

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Kadri Kallast-Varik



LOSSI 13, VILJANDI

Viljandi vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27010

2016/2017 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Viljandi 2017

SISUKORD

SISSEJUHATUS	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE	4
2. MATERJALIKASUTUS JA HOONE TEHNILINE SEISUKORD	9
2.1. Katus, korstnad ja vihmaveesüsteem	9
2.2. Vundament ja sokkel	11
2.3. Vahelagede konstruktsioonid, laed ja põrandad	13
2.4. Seinad	15
2.5. Avatäited	22
2.6. Tehnosüsteemid	24
2.7. Õueala	24
3. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOETELU	26
4. ETTEPANEKUD HOONE SÄILITAMISEKS JA KORRASTAMISEKS	29
KOKKUVÕTE	31
ALLIKAD	32
LISAD	34

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö objektiks on 18. sajandi lõpul ehitatud puithoone aadressil Lossi 13, Viljandi. Hoone asub Viljandi vanalinna muinsuskaitsealal (reg nr 27010), eraldi mälestisena hoone arvele võetud ei ole. Ajalooline kinnistu on mitmeks osaks jagatud ning tänasel Lossi 13 kinnistul asub vaid üks hoone, kuid hoonete ansambel moodustub 18. lõpul ja 19. sajandi alguses püstitatud eluhoonetest Lossi 11¹, Lossi 13 ja Kauba 1a, 19. sajandil püstitatud aidast² ja 20. sajandi alguses Kauba 1a laiendusena ehitatud eluhoone Lossi 13a.

Kahekorruselisel hoonel on ristpalkseinad, maakivist sokkel ning savikivikattega katus. Ajalooliselt Viljandi turuplatsi (tänapäevane J. Laidoneri plats) ääres asunud Lossi 13 hoone ruumides on varasemalt tegutsenud erinevaid ärisid, kuid tänaseks asuvad selles vaid elu- ja abiruumid. Osades neis eluruumides elan üürnikuna mina – see on põhjus, miks valisin hoone oma lõputöö objektiks. Töö eesmärk on koguda infot hoone ehitusliku ja kultuuriloolise ajaloo kohta, fikseerida selle seisund praeguses ajahetkes, tuua esile selle väärtused ning teha ettepanekuid hoone säilitamiseks ja korrastamiseks.



Lossi 13, Viljandi (Maa-amet 2016)

¹ Elamu Viljandis Lossi 11, 19. saj., reg nr 14706.

² Ait Viljandis Lossi 11, 19. saj. I pool, reg nr 14707.

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Viljandis Lossi 13 kinnistul asuv elamu on mitme allika andmeil ehitatud 18. sajandi viimasel veerandil³. Selleks ajaks oli 18. sajandi alguses Põhjasõjas hävinud linna ümbruskond majanduslikult taastumas ning linnaehituslikku arengut soodustas 1783. aastal Kreislinna õiguste andmine Viljandile, mis oli pikka aega olnud mõisast sõltuva alevi seisundis⁴. Ehitusviise mõjutasid Venemaal kehtestatud ehituseeskirjad ning ka Liivimaa kindralkuberneri korraldus, mille järgi kõikidel ehitatavatel hoonetel pidid olema kivist katused, kuid Viljandi 18. sajandi elamuarhitektuur oli siiski kindla lokaalse omapäraga⁵.

Kõige varasem kaart, millele Lossi 13 hoone on kantud, pärineb 1790. aastast (ill. 1). Sellel kaardil on kinnistul number 41 ja see ulatub edela–kirde suunal Munga tänavast Kauba tänavani ning kagu–loode suunal Lossi tänavast Pika tänavaga suunas pisut kaugemale Munga–Sepa ristmikust. Kinnistule on märgitud üks hoone, mis paikneb kinnistu turuplatsi poolses kaguservas, vahetult Lossi tänavaga ääres. 1832. aasta kaardil (ill. 2) on kinnistu tähistatud numbriga 9, kinnistupiirid on jäänud samaks, samuti tänase Lossi 13 hoone alune pind, kuid kinnistu lõunanurka, vastu Lossi ja Munga tänavate äärseid kinnistupiire on lisandunud L-kujuline hoone, tänane Lossi 11.

Nii 1790. kui ka 1832. aastal koostatud linnaplaanil on Lossi 13 kinnistu omanikuks märgitud raehärra Bostroem. Tegemist on isa ja pojaga – 1790. aasta kaardi koostamise ajal oli Viljandis raehärra nimega Johann Boström (raehärra perioodil 1787–1800) ning 1832. aastal oli raehärra tema poeg Georg Adolph Boström (raehärra perioodil 1830–1850)⁶.

³ 1) K. Aluve, V. Viikholm, H. Sirel, E. Sedman 1969. *Viljandi ajalooline linnakeskus. Viljandi linnaehitusajalooline, arhitektuuriajalooline ja kultuurilooline ülevaade muinsuskaitse aspektist. Tekstilise osa Kõide A.* Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Teaduslik Restaureerimise Töökoda, lk 17.

2) K. Altoa, E. Sedman 1977. *Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistööd. Tekstilise osa. Kõide II.* Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Vabariiklik Restaureerimisvalitsus, lk 32.

3) V. Raam (toim.) 1996. *Eesti arhitektuur 2. Läänemaa, Saaremaa, Hiiumaa, Pärnumaa, Viljandimaa.* Tallinn: Valgus, lk 170.

4) E. Kajandi 1964. *Viljandi linnas V-Kingissepa tänaval majavalduse nr 11 ja 13 tehniline pass. Inventariseerimise toimik nr 839.* Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo, lk 4.

⁴ K. Aluve, V. Viikholm, H. Sirel, E. Sedman 1969. *Viljandi ajalooline linnakeskus. Viljandi linnaehitusajalooline, arhitektuuriajalooline ja kultuurilooline ülevaade muinsuskaitse aspektist. Tekstilise osa Kõide A.* Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Teaduslik Restaureerimise Töökoda, lk 16; 53.

⁵ Samas, lk 50-51.

⁶ G. von Freymann 1902. *Das Felliner Bürgerbuch (1728-1889). - Jahresbericht der Felliner litterarischen Gesellschaft für die Jahre 1900 und 1901.* Fellin: Druck von F. Feldt, lk 94.

Andmeid hoone esialgse välisilme kohta ei õnnestunud leida. Teada on, et tegemist oli ühekordse hoonega, kuna 1797. aasta gravüüri⁷ põhjal on üles täheldatud, et turuplatsi ääres asuvatest hoonetest vaid kaks olid kõrgemad – platsi kirdeservas paiknev Schöleri apteek (tänapäevane Viljandi Muuseumi hoone, J. Laidoneri plats 10) ja ajalooline maakohtu hoone (tänapäevane Viljandi linnavalitsuse ametiruumi majutatav hoone, J. Laidoneri plats 5) – ning teised majad paistavad olevat ühekordsed⁸. Võttes arvesse hoone ehitusaega 18. sajandi lõpul ning teisi sellel perioodil püstitatud ühekordseid puithooneid Viljandis, siis võib oletada, et tegemist oli vana-balti tüüpi kõrge poolkelpkatusega hoonega, mille keskel asus mantelkorsten.

18. sajandi lõpu ja 19. sajandi alguse Viljandi turuplatsi miljöö on vahendatud 1969. aastal koostatud Viljandi linnaehitusajaloo ülevaates⁹:

Huvitavamad ehitised on koondunud linna endise peatänavana Lossi tn ja linna peaväljaku – turuplatsi äärde. Ühiskondliku väljakuna oli linna peaväljakul linna elus tähtis koht. Siin asus linna kaubanduslik ja administratiivne keskus. Turuplatsi ümber koondunud väikeste poodide võõnd lõi ajaloolise miljöö, mille alged ulatuvad kaugemale keskaegse linna ajalukku.

19. sajandi keskpaigaks oli Viljandi linna elanikkond hüppeliselt kasvanud, kuid territoriaalselt ei olnud võimalik linnal laieneda – mõis, millele kuulusid ümbritsevad maad, ei nõustunud maad linnale loovutama¹⁰. See oli tõenäoliselt ajendiks, miks Lossi 13 hoone ehitati ümber kahekorruseliseks hooneks. Kaur Alttoa ja Ervin Sedmani koostatud uurimistöös Viljandi vanalinna kohta on V. Kingissepa tänav (Lossi tänav kandis Nõukogude perioodil Viktor Kingissepa nime) nr 13 hoone kohta märgitud, et selle fassaad pärineb 19. sajandi I poolest¹¹. Villem Raami toimetatud Eesti arhitektuuri kogumikus on märgitud hoone ümberehituse ajalise määratlusena 19. sajandi keskpaik¹².

⁷ Tõenäoliselt on viidatud "Liivimaa Atlase" Viljandi kreisi kaardile, mille nurgas on kujutatud linnavaadet. Kahjuks on gravüür digiteeritult ligipääsetavas formaadis liiga kehva kvaliteediga, et sellelt linnavaatel hooneid eristada. Digiteeritud gravüür: et.wikipedia.org/wiki/Liivimaa_atlas#/media/File:Atlas_von_Liefland_7.tif, vaadatud 22.04.2017.

⁸ K. Aluve, V. Viikholm, H. Sirel, E. Sedman 1969. *Viljandi ajalooline linnakeskus. Viljandi linnaehitusajalooline, arhitektuuriajalooline ja kultuurilooline ülevaade muinsuskaitse aspektist. Tekstilise osa Köide A*. Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Teaduslik Restaureerimise Töökoda, lk 27.

⁹ Samas, lk 52.

¹⁰ Samas, lk 17.

¹¹ K. Alttoa, E. Sedman 1977. *Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistööd. Tekstilise osa. Köide II*. Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Vabariiklik Restaureerimisvalitsus, lk 32.

¹² V. Raam (toim.) 1996. *Eesti arhitektuur 2. Läänemaa, Saaremaa, Hiiumaa, Pärnumaa, Viljandimaa*. Tallinn: Valgus, lk 170.

19. sajandi keskpaigas jagati Lossi 13 hoone kaheks: Lossi 13 ja Kauba 1. Võib oletada, et hooneosa formaalne eraldamine kaasnes hoone ümberehitamisega. Linnaplaanide põhjal saab järeldada, et ümberehitus toimus ajavahemikus 1832–1866, sest 1832. aasta kaardil on Lossi 13 märgitud ühe hoonena ning 1866. aasta linnaplaanil (ill. 3) kahe hoonena. Seejuures Kauba tänava poolne osa on märgitud ärifunktsiooniga. Samuti on kahe eraldi hoonena praegust Lossi 13 hoonet kujutatud ka 1875. aasta kaardil (ill. 4). Hilisematel, alates 1900. aasta kaardist (ill. 5) on hoonet jällegi ühe tervikuna kujutatud.

Vanim allikas, millel on kujutatud Lossi 13 hoone välisilm, on 1880. aastast pärinev foto (ill. 24). Sellel fotol nähtav fassaad järgib üldjoontes ülevenemaalist klassitsistlikku tüüpfassaadi nr 22¹³: 3-teljeline sümmeetriline fassaad, mille keskmine osa on kahekorruseline ja kolmnurkse katuseviiluga. Erinevalt tüüpfassaadi projektist ei ole Lossi 13 hoone fassaadi keskmine osa välja ehitatud risaliidina (fassaadist täiskõrgusel eenduvalt), kuid analoogset visuaalset efekti tekitavate dekoorielementide ja katuseviiluga. Kõrvalekalle tüüpfassaadist ning klassitsismi rangest sümmeetriast avaldub teise välisukse lisamises hoone esiküljele Kauba tn poolses osas. Hoone välisseinad on kaetud laia rõhtse puitlaudisega, avade ümber on dekoratiivsed piirdeliistud, katus on kivist, sokkel krohvitud. Klassitsismist mõjutatult ilmestavad fassaadi pilastrid ja ümaraken, tuulekastid on suletud astmelise räästakarniisiga ning keskelge rõhutab lisaks avatäidete rütmile ja katuseviilule ka välisukse ette rajatud kõrge kivitrepp.

Teise maailmasõja ajal pääses Lossi 13 hoone Viljandis palju hävitustööd teinud suurtest tulekahjudest, milles hävines hoonestus mitmes vanalinna kvartalis, sealhulgas Lossi tänavas Väike-Turu tänavast Tartu tänavani¹⁴. Hoone välisilm muutis möödunud sajandil mõneti aga ümberehitused. Esimesel korrusel, Munga tn poolses osas ehitati kaks aknaava suuremaks ja nende vahele lisati veel üks aken (kõik kolm muudeti vitriinakendeks) ning ümber ehitati akende taga paiknenud ruumide vaheseinte paigutus. Muudatused teostati tõenäoliselt ruumide ärifunktsioonile paremini sobitumiseks, kuid sellega rikuti fassaadi klassitsistlikku sümmeetriat. Ümberehituse täpset aega ei ole teada, kuid fotode põhjal saab väita, et see toimus pärast 1910. aastat: akende asetus on veel muutmata fotol, mis ei ole küll täpselt dateeritud, kuid millel on Lossi tn 9 hoone saanud nurgatorni, millel on tuulelipp

¹³ TÜÜPFASSAADI ALLIKAS

¹⁴ K. Alttoa, E. Sedman 1977. *Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistööd. Tekstiline osa. Kõide II*. Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Vabariiklik Restaureerimisvalitsus, lk 32.

aastaarvuga 1910 (ill. 34). Juba muudetud fassaadi on näha fotodel (ill. 35, ill. 36), mis on samuti dateerimata, kuid mida võib määratleda 1920ndatesse kuuluvatena, kuna neilt on näha, et Lossi 13 hoones tegutses Perlmanni äri, mille kohta on 1925. aastal ajalehes Sakala avaldatud kuulutuse põhjal teada, et see sellel kümnendil tegutses selles majas¹⁵.

Lisaks aknaavade ümberehitamisele on 20. sajandi esimeste kümnendite fotosid võrreldes täheldatav värvilahenduse muutumine: varasematel fotodel on pilastrid fassaadist tumedamad ning aknaraamid valgeks värvitud, 1920ndatel on pilastrid heledad ja aknaraamid tumedad. Jaan Rieti 1933. aasta viimase turupäeva fotodel on taastatud varasem lahendus tumedate pilastrite ja valgete aknaraamidega (ill. 37).

1963. aastal teostati hoonele kapitaalremont. 1957. aastal koostatud inventariseerimisjooniste (ill. 7–11), millele on hiljem jooksvalt muudatusi peale kantud, põhjal teame, et siis sulgeti 1920ndatel esifassaadile lisatud aknaava, suuremaks ehitatud aknaavade algsed mõõtmed taastati ning neis avades olnud vitriinaknad asendati eluruumidele iseloomuliku raamijaotusega akendega. Suletud aknaava ja tagasi väiksemaks ehitatud avade koht fassaadis kaeti hoone olemasolevast laudvoodrist oluliselt kitsamate laudadega. 1965. aasta fotolt (ill. 39), millel on näha hoone Kauba tn poolset nurka, näeme, et asendatud on esifassaadil Kauba tn poolne välisüks ning eemaldatud on ukسلuugid.

Tehnilise Inventariseerimise Büroo 20.12.1963 koostatud akti põhjal teame, et kapitaalremondi käigus lammutati osa vaheseintest ning ehitati uusi küttekoldeid¹⁶. Parema kokkuvõtte hoone välisilmet puudutavatest muudatustest annab 1969. aastast pärinev linnaehitusajaloo ülevaade, milles on juttu ka kapitaalremondist¹⁷:

Elamu V. Kingissepa tn nr 13 on viimaste aastate kapitaalremondi käigus saanud uue ja värske ilme ja katuseakna, mis hoone arhitektuuriga pole sugugi kooskõlas. Hoone algne fassaadilahendus on siiski suures osas säilinud. Hoone keskrisaliiti, mis lõpeb kolmnurkse frontooniga, rõhutavad dekoratiivsete kapiteelidega pilastrid. Akende ja uste dekoratiivsed piirlaud, hoone nurgapilastrid ja stiilsed välisüksed, mis püsisid kuni viimase remondini, rõhutavad hoone klassitsistlikku fassaadi.

Kuna 1933. aastal Lossi 13 esisel platsil turg suleti ja selle kohale istutati park¹⁸, mida põhjalikumalt harvendati alles käesoleval kümnendil, siis varjavad viimase poole sajandi

¹⁵ Sakala, nr 106, 15.09.1925, lk 4.

¹⁶ E. Kajandi 1963. Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo akt 30.12.1963.

¹⁷ K. Aluve, V. Viikholm, H. Sirel, E. Sedman 1969. *Viljandi ajalooline linnakeskus. Viljandi linnaehitusajalooline, arhitektuuriajalooline ja kultuurilooline ülevaade muinsuskaitse aspektist. Tekstilise osa Köide A. Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Teaduslik Restaureerimise Töökoda*, lk 57.

¹⁸ Samas, lk 52.

jooksul Laidoneri platsist tehtud fotodel tihedad puuvõred Lossi 13 fassaadi ning oluliselt informatiivset fotomaterjali hoone välisilme kohta sel perioodil arhiividest ei leia (ill. 40).

Paraku ei õnnestunud leida arhiivimaterjalide hulgast viiteid sellele, millal laiendati teise korruse hoovipoolset osa, tõstes katuseräästast ja muutes Munga tn poolse otsafassaadi asümmeetriliseks (foto 3). Olen veendunud, et tegemist ei ole algupärase lahendusega, kuna see ei ole lahendatud hoone tervikut silmas pidades. Ühelgi teisel sama tüüpfassaadi järgival hoonel Viljandis sellist lahendust ei kohta, selline madal katusekalle ei ole 19. sajandi hoonetele omane, see on ebapraktiline, kuna katusele sattuvad vesi, taimed, mustus jms ei libise sellelt hästi maha (vrld erineva katusekaldega katuse osade seisukord hooviküljel, foto 6), ning see lahendus ei ole ka lihtsalt öeldes nägus.

2016. aasta suvel asendati hoone esiküljel katusekate (põhiosas uus savikivikate, katuseuugil valtsitud tsinkplekist kate) ning katuseuugi laudvooder. Koos katusekatte vahetusega paigaldati lumetõkked, uued vihmaveerennid ja -torud¹⁹. Teiste tööde kohta kultuurimälestiste registris sissekandeid ei ole, kuid 2000. aasta paiku ehitati hooviküljel eenduv sahver ümber korter 4 magamistoaks. Tuulekojas asunud sahvid ehitati ümber korter 4 vannitoaks. Ümberehitusi saab dateerida tuginedes 1997. aasta ülesmõõtmisjoonistele, mille plaanil (ill. 20) veel ümberehitusi teostatud ei ole, ning alates 2004. aastast korteri omanikuks oleva isiku väitele, et tööd olid eelneva omaniku ajal tehtud.

¹⁹Luba nr 16381, väikesemahulised tööd. Kultuurimälestiste riiklik register.

2. MATERJALIKASUTUS JA HOONE TEHNILINE SEISUKORD

Selles peatükis annan kirjelduste ja fotode kaudu ülevaate hoone seisukorrast 2017. aasta kevadel: missugustest materjalidest hoone on ehitatud, missuguseid kahjustusi hoonel on ning kuidas kahjustunud hooneosi parandada ja edasisi kahjustusi vältida. Keskendun ülevaates hoone välisviimistlusele ning interjööris piirdun keldri, koridori, trepikoja ning korteriga 4, kuna teistesse korteritesse mul pääseda ei õnnestunud. Üritasin nende korterite kohta infot saada ka ankeedi täitmise kaudu, kuid kahjuks ükski naabritest mulle täidetud ankeeti ei tagastanud.

2.1. Katus, korstnapitsid ja vihmaveesüsteem

Hoone põhiosa katusekonstruktsioonid pärinevad 19. sajandi keskpaigast, hoone kahekorruseliseks ehitamise ajast, ning on rahuldavas seisukorras. Katuse aluskate on vettpidav ning puuduvad silmnähtavad ilmingud varasematest läbijooksudest. Lossi tänava poolsel küljel on paigaldatud uus savikivist katusekate 2016. aasta suvel. Katuseuugile on paigaldatud uus tsinkplekist kate. Räästad on suletud lihtsa puidust täisnurkse tuulekastiga.

