

EESTI KUNSTIAKADEEMIA

Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Tarmo Teearu

## **Pärnu Vanalinna Põhikool rekonstrueerimistöde analüüs**

Nikolai 26, Pärnu, Pärnu Maakond

2023/2024 õppeaasta  
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Pärnu 2024

## SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
1. HOONE AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	4
2. HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS.....	7
3. VÄÄRTUSED .....	11
4. RESTAUREERIMIS-JA REKONSTRUEERIMISTÖÖDE ANALÜÜS .....	12
4.1. Vundament.....	12
4.2. Välisfassaad .....	15
4.3. Katus .....	16
4.4. Hoone sisviimistlus.....	19
4.5. Restaureeritud laudpõrandad .....	22
4.6. Veranda.....	23
5. KOKKUVÕTE.....	24
6. KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID .....	25
7. LISAD .....	27

## SISSEJUHATUS

Esitatava lõputöö alusteks on valitud Pärnu linnas, Nikolai 26, Pärnu Vanalinna Põhikooli hoone. Hoone on projekteeritud ja ehitatud aastatel 1901-1902. Hoone anti tellijale üle 1.augustil 1902.aastal. Tegemist on ehtis-ajaloomälestisega, mis on Kultuurimälestiste registris arvel registrinumbriga 8326. Töö autoril on olnud selle hoonega isiklik kokkupuude kahe aasta garantiitööde põhjal. Esitatav töö on illustreeritud autori poolt tehtud fotodega. Kasutatud on restaureerimis projektist väljavõtteid, viiteid muinsuskaitse tingimustele. Töö eesmärgiks on anda viimasest restaureerimistödest põhjalik ülevaade, milles tuuakse välja hoone eeluuringute, projekteerimise ja ehituse ajal tekkinud vajaka jäämised. Arutletakse kuidas võiks ideaalis toimuda vanade hoonete restaureerimise tööd, et need lõpuks erinevate osapoolte nõuetele, ootustele, vajadustele vastaks. Töö autor esitab töös ka ettepanekuid millele oleks pidanud pöörama rohkem tähelepanu ja mida oleks võinud teha teisiti. Ettepanekuid ei saa kindlasti võtta üks ühele kuna kvaliteetse lõpplahenduse saavutamiseks oleks vaja kaasata suurem huvigrupp ja nende koostöö tagajärjel võiks saada toimiva ning kõiki osapooli rahuldava tulemuse.

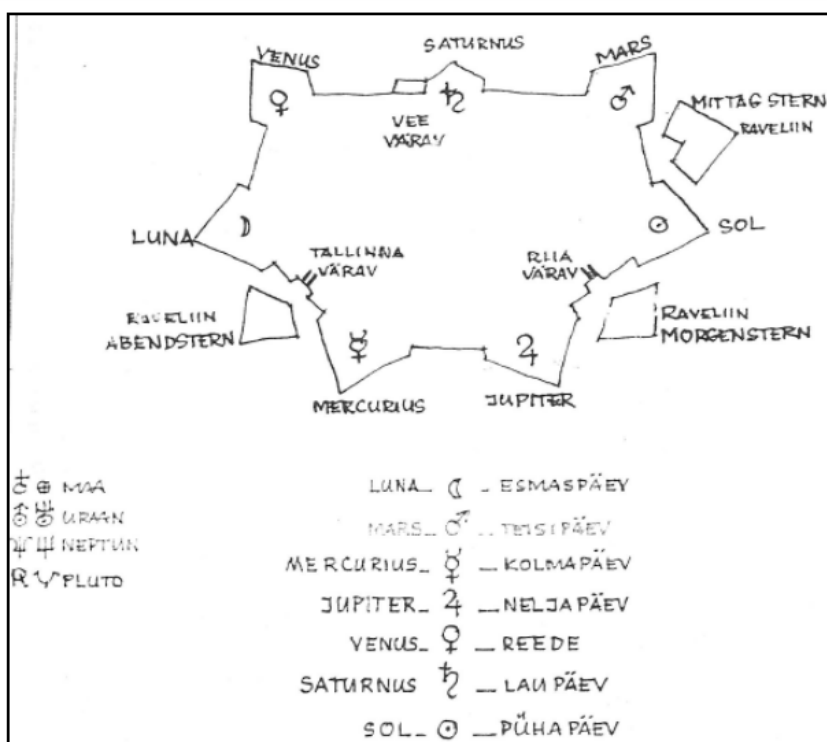


Skeem 1. Nikolai 26 katastriüksus (Allikas: Maaameti kaardiportaal)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Maaameti kaardiportaal <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

