

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Mikk Sõggel

UUS TN. 9 TÄNAVÄÄRSE HOONE TEHNILISE SEISUKORRA HINNANG

Uus tn. 9 , Tallinn, Harjumaa

2016/2017 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Tallinn 2017

SISUKORD

1. Sissejuhatus	3
2. Ajalooline ülevaade	4
3. Väärtused	6
4. Tehnilise olukorra hinnang	7
4.1. Vundament ja sokkel	7
4.2. Välis- ja siseseinad	9
4.3. Katus, laed ja põrandad	12
4.4. Aknad ja uksed	15
4.5. Trepid	17
5. Kokkuvõte, tegevuskava hoone korrastamisel	19
6. Kasutatud kirjandus ja arhiivimaterjalid	20
7. Lisad	21

1. SISSEJUHATUS



Objekt	Uus tn 9, Tallinn (Kinnistu nr. 407) Tallinna Vanalinn, I – II.a.- tuh muinsuskaitseala
Asukoht ja katastritunnus	Uus tn 9, Vanalinn, Tallinn, Harjumaa 78401:101:0160
Omanik	Avo Sillasoo Raivo Sillasoo
Töö eesmärk	Käesoleva töö eesmärk on anda ülevaade Tallinna Vanalinna muinsuskaitsealal asuva Uus tn. 9 hoonestuse tehnilisest olukorrast ja pakkuda tegevuskava hoone heaperemehelikuks säilitamiseks. Uus tn. 9 kinnistul paiknev tänaväärne hoone on üks vähestest 17/18.sajandist säilinud puitelamutest Tallinnas. Hoone on huvitav näide tolleaegsest puitarhitektuurist - hoone fassaadipilt ja maht on säilinud. Omaaegsed tehnilise seisukorra aruanded on hinnanud hoonet avariihohtlikuks, mille remontimine ei ole majanduslikult õigustatud. Selle kohaselt oleks tulnud hoone lammutada. Õnneks jäi see täitmata. Täna on seetõttu võimalus omanikel hoonetele planeerida uusi funktsioone ja taastada üks kaunis elamu.
	Selgituseks olgu märgitud, töös käsitletakse Uus tn. 9 kinnistul paiknevat tänaväärset hoonet. Otstarbekuse kaalutlusel on välja jäetud kinnistul vastu linnamüüri paiknev õuehoone ja väikesemahuline hoone, mis omab ühendust mõlema hoonega.

2. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Käesolev kinnistu paikneb vahetult linnamüüri ääres, väljaspool linnamüüri. Uue tänava planeerimisel, 17.sajandi keskel, varasem vallikraav linnamüüri ees täideti. Vallikraavi ulatus kõnesoleva kinnistu piires on siiani täpsustamata. Tõenäoline on, et ka kõnesolevale kinnistule ehitati hooned varsti peale maa-ala planeerimist.

Tänavaäärne hoone on rajatud 17.sajandi lõpul või 18.sajandi algul tõenäoliselt ehitusmeister Georg Winckleri poolt, kes sajandivahetus aastakümnetel oli kinnistu omanik. Hoone kumbki tiib oli eraldi kasutatav. Hoone keskel paiknev erilaadne suur mantelkorstenkööök oli ligipääsetav kahelt poolt ja oli arvatavasti jaotatud vaheseinaga kahte ossa. Õueküljel liitub köögile madal juurdeehitis, mis on tõenäoliselt ehitatud koos majaga¹.

Hilisemad sajandid on selle hoone üldist plaaanilahendust vähe muutnud. Tõenäoliselt säilisid keldriruumid, mantelkorsten, konstruktsioonid ja ka fassaad.

Tänapäevane fassaadipilt ja hoone maht on samasugune kui 1825.a. ülesmõõtmisjoonistel. Sellisena on tänavaäärne hoone vaadeldav tervikuna kui üks väheseid 17/18.sajandist säilinud puitelamutest Tallinnas.

Alates 19.sajandist (1828.a.) kuulub, magistraadi otsusega, kinnistu nr.407 koosseisu ka endine kaitseehitis nn. Munkadetagune (Kampferbecki) torn koos külgneva linnamüüriga.

1843.a. märtsikuus omandas kinnistu püttsepp Aleksander Benjamin Kissner. 1878.a. septembris omandas kinnistu 407 Jenny Alexandrine Holmberg (sünd. Schlichting), kes sai kinnistu omanik olla suhteliselt lühikest aega, sest 1879.a. septembris sai kinnistu omanikuks Alexander Dmitrijevitch Bjelostozki. Temagi aeg omanikuna kestis vaid aasta jagu. 1880.a. septembris omandas Tallinna segaseisuslane Otto Rechtlich kinnistu 407 õigused. Aastal 1900 kinkis Otto Rechtlich kinkelepinguga kinnistu oma tütrele Julia-Cecilia-Alma Rechtlich-ile. Kinkelepingu väärtus tollel ajal hinnati 10 000 rublale².

¹ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.11566

² Tallinna Linnaarhiiv Kinnistu: 407 Linn II

1916.a. detsembris toimus hoones tulekahju, mis ilmselt muutis küll siseruumide ilmet teatud määral, kuid fassaadi pilt on jäänud kahjustamata³.