Hoovipoolsel küljel on katusekate määrdunud, tõenäoliselt kaetud bioloogilise (sammal, seened, taimed) kihiga. Seda eriti palju just tõstetud räästaga hooneosas, millel on madal katusekalle, mida mööda katusele sattuvad objektid nii kergelt maha ei libise. Puuduvad servakivid on asendatud plekiribaga. Räästad on kaetud lihtsa puidust tuulekastiga, mis katkise või puuduliku vihmaveesüsteemi tõttu on pehkinud ja kohati katki.

Ühekordse eenduva hooneosa Kauba tänava poolsel osal (tuulekoda) on katkine ja sammaldunud eterniitkatus, mille läbijooksud põhjustavad kahjustusi koridoris oleval uksele ja põrandal. Munga tänava poole jääv hiljem ümberehitatud osa (krt 4 magamistuba) on trapetsprofiiliga plekk-katusega, räästad on kaetud ebaproportsionaalselt suure puidust tuulekastiga. Keldri sissekäigu koda on kaetud tõrvapapiga.



Lossi 13 hoovipoolsel küljel on katusekattena esindatud savikivi, eterniit, plekk ja tõrvapapp. Aprill 2017.

Katuseharjast Lossi tänava poole jäävad kaks korstnapitsi on laotud uutest punastest tellistest juba enne katusekatte vahetust (ill. 41). Katuseharjast hoovi poole jääv kolmas korstnapits on laotud silikaattellistest.

Koos katusekatte vahetusega paigaldati 2016. aasta suvel Lossi tänava poolsele küljele katusele ka lumetõkked, uued vihmaveerennid ja –torud. 2017. aasta aprillikuuks on üks uutest vihmaveetorudest osaliselt lõhutud, mistõttu vihmaveevesi langeb selles kohas fassaadile ja soklile. Ülejäänud hoone osas on vihmaveesüsteemid kas katkised või puudulikud, põhjustades kahjustusi fassaadile.



Katkine vihmaveetoru põhjustab fassaadi märgumist. Aprill 2017.

Korrastada tuleb hoovipoolsel küljel hoone põhiosal olev savikivist katusekate. Katusekivide lähemal vaatlusel välja selgitada, kas võimalik on puhastuse teel taastada olemasoleva katte esteetiline välimus ja funktsionaalne tervik või on katusekivid amortiseerunud ja vajavad välja vahetamist. Hoone põhiosa räästad sulgeda puidust karniisiga, mille kuju järgib ajaloolistel fotodel näha olevat karniisi.

Ühekordses eenduvus hooneosas asendada muinsuskaitsealale mittesobilikud eterniit- ja trapetsprofiiliga plekk-katus sobiliku materjaliga, kas savikivi või käsitsi valtsitud tsinkplekiga. Soovitavalt katta tsinkplekiga ka keldri sissepääs.

2.2. Vundament ja sokkel

Hoone põhiosa vundament on maakividest, mille vahel on lubimört ja keraamilised tellised. Vundamendi ära vajumisest ilminguid hoone vaatlusel ei tuvastanud. Keldri lae alt veetoru läbi viimiseks rajatud läbimurde kohti on parandatud silikaattellistega. Kivimüüridel on märke torude kunagisest lekkest, kuid aktuaalseid probleeme ei näi olevat.



Läbi vundamendi viidud veetoru. Aprill 2017.

Maakivist sokli pealmine rida ja keldriakende ümbrus on laotud keraamilistest tellistest. Sokkel on algselt olnud krohvitud ning ajaloolised fotod lubavad aimata, et keldriakende ümbrus on olnud vormistatud valge eenduva krohviraamistusega. Soklil näib olevat viimistlus vähemalt kahest krohvimisest. Munga tänava poolses esifassaadi nurgas on enne viimast krohvimistööd teostatud sokli parandustööd – ilmselt olid ära vajunud sokli pealmised kivid ja need on asendatud keraamiliste tellistega. Tänapäevaks on krohviviimistlus suuremalt jaolt kadunud ning sokkel kohati erosiooni tõttu halvas seisukorras. Paiguti on lubimört kivide vahelt sügavale ulatuvalt välja uuristunud ning kogu hoone jaoks avariilise

olukorra tekkimise ennetamiseks tuleks parandustööd ette võtta. Ühepoolse välisukse (VU-2) kõrval on erodeerunud sokli kivide vahesid täidetud montaaživahuga. Sokli osades, millel krohviviimistlus on säilinud, on see fragmentaarne ja suures ulatuses kaetud niiskuslembese bioloogilise kihiga (taimed, vetikad, seened, samblikud). Soklipealne veelaud on mitmes lõigus katkine, kohati parandatud plekk-kattega.



Niiskuskahjustustega sokkel ja plekiga lapitud veelaud. Aprill 2017.

Hoovipoolsel küljel on pinnast tõstetud niivõrd palju, et kohati on soklist väljas veel vaid selle pealmine telliste rida, kohati aga jääb seegi juba pinnasesse (Kauba tn poolses osas ka ehitusprahi kuhja sisse), põhjustades niiskuskahjustusi juba ka puitfassaadile. Ühekordse eenduva hooneosa vundament on rajatud osaliselt keraamilistest tellistest ja osaliselt silikaattellistest. Tuulekoja osas on fassaadi alumises osas suured kahjustused: laudvooder on katkine, soklipealne palk on pehkinud. Lossi ja Kauba tänavast kaugemas kinnistu osas pinnas langeb ja nii krt 4 magamistoa hooneosas soklijoon maapinnast paarikümne sentimeetri kõrgusel. Selles osas on sokkel kaetud tsementkiudplaatidega.



Sokli olukord hoovipoolsel küljel: pinnasesse ja ehitusprahiti mattunud sokkel Kauba tn poolses osas; kahjustused tuulekoja osas; sokliplaat krt 4 magamistoa osas; pinnasesse mattunud sokkel Kauba tn poolses osas. Aprill 2017.

Vundamendi ja sokli seisukorra parendamiseks ja stabiliseerumiseks tuleb korrastada vihmaveesüsteemid, hooviküljel koorida pinnast ja lahendada vihma- ja lumesulavee äravool hoonest eemale. Erosiooni mõjul soklikivide vahele uuristunud vahed tuleb täita kvaliteetse lubimördiga, et fikseerida kivide asetus ja ennetada ära vajumisi. Soklilaud tuleb asendada kogu ulatuses uue lauaga, mis järgib olemasoleva paksust ja laiust. Märgunud soklit mitte üle krohvida lähima paari aasta jooksul. Hoovipoolsete juurdeehituste osas tuleb pehastunud palgid asendada. Uuemas osas eemaldada sokliplaadid ja ühtlustada juurdeehituse osas sokli viimistlus, kasutades lubikrohvi.

2.3. Vahelagede konstruktsioonid, laed, põrandad ja trepid

Hoone vahelaed on puidust, paksusega 30-34 cm. Kandvad talad on kirvega tahatud palkidest, nendele toetuvad keskmiselt 30 cm laiused lauad. Käesoleva töö koostamise käigus oli mul võimalik vaadelda vahelagede konstruktsioone ainult keldris, kus nende seisukord on rahuldav: mõnel talal on vähesel määral putukate väljalennuavasid, mõnel laual on pindmistena näivad niiskuskahjustused (peamiselt ainult värviga kaetud laudadel), aga puidu üldine seisukord tundub hea ja stabiilne.



Keldri lagi: kirvega tahatud taladele toetuvad laiad lauad, mille hulgas värvitud laudadel on kohati pindmisi kahjustusi. Aprill 2017.

Korteris 4 on põrandad ja laed kaetud kaasaegsete viimistlusmaterjalidega: laminaat, ja keraamiline plaat põrandatel, kips ja tehismaterjalidest rippuvad konstruktsioonid lagedes. Põrandate ja lagede viimistlus uuendatud ligikaudu 10 aastat tagasi ja nende seisukord on hea. Trepikoja laed on suuremas osas viimistletud värviga, esimesel korrusel osaliselt ka kitsa

puitlaudisega. Samuti on kitsa laudisega kaetud hoovipoolse tuulekoja lagi. Värvkattes on mõlemal korrusel mõningad praod, kohati see kobrutab ja on väheses ulatuses ka lahti koorunud. Puiduga kaetud lae viimistluse seisukord on hea. Koridori lagede viimistlus pärineb tõenäoliselt 1963. aasta kapitaalremondist, mil ehitati ümber teisele korrusele viiv trepp ja sellega seoses ka esimese ja teise korruse vahel asuv vahelagi.

Koridori ja trepikoja põrandad on puidust, nende seisukord on rahuldav, kuid vajavad viimistluskihi uuendamist. Need pärinevad tõenäoliselt samuti kapitaalremondi teostamise ajast, mil muudeti hoonesiseste treppide asukohta (vrd 1957. a ja hilisemaid korruseplaanide).



Erinevad põrandaviimistlused 1. korrusel koridoris. Aprill 2017.

Teisele korrusele ja hoone seest keldrisse viivad trepid on puidust ja ehitatud 1963. aasta kapitaalremondi käigus. Nende konstruktiivne seisukord näib hea, kuid viimistluskiht vajab uuendamist.

Kuna juba 1946. aastal koostatud hindamisaktis on hoone vahelagede konstruktsioonide ning lagede ja põrandate seisukorda hinnatud mitterahuldavaks, siis on nende säilivuse seisukohalt oluline eemaldada lagedelt ja põrandatelt õhku mitte läbi laskvad tehismaterjalid. Hilisemate kihistuste all on tõenäoliselt suuremalt jaolt säilinud algupärased põrand- ja laeviimistluskihid, mis väärivad säilitamist, korrastamist ja eksponeerimist. Juhul, kui nendes kihistustes ilmneb niiskuskahjustusi ja läbivajumisi, siis tuleks omakorda needki avada ja osaliselt eemaldada, et oleks võimalik vaadelda vahelagede konstruktsioone ja hinnata nende tugevust. Trepikoja põrandate ja treppide viimistluskihte tuleb uuendada, et pidurdada nende kulumist.

2.4. Seinade konstruktsioon ja viimistlus

Hoone välisseinad on rõhtselt laotud palkidest, välispidiselt kaetud puidust laudvoodriga, seest poolt roomatil krohviga, lisaks värvkatte ja/või tapeediga. Inventariseerimisjooniste andmeil oli 1957. aastal välisseinte paksus koos sise- ja välisviimistlusega 22 sentimeetrit. Kahjustusi seinapalkidele on paiguti näha või aimata katkise fassaadkatte kohtades. Peamiselt on need sõlmpunktides: puitfassaadi ja sokli piiril, kus sokli veelaud on amortiseerunud, või katkise räästakasti all. Palkseinte seisukorda põhjalikult hinnata ei saa, kuna need on nii seest- kui väljastpoolt kaetud.



Soklipealse veelaua kohatine puudumine põhjustab niiskuskahjustuste teket seinapalkidele. Aprill 2017.

Kuna seinad paistavad silmaga möötes sirged ja palkseinad on suuremas osas ilmastiku eest kaitstud, siis võiks oletada, et nende seisukord on hea või vähemalt rahuldav. Samas on murettekitav asjaolu, et 1946. aasta hindamisaktis on palkseinte olukorda hinnatud vaid "vaevalt rahuldavaks" ning 1960. aasta hindamisaktis juba "pehkinuks". Seejuures ei ole kapitaalremondi kirjeldustes mainitud välisseinte rekonstrueerimist, mainitakse vaid osade vaheseinte ümberehitamist.

Seinte välisviimistluses on valdav osa kaetud 23 cm laiade, servast sirge soonega poolpunnlauadadega. Enamike akende ümber on nurgakvaadrite, hammaskarniisi ja profileeritud veelauaga puitdekoor, teiste akende ning välisuste ümber on lihtsad, profileerimata piirdelauad. Esifassaadi kahekorruselist keskosa ning hoone nurkasid ilmestavad puidust pilastrid.

Laudvoodrit on seinte välisviimistluses mitmes eri mõõdus ja profiiliga. Suuremat osa fassaadist katavad lauad, mis näivad olevat sama mõõtu ja profiiliga kui 1940. aasta fotodel nähtav laudvooder. Kuna laudvoodril on näha mitmeid jälgi fassaadile paigaldatud siltidest ning arhiiviallikate põhjal on teada, et äriline tegevus hoone asendus täielikult elamufunktsiooniga millalgi 1940–1950ndatel aastatel²⁰, siis võib järeldada, et praegune peamine laudvooder on pärineb vähemalt 1940. aastast.



Laudvoodril on jälgi sellel aja jooksul olnud siltidest ning ümber ehitatud aknaavadest. Aprill 2017.

1940. aasta fotodele eelnevate fotode hulgast selline, millel on loetav laudvoodri laius ja profiil, pärineb 1920ndatest aastatest. Kõrvutades seda olemasoleva olukorraga näeme, et laua laius on jäänud samaks (akna kõrgus on seitsme laua laius) ning samasugune tundub olevat ka laua profiil, mis põhiulatuses on sile, kuid kahe laua vahele tekitab varju jääva soone. Ka 1920ndate fotolt nähtav fassaadidekoor on vaatluste põhjal identne tänaseni säilinud dekooriga, seega võib järeldada, et suure tõenäosusega on ka tänane laudvooder vähemalt sama vana. Kui mitmes teises Eesti linnas on sel ajal puithoonete laudvoodris kasutatud oluliselt laiemaid laudu, siis Viljandi vanimate puithoonete seas leidub ka mitmel teisel hoonel Lossi 13 fassaadikattega samasuguse või väga lähedase laiuse ja profiiliga laudvoodrit – nt Sepa 3/Pikk 13, Lossi 5, Lutsu 7/Pikk 25, Oru 7, Kauba 12, Posti 11 jt.

²⁰ 1940. aasta fotodel on näha fassaadile kinnitatud äride silte, 1957. aastal koostatud ülesmöödistuses äripindasid hoones märgitud ei ole.



Fragment 1920ndate fotost (ill. 36).

1880. aasta fotol (ill. 24), mis on vanim leitud foto Lossi 13 hoone kohta, on fassaadikujundus näha hägusemalt, kuid selgelt on tuvastatav fassaadi üldine lahendus ning kujundusprintsip, mis on säilinud tänaseni. Arhiivist leitud fotode põhjal võib niisiis järeldada, et hoone tänane välisviimistlus järgib 19. sajandi lahendust, mis tõenäoliselt pärineb hoone 19. sajandi keskpaigas kahekorruseliseks ehitamise ajast. Seega võib järeldada, et praegune välisviimistluses valdav fassaadilaudis on samasugune kui algne ja suure tõenäosusega ongi algne. Värviviimistluse kihte saab sellel eristada neli (pealmisest allapoole loetledes): punane, beež, sinakas roheline, valge. Seejuures alumine, heledates toonides värvikiht on oluliselt paksem kui punane ja beež. 20. sajandi algusest pärit koloreeritud postkaartidel on hoonet kujutatud valgena (ill. 29) või helehallikana (ill. 28).



Laudvoodril nähtavad värvikihid. Aprill 2017.

Nagu eelpool öeldud, siis 1920ndate fotolt nähtav dekoor on vaatluste põhjal identne tänaseni säilinud vanima dekooriga. Ka nende detailide puidu ja värvkatte seisukord toetab selle dateerimist vähemalt 1920ndatesse (kui mitte varasematesse) aastatesse. Fotoarhiivis ajaliselt veelgi kaugemale minnes leiame üsna terava kujutisega foto 1893. aastast²¹ (ill. 25, ill. 26), millel on näha sama laia laudvoodrit, mis on tõenäoliselt seesama, mis 1920ndate fotol näha. Fassaadidekoori väga täpselt sellelt fotolt ei tuvasta – selle üldkuju on küll sama, mis järgnevatel fotodel ja tänapäevalgi, kuid absoluutselt seda samastada ei ole foto põhjal võimalik. Kahtlusi fassaadidekoori 19. sajandisse dateerimisel tekitab asjaolu, et esifassaadil paiknev kolme akna laiune karniis, mis pärineb 1920ndatest, kui kahe algse akna asemel ehitati kolm suuremat vitriinakent, näib olevat identsete profiilide ja välisviimistluskihtidega kui ülejäänud akende vanemad karniisid. Seega võib järeldada, et tänane fassaadidekoor pärineb kindlasti vähemalt 1920ndatest aastatest, kuid on ka võimalik, et juba 19. sajandi keskpaigast.



Fragment Wilhelm Stadeni 1893. aasta fotonegatiivist (ill. 26).

Fassaadidekoor on paiguti rahuldavas, paiguti halvas seisukorras. Osadel detailidel on vajalik teha puiduparandusi, teistel piisab viimistluskihi uuendamisest. Pilastritel on suuremaid kahjustusi astmelistel jalustel ning hoone nurkades. Värvikihte näib aknaid ümbritseval vanimal dekoorigil esi- ja otsafassaadidel olevat kolm (pealmisest alumiseni loetledes): valge, roheline, beež; esifassaadil kvaadritel punakaspruun, roheline, valge. Hoovipoolsel küljel on

²¹ Foto on arhiivis dateerimata, kuid teada on selle autor, Wilhelm Staden, kes Eesti fotograafide eluloolise andmebaasi andmeil elas Viljandis ühel aastal – 1893. aastal.

teisel korrusel kahe akna ümber puitdekoor tumepruuni viimistlusega. Pilastrite värvikihid on (pealmisest alumiseni loetledes): valge, rohekas, beež ja tumepunane.



Kahjustunud pilastrid hoone nurgal ja esifassaadil. Aprill 2017.

Eelnevalt kirjeldatud algupärase voodrilaua ja dekoori kõrval on seinte välisviimistluses kohati kasutatud teistsuguseid voodrilaudu ja akende-uste piirdelaudu. Kõikides nendes fassaadkatte osades (v.a. kaasaegsetes – s.o katuseuugil ja hoovipoolses viimases ümberehituse osas) on värvikihis võimalik eristada ainult kahte kihistust – pealmine kiht on punane ja alumine kollane. Akende ja uste profileerimata piirdeliistudel on värviviimistlus väga halvasti säilinud – tõenäoliselt on kasutatud välitingimustes puidule mitte sobilikku värvi, mis on maha koorunud. Seal, kus värvkatet on säilinud, on eristatavad kaks värvikihti: pealmine rohekas ja alumine tume punakaspruun.

Esiküljel paiknev katuseuuk on kaetud 2016. aastal paigaldatud kitsa lauaga, mille lihtne profiil järgib fassaadi peamist lauda. Esifassaadil on kitsad soonelised lauad Munga tänava poolses osas, kus 1963. aasta kapitaalremondi käigus taastati vitriinakende eemaldamise ja lisa aknaava kinni ehitamise teel algne avade suurus ja asetus. Hooviküljel katab hoone seinu mitu erinevat laudist: hoone põhiosas esifassaadiga analoogse ilme ja vanusega laudis, viimasena ümber ehitatud eenduvat osa analoogne, kuid kitsam laud, keldri sissepääsu ja eenduvat koridori osa kitsam sooneline laud.

Munga tänava poolset otsafassaadi, mis on kunagi hoovipoolset räästast tõstes ümber ehitatud, katab 1. korruse osas ja osaliselt, Lossi tänava poolses servas, ka 2. korrust algupärane laudis. Ümber ehitatud osas on laudis hilisem (vähemate värvikihtidega), kuid väga lähedaste mõõtmete ja profiiliga. Kauba tänava poole jääval otsafassaadil on kasutatud samasugust kitsast soonelist lauda samuti endise kaupluse ruumidesse jäävate aknaavade

väiksemaks ehitamise tagajärjel, mille võib samasuguse voodrilaua kasutamise järgi dateerida esifassaadil aknaavade ümberehitamisega samasse aega.



Vasakul: fragment 1940. aasta fotost "Rongkäik Viljandis" (Viljandi Muuseum, VM VMF 67 F/530). Paremalt: Kauba tänava poolsel otsafassaadil on aknaava väiksemaks ehitatud. Aprill 2017.

Kõikidel külgedel on fassaad osaliselt kaotanud oma värvkatte. Munga tänava poolne ehk lõunakaare suunda pööratud otsafassaad on päikesekiirguse mõjul kaotanud seda kõige suuremas ulatuses. Sellel küljel on ka kõige rohkem kahjustunud laudvoodri alumine rida. Kõige ulatuslikumad niiskuskahjustused fassaadil on aga hooviküljel, keldri sissepääsu ümber, mida on arvatavasti põhjustanud seinäärde ja sissepääsu katusele kogunenud lumi. Lisaks ilmastikust ja seintele kinnitatud siltidest tekitatud kahjustustele ning põhilahendusest kohati erineva laudise kasutamisele häirivad fassaadi terviklikku üldilmet ka sellele paigaldatud juhtmed kõikidel fassaadidel.



Niiskuskahjustused hoovipoolsel fassaadil. Aprill 2017.

Seestpoolt on hoone palkseinad roomatil või laastuvõrgul (hiljem lisatud vaheseinte osas) krohvitud. Korter 4 seinad on kaetud tapeediga. Koridori ja trepikoja seinad on suuremas osas värvitud, trepikojas 1. korruse osas on seinad kaetud puitlaudisega. Trepikojas kahe korruse vahel ja teisel korrusel on värvkate suuremas osas rahuldavas seisukorras, kohati esineb mehhaanilisi kahjustusi täkete näol krohvis ja puuduvates tükides näol värvikihis. Trepikoja värvitud seinade alumised viimistluskihid näivad olevat heleda lubivärviga, pealmine kiht roosa õlivärviga. Trepikoja 1. korruse seinte puitviimistlus on heas seisukorras.



Kahjustused trepikoja seinas. Aprill 2017.

Esimesel korrusel hoone keskteljest hoovi poole jäävas koridoris on krohvitud seinad värvitud, kuid selle viimistlus on oluliselt kehvemas seisukorras kui trepikoja seintel. Koridori seintel on mitu värvikihti, millest alumine näib olevat seina küljes kõige kindlamalt püsiv, tõenäoliselt lubivärv, järgnevad kihid kooruvad seinalt maha, need on tõenäoliselt õlivärvidega kaetud. Üks õlivärvi kihtidest on muustriline, tõenäoliselt teostatud trafarett-tehnikas. Kapitaalremondi käigus suletud ukseava (krt 4 ukse vastas) on krohvitud laastuvõrgul, kuid krohvi kiht on pea täielikult maha kukkunud. Tuulekoja seinad on kaetud värvitud papiga, mis on halvas seisukorras.



Koridori seinas suletud ava. Aprill 2017.

Fassaadi korrastamisel tuleb restaureerida vanimad viimistlused (vanim laudvooder ja dekoor) ning asendada hilisemad algupäraste koopiatega. Puiduparandusi vajavad pilastrid, akende A-3 ja A-4 hammaskarniisid, ning akna A-22 aknaalune veelaud, taastada on vaja akna A-9 alt puuduv ja akna A-21 all sirge lauaga asendatud veelaud. Vajalik on uute katteplekkide paigaldamine kõikide akende karniiside ja veelaude peale. Kõikide akende karniisid, veelaud ja külgmised piirded ning niisamuti pilastrid vajavad värviviimistluse uuendamist.

Koridori ja trepikoja siseviimistluses tuleb teostada krohviparandused lubivärviga ja eemaldada lahtine värvikiht. Juhul, kui kogu eemaldada kogu õlivärvikiht, siis teha uus viimistlus lubivärviga, vastasel juhul õlivärviga. Jätta üle värvimata koridoris eksponeeritud kitsas lõik mustriulist viimistlust (foto 84). Korterites säilitada ajaloolised kihistused, nende avamisel toimida nii, et kõikidest kihistusteks tekiks ülevaade ning suuremas ulatuses eksponeerida väärtuslikud kihid.

2.5. Avatäited

Esifassaadil on kaks välisust, mõlemad puidust tahveluksed (fotod 62, 63), üks neist kahe tiivaga. Need pärinevad tõenäoliselt 20. sajandi lõpust, nende konstruktiivne seisukord on hea, viimistlus rahuldav. Uste allosas on niiskusest tingitud puidukahjustused (lõhed), tahveldisel on mõningad mehhaanilised kahjustused (täkked). Hinged on osaliselt kaetud roostega. Valgmiku aknad on kititud, seisund keskpärane. Piirdeliistud on profileerimata laudadest. Ühe poolega uksel on tahvlite profiililiistudel naelapeade roostetamisest tumedad plekid.

Hooviuks on nii seest kui väljast püstlaudisega kaetud puituks (foto 64). See pärineb tõenäoliselt 20. sajandi keskpaigast. Uks keel on nõrk ja seetõttu on uks väga sageli avatud asendis, sh vihmase ilmaga, mille tagajärjel on uks väga halvas seisukorras. Selle värvkate on täielikult maha kulunud, sel on ulatuslikud mehhaanilised kahjustused (puuduvad tükid nii all- kui ülaseravas). Hoovipoolse keldri sissepääsu uks on kaetud kitsa soonelise rõhtse puitlaudisega.

Koridoris ja tuulekojas on 1963. aasta kapitaalremondi käigus ehitatud sahvrite ja tualettide ukseid (fotod 69, 70, 74, 75). Enamike uste seisukord on hea, v.a tuulekojas katuse läbijooksu all paiknev sahvriuks SU-13, millel on niiskuskahjustused. Korterite välisuste hulgas on mõned puidust tahveluksed, mõned spooniga kaetud puituksed. Algupäraseid ukseid ei ole

säilinud. Teisel korrusel on kahe ukse (SU-17 ja SU-19) ümber profileeritud liistud (foto 79). Korter 4 siseuksed on puidust tahveluksed ja puitlaastplaadist sileuksed.

Aknaid on on hoonel asendatud korterite kaupa, kuid järgitud on ühtset raamijaotust. Algselt on hoonel olnud kuueruudulised aknad. Vanadelt fotodelt on näha, et esimesel korrusel oli akendel rõhtne impost, mille kohal oli eraldi pöördavanevad ruudukujulised raamid ning all oli keskelt pöördavatavad raamid, mis prossipulgaga klaasi kaheks ruuduks poolitas. Teise korruse aknad olid ilma impostita, keskelt pöördavatavad ning raamid olid prossipulkadega kolmeks ruuduks jaotatud.

Teisel korrusel olevad trepikojaaken ja kaks hoovipoolsel fassaadil asetsevat akent on täna ainsad, mis seda algupärast jaotust järgivad. Enamikel akendel on samaks jäänud põhilahendus – neil on rõhtne impost, kuid raamid ei ole poolitavaid prossipulki. Tõstetud räästaga hooneosas on laiemad aknaavad, kus on ilma impostita ja prossideta raamid. Kõik aknad, v.a korter 4 magamistoa aken, on puidust, enamik ka topeltraamid. Paljudel akendel on lehtmetailist nurgarauad, kuid need ei ole kaetud värviga, nagu algselt.

Kõige vanemad säilinud aknad, võimalik isegi, et algupärased, on otsafassaadidel paiknevad väikesed pööninguaknad (A-18, A-20 ja A-27) hooviküljel paiknev kitsas aken (A-9). Neil akendel on nurgarauad hingedega ühes tükis (fotod 36, 45). Algupärase raamijaotusega on ka otsaviilul paiknev ümaraken (A-28), mille vanust on raske hinnata, kuna see on kaetud küllaltki värske värvviimistlusega (foto 55). Tegemist võib olla nii originaali kui ka koopiaga.

Taastada arhiiviallikatele tuginedes ajaloolise ilmega välisüksed ja puitpitsiga valgmiiku aknad esifassaadil. Hooviuks asendada uue laudisega kaetud uksega. Hoone ajaloolise välisilme taastamiseks tuleks asendada kõik aknad, v.a trepikojaaken ja pööninguaknad (sh ümaraken). Samas on enamike akende seisukord hea või rahuldav ning sellessegi materjali tuleks suhtuda säästva renoveerimise põhimõtteid silmas pidades. Seetõttu oleks mõistlik asendada ainult välimised raamid. Uued raamid valmistada õhkkuivast okaspuidust, klassitsistlikele hoonetele iseloomulike raamiprofiilidega. Paigaldada hinged ja nurgarauad, mille kujunduses lähtuda akende A-9, A-18, A-20 ja A-27 säilinud detailidest. Kasutada ajastule (st 19. sajandi keskpaigale) omaseid kremoone. Klaasid kinnitada linaõlikitiga, valge linaõlivärviga katta raamid, hinged ja nurgarauad.

2.6. Tehnosüsteemid

1946. aastal Lossi 13 hoone kohta koostatud hindamisaktis on kütteseadmete olemuseks märgitud "lihtpottidest" ning seisukorra osas tehtud mäрге "vajavad remonti". Eraldi on märgitud pliigid, need on samuti lihtpottidest ja märgitud remonti vajavatena. 1962. aasta aktis on loetletud 12 ruumi, milles on lammutatud ja ehitatud uusi ahjusid ja pliite. 1963. aasta aktis on kirjas, et võrreldes 1962. aastaga on teostatud kapitaalremont, mille käigus on ehitatud uued küttekolded.

Tänapäeval köetakse hoonet peamiselt ahi- ja elektriküttega, teisel korrusel on ühte korterisse paigaldatud õhksoojuspump. Pumba väline agregaat on paigaldatud asukohta, mis tänavaruumist vaadeldav ei ole (foto 25). Korteris 4 on elutoas kamin, millega on ühendatud Munga tn poolses magamistoas olev soemüür (foto 90). Vannitoas on põrandaküte, esikus ja hoovipoolses magamistoas on elektriradiaatorid.

Küttesüsteemide uuendamisel on soositav ajaloolisesse hoonesse sobilike pottahjude taastamine. Õhksoojuspumpasid soovitavalt mitte lisada, nende väliseid agregaatte on lubatav paigaldada ainult hoovi küljele, eenduvate hooneosade ette maapinna ligidale.

2.7. Õueala

Lossi 13 kinnistu hoonestamata osa on kaetud mulla ja kruusaga, mille alt on paiguti näha vana munakivisillutis. Veel 1964. aasta inventeerimisel on märgitud, et suur osa kinnistu hoonestamata pinnast on kaetud munakivisillutisega. 2012. aastal kaevati kinnistu lääne küljel 14 meetri pikkune kanalisatsioonikaev. Nende kaevetööde ajal arheoloogilist järelevalvet ei olnud, kuid arheoloogilised uuringud teostati juba lahti kaevatud pinnasele. Arheoloogilisi leide ei leitud. Väljavõte Andres Tvauri aruandest²²:

Hoovi oli kahe kanalisatsioonikaevu vahele kaevatud ekskavaatoriga ligikaudu põhja-lõuna-suunaline, 14 m pikk ja 80-90 cm laiune kraav sügavusega 1,20-1,25 m. [...] Kaevise profiili puhastades selgus, et arheoloogiliselt huvipakkuvat kultuurikihti oli näha vaid ühes kohas 2 m pikkuses lõigus, [...] mujal kaevise seintes paljastus üksnes tõenäoliselt 20. sajandil segatud pinnas. [...] Kaevisest välja kaevatud pinnases hoolimata vaatlusest mingeid leide saada ei õnnestunud.

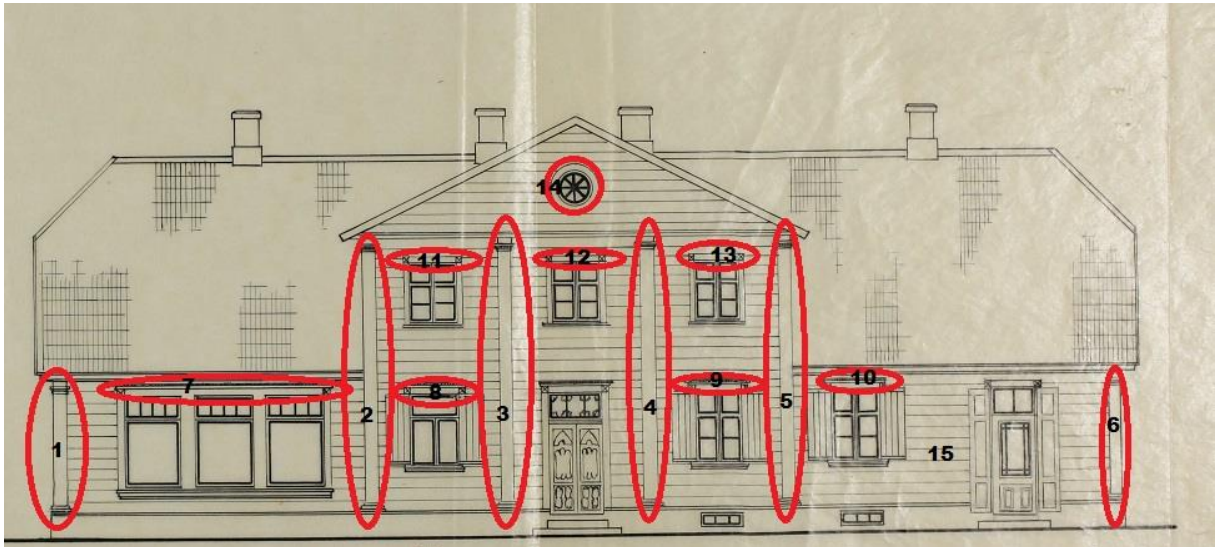
²² Tvauri, A. 2012. Aruanne arheoloogilisest uuringust Viljandis Lossi 13 hoovis 2012. aastal. Kooskõlastanud Muinsuskaitseameti peainspektor Ants Kraut 03.09.2012, kooskõlastus nr 18745.

Likvideerida tuleb taimestik vahetult hoone servas, kuivõrd niiskust hästi imavast pinnasest võib niiskus edasi liikuda ka hoone välisviimistlusse ja konstruktsioonidesse. Koorida pinnast, kuid ettevaatlikult, et mitte lõhkuda säilinud ajaloolisi sillutiskihte. Munakivisillutis säilitada ja eksponeerida. Korrasta hoov: eemalda lahtine prügi ja kola, mis rikub ajaloolise hooneteansambli esteetilist terviklikkust.

3. VÄÄRTUSLIKE DETAILIDE LOETELU

Selles peatükis esitan loetelu hoone väärtuslikest detailidest. Detailide paiknemine on märgitud fotodel, esifassaadil paiknevad detailid on näidatud ülesmöödistusjooniste fassaadijoonisel.

1. Nurgapilaster (foto 2)
2. Pilaster esifassaadil (foto 12)
3. Pilaster esifassaadil (foto 12)
4. Pilaster esifassaadil (foto 12)
5. Pilaster esifassaadil (foto 12)
6. Nurgapilaster (foto 11)
7. Kolme akna laiune aknakarniis (foto 2)
8. Aknakarniis (foto 30)
9. Aknakarniis (foto 31)
10. Aknakarniis (foto 32)
11. Aknakarniis (foto 14)
12. Aknakarniis (foto 15)
13. Aknakarniis (foto 16)
14. Ümaraken koos piirdeliistudega (foto 55)
15. Lai laudvooder
16. Graniidist pollar (foto 23)
17. Nurgapilaster (foto 21)
18. Pööninguaken koos piirdeliistude ja karniisiga (foto 45)
19. Aknakarniis (foto 46)
20. Pööninguaken koos piirdeliistude ja karniisiga (foto 47)
21. Pööninguaken koos piirdeliistude ja karniisiga (foto 54)
22. Nurgapilaster (foto 25)
23. Aknakarniis (foto 48)
24. Aknakarniis (foto 49)
25. Aknakarniis (foto 50)
26. Aknakarniis (foto 35)
27. Aken ja aknakarniis (36)



Väärtuslike detailide asukoht esifassaadil.



Väärtuslike detailide asukoht Kauba tn (vasakul) ja Munga tn (paremal) poolsetel otsafassaadidel.



Väärtuslike detailide asukoht hoovipoolsel fassaadil.

4. ETTEPANEKUD HOONE SÄILITAMISEKS JA KORRASTAMISEKS

1. Säilitada algupäraseid konstruktsioonid: palkseinad, puidust vahelaed, katusekonstruktsioon, maakivist vundament ja sokkel. Tagada hoones puidu, kivi ja lubikrohvil säilitamiseks sobilik sisekliima, hoida stabiilsena niiskusrežiim.
2. Säilitada tänavaga risti asetseva põhiosa maht (pindala, katuse harja- ja räästakõrgused). Hoovipoolseid eenduaid hooneosi on lubatud lammutada ja ümber ehitada.
3. Säilitada 19. sajandi fassaadilahendus: proportsioonid, avatäidete rütm ja asetus, kolmnurkne viiluosa ümaraknaga, pilastrid jm detailiid. Säilitada dekoorielemendid: pilastrid, aknakarniisid ja vahekarniisid. Restaureerida pilastrid ja aknakarniisid, taastada astmelised räästakarniisid. Säilitada vanim laudisetüüp (esifassaadil, Kauba tn poolsel otsafassaadil, hoovipoolses osas, v.a tõstetud räästaga hooneosas), säilitada võimalikult suures ulatuses (st v.a seal, kus värv on puidupinna küljes väga õrnalt kinni) olemasolevad viimistluskihid, uuendada viimistlus linaõlivärviga.
4. Põhimahule juurde ehitatud hooneosade – katuseuuk, teise korruse hoovipoolne laiendus, hoovipoolsed laiendused – viimistlus tuleb ühtlustada, lahendades selle põhimahuga sobitult, kuid loetava erisusega ja tagasihoidlikumalt. Nii, et domineeriks 19. sajandil ehitatud hoone põhimaht ning selle ajastu hoonetele mitteomased ehituslikud vormid, võtted ja stiil oleksid tagasihoidlikumad ning (asjatundliku pilgu poolt) tuvastatavalt mitte ajaloolise hoone algupäraseid osad.
5. Korraastada tuleb hoovipoolsel küljel hoone põhiosal olev savikivist katusekate. Katusekivide lähemal vaatlusel välja selgitada, kas võimalik on puhastuse teel taastada olemasoleva katte esteetiline välimus ja funktsionaalne tervik või on katusekivid amortiseerunud ja vajavad välja vahetamist. Katusekatte uuendamisel on põhiosas sobilik kasutada ainult S-kujuga savikivi, laienduste osas lisaks ka valtsitud tsinkplekki. Hoone põhimahul räästad sulgeda puidust karniisiga, mille kuju järgib ajaloolistel fotodel näha olevat karniisi.
6. Säilitada hoone põhimahul katuseharja ja -räästa kõrgused ning olemasolev poolkelpkatuse lahendus. Soovituslik on Munga tn poolses hooneosas tõstetud räästast langetada ülejäänud põhiosa 1. korruse räästajoonega samale kõrgusele. Juurdeehituste (hoovipoolne ühekorruseline maht ning katuseuuk) osas säilitada viilkatusetüüp, teistsugused tüübid ei ole sobilikud. Lubatud on langetada katuse kõrgust, aga keelatud on katuse tõstmine, kuivõrd sellega kaasneks vanema hooneosa suurem varjamine.

7. Vundamendi ja sokli seisukorra parendamiseks ja stabiliseerumiseks tuleb korrastada vihmaveesüsteemid, hooviküljel koorida pinnast ja lahendada vihma- ja lumesulavee äravool hoonest eemale. Erosiooni mõjul soklikivide vahele uuristunud vahed tuleb täita kvaliteetse lubimördiga, et fikseerida kivide asetus ja ennetada ära vajumisi. Soklilaud tuleb asendada kogu ulatuses uue lauaga, mis järgib olemasoleva paksust ja laiust. Märgunud soklit mitte üle krohvida lähima paari aasta jooksul. Hoovipoolsete juurdeehituste osas tuleb pehastunud palgid asendada. Uuemas osas eemaldada sokliplaadid ja ühtlustada juurdeehituse osas sokli viimistlus, kasutades lubikrohvi.