1917.a. juuli kuus toimus kinnistu ost/müük tehing. Ostjaks oli 20 000 rubla eest August-Friedrich Kustase poeg August-Friedrich Weltmann. 1931.a. oktoobris oli ostjaks Wallfried Eichhorn. W.Eichhorn omandas kinnistu ostulepingu alusel 14 000 krooni eest. 1937.a. mais omandasid ostulepingu põhjal 35 000 krooni eest võrdsetes mõttelistes osades kinnistu Aleksander Mugur ja Johannes Simulson (alates juuni 1938. Sillasoo)⁴.

1937.a. Uus tn.9 kinnistu koos linnamüüri ja Munkadetaguse torniga natsionaliseeriti.

1940.a. ehitati hoonesse taas korterid, I korrusel oli olnud ladu. Alates 1940.a. on vahelduva eduga üüritud Uus tn. 9 kortereid ja ka äripindasid inimestele⁵.

1990.aastatel tagastati hooned A.Mugur ja J.Sillasoo järeltulijatele.Munkadetagune torn jäi aga tagastamata.

Kuni 2000-ndeta aastateni oli kinnistu omanikeks Aleksander Mugur'i ja Johannes Sillasoo järeltulijad. 2000-ndate aastate algul ostsid tänased omanikud, Avo ja Raivo Sillasoo, Muguri järeltulijatelt nende osaluse välja ja nüüd kuulub kinnistu Sillasoodele.

Alates 2014.a. käivad aktiivsed võimaluste otsingud hoonetekompleksi võimalikuks rekonstrueerimiseks. Omanike soov on pikka aega tühjalt seisnud hooned kasutusele võtta hotellina, kohvikuna ja korterina.

³ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

⁴ Tallinna Linnaarhiiv Kinnistu: 407 Linn II

⁵ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

3. VÄÄRTUSED

Käsitletav hoone asub Harju maakonnas, Tallinna vanalinnas, Uus tn. 9, kinnistul. Tegemist on neljast hoonest koosneva ehitiste kompleksiga, mis asub vanalinna idaosas paikneval linnamüüri välisküljel. Hooned on omavahel kokku ehitatud ja osaliselt ka ühendatud. Kõik kinnistul paiknevad hooned moodustavad ühtse kompleksi.

Uus tänav on esimene kaitsemüüridest väljapoole ehitatud kahepoolse hoonestusega tänav, mille rajamisega algas Tallinna linnaehituses uus etapp. Uue tänava äärde rajati Tallinnale ainulaadsed väikeste õueaedadega elamud.

Uus tn. 9 tänavaäärne maja on suurepärase näide Rootsi aegsest puitkonstruktsioonis elamust ning iseloomustab toleaegset ehituskultuuri. Tegemist on arvatavalt ühe vanima säilinud puitkonstruktsioonis hoonega Tallinnas.

Uus tn. 9 hooned ei kuulu arhitektuurimälestiste hulka, kuid asudes Tallinna linna muinsuskaitseala territooriumil, omavad need suurt tähtsust Uue tänava ja kogu vanalinna arhitektuurse ansambli lahutamatu osana.

³ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

³ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

4. TEHNILISE OLUKORRA HINNANG

4.1. VUNDAMENT JA SOKKEL

Hoonel on suuri struktuuraalseid probleeme, mis vajavad täiendavat uurimist ja lahendamist vastavalt uurimistulemustest lähtuvalt. Suurim probleem on kunagisele vallikraavi täitepinnasele paekivist lubimördil laotud vundamendi ebaühtlane vajumine. Tänavapoolsel hoone osal on selgelt tuvastatav parempoolse ja vasakpoolse hoone tiiva oluliselt suurem vajumine võrreldes maja keskmise osaga. Samuti esineb vajumise erinevusi ka tänava- ja hoovipoolse vundamendi vahel. Vundamendi ebaühtlasest vajumisest on tingitud praod vundamendis ning silmnähtavad deformatsioonid ja kõrvalekalded rõhtpalkidest välisseintes. Seoses sadeveesüsteemi puudumisega esineb soklil veekahjustusi. Algselt lubikrohviga krohvitud sokkel seisab juba aastaid katmata kujul ilmastiku käes. Paekivist sokli vuugid on kohati lubimördi vabad – vesi ja külm on vuuki lagundanud, lubimört on vuugist välja pudenenud. Hoonel puudub soklilaud/-plekk, mis kaitseks soklit fassaadilt tuleva sadevee eest.



Foto 1.
Vundamendi vajumine ja
praod



Foto 2.
Sadevee sattumine
soklile

Tänavääärse hoonega kokku ehitatud ja selle mahus käsitletav hoone on ühekorruseline paekivist juurdeehitis. Ilmselt kunagine pesuköök, mis on ehitatud paekivist

lubimört vundamendile ning peakivist seintega. Hoone vundamendil on toimunud ulatuslikud vajumised, mille tulemusena on juurdeehitis kohati ca. 100mm hoonest eendunud ning osaliselt maasse vajunud. Esineb ulatuslikke veekahjustusi.



Foto 3.
Vaade hoone vundamendile

Elamu on osaliselt kellerdatud. Tänavalt vaadatuna on hoone vasakpoolne tiib täiskeldriga. Kelder on peakivist lubimördil, osaliselt kivist võlvlagedega. Keldri väisseinad on elamu vundamendi osana käsitletavad. Näha on ka osalisi niiskuskahjustusi, mis suure tõenäosusega on põhjustatud korraliku sadeveesüsteemi puudumisest, vundamendi serva sademete eest kaitsmata jätmisest või kaitsmiseks mõeldud mördiga tehtud kalde lagunemisest.