8. Säilitada ja restaureerida vanimad aknad: otsafassaadidel paiknevad väikesed pööninguaknad (A-18, A-20 ja A-27), hooviküljel paiknev kitsas aken (A-9) ning esifassaadi kolmnurkviilul paiknev ümaraken (A-28). Ülejäänud akende asendamisel valmistada uued õhkkuivast okaspuidust, kahekordsetel raamid. Hoone põhiosas valmistada aknad klassitsistlikus stiilis hoonele sobivate raamiprofiilidega, kasutada ajaloolise kujuga nurgaraudu (katta värviga), võimalusel vana klaasi. Raamijaotuses järgida algupärast lahendust. Kasutada ajaloolise aknaga sobivat furnituuri: stiilsed kremoonid, haagid, hinged. Hilisemate hoone laienduste osas kasutada võimalikult lähedaste proportsioonidega raamijaotust. Kõik aknad värvida valge linaõlivärviga, klaasid kinnitada linaõlikitiga. Vajalik on uute katteplekkide paigaldamine kõikide akende karniiside ja veelaude peale. Kõikide akende karniisid, veelauad ja külgmised piirded ning niisamuti pilastrid vajavad värviviimistluse uuendamist.

9. Taastada arhiiviallikatele tuginedes ajaloolise ilmega välisuksed ja puitpitsiga valgmiiku aknad esifassaadil. Hooviuks asendada uue laudisega kaetud uksega.

10. Koridori ja trepikoja siseviimistluses tuleb teostada krohviparandused lubivärviga ja eemaldada lahtine värvikiht. Juhul, kui kogu eemaldada kogu õlivärvikiht, siis teha uus viimistlus lubivärviga, vastasel juhul õlivärviga. Jätta üle värvimata koridoris eksponeeritud kitsas lõik mustriist viimistlust (foto 84). Korterites säilitada ajaloolised kihistused, nende avamisel toimida nii, et kõikidest kihistusteks tekiks ülevaade ning suuremas ulatuses eksponeerida väärtuslikud kihid.

11. Likvideerida tuleb taimestik vahetult hoone servas, kuivõrd niiskust hästi imavast pinnasest võib niiskus edasi liikuda ka hoone välisviimistlusse ja konstruktsioonidesse. Koorida pinnast, kuid ettevaatlikult, et mitte lõhkuda säilinud ajaloolisi sillutiskihte. Munakivisillutis säilitada ja eksponeerida. Korrasta hoov: eemalda lahtine prügi ja kola, mis rikub ajaloolise hoonete ansambli esteetilist terviklikkust.

KOKKUVÖTE

Viljandi ajaloolise turuplatsi ääres Lossi 13 kinnistul asuv elamu on ajalooliselt ja ehituslik väärtuslik hoone, mis rikastab vanalinna miljööd. Hoone ehituslik väärtus seisneb eelkõige selle kõrges vanuses ja hästi säilinud 19. sajandi keskpaigast pärinevas klassitsitlik fassaadikujunduses. Hoone ajalooline väärtus seisneb immateriaalses kultuurikihis – selles eri aegadel tegutsenud äride ja elanud inimeste loos.

Need erinevad äripidajad ja elanikud on hoonet selle pika eluea jooksul palju kujundanud. Kuigi mitte alati arhitektuurses mõttes positiivselt, siis antud hoone puhul pean kõikide erinevate aegade loetavaid kihistusi väärtuslikuks – nende kihistuste kaudu on loetav ühe Eesti väikelinna ajalugu. Hoonet ei ole mälestisena kaitse alla võetud, kuna see ei ole antud tüüpprojekti järgi ehitatud hoonete hulgas silmapaistvalt hästi ehitatud või säilinud hoone. Juhul, kui sel oleks mälestise tunnused, siis oleks väga soovitatav lammutada katuseuuk ja hoovipoolne laiendus. Antud hoonel on aga väärtus vanalinna hoonena, mis peegeldab ajaloolise linnakeskkonna erinevaid perioode. Nii on need, esmapilgul hoonet rikkuvad juurde- ja ümberehitused, justkui samuti omamoodi väärtuslikud. Peab aga toonitama, et seda küll ainult ajalooliselt, mitte arhitektuurselt.

Kultuurimälestiste registri andmeil ei ole hoones viimistluskihtide uuringuid teostatud. Seda on väga tungivalt soovituslik teha, sest arvestades hoone asukohta linna ajaloolise peaväljaku ääres ning selle prestiižseid omanikke eri aegadel, siis on tõenäoline, et hoones on olnud ja ka tänini säilinud väärtuslikke siseviimistluse kihte: uurida tapeedikihte, mille seas võib olla käsitsi maalitud või muidu erilisi eksemplare, uurida, kas seintel ja lagedel on märke seal olnud maalingutest. Ajalooliste viimistluskihtide avamisel ja välja puhastamisel on vajalik muinsuskaitseline pädevus tööde teostajal.

ALLIKAD

Lossi tn 13, kinnistu 25712-25718. EEA.M-909.1.13786, Rahvusarhiivi Ajalooarhiiv.

Alttoa, K., E. Sedman 1977. Viljandi vanalinna kaitse- ja ehitustegevuse reguleerimistsoonide detailplaneerimine. Uurimistööd. Tekstiline osa. Köide II. Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Vabariiklik Restaureerimisvalitsus.

Aluve, K., V. Viikholm, H. Sirel, E. Sedman 1969. Viljandi ajalooline linnakeskus. Viljandi linnaehitusajalooline, arhitektuuriajalooline ja kultuurilooline ülevaade muinsuskaitse aspektist. Tekstiline osa Köide A. Eesti NSV Ministrite Nõukogu Riiklik Ehituskomitee. Teaduslik Restaureerimise Töökoda.

Freymann, G. von 1902. Das Felliner Bürgerbuch (1728-1889). - Jahresbericht der Felliner litterarischen Gesellschaft für die Jahre 1900 und 1901. Fellin: Druck von F. Feldt,

Kajandi, E. 1964. Viljandi linnas V-Kingissepa tänaval majavalduse nr 11 ja 13 tehniline pass. Inventariseerimise toimik nr 839. Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo.

Kajandi, E. 1963. Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo akt 30.12.1963.

Raam, V. (toim.) 1996. Eesti arhitektuur 2. Läänemaa, Saaremaa, Hiiumaa, Pärnumaa, Viljandimaa. Tallinn: Valgus.

Sakala, nr 106, 15.09.1925, lk 4.

Tvauri, A. 2012. Aruanne arheoloogilisest uuringust Viljandis Lossi 13 hoovis 2012. aastal. Kooskõlastanud Muinsuskaitseameti peainspektor Ants Kraut 03.09.2012, kooskõlastus nr 18745.

Internetiallikad:

Eesti fotograafide elulooline andmebaas: fotoparand.org/ee/wp/eesti-fotograafide-elulooline-andmebaas.

Kultuurimälestiste Riiklik Register: register.muinas.ee

Liivimaa Atlas, Vikipeedia:

et.wikipedia.org/wiki/Liivimaa_atlas#/media/File:Atlas_von_Liefland_7.tif, vaadatud 22.04.2017.

Maa-ameti Geoportaal: geoportaal.maaamet.ee

Rahvusarhiivi Kaartide Infosüsteem: ra.ee/kaardid

Ajaloolised fotod:

Illustratsioon 24. Lossi tn Turuplatsi kõrval. 1880. a. VM VM 6584 F 1124, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 25. Viljandi linna vaade. 1893. a. ERM Fk 459:13, Eesti Rahva Muuseum.

Illustratsioon 26. Viljandi linna vaade (fotonegatiiv). 1893. a. AM N 5638:109, Eesti Ajaloomuuseum.

Illustratsioon 27. Viljandi vana turuplats ja Lossi tänav. 20. sajandi algus. VM VMF 4488 F 183:799, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 28. Trükipostkaart. 20. sajandi algus. Viljandi 2/9, b24897991, Rahvusraamatukogu.

Illustratsioon 29. Trükipostkaart. Viljandi, vaade raekoja tornist turuplatsile. 1904. a. VM VMF 518:1076 F 10638, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 30. Trükipostkaart. Viljandi Vana turg. 1904. a. VM VM 4793 F 27-2207, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 31. Viljandi turuplats, peegelpildis. 1905. a. VM VM 8376:1 F/1038, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 32. Viljandi turuplats, Lossi tn, turupäev. 1905. a. VM VM 4728 F, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 33. Viljandi turuplats, turupäev. U. 1905. a. VM VMF 351:5 F, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 34. Postkaart. Viljandi Turuplats, Lossi tn. U. 1910. a. VM VM 494 F 173/1045, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 35. Üldvaade Viljandile raekoja tornist. U. 1920. a. VM VM 4465 F 17/1079, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 36. Turuplats. U. 1920. a. VM VM 4792 F 181/1042, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 37. Viimane turupäev Viljandi vanal turuplatsil. 1933. a. EFA.214.0-51503, Eesti Fotoarhiiv.

Illustratsioon 38. Rongkäik Viljandis. 1940. a. VM VMF 67 F/530, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 39. Viljandi, Lossi tänav. U. 1965. a. VM VMF 498:4 F 9124, Viljandi Muuseum.

Illustratsioon 40. Kiriküüt 94 lõpetamine Laidoneri platsil. 1994. a. EFA.535.0-21132, Eesti Fotoarhiiv.

LISAD

ILLUSTRATSIOONID

Ajaloolised linnaplaanid:

Illustratsioon 1. *Charte von der Kreis-Stadt Fellin nebst denen dazu gehörigen Länereyen.* Koost. 1790.

Illustratsioon 2. *Charte von der Stadt Fellin.* Koost. 1832.

Illustratsioon 3. *General-Charte von der Kreis-Stadt Fellin.* Koost. 1866.

Illustratsioon 4. *План уездного города Феллина.* Koost. 1875.

Illustratsioon 5. *План уездного города Феллина Лифляндской губернии.* Koost. 1900.

Illustratsioon 6. *Viljandi linna ehitusplaan ja planeerimise kava.* Koost. 1929.

Ülesmõõtmisjoonised:

Illustratsioon 7. *Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavallduse plaan. Asendiplaan ja ehitiste eksplikatsioon.* Koost. 1957.

Illustratsioon 8. *Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavallduse plaan. Põhiplaan ja II korruse plaan.* Koost. 1957.

Illustratsioon 9. *Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavallduse plaan. II korruse plaan ja keldri plaan.* Koost. 1957.

Illustratsioon 10. *Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavallduse plaan. Lõige A-B.* Koost. 1957.

Illustratsioon 11. *Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavallduse plaan. Peavaade.* Koost. 1957.

Illustratsioon 12. *Majavalldus Viljandi Linn V. Kingissepa tän. nr. 13. Ruumide eksplikatsioon.* Koost. 1963.

Illustratsioon 13. *Majavalldus Viljandi Linn V. Kingissepa tän. nr. 13. Keldri plaan.* Koost. 1963.

Illustratsioon 14. *Majavalldus Viljandi Linn V. Kingissepa tän. nr. 13. Lõige A-A'.* Koost. 1963.

Illustratsioon 15. *V. Kingissepa 13. Põhiplaan.* Koost. ajavahemikus 1964–1978.

Illustratsioon 16. *V. Kingissepa 13. Teine korrus.* Koost. ajavahemikus 1964–1978.

Illustratsioon 17. *Lisa plaanile: Viljandi, V. Kingissepa 11; 13; 13a; Kauba a1 ja 1b.* Koost. 1979.

Illustratsioon 18. *Viljandi, V. Kingissepa tn 11, 13. Asendiplaan ja koristuspinna arvutus.* Koost. 1982.

Illustratsioon 19. *Viljandi l. Lossi tn 13, Lossi tn 11 ja Kauba tn 1a/Lossi tn 13a asuva majavalduse asendiplaan.* Koost. 1997.

Illustratsioon 20. *Viljandi l. Lossi tn 13, Lossi tn 11 ja Kauba tn 1a/Lossi tn 13a asua majavaldus. Keldrikorruseplaan ja I korruse plaan.* Koost. 1997.

Illustratsioon 21. *Viljandi l. Lossi tn 13, Lossi tn 11 ja Kauba tn 1a/Lossi tn 13a asua majavaldus. Teise korruse plaan ja lõige A-A.* Koost. 1997.

Illustratsioon 22. *Viljandi linna kvartali nr 171 detailplaneering.* Koost. 1999.

Illustratsioon 23. *Katastriüksuse plaan Lossi t. 13.* Koost. 2000.

Ajaloolised fotod:

Illustratsioon 24. *Trükipostkaart.* 1880. a.

Illustratsioon 25. *Viljandi linna vaade.* 1893. a.

Illustratsioon 26. *Viljandi linna vaade (fotonegatiiv).* 1893. a.

Illustratsioon 27. *Viljandi vana turuplats ja Lossi tänav.* 20. sajandi algus.

Illustratsioon 28. *Trükipostkaart.* 20. sajandi algus.

Illustratsioon 29. *Trükipostkaart. Viljandi, vaade raekoja tornist turuplatsile.* 1904. a.

Illustratsioon 30. *Trükipostkaart. Viljandi Vana turg.* 1904. a.

Illustratsioon 31. *Viljandi turuplats, peegelpildis.* 1905. a.

Illustratsioon 32. *Viljandi turuplats, Lossi tn, turupäev.* 1905. a.

Illustratsioon 33. *Viljandi turuplats, turupäev. U.* 1905. a.

Illustratsioon 34. *Postkaart. Viljandi Turuplats, Lossi tn. U.* 1910. a.

Illustratsioon 35. *Üldvaade Viljandile raekoja tornist. U.* 1920. a.

Illustratsioon 36. *Turuplats. U.* 1920. a.

Illustratsioon 37. *Viimane turupäev Viljandi vanal turuplatsil.* 1933. a.

Illustratsioon 38. *Rongkäik Viljandis.* 1940. a.

Illustratsioon 39. *Viljandi, Lossi tänav. U.* 1965. a.

Illustratsioon 40. *Kiriküüt 94 lõpetamine Laidoneri platsil.* 1994. a.

Illustratsioon 41. *Lossi 13, Viljandi. Google Streetview.* 2011. a.

FOTOD

Fotode suunad asendiplaanil

Fotode suunad keldrikorruse plaanil

Fotode suunad 1. korruse plaanil

Fotode suunad 2. korruse plaanil

Välisvaated:

Foto 1. Esifassaad. Aprill 2017.

Foto 2. Esi- ja Munga tn poolne otsafassad. Aprill 2017.

Foto 3. Munga tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.

Foto 4. Munga tn poolne otsafassaad ja tagakülg. Aprill 2017.

Foto 5. Tagakülg. Aprill 2017.

Foto 6. Tagakülg. Aprill 2017.

Foto 7. Tagakülje Kauba tn poolne osa. Aprill 2017.

Foto 8. Vaade tagaküljele Kauba tänavalt. Aprill 2017.

Foto 9. Kauba tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.

Foto 10. Kauba tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.

Foto 11. Esi- ja Kauba tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.

Detailid fassaadil:

Foto 12. Kolmnurkse viiluga kahekorruseline hooneosa esikülg. Aprill 2017.

Foto 13. Katkine nurgapilaster, kolme akna laiune hammaskarniis. Aprill 2017.

Foto 14. Pilastrid ja karniisid. Aprill 2017.

Foto 15. Pilastrid ja karniisid. Aprill 2017.

Foto 16. Pilastrid ja karniisid. Aprill 2017.

Foto 17. Pilastri jalus. Aprill 2017.

Foto 18. Pilastri jalus. Aprill 2017.

Foto 19. Pilastri jalus. Aprill 2017.

Foto 20. Pilastri jalus. Aprill 2017.

Foto 21. Nurgapilaster Kauba tn poolsel fassaadil. Aprill 2017.

Foto 22. Veelaud ja sokkel Kauba tn poolsel fassaadil. Aprill 2017.

Foto 23. Nurgapilaster ja graniidist pollar Lossi–Kauba tn nurgal. Aprill 2017.

Foto 24. Ehitusprahi kuhi ja fassaadi niiskuskahjustused. Aprill 2017.

Foto 25. Õhksoojuspump. Aprill 2017.

Foto 26. Hoovipoolne juurdeehitus. Aprill 2017.

Foto 27. Juurdeehituse katuseräästad. Aprill 2017.

Avatäited:

Foto 28. Aken A-1. Aprill 2017.

Foto 29. Aken A-2. Aprill 2017.

Foto 30. Aken A-3. Aprill 2017.

Foto 31. Aken A-4. Aprill 2017.

Foto 32. Aken A-5. Aprill 2017.

Foto 32. Aken A-6. Aprill 2017.

Foto 34. Aken A-7. Aprill 2017.

Foto 35. Aken A-8. Aprill 2017.

Foto 36. Aken A-9. Aprill 2017.

Foto 37. Aken A-10. Aprill 2017.

Foto 38. Aken A-11. Aprill 2017.

Foto 39. Aken A-12. Aprill 2017.

Foto 40. Aken A-13. Aprill 2017.

Foto 41. Aken A-14. Aprill 2017.

Foto 42. Aken A-15. Aprill 2017.

Foto 43. Aken A-16. Aprill 2017.

Foto 44. Aken A-17. Aprill 2017.

Foto 45. Aken A-18. Aprill 2017.

Foto 46. Aken A-19. Aprill 2017.

Foto 47. Aken A-20. Aprill 2017.

Foto 48. Aken A-21. Aprill 2017.

Foto 49. Aken A-22. Aprill 2017.

Foto 50. Aken A-23. Aprill 2017.

Foto 51. Aken A-24. Aprill 2017.

Foto 52. Aken A-25. Aprill 2017.

Foto 53. Aken A-26. Aprill 2017.

Foto 54. Aken A-27. Aprill 2017.

Foto 55. Aken A-28. Aprill 2017.

Foto 56. Keldriaken KA-1. Aprill 2017.

Foto 57. Keldriaken KA-2. Aprill 2017.

Foto 58. Keldriaken KA-3. Aprill 2017.

Foto 59. Katuseaken KAA-1. Aprill 2017.

Foto 60. Katuseaken KAA-2. Aprill 2017.

Foto 61. Keldriuks KU-1. Aprill 2017.

Foto 62. Välisuks VU-1. Aprill 2017.

Foto 63. Välisuks VU-2. Aprill 2017.

Foto 64. Välisuks VU-3. Aprill 2017.

Foto 65. Siseuks SU-1. Aprill 2017.

Foto 66. Siseuks SU-2. Aprill 2017

Foto 67. Siseuks SU-3. Aprill 2017

Foto 68. Siseuks SU-4. Aprill 2017

Foto 69. Siseuks SU-5. Aprill 2017

Foto 70. Siseuks SU-6. Aprill 2017

Foto 71. Siseuks SU-7. Aprill 2017

Foto 72. Siseuks SU-8. Aprill 2017

Foto 73. Siseuks SU-9. Aprill 2017

Foto 74. Siseuksed SU-10, SU-11. Aprill 2017

Foto 75. Siseuksed SU-12, SU-13. Aprill 2017

Foto 76. Siseuks SU-14. Aprill 2017

Foto 77. Siseuks SU-15. Aprill 2017

Foto 78. Siseuks SU-16. Aprill 2017

Foto 79. Siseuksed SU-17, SU-18, SU-19. Aprill 2017.

Sisevaated:

Foto 80. Trepikoda. Aprill 2017.

Foto 81. Trepikoda. Aprill 2017.

Foto 82. Trepikoda. Aprill 2017.

Foto 83. Koridor. Aprill 2017.

Foto 84. Trafarettmaaling koridori seinal. Aprill 2017.

Foto 85. Koridori seinad ja lagi. Aprill 2017.

Foto 86. Koridori seinad ja põrand. Aprill 2017.

Foto 87. Koridor. Aprill 2017.

Foto 88. Tuulekoda. Aprill 2017.

Foto 89. Korter 4 elutuba. Aprill 2017.

Foto 90. Soemüür korteris 4. Aprill 2017.

Foto 91. Korter 4 vannituba. Aprill 2017.

Foto 92. Keldritrepp. Aprill 2017.

Foto 93. Keldrisein ja teisele korrusele viiva trepi alune. Aprill 2017.

Foto 94. Kelder. Aprill 2017.

ILLUSTRATSIOONID



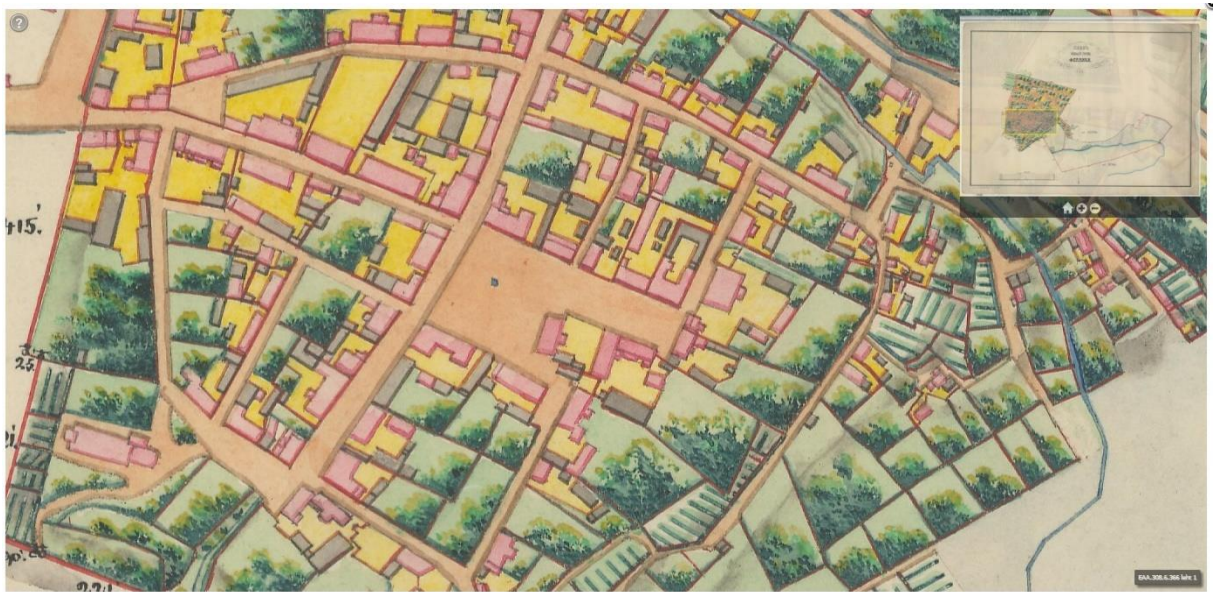
Illustratsioon 1. Charte von der Kreis-Stadt Fellin nebst denen dazu gehörigen Länereyen. Koost. 1790.



Illustratsioon 2. Charte von der Stadt Fellin. Koost. 1832.



Illustratsioon 3. *General-Charte von der Kreis-Stadt Fellin*. Koost. 1866.



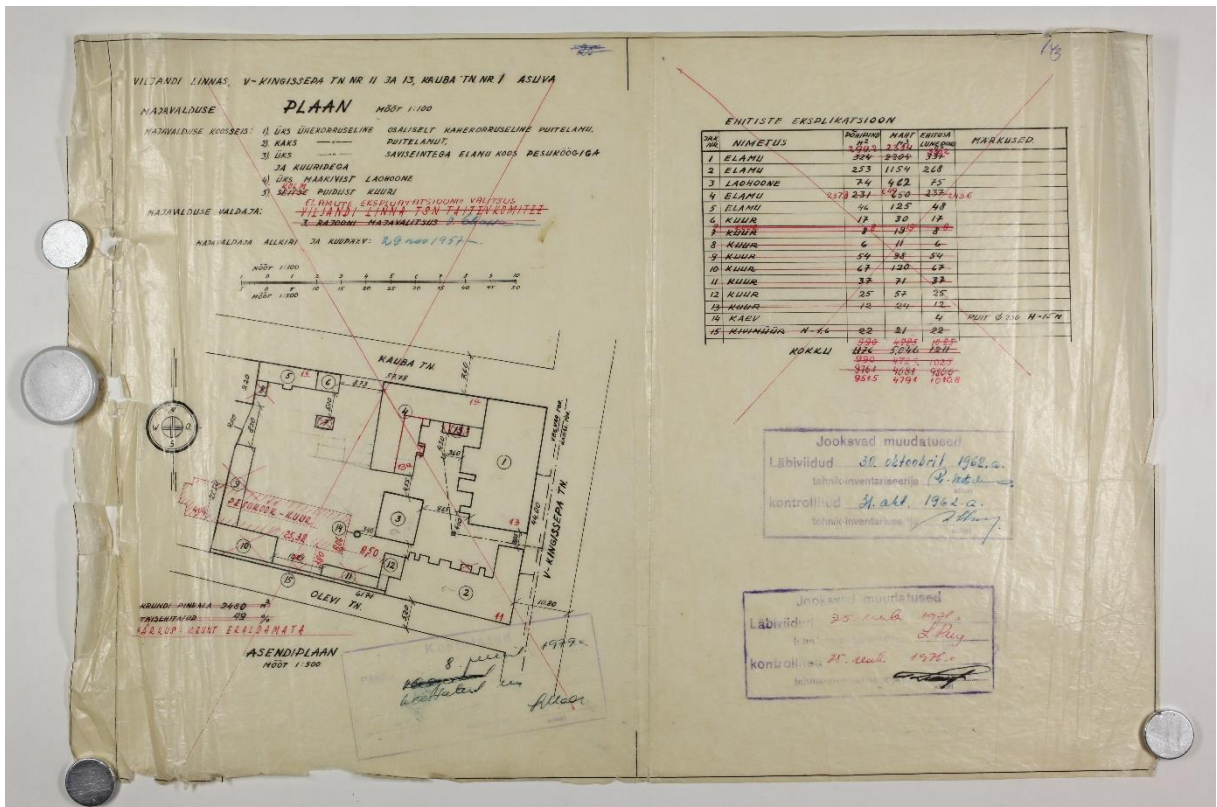
Illustratsioon 4. *План уездного города Феллина*. Koost. 1875.



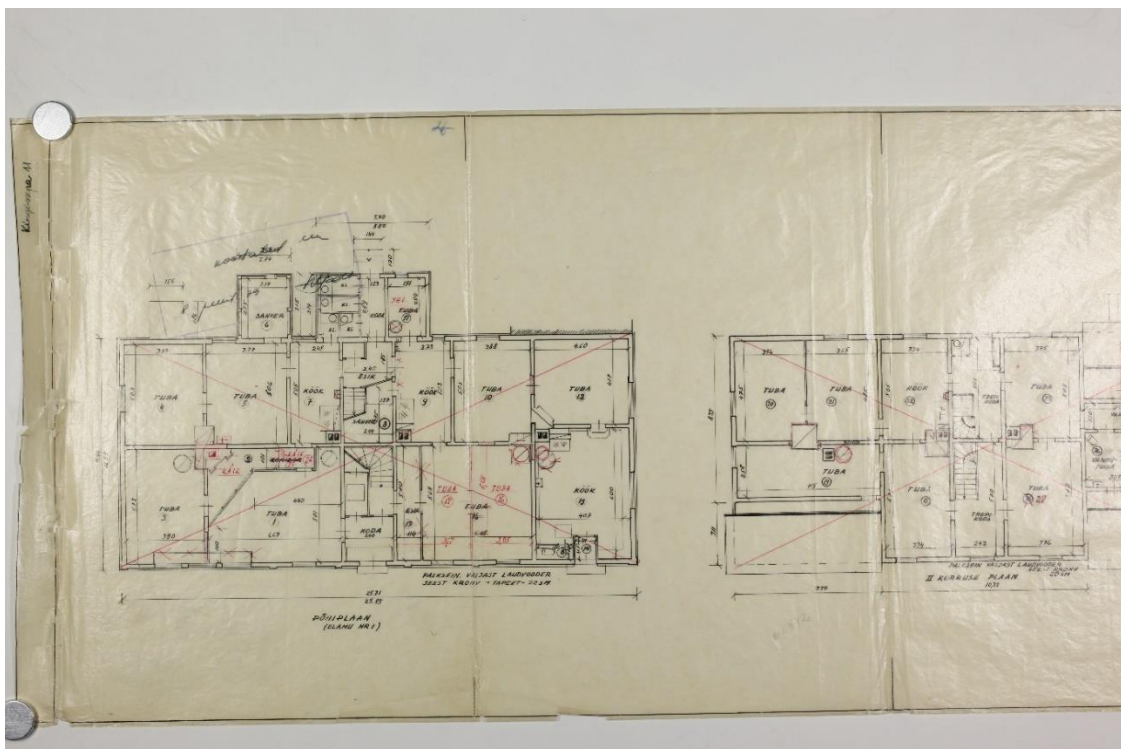
Illustratsioon 5. План уездного города Феллина Лифляндской губернии. Koost. 1900.



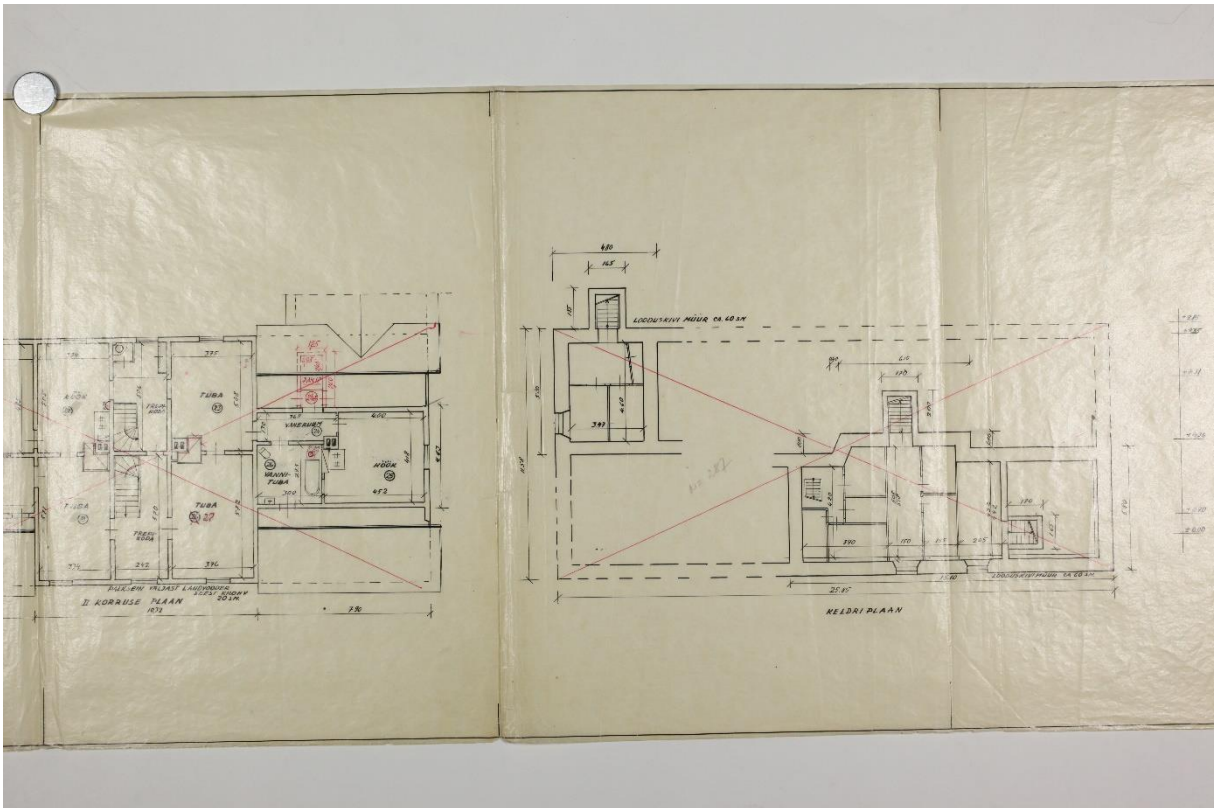
Illustratsioon 6. Viljandi linna ehitusplaan ja planeerimise kava. Koost. 1929.



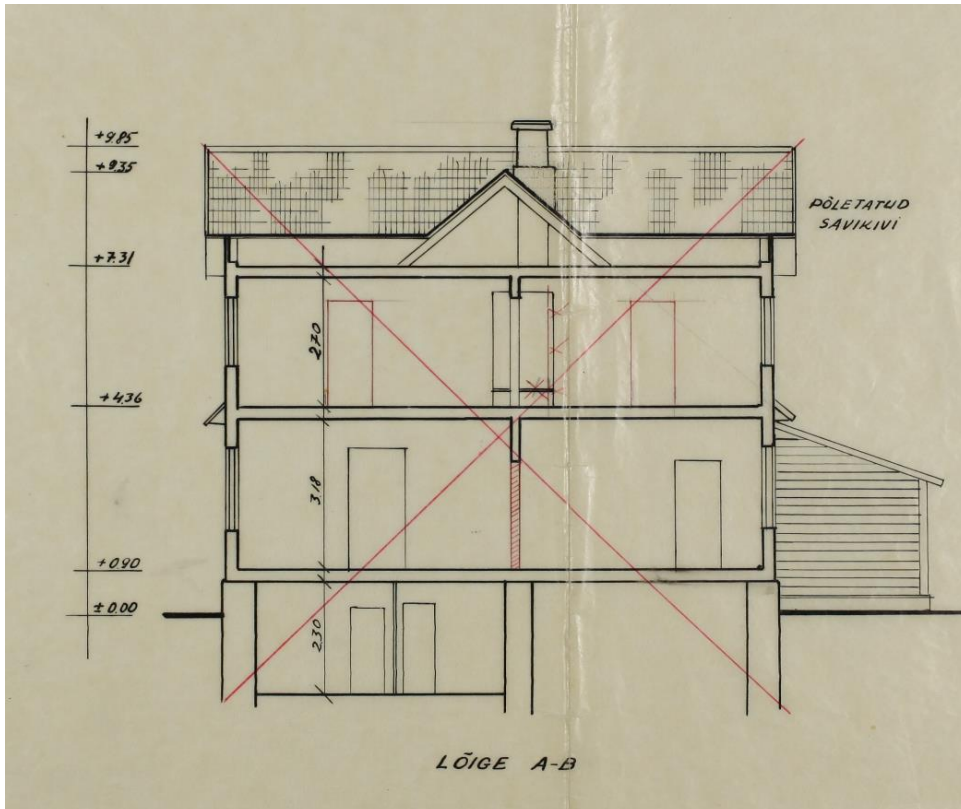
Illustratsioon 7. Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavalduse plaan. Asendiplaan ja ehitiste eksplikatsioon. Koost. 1957.



Illustratsioon 8. Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavalduse plaan. Põhiplaan ja II korruse plaan. Koost. 1957.



Illustratsioon 9. Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavalduse plaan. II korruse plaan ja keldri plaan. Koost. 1957.



Illustratsioon 10. Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavalduse plaan. Lõige A-B. Koost. 1957.



Illustratsioon 11. Viljandi linnas, V-Kingissepa tn nr 11 ja 13, Kauba tn nr 1 asuva majavalalduse plaan. Peavaade. Koost. 1957.

RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

KORTERI NR RUUMI NR	RUUMI NIM	PINNA ARVUTAMIS AVALDUS	HOONE ÜLDPIND M ²				
			KOKKU	ELURUUMIDE ALAKORRUS	SEK. KESK.	KÜLALIK ELAND	TEENINDUS
1	TUBA	3.97*4.40=16.0+0.94*2=10.87-1.00=0.68	158	158	158		
2	KOOK	2.50*4.40=0.53*1.28=1.28+0.60	96	96		9.6	9.6
3	ESIK	1.19*6.48+1.60*0.82=2*0.87=0.63+0.58+0.16+0.15	8.8				8.8
4	TUBA	3.96*3.76=0.90*3.74	223	223	223		
5	KOOK	2.46*3.06=1.11*0.73=0.36+1.20=1.20+0.61	105	105		10.5	10.5
6	TUBA	3.08*3.96=0.36*0.78=0.16+0.34=0.98+0.08	193	193	193		
7	TUBA	3.87*3.02=0.10=0.94	190	190	190		
8	SAHVER	2.45*2.17	5.3				5.3
9	SAHVER	1.16*1.80	2.0	2.0			2.0
10	SAHVER	0.81*1.80	1.5				1.5
11	SAHVER	0.84*1.80	1.5				1.5
12	KODI	1.17*2.88	3.4				3.4
13	SAHVER	0.93*1.91	1.8				1.8
14	SAHVER	0.89*1.91	1.7				1.7
15	SAHVER	0.99*1.91	1.9	1.9			1.9
16	ESIK	2.45*3.06=1.23*3.21=0.38+0.40=2.1	8.2				8.2
17	W.C.	1.03*1.35	1.5				1.5
18	W.C.	1.02*1.49	1.6				1.6
19	KOOK	3.04*2.68=0.74*0.53=0.37=1.05=1.22+0.66	119	119		11.9	11.9
20	TUBA	3.8*3.04=0.34*3.14	146	146	146		
21	ESIK	1.13*3.13=0.72+0.02	3.6	3.6			3.6
22	TUBA	3.68*3.54=0.40*3.14	196	196	196		
23	TUBA	4.44*3.12=0.70+0.72	13.3	13.3			13.3
24	KODI	1.17*1.70	2.0	2.0			2.0
25	TARUKODI	2.45*3.73=1.25*3.50=1.13*0.81=0.15+0.20	8.9				8.9
26	KOOK	3.93*4.07=2.93*1.33=1.00*0.41=0.36+1.16=0.53+0.60	180	180		18.0	18.0
27	TUBA	4.20*4.62=0.33*3.14 (0.35*3.14=1.08+0.60	194	194	194		
28	W.C.	1.70*1.09=0.83+0.88	2.1	2.1			2.1
29	PANIPAIK	0.72*0.51	0.4	0.4			0.4
		ESIMENE KORRUS KOKKU:	2061	2026	1906	2026	1967
30	TARUKODI	2.45*3.72=3.45*1.07=1.38+2.73	6.6				6.6
31	ESIK	1.76*3.34=0.73+0.69	5.8	5.8			5.8
32	TUBA	3.36*3.78=0.69+0.71	121	121	121		
33	TUBA	2.60*2.13=0.14+2.93=0.80+0.56=0.73+0.74	172	172	172		
34	KOOK	2.20*3.14=0.72*1.03=0.23*1.12=1.04+0.60	5.7	5.7			5.7
35	ESIK	1.14*4.03	4.6	4.6			4.6
36	TUBA	4.13*4.95=0.60+0.88	191	191	191		
37	TUBA	2.94*4.84=0.58+0.71	140	140	140		
38	KOOK	3.84*2.68	8.9	8.9			8.9
39	W.C.	0.87*1.14	1.0				1.0
40	SAHVER	1.22*1.59	1.9	1.9			1.9
41	ESIK	1.22*3.33	4.1	4.1			4.1
42	TUBA	3.74*3.07=0.73+0.66=0.79+0.46	181	181	181		

RUUMI NR	RUUMI NIM	ARVUTAMINE	46	46	46
43	VAHERUUM	3.65*1.30=0.53+0.26	4.6	4.6	4.6
44	KAIK	1.50=0.95	1.4	1.4	1.4
45	TUBA	3.72*4.18=1.71*0.14=0.36+1.06	14.9	14.9	14.9
46	KOOK	3.28*1.95=0.20+2.53=0.18+0.70=1.14+0.02	8.9	8.9	8.9
47	SAHVER	0.16=0.16	1.7	1.7	1.7
48	VAHITUUBA	2.79*1.75	4.9	4.9	4.9
49	TUBA	3.75*3.71=0.44*0.70	21.1	21.1	21.1
	KATUSEKORRUS KOKKU:		76.6	160	160
50	KELDER	4.60*3.47	16.0		16.0
51	KELDER	4.46*10.11*0.80+4.87*0.80*0.77*2+4.42*1.21=15.0	50.4		50.4
	KELDERIKORRUS KOKKU:		66.4		66.4
	MAJAVALDUS KOKKU:		486	270	245.9
	MARKUS KUNASEGA PARANDUS (0.65% KOKKUK)		2.6	1.8	2.2