Foto 4.
Vaade hoone vasakus tiivas
asuvale keldrile

Vundamentide juures ei ole käsitletud mantelkorstna vundamenti.

Enne ulatuslikumate renoveerimistööde teostamist, oleks mõistlik tellida uuring vundamentide seisukorra kohta. Uuringu tulemusena võiks/peaks selguma hoone võimalik edasine vajumine ja võimalikud lahendused selle peatamiseks. Võimalik, et hoone vajab vundamendi tugevdamist alla vundeerimise näol. Ühtlasi peaks uuring sisaldama ka mantelkorstna vundamendi hinnangut ja vajadusel korstna vundamendi tugevdamise ettepanekuid.

Ettepanekud olukorra parendamiseks:

Ettepanekutena on välja toodud esmased lahendused, mis aitaksid vältida edasist vundamendi ja sokli lagunemist, ilma kapitaalseid rekonstrueerimistöid teostamata:

- Vundamendi ja sokli müüritisel täita vuugid lubimördiga, vältimaks edasisi ja suurema ulatusega lagunemistööde jätkumist;
- Paigaldada ajutise lahendusena, kuni renoveerimistöödeni, kas soklipsekk või sokli veeninalaud. See aitab vältida liigse vee sattumist sokli pinnale;
- Ehitada välja korralik sadevee kogumise süsteem, katusele langeva vee kokku kogumiseks ja elamust eemale juhtimiseks. Selleks paigaldada sadeveetorud, mis juhiksid vee hoonest eemale. Võib tekkida vajadus kõnniteel sadevee rõhtrenni/lehtri paigalduseks;
- Hoovipoolisel osal vajalik korrigeerida vertikaalplaneeringut nii, et sadevesi oleks juhitud hoonest eemale, siseõuel asuvate sadevee kaevudeni;

4.2. VÄLIS- JA SISESEINAD

Elamu seinad on enamuses rõhtpalkidest. Hoovipoolse hoone osal on seinad paekivist. Paekivi ja tellist on kasutatud ka mantelkorstna ehitamisel. Kõik puit-, kui ka kiviseinad, on ulatuslikult deformeerunud. Kõige paremini ilmestab seda tänavapoolne fassaad. Hoone peafassaadi võibki lugeda kõige kehvas seisus olevaks osaks sellel majal. Fassaad on kaldu hoone sissepoole. Arvatavasti seinte deformatsioon võib olla tingitud vundamendi ebaühtlasest vajumisest ja seda ei pea hoone ekspluatatsiooni käigus tekkinud kahjustuseks lugema. Juba varasemalt tehtud tehnilise seisukorra aruanded kirjeldavad välisseina sarnast olukorda ja deformatsioone. Hoone fassaadi kujupüsivuse tagamiseks ja kindlustamiseks on läbi välisseina kinnitatud ankrud. Palkseintel esineb ulatuslikke mädanemiskahjustusi, mis tõenäoliselt on tingitud pikaldaselt ilma krohv katteta ilmastikutingimuste käes olemisest. Täna voolab katuselt tulev sadevesi mööda seina alla soklile ja sealt edasi jõuab tänavakivile,

kahjustades samas nii seina, soklit kui ka vundamenti. Alumiste ridade palgid on vahetatud ja nende sisukord tundub olevat palju parem kui algupärastel palkidel. Samas on püütud säilitada traditsioonilist vundamendi ja seina vahelist hüdroisolatsioonimaterjali, kasetohtu, mis tundub ka veel tänasel päeval suurepäraselt toimivat. Karniisid on saanud tugevalt niiskuskahjustusi ja vajavad väljavahetamist.

Foto 5.
Vaade välisseina
kahjustustele. I korruse
akende kohal
fassaadiankrud 4tk.



Foto 6.
Vaade välisseina
kahjustustele. Fassaadile
paigaldatud sirutuspuud.



Foto 7.
Hüdroisolatsioon
vundamendi ja palgi I rea
vahel.



Elamu hoovipoolsetel seintel on teostatud ulatuslikke palkide vahetuse/plommimise tööd. Sellest tulenevalt on tagasein oluliselt paremas seisus ja ulatuslikud deformatsioonid ning märkimisväärsed kõrvalekalded puuduvad. Probleemiks on nagu esifassaadilgi sadevee sattumine seinale ja sellest põhjustatud mädanikkahjustused.

Foto 8.
Vaade elamu plommitud
tagaseinale



Siseseinakonstruktsioonis esineb kahte eri tüüpi: a) Vahvärk sisesein – puitkonstruktsioon vaheldumisi laotus tellisega; b) Rõhtpalkidest sisesein. Valdavalt on vahvärk sein kasutatud kandvates seintes ja ruumidevahelised seinad on rõhtpalkidest. Iseeneset on siseseinte olukord rahuldav. Puuduvad niiskuskahjustused ja silmnähtavad deformatsioonid. Osades ruumides on seinte säilinud veel krohvitud pinnad. Samas kui teistes ruumides on krohv seinalt eemaldatud ja näha on palkidest sein konstruktsioon.