ARVESTUSLIK ELAMISPIND SIINAJA JÄRBI 3982 M²

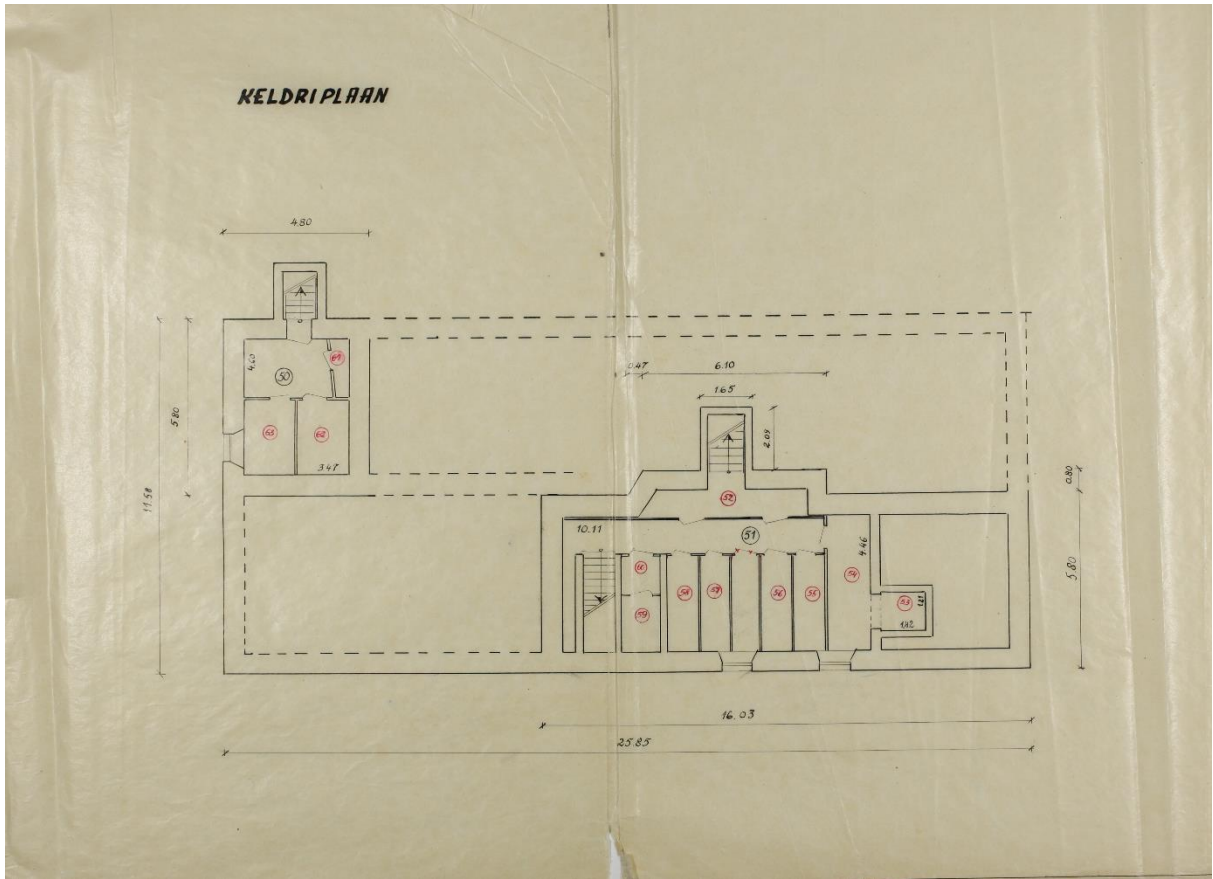
VILJANDI TEHNILISE INVENTARISEERIMISE BÜROO
VILJANDI LINN V. KINGISSEPA TÄN. NR. 13
MAJAVALDUSE VALDAJA: MAJAVALITSUS NR. 3

EHITISE NR	EHITISE NIMETUS	PAIGUTUS- RUSTE ARV	VALISSEINTE MATERJAL	VAHUSBERA- VÄRTE ZAL	KÄLLE- KRAARADES	KANUSE PINN M ²	VAHUSBERA- VÄRTE ZAL	MARKUSED
1	ELAMU	1	PUIT	5.4111	35	4039	2992	234 3302

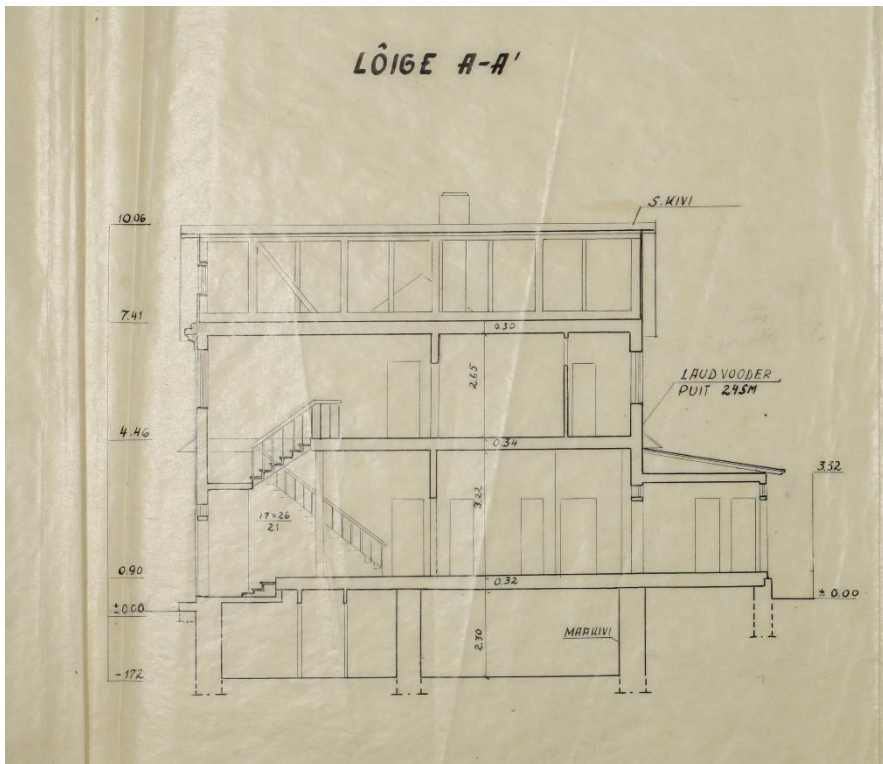
KASUTATAV MAARALA: **16.04.63** INV TOIMIK NR: **1572/63** FORM. ARV: **9** MÖÖT: **1-100**

BÜROO JUHATAJA: **KAASIK I** KONTROLLIJA: **SOOMUSTE V** PLAANISTAJA: **KAJANDI E.**

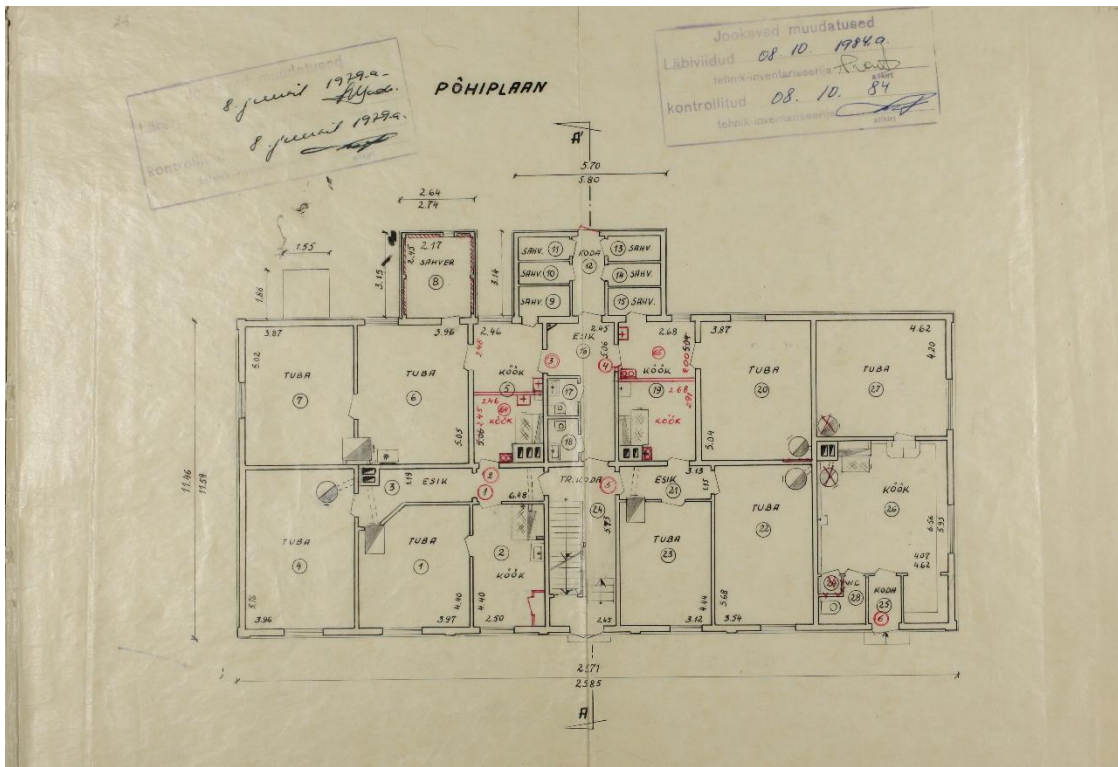
Illustratsioon 12. Majavalaldus Viljandi Linn V. Kingissepa tän. nr. 13. Ruumide eksplikatsioon. Koost. 1963.



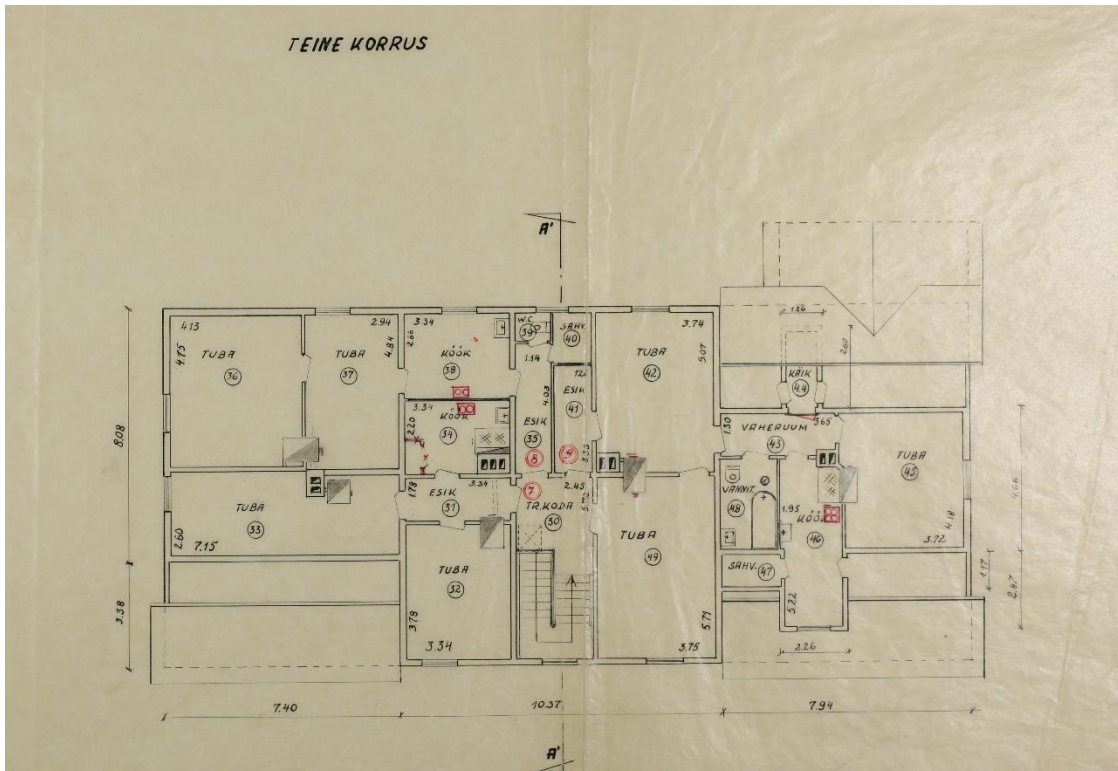
Illustratsioon 13. Majavaldu Viljandi Linn V. Kingissepa tän. nr. 13. Keldri plaan. Koost. 1963.



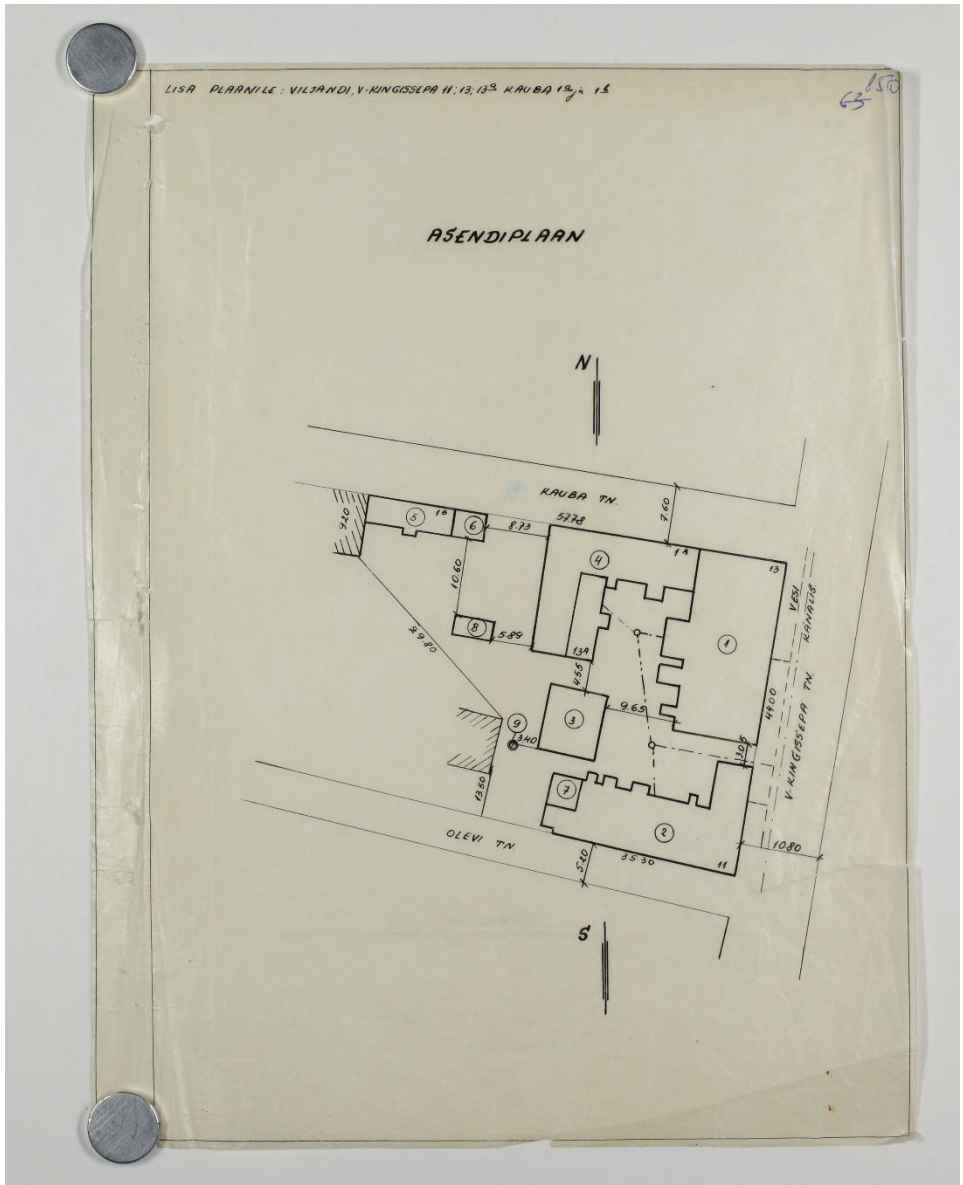
Illustratsioon 14. Majavaldu Viljandi Linn V. Kingissepa tän. nr. 13. Lõige A-A'. Koost. 1963.



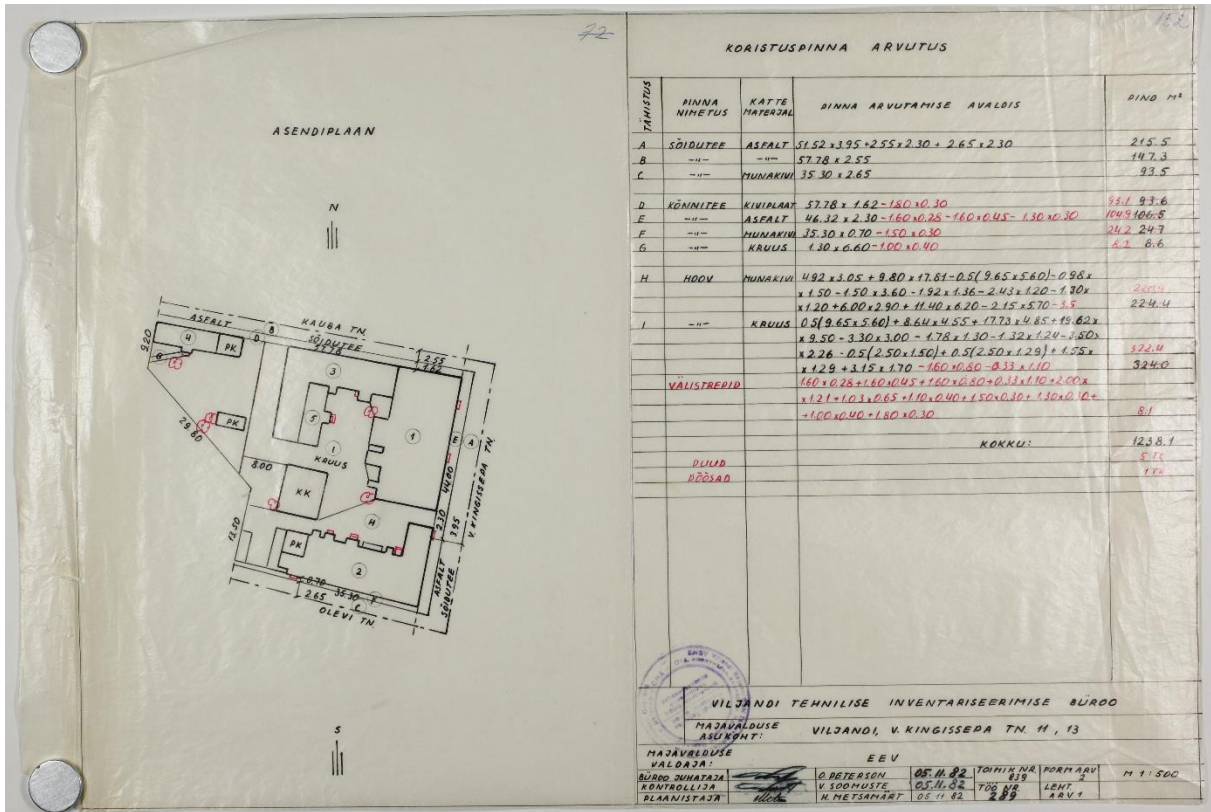
Illustratsioon 15. V. Kingissepa 13. Põhiplaan. Koost. ajavahemikus 1964–1978.