Foto 9.
Vahvärk sisesein

Ettepanekud olukorra parendamiseks:

Ettepanekutena on välja toodud esmased lahendused, mis aitaksid vältida edasist seinte lagunemist ilma kapitaalset rekonstrueerimist teostamata:

- Kiiret lahendust vajavad vundamendiga seotud probleemid. Vältimaks hilisemaid avariohtlike olukordi oleks mõistlik tellida ekspertiis vundamendi seisukorra hindamiseks;
- Sadevee juhtimine katuselt alla ja kanaliseerimine. Paigaldada sadeveetorustik ja sadevesi juhtida sadeveekanalisatsiooni. Vähendab mädanikkahjustuste tekkimise võimalust;
- Võimaluse korral sirutuspuudega ära rihtida;

4.3. KATUS, LAED JA PÕRANDAD

Seda, Tallinna vanalinna üht vanimat puitkonstruktsioonis hoonet, on täieliku hävimise eest säästnud tema korralik katus. Arvestades hoone üldist kehva seisut, on pööningult avanen vaatepilt katuse puitkonstruktsioonidele üsna rõõmustav. Katuse kandekonstruktsioonid tunduvad viuaalsel vaatlusel – toolvärk, sarikad, pennid - olevat heas seisus. Esineb küll sarikate mädanikkahjustusi, kuid seda vähesel määral. Samuti on näha, et hoone vasakus tiivas on toimunud tulekahju, mille käigus on katuse sarikad saanud tulekahjustusi. Samas ei ole sarikate vigastused tõsised ja konstruktiivselt tähelepanu ei vaja. Katuse roovitus on samuti üllatavalt heas seisus ja suuremad vigastused/kahjustused puuduvad. Katusekivina on kasutatud S-kujulist katusekivi. Kivide omavaheline ühendus on teostatud seguga, mis kaitseb katusealust ka raskemate ilmastikuolude korral. Katusel on näha vähesel määral katkiseid kivisid, mis oleks omanikul mõistlik välja vahetada hilisemate

probleemide vältimiseks. Samas on näha , et osa kividest on juba välja vahetatud. Võrreldes ülejäänud hoonega võib katuse seisukorda hinnata heaks. Seda muidugi ei saa väita juurdeehituse kohta, mille plekkkonstruktsioonis katus on praktiliselt amortiseerunud ja vajab ajutise katuse ehitust, et vältida hoone edasist lagunemist.

Foto 10.
Vaade katuse
kandekonstruktsioonidele



Foto 11.
Vaade katuse sarikatele ja
roovile.



Hoone vahelaed on puitkonstruktsioonis. Vahelaed on osaliselt sisse vajunud ja vajavad taastamist. I korrusel on säilinud laes vähesel määral nn. poolalaudist ja talalage. Hoone erinev vajumine ongi vahest ehk kõige paremini märgatav vahelagede järgi. Elamu parempoolsel tiival on erinevatel ruumidel laetaladel erinevad kalded. Kõik puitlaed väärivad säilitamist ja puuduvad detailid tuleks ennistada ning amortiseerunud detailid välja vahetada olemasolevate originaalide eeskujul.

Foto 12.
Poolalaudis I
korruse laes.



Foto 13.
Talalaudis I
korruse laes.



Keldrikorrusel on praegusel hetkel pinnaspõrand, mis keldriruumide kasutuselevõtmise korral vajaks süvendamist, huumuskihi eemaldamist ja korraliku aluse tegemist.

I ja II korrusel olevad vanemad laudpõrandad tuleks säilitada võimalikult maksimaalses mahus. Põrandate ja vahelagede korrastamiseks/loodimiseks on vaja põrandad ilmselt lahti võtta, alused korrastada, laudad puhastada ja seejärel tagasi panna. I korruse trepikojas olev kiviparkett vajab restaureerimist. Põrand on ära vajunud ning paljud plaadid purunenud.

Enne ulatuslike renoveerimistöödega alustamist oleks mõistlik tellida ehitusinsenerilt/konstruktorilt konstruktiivsed lahendused, milles hinnataks katuse, vahelagede ja põrandate seisundit ja antakse lahendused konstruktsioonidele.

Ettepanekud olukorra parendamiseks:

Ettepanekutena on välja toodud esmased lahendused, mis aitaksid vältida edasist katuse, vahelagede ja põrandate lagunemist ilma kapitaalseid rekonstrueerimistöid teostamata:

- Purunenud katusekivid oleks kiiremas korras mõistlik välja vahetada, vältimaks niiskuskahjustuste levikut;
- Juurdeehituse katusele leida ajutine lahendus vältimaks niiskuskahjustuste levikut;

4.4. AKNAD JA UKSED

Aknad – Enamus aknaid on uuendatud, kuid käesolevaks ajaks on need amortiseerunud ja vajavad välja vahetamist. Akende väljavahetamisel tuleks jälgida ajaloolist aknajaotist.



Foto 14.
Aken peafassaadilt

Siseuksed – Hoones on hulgaliselt säilinud täispuidust tahveluksi ja mõned lauduksed. Võimalusel tuleks ukсед restaureerida ja olemasolevatesse piitadesse tagasi sobitada. Kuna ustel manused puuduvad sobiks asendada ajastutruude manustega.