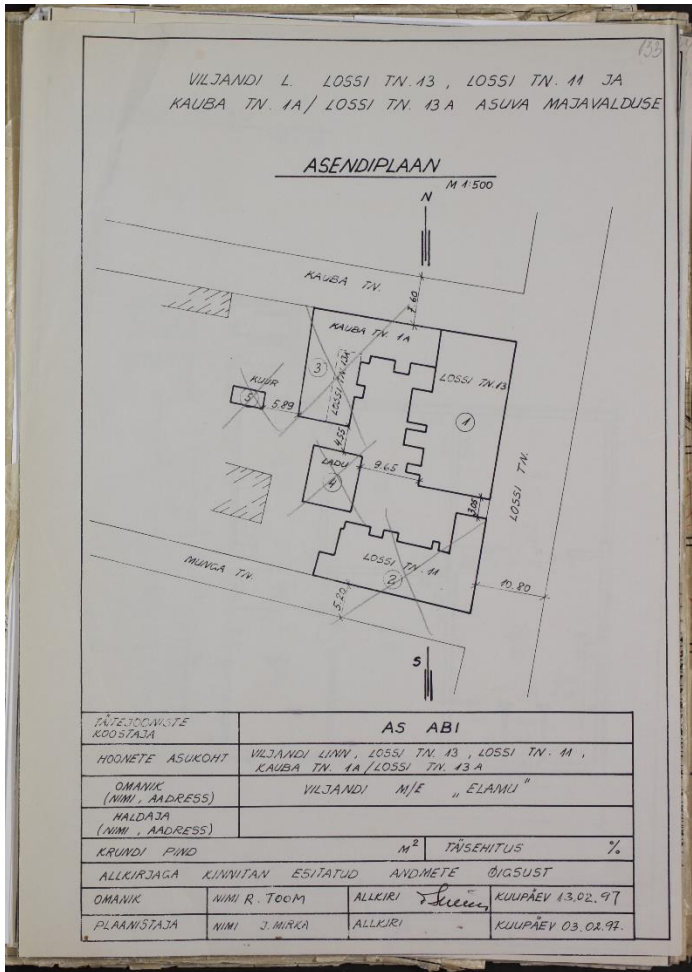
Illustratsioon 16. V. Kingissepa 13. Teine korrus. Koost. ajavahemikus 1964–1978.



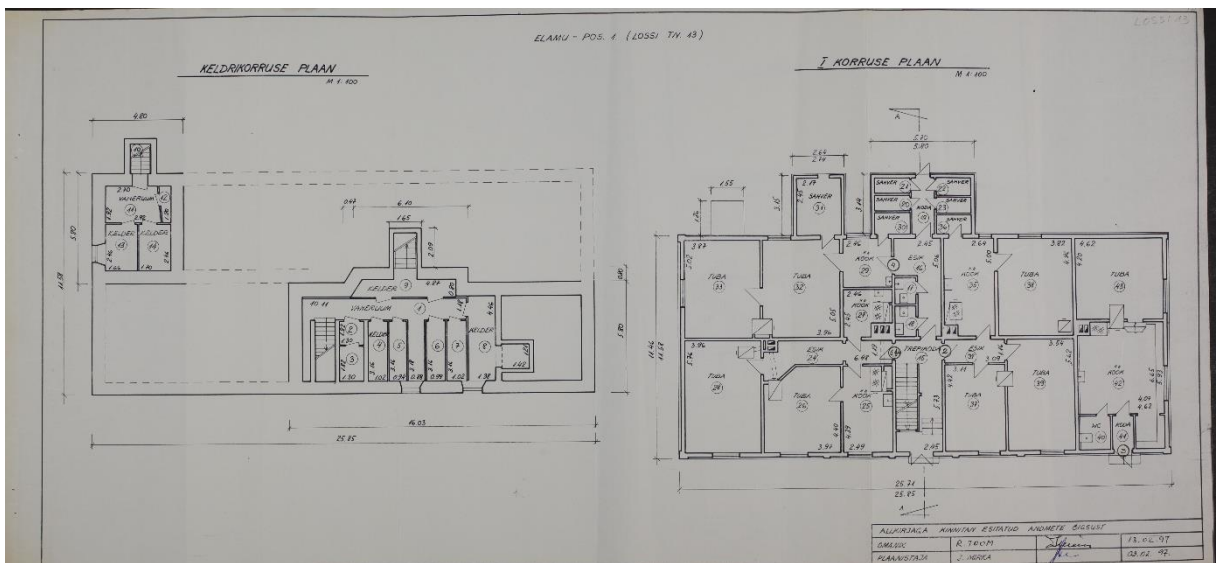
Illustratsioon 17. Lisa plaanile: Viljandi, V. Kingissepa 11; 13; 13a; Kauba a1 ja 1b. Koost. 1979.



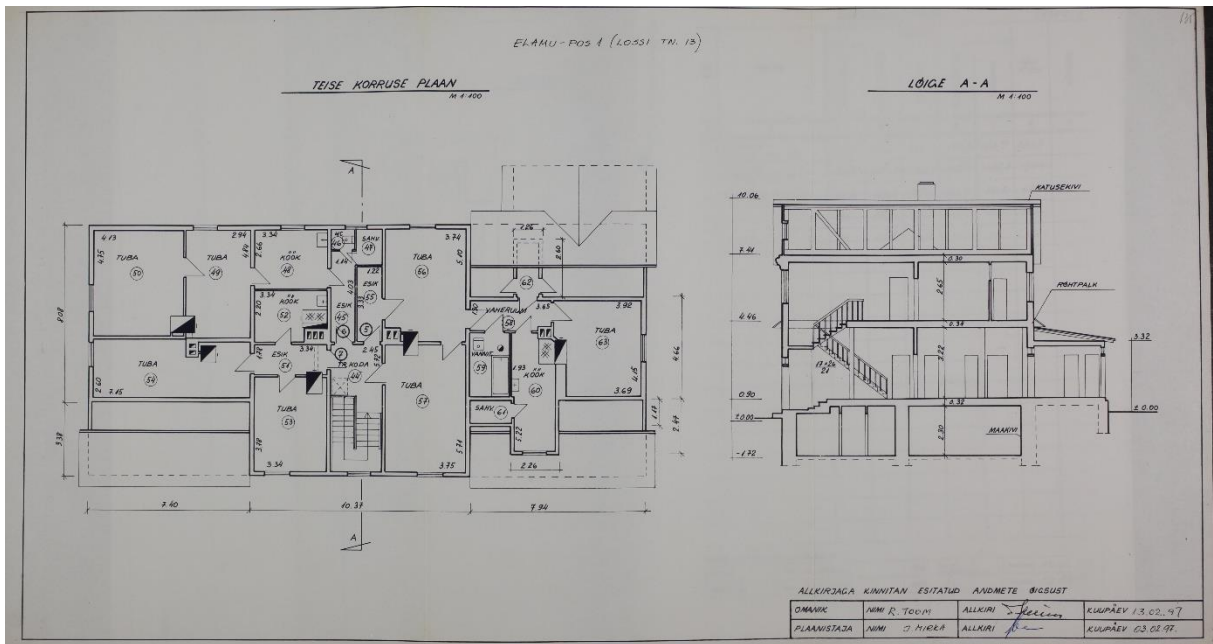
Illustratsioon 18. Viljandi, V. Kingissepa tn 11, 13. Asendiplaan ja koristuspinna arvutus. Koost. 1982.



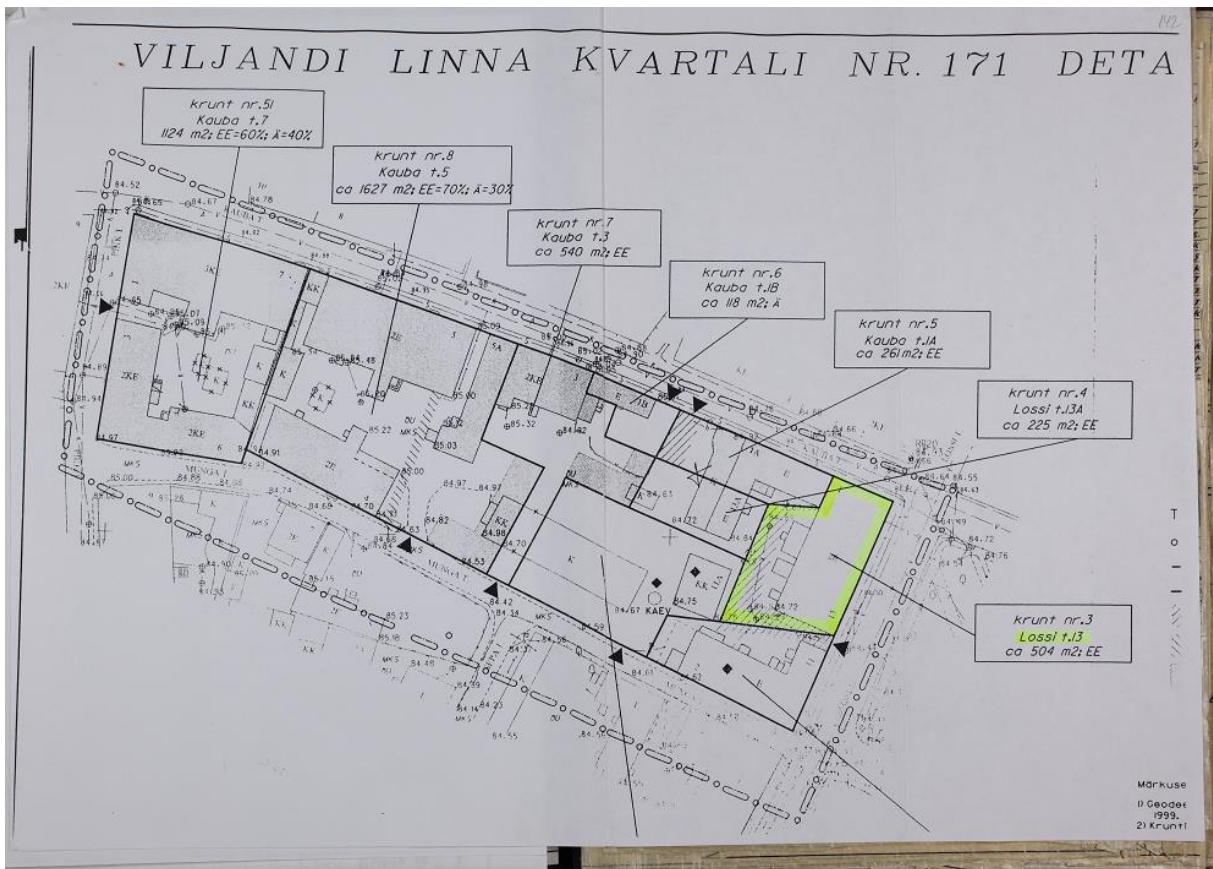
Illustratsioon 19. Viljandi l. Lossi tn 13, Lossi tn 11 ja Kauba tn 1a/Lossi tn 13a asuva majavalalduse asendiplaan. Koost. 1997.



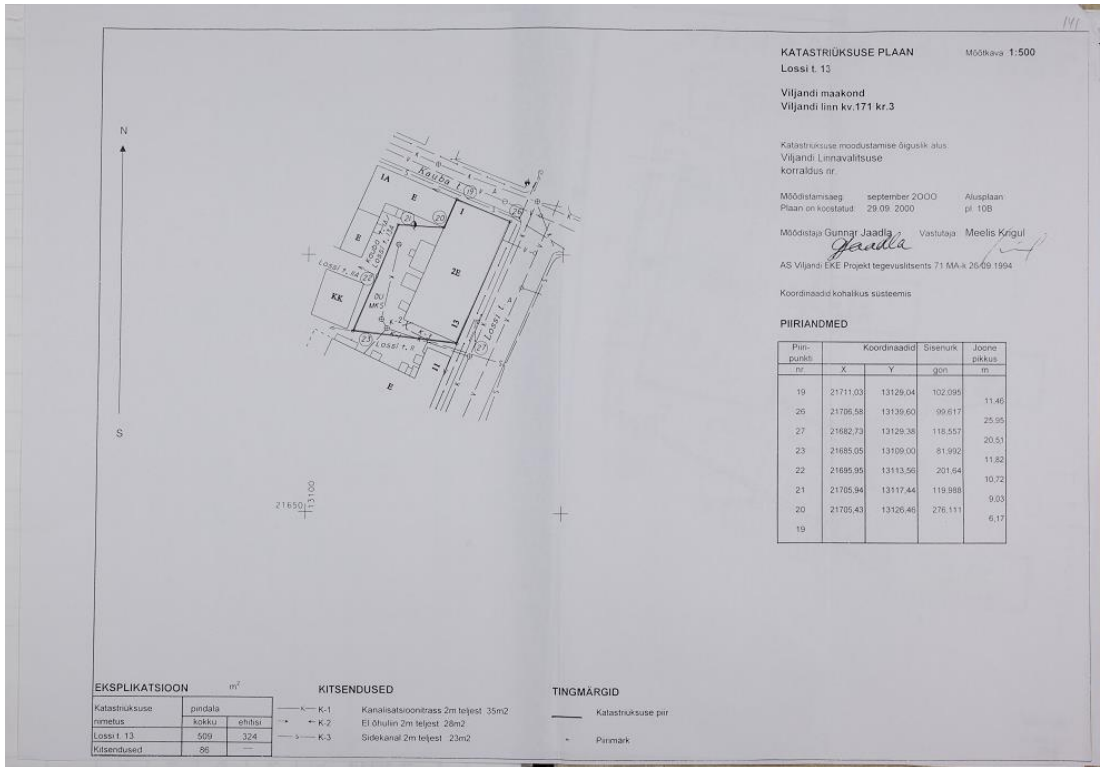
Illustratsioon 20. Viljandi l. Lossi tn 13, Lossi tn 11 ja Kauba tn 1a/Lossi tn 13a asuva majavalaldus. Keldrikorruseplaan ja I korruse plaan. Koost. 1997.



Illustratsioon 21. Viljandi l. Lossi tn 13, Lossi tn 11 ja Kauba tn 1a/Lossi tn 13a asua majavaludus. Teise korruse plaan ja lõige A-A. Koost. 1997.



Illustratsioon 22. Viljandi linna kvartali nr 171 detailplaneering. Koost. 1999.



Illustratsioon 23. Katastrüksuse plaan Lossi t. 13. Koost. 2000.



Illustratsioon 24. Trükri postkaart. 1880. a.



Illustratsioon 25. Viljandi linna vaade. 1893. a.



Illustratsioon 26. Viljandi linna vaade (fotonegatiiv). 1893. a.



Illustratsioon 27. Viljandi vana turuplats ja Lossi tänav. 20. sajandi algus.



Illustratsioon 28. Trükipostkaart. 20. sajandi algus.



Illustratsioon 29. Trükipostkaart. Viljandi, vaade raekoja tornist turuplatsile. 1904. a.



Illustratsioon 30. Trükipostkaart. Viljandi Vana turg. 1904. a.



Illustratsioon 31. Viljandi turuplats, peegelpildis. 1905. a.



Illustratsioon 32. Viljandi turuplats, Lossi tn, turupäev. 1905. a.



Illustratsioon 33. Viljandi turuplats, turupäev. U. 1905. a.



Illustratsioon 34. Postkaart. Viljandi Turuplats, Lossi tn. U. 1910. a.



Illustratsioon 35. Üldvaade Viljandile raekoja tornist. U. 1920. a.



Illustratsioon 36. Turuplats. U. 1920. a.



Illustratsioon 37. Viimane turupäev Viljandi vanal turuplatsil. 1933. a.



Illustratsioon 38. Rongkäik Viljandis. 1940. a.



Illustratsioon 39. Viljandi, Lossi tänav. U. 1965. a.

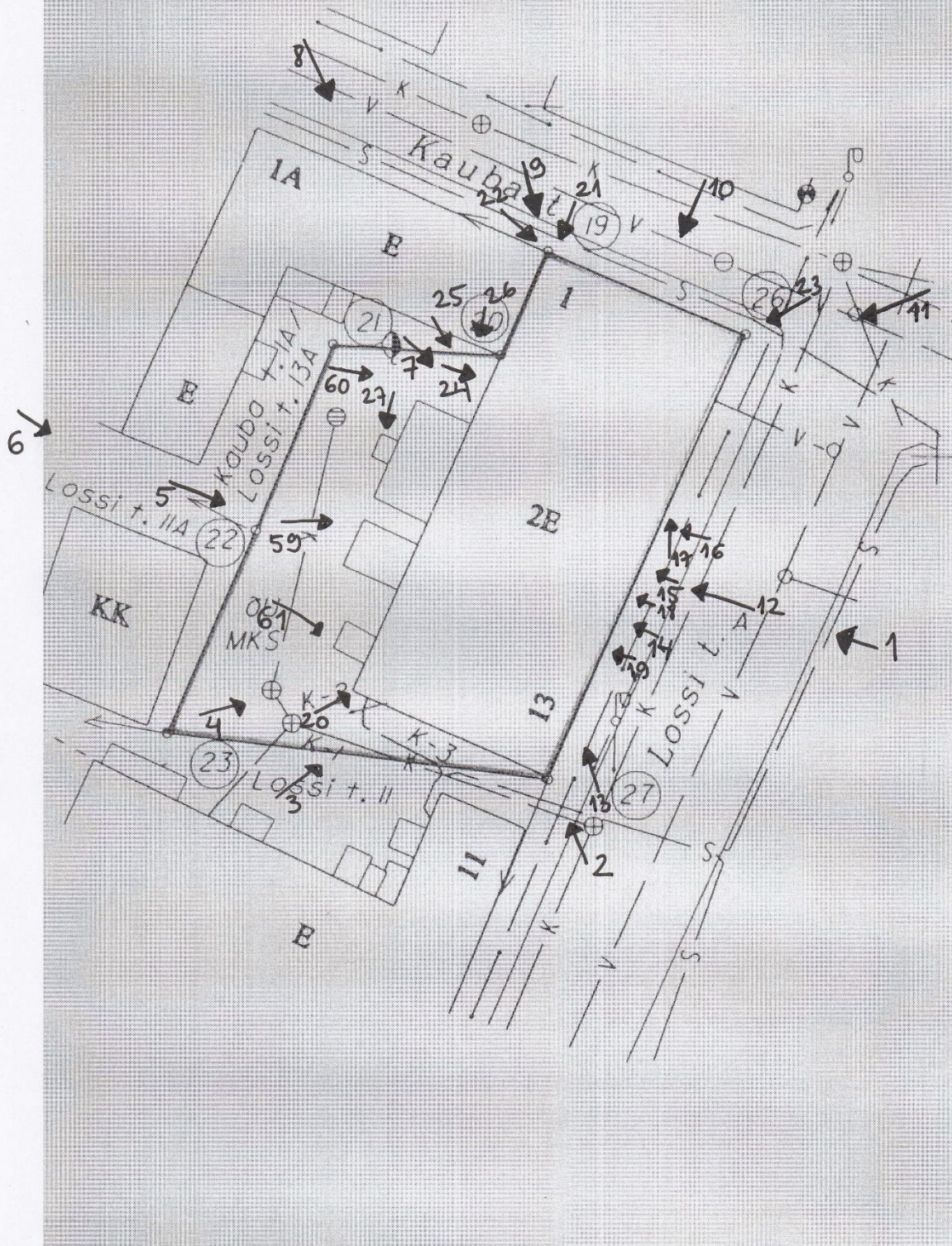


Illustratsioon 40. Kiriküüt 94 lõpetamine Laidoneri platsil. 1994. a.