Välisuks – klassistlik kahe poolega uks kõrge ristkülikulise valgmikuga. Valgmik jaotatud profileerimata diagonaalprossidega ruutudeks. Rõhtimpost on profileeritud. Ukseleht on kahekihiline. Sisekülg – laudkilp põõnadel, väliskülg – raam kolme tahvliga. Alumine ja ülemine tahvel ruudukujuline, keskmine ca. 2xkõrgem, ristkülikukujuline. Tahvlid ääristatud profiilliistudega. Tahvlite ääred astme võrra süvistatud, keskel väli geomeetrilise motiiviga. Alumisel ja ülemisel tahvilil, ruudukujulisel väljal astme võrra eenduv oktagon; keskmisel tahvilil on ristkülikulisel väljal romb. Tuuleliist välisküljel sekundaarne. Paremal uksepoolel barokne nuppkäepide⁶.

Uks ja uksepiidad on amortiseerunud. Ukselehtedel ulatuslikult kahjustused alaservas. Parempoolsel uksetahvlil kirjakasti pilu sisse saetud. Puuduvad vanadel fotodel nähtavad lukustusdetailid. Valgmik lihtne klaasiga kaetud puudub jaotus. Samas barokne nuppkäepide on säilinud. (Vaata lisa 7.5.)



Foto 15.
Välisuks

⁶ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.3617

Õuevärav – Kalasabalaudisega ümarkaarne õuevärav ümarkaares puidust väravaportaalis (18/19.saj.). Väraval 5 sepishingelatti ja hingetappi. Jalgväraval karplukk ja käepide⁷.

Jalgväraval kadunud karplukk ja käepide. Värav koos seda ümbritseva puidust väravaportaaliga on amortiseerunud ja vajaks vana eeskujul uue valmistamist. (Vaata lisa 7.6.)



Foto 16.
Õuevärav

4.5. TREPID

Sisetrepp – 18.sajandist pärinevas puitelamus keskse eeskoja tagaseina jääva mantelkorstna ette ehitatud puitrepp viib II korrusele. 1,05m laiune ühemarsiline trepp algab keeruastmetega eeskoja kirde nurgast ning jätkuvalt kulgeb paralleelsena mantelkorstna seinaga. Keerukohas on säilinud algehituslik trepi tugipost, esivaates ümardatud nurgaviimistlusega. Astmenina profileering on jälgitav hilisema kattelaua serva all. Baroksete laudbalustritega barjäär on hilisemal remontimisel kohati uuendatud juhuslike detailidega – käsipuu, pöskpuu, profiilliistud, poolitatud vahepostid. Viimistlus: Balustril sondeeritud kõige alumine värvikiht on tumepruun⁸.

⁷ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.3617

⁸ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.12086

Foto 17.
Vaade puittrepile I korruselt



Foto 18.
Vaade puittrepile II korruselt



Trepp vajab restaureerimist ja puuduvad detailid tuleb olemas olevate detailide eeskujul uuesti valmistada. Hoone rekonstrueerimisel vajalik paika panna tegevuskava trepi restaureerimiseks. (Vaata lisa 7.7)

Välistrepp – Peasissepääsu ees olev kivitrepp vajab korrastamist. Trepiastmed vajaksid uuesti paigaldamist, et tagada trepi stabiilsus.

5. KOKKUVÕTE, TEGEVUSKAVA HOONE KORRASTAMISEL

Uus tn. 9 tänavaäärses majas on säilinud palju väärtuslikke ajaloolisi materjale, mis väärivad korrastamist ja eksponeerimist. Hoone üldine seisund on praegu rahuldav, kuid siiski mitmed pakilised probleemid vajavad kiiret lahendamist. Kui hoone funktsionaalsus veel pikemat aega puudub, siis toob see kaasa täiendavaid hoone kahjustamise riske.

Hoone edasisel säilitamisel tuleb lähtuda selle võimalikust kasutusest. Omanike nägemuses tegutseb hoones hotell, kohvik ja korter. Selliste lahenduste väljaehitamine nõuab heade rahaliste vahendite olemasolu ning ressursside leidmine võib teadmata aeg kesta. Lisaks ei taga see veel projekti edukust.

Kuni hoonel otsene kasutusotstarve puudub, tuleb selle säilimine tagada seda konserveerides ja rakendades abinõusid kahjulike mõjude minimaliseerimiseks. Järgnevalt ongi esitatud ettepanekud hoone edasiseks korrastamiseks, arvestades asjaoluga, et ei ole teada, millal ja millisel ulatuses toimub hoone kasutuselevõtt või millal alustatakse rekonstrueerimistöödega.

- Vältida võõraste inimeste sissepääs territooriumile. Tegemist on puitkonstruktsioonis hoonetega, mille tuleohutase on kõrge.
- Teostada tuleks uuringud, et leida lahendus vundamendi vajumisele ja vastavalt uurimistulemustele otsustada konstruktiivne lahendus vundamendi vajumise peatamiseks.
- Vundamendi ja sokli müüritisel täita vuugid lubimördiga, vältimaks edasisi ja suurema ulatusega lagunemistööde jätkumist;
- Paigaldada ajutise lahendusena, kuni renoveerimistöödeni, kas sokliplekk või sokli veeninalaud. Aitab vältida liigse vee sattumist sokli pinnale;
- Ehitada välja korralik sadevee kogumise süsteem katusele langeva vee kokku kogumiseks ja elamust eemale juhtimiseks. Selleks paigaldada sadeveetorud, mis juhiksid vee hoonest eemale. Võib tekkida vajadus kõnniteel sadevee rõhtrenni/lehtri paigalduseks;
- Hoovipoolsel osal vajalik korrigeerida vertikaalplaneeringut nii, et sadevesi oleks juhitud hoonest eemale hoovis asuvate sadevee kaevudeni;
- Purunenud katusekivid oleks kiiremas korras mõistlik välja vahetada, vältimaks niiskuskahjustuste levikut;