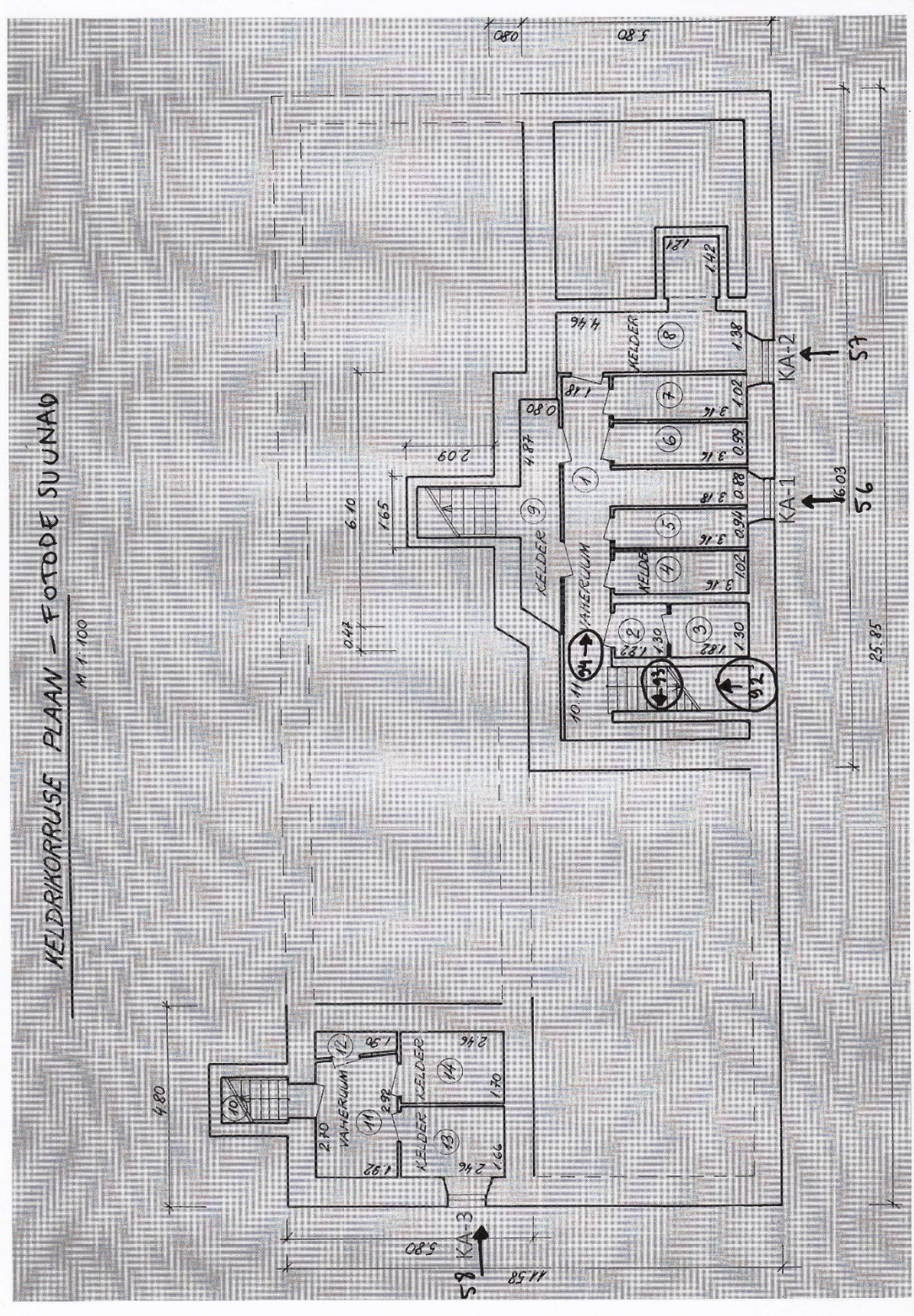


Illustratsioon 41. Lossi 13, Viljandi. Google Streetview. 2011. a.

ASENDIPLAAN - FOTODE SUUNAD

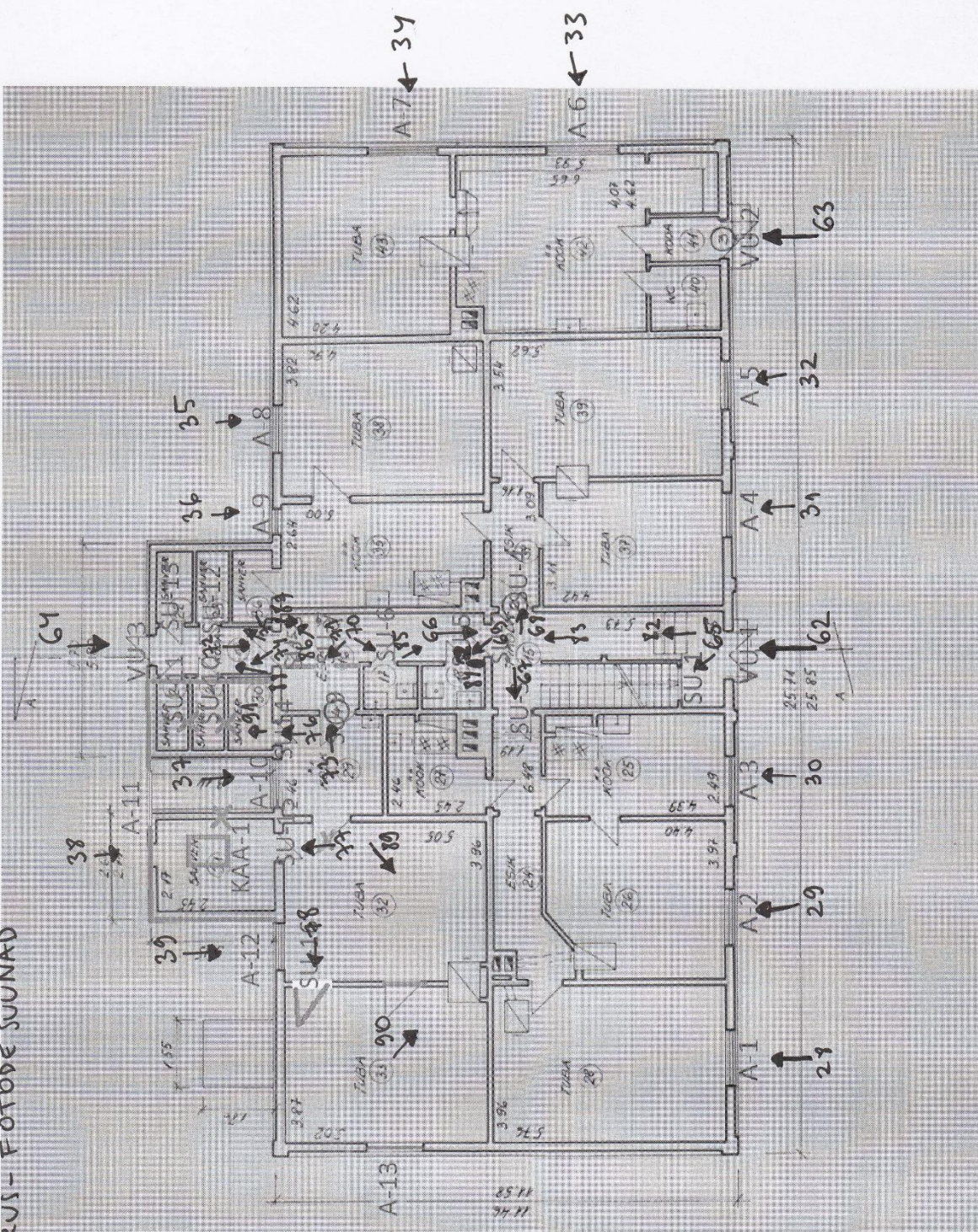


Fotode suunad asendiplaanil.



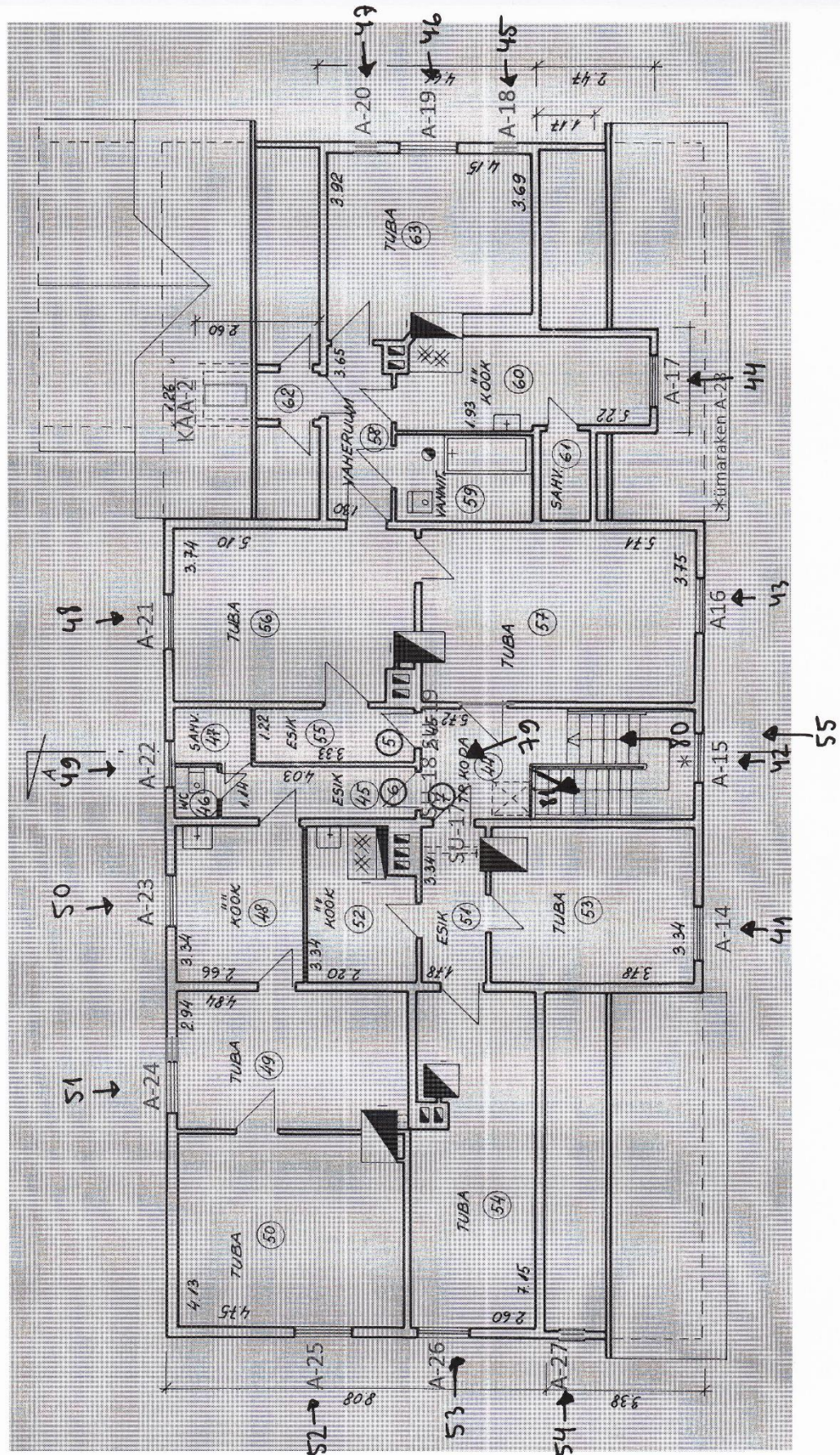
Fotode suunad keldrikorruse plaanil.

I KORRUS - FOTODE SUUNAD



Fotode suunad 1. korruse plaanil.

II KORPUS – FOTODE SUUNAD



Fotode suunad 2. korruse plaanil.

FOTOD



Foto 1. Esifassaad. Aprill 2017.



Foto 2. Esi- ja Munga tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.



Foto 3. Munga tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.



Foto 4. Munga tn poolne otsafassaad ja tagakülg. Aprill 2017.



Foto 5. Tagakülg. Aprill 2017.



Foto 6. Tagakülg. Aprill 2017.



Foto 7. Tagakülje Kauba tn poolne osa. Aprill 2017.



Foto 8. Vaade tagaküljele Kauba tänavalt. Aprill 2017.



Foto 9. Kauba tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.



Foto 10. Kauba tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.



Foto 11. Esi- ja Kauba tn poolne otsafassaad. Aprill 2017.



Foto 12. Kolmnurkse viiluga kahekorruseline hooneosa esikülg. Aprill 2017.



Foto 13. Nurgapilaster, kolme akna laiune hammaskarniis. Aprill 2017.



Foto 14. Pilastrid ja karniisid. Aprill 2017.



Foto 15. Pilastrid ja karniisid. Aprill 2017.



Foto 16. Pilastrid ja karniisid. Aprill 2017.



Foto 17. Pilastris jalus. Aprill 2017.



Foto 18. Pilastris jalus. Aprill 2017.



Foto 19. Pilastri jalus. Aprill 2017.



Foto 20. Pilastri jalus. Aprill 2017.



Foto 21. Nurgapilaster Kauba tn poolsel fassaadil. Aprill 2017.



Foto 22. Veelaud ja sokkel Kauba tn poolsel fassaadil. Aprill 2017.



Foto 23. Nurgapilaster ja graniidist pollar Lossi–Kauba tn nurgal. Aprill 2017.



Foto 24. Ehitusprahi kuhi ja fassaadi niiskuskahjustused. Aprill 2017.



Foto 25. Õhksoojuspump. Aprill 2017.



Foto 26. Hoovipoolne juurdeehitus. Aprill 2017.



Foto 27. Juurdeehituse katuseräästad. Aprill 2017.



Foto 28. Aken A-1. Aprill 2017.



Foto 29. Aken A-2. Aprill 2017.



Foto 30. Aken A-3. Aprill 2017.



Foto 31. Aken A-4. Aprill 2017.



Foto 32. Aken A-5. Aprill 2017.



Foto 33. Aken A-6. Aprill 2017.



Foto 34. Aken A-7. Aprill 2017.



Foto 35. Aken A-8. Aprill 2017.



Foto 36. Aken A-9. Aprill 2017.



Foto 37. Aken A-10. Aprill 2017.



Foto 38. Aken A-11. Aprill 2017.



Foto 39. Aken A-12. Aprill 2017.



Foto 40. Aken A-13. Aprill 2017.



Foto 41. Aken A-14. Aprill 2017.



Foto 42. Aken A-15. Aprill 2017.



Foto 43. Aken A-16. Aprill 2017.



Foto 44. Aken A-17. Aprill 2017.



Foto 45. Aken A-18. Aprill 2017.



Foto 46. Aken A-19. Aprill 2017.



Foto 47. Aken A-20. Aprill 2017.



Foto 48. Aken A-21. Aprill 2017.



Foto 49. Aken A-22. Aprill 2017.



Foto 50. Aken A-23. Aprill 2017.



Foto 51. Aken A-24. Aprill 2017.



Foto 52. Aken A-25. Aprill 2017.



Foto 53. Aken A-26. Aprill 2017.



Foto 54. Aken A-27. Aprill 2017.



Foto 55. Aken A-28. Aprill 2017.



Foto 56. Keldriaken KA-1. Aprill 2017.



Foto 57. Keldriaken KA-2. Aprill 2017.



Foto 58. Keldriaken KA-3. Aprill 2017.



Foto 59. Katuseaken KAA-1. Aprill 2017.



Foto 60. Katuseaken KAA-2. Aprill 2017.



Foto 61. Keldriuks KU-1. Aprill 2017.



Foto 62. Välisuks VU-1. Aprill 2017.



Foto 63. Välisuks VU-2. Aprill 2017.



Foto 64. Välisuks VU-3. Aprill 2017.



Foto 65. Siseuks SU-1. Aprill 2017.



Foto 66. Siseuks SU-2. Aprill 2017



Foto 67. Siseuks SU-3. Aprill 2017



Foto 68. Siseuks SU-4. Aprill 2017



Foto 69. Siseuks SU-5. Aprill 2017



Foto 70. Siseuks SU-6. Aprill 2017



Foto 71. Siseuks SU-7. Aprill 2017



Foto 72. Siseuks SU-8. Aprill 2017



Foto 73. Siseuks SU-9. Aprill 2017



Foto 74. Siseuksed SU-10, SU-11. Aprill 2017

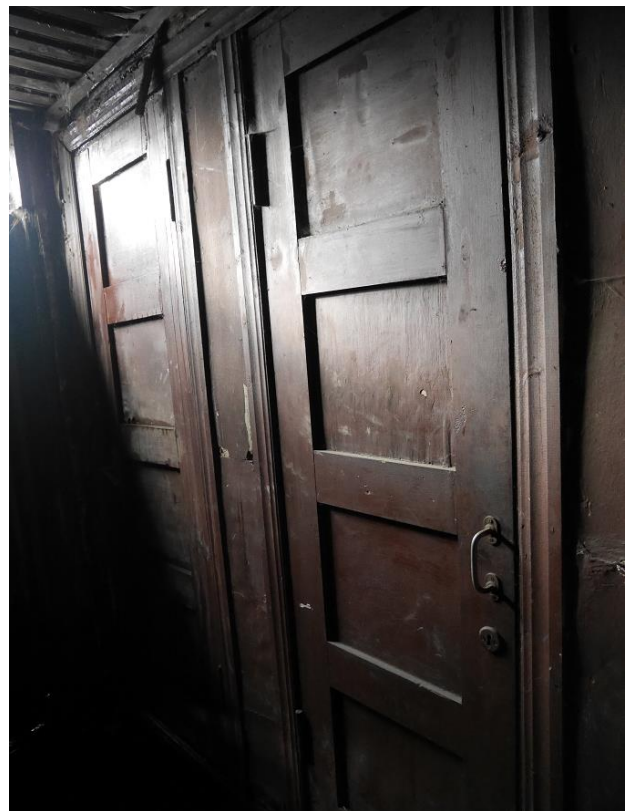


Foto 75. Siseuksed SU-12, SU-13. Aprill 2017



Foto 76. Siseuks SU-14. Aprill 2017



Foto 77. Siseuks SU-15. Aprill 2017



Foto 78. Siseuks SU-16. Aprill 2017



Foto 79. Siseuksed SU-17, SU-18, SU-19. Aprill 2017.



Foto 80. Trepikoda. Aprill 2017.



Foto 81. Trepikoda. Aprill 2017.



Foto 82. Trepikoda. Aprill 2017.

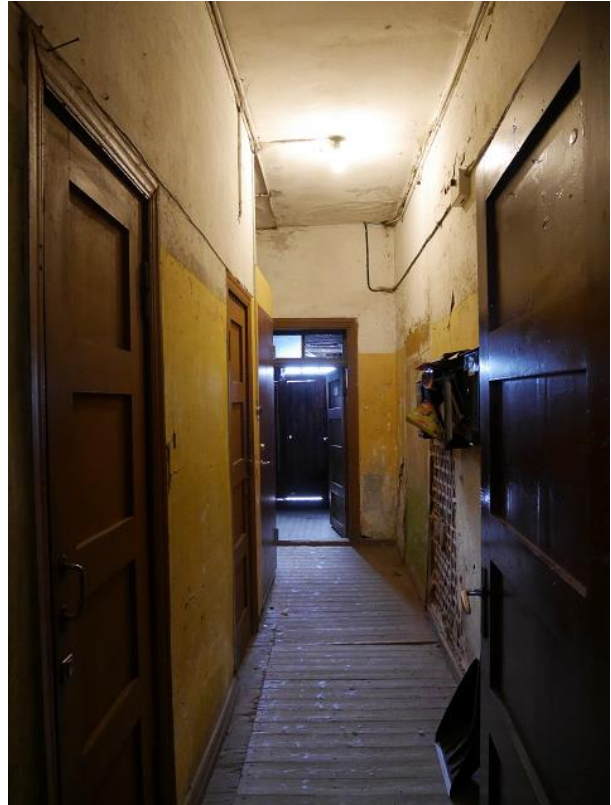


Foto 83. Koridor. Aprill 2017.



Foto 84. Trafarettmaaling koridori seinal. Aprill 2017.



Foto 85. Koridori seinad ja lagi. Aprill 2017.



Foto 86. Koridori seinad ja põrand. Aprill 2017.



Foto 87. Koridor. Aprill 2017.



Foto 88. Tuulekoda. Aprill 2017.



Foto 89. Korter 4 elutuba. Aprill 2017.



Foto 90. Soemüür korteris 4. Aprill 2017. Foto 91. Korter 4 vannituba. Aprill 2017.



Foto 92. Keldritrepp. Aprill 2017.



Foto 93. Keldrisein ja teisele korrusele viiva trepi alune. Aprill 2017.



Foto 94. Kelder. Aprill 2017.