6. KASUTATUD KIRJANDUS JA ARHIIVIMATERJALID

1. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.16624
2. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.3064
3. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.7434
4. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.10280
5. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.12086
6. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.11566
7. Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598
8. Rahvusarhiiv Tallinnas ERA.T-2.4-1.3855
9. Tallinna Linnaarhiiv TLA.R-413.5.6894
10. Tallinna Linnaarhiiv TLA.1396.1.1338
11. Tallinna Linnaarhiiv TLA.1396.1.1337
12. Hoonete restaureerimise ja laiendamise ning hoonete kasutamise otstarbe hotelliks, kohvikuks ja üheks korteriks muutmise ehitusprojekt. OÜ Restaauraatorprojekt. Tallinn 2014 (Projekt hoone omanikul)
13. Tallinna Linnaarhiiv Kinnistu: 407 Linn II
14. Maainfo portaali kaardi väljatrükk 23.04.2017
<http://xgis.maaamet.ee/maps/pump/MapSection3290030539907219243.png>

7. LISAD

7.1. Kinnistu asendiplaan

7.2. Asendiskeem

7.3. Hoone vaated

7.4. Korruseplaan

7.5. Välisukse joonis

7.6. Õuevärava joonis

7.7. Trepil joonis

7.1. KINNISTU ASENDIPLAAN⁹

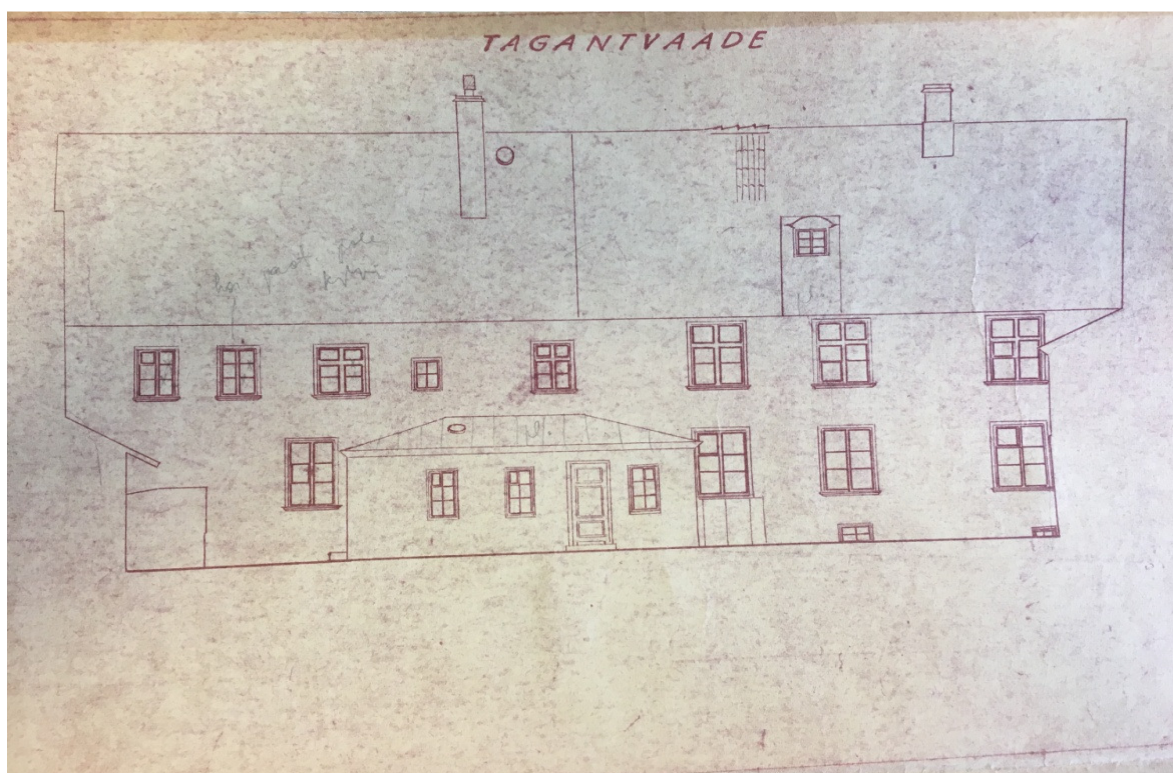
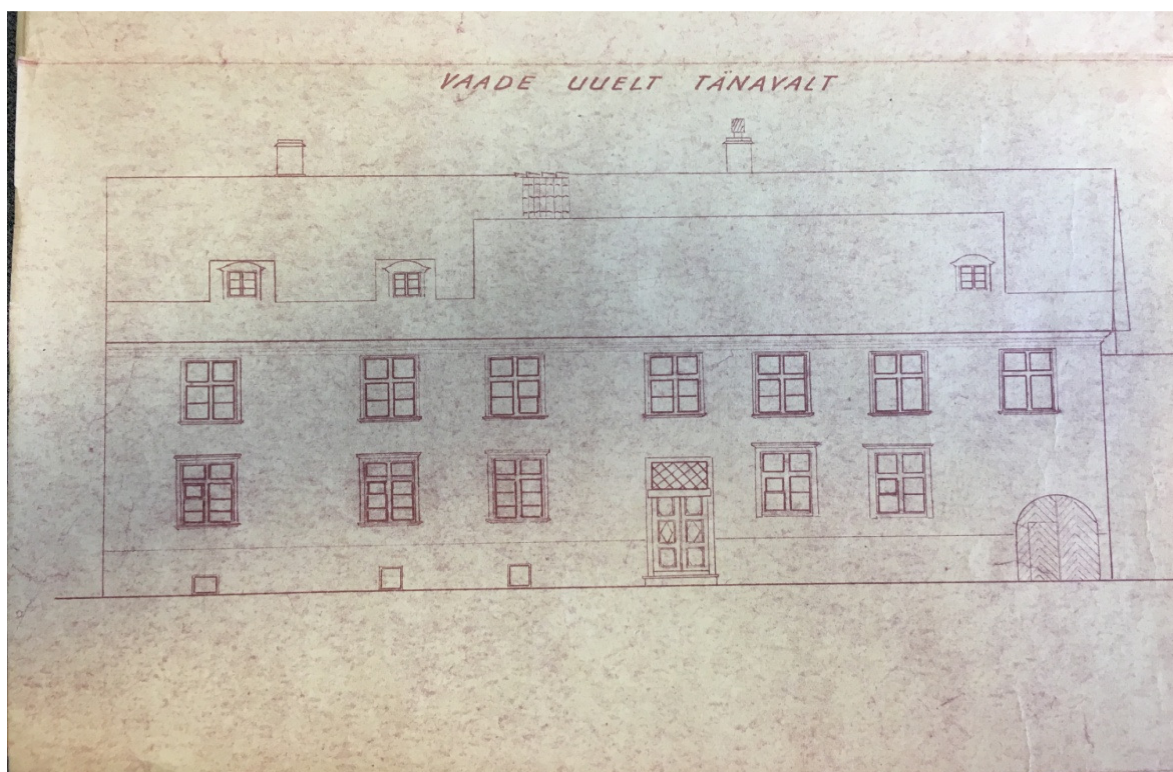


⁹ Maa-ameti geoportaalist

7.2. ASENDISKEEM¹⁰

¹⁰ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

7.3. HOONE VAATED¹¹



¹¹ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

1. KORRUS

Dimensions: 28.25, 6.75, 1.90, 5.85, 4.30, 2.82, 4.62, 4.67, 4.22, 3.50, 2.90, 4.62, 2.90, 3.87, 4.67, 2.27, 2.76, 2.22, 3.85, 5.04, 3.95, 2.94, 3.90, 4.15, 2.21, 4.60, 2.54, 1.88, 1.67, 1.97, 8.80, 4.00, 4.00, 3.14, 3.09, 1.80, 2.96, 6.18, 6.40, 4.45, 2.86, 5.00, 2.00, 4.20, 1.40, 2.1, 2.2, 2.0, 2.1, 2.6, 2.7, 2.8, 2.9, 3.0, 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.5, 3.6, 3.7, 3.8, 3.9, 4.0, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 4.5, 4.6, 4.7, 4.8, 4.9, 5.0, 5.1, 5.2, 5.3, 5.4, 5.5, 5.6, 5.7, 5.8, 5.9, 6.0, 6.1, 6.2, 6.3, 6.4, 6.5, 6.6, 6.7, 6.8, 6.9, 7.0, 7.1, 7.2, 7.3, 7.4, 7.5, 7.6, 7.7, 7.8, 7.9, 8.0, 8.1, 8.2, 8.3, 8.4, 8.5, 8.6, 8.7, 8.8, 8.9, 9.0, 9.1, 9.2, 9.3, 9.4, 9.5, 9.6, 9.7, 9.8, 9.9, 10.0, 10.1, 10.2, 10.3, 10.4, 10.5, 10.6, 10.7, 10.8, 10.9, 11.0, 11.1, 11.2, 11.3, 11.4, 11.5, 11.6, 11.7, 11.8, 11.9, 12.0, 12.1, 12.2, 12.3, 12.4, 12.5, 12.6, 12.7, 12.8, 12.9, 13.0, 13.1, 13.2, 13.3, 13.4, 13.5, 13.6, 13.7, 13.8, 13.9, 14.0, 14.1, 14.2, 14.3, 14.4, 14.5, 14.6, 14.7, 14.8, 14.9, 15.0, 15.1, 15.2, 15.3, 15.4, 15.5, 15.6, 15.7, 15.8, 15.9, 16.0, 16.1, 16.2, 16.3, 16.4, 16.5, 16.6, 16.7, 16.8, 16.9, 17.0, 17.1, 17.2, 17.3, 17.4, 17.5, 17.6, 17.7, 17.8, 17.9, 18.0, 18.1, 18.2, 18.3, 18.4, 18.5, 18.6, 18.7, 18.8, 18.9, 19.0, 19.1, 19.2, 19.3, 19.4, 19.5, 19.6, 19.7, 19.8, 19.9, 20.0, 20.1, 20.2, 20.3, 20.4, 20.5, 20.6, 20.7, 20.8, 20.9, 21.0, 21.1, 21.2, 21.3, 21.4, 21.5, 21.6, 21.7, 21.8, 21.9, 22.0, 22.1, 22.2, 22.3, 22.4, 22.5, 22.6, 22.7, 22.8, 22.9, 23.0, 23.1, 23.2, 23.3, 23.4, 23.5, 23.6, 23.7, 23.8, 23.9, 24.0, 24.1, 24.2, 24.3, 24.4, 24.5, 24.6, 24.7, 24.8, 24.9, 25.0, 25.1, 25.2, 25.3, 25.4, 25.5, 25.6, 25.7, 25.8, 25.9, 26.0, 26.1, 26.2, 26.3, 26.4, 26.5, 26.6, 26.7, 26.8, 26.9, 27.0, 27.1, 27.2, 27.3, 27.4, 27.5, 27.6, 27.7, 27.8, 27.9, 28.0, 28.1, 28.2, 28.3, 28.4, 28.5, 28.6, 28.7, 28.8, 28.9, 29.0, 29.1, 29.2, 29.3, 29.4, 29.5, 29.6, 29.7, 29.8, 29.9, 30.0, 30.1, 30.2, 30.3, 30.4, 30.5, 30.6, 30.7, 30.8, 30.9, 31.0, 31.1, 31.2, 31.3, 31.4, 31.5, 31.6, 31.7, 31.8, 31.9, 32.0, 32.1, 32.2, 32.3, 32.4, 32.5, 32.6, 32.7, 32.8, 32.9, 33.0, 33.1, 33.2, 33.3, 33.4, 33.5, 33.6, 33.7, 33.8, 33.9, 34.0, 34.1, 34.2, 34.3, 34.4, 34.5, 34.6, 34.7, 34.8, 34.9, 35.0, 35.1, 35.2, 35.3, 35.4, 35.5, 35.6, 35.7, 35.8, 35.9, 36.0, 36.1, 36.2, 36.3, 36.4, 36.5, 36.6, 36.7, 36.8, 36.9, 37.0, 37.1, 37.2, 37.3, 37.4, 37.5, 37.6, 37.7, 37.8, 37.9, 38.0, 38.1, 38.2, 38.3, 38.4, 38.5, 38.6, 38.7, 38.8, 38.9, 39.0, 39.1, 39.2, 39.3, 39.4, 39.5, 39.6, 39.7, 39.8, 39.9, 40.0, 40.1, 40.2, 40.3, 40.4, 40.5, 40.6, 40.7, 40.8, 40.9, 41.0, 41.1, 41.2, 41.3, 41.4, 41.5, 41.6, 41.7, 41.8, 41.9, 42.0, 42.1, 42.2, 42.3, 42.4, 42.5, 42.6, 42.7, 42.8, 42.9, 43.0, 43.1, 43.2, 43.3, 43.4, 43.5, 43.6, 43.7, 43.8, 43.9, 44.0, 44.1, 44.2, 44.3, 44.4, 44.5, 44.6, 44.7, 44.8, 44.9, 45.0, 45.1, 45.2, 45.3, 45.4, 45.5, 45.6, 45.7, 45.8, 45.9, 46.0, 46.1, 46.2, 46.3, 46.4, 46.5, 46.6, 46.7, 46.8, 46.9, 47.0, 47.1, 47.2, 47.3, 47.4, 47.5, 47.6, 47.7, 47.8, 47.9, 48.0, 48.1, 48.2, 48.3, 48.4, 48.5, 48.6, 48.7, 48.8, 48.9, 49.0, 49.1, 49.2, 49.3, 49.4, 49.5, 49.6, 49.7, 49.8, 49.9, 50.0, 50.1, 50.2, 50.3, 50.4, 50.5, 50.6, 50.7, 50.8, 50.9, 51.0, 51.1, 51.2, 51.3, 51.4, 51.5, 51.6, 51.7, 51.8, 51.9, 52.0, 52.1, 52.2, 52.3, 52.4, 52.5, 52.6, 52.7, 52.8, 52.9, 53.0, 53.1, 53.2, 53.3, 53.4, 53.5, 53.6, 53.7, 53.8, 53.9, 54.0, 54.1, 54.2, 54.3, 54.4, 54.5, 54.6, 54.7, 54.8, 54.9, 55.0, 55.1, 55.2, 55.3, 55.4, 55.5, 55.6, 55.7, 55.8, 55.9, 56.0, 56.1, 56.2, 56.3, 56.4, 56.5, 56.6, 56.7, 56.8, 56.9, 57.0, 57.1, 57.2, 57.3, 57.4, 57.5, 57.6, 57.7, 57.8, 57.9, 58.0, 58.1, 58.2, 58.3, 58.4, 58.5, 58.6, 58.7, 58.8, 58.9, 59.0, 59.1, 59.2, 59.3, 59.4, 59.5, 59.6, 59.7, 59.8, 59.9, 60.0, 60.1, 60.2, 60.3, 60.4, 60.5, 60.6, 60.7, 60.8, 60.9, 61.0, 61.1, 61.2, 61.3, 61.4, 61.5, 61.6, 61.7, 61.8, 61.9, 62.0, 62.1, 62.2, 62.3, 62.4, 62.5, 62.6, 62.7, 62.8, 62.9, 63.0, 63.1, 63.2, 63.3, 63.4, 63.5, 63.6, 63.7, 63.8, 63.9, 64.

¹² Tallinna Linnaarhiiv TLA.R-413.5.6894

7.5. VÄLISUKSE JOONIS¹³

¹³ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.17598

7.6. ÕUEVÄRAVA JOONIS¹⁴

¹⁴ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.1759

7.7. TREPI JOONIS¹⁵

¹⁵ Muinsuskaitseameti arhiiv ERA.T-76.1.1759