# 1. HOONE AJALOOLINE ÜLEVAADE

Lõputöös käsitletud hoone asub Pärnu maakonnas, Pärnu linnas, Nikolai 26 kinnistul. Tegemist on Pärnu Vanalinna Põhikooli hoonega, mis on kantud riikliku kaitse all olevate arhitektuurimälestiste nimistusse ehitis-ajaloomälestisena, registrinumbriga 8326, „Pärnu Tütarlastegümnaasiumi hoone“.<sup>2</sup> Kinnistu paikneb Pärnu vanalinna ja kuurordi muinsuskaitsealal registrinumbriga 27007 ning ehitismälestise Pärnulinnakindlused registreerimisnumbriga 16677 alal. Kinnistu katastritunnus on: 62510:109:2450 ja pindala 4566,44 m<sup>2</sup>. Sihtotstarbeld on tegemist 100% ühikondlike ehitiste maaga.<sup>3</sup> Ehitis asetseb 19.sajandi lõpul tasandatud kindlustusvööndis Jupiteri bastionil.



Joonis 1. Pärnu vallkindlustuste skeem. (Allikas: Artes Terrae)<sup>4</sup>

<sup>2</sup> Kultuurimälestiste register. Mälestis reg. nr. 8326. Pärnu Tütarlastegümnaasiumi hoone, koolihoone Pärnus Nikolai 26. <https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=8326>

<sup>3</sup> Maaameti kaardiportaali <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

<sup>4</sup> Artes Terrae maastikuarhitektid. Muinsuskaitse eritingimused Kalda tn 2 detailplaneeringu koostamiseks. [https://parnu.ee/failid/DP/Kalda2\\_DP\\_eritingimused.pdf](https://parnu.ee/failid/DP/Kalda2_DP_eritingimused.pdf)



Skeem 2. Pärnu linn. (Allikas: Rahvusarhiiv)<sup>5</sup>

Hoone projekteerimise ja ehitamisega alustati 1901.aastal. Hoone projekteeriti tütarlaste gümnaasiumiks. Hoone sai valmis 1902. aastal, 1. augustil. Hoone arhitekt oli baltisakslane August Reinberg, kes kuulus Riia Arhitektide ühendusse. Ehituse käigus viidi sisse muudatusi, hoone kaunistati algse ühe ehisviilu asemel viie ehisviiluga. Ühe trepi asemel tehti kaks.<sup>6</sup> Ehitusmeistriks oli Gustav Darmer. Maakivist vundamendile rajati punasest tellisest kahe täiskorrusega hoone. Ehitise alune pind on 1389 m<sup>2</sup>, suletud netopind 2705,3 m<sup>2</sup> ja kubatuur 17769 m<sup>3</sup>. Hoone kaunistati viie frontooniga ning algselt kaeti puitkatusega, millele oli peale maalitud katusekatte kujutis. Sellise katusekatte valiku tingis ehitise oluline kallinemine. Erinevates uuringutes tuleb välja vaidlusmoment, kus puitkatuse teema kahtluse alla pannakse. Viidatakse, et algsedel fotodel ei ole näha laudkatust, kuid kuna sellele joonistati peale katusekatte profiil, siis seda ei saa fotodelt ka tuvastada. Hoone on ehitatud historistsistlikus hansagootika laadis, klassistsistlikult sümmetriliselt ja plaanilahenduselt sellele ajastule omaselt. Arhitektuuris loovad omapära petikniššikestega viilud keskrisaliidi keskosas, peafassaadi külgrisaliitidel ja küljetiibade otstel ning külgedel. Dekoratiivsed elemendid fassaadil on hammas- ja segmentkaarsed karniisid ja rõhtliseenid. Aknad on ajastule omase

<sup>5</sup>Rahvusarhiiv. Pärnu linn.

<https://www.ra.ee/kaardid/index.php/et/map/view?id=229193&xr=eNpFjdsNgzAMRXfxAhDaUnS7RFewIKKReIQ44adim27SxUggVb98dc%252BxzVB4G5QPxv0MAIWCRraFaHbti2JzA9mBW51yDXp%252BP24KGazj3B3gChqM%252BBQVaMITZWS5P6wKdP11MrtTjw%252FFiBbPPnSpaeltnvrwX9LR3LYdF2k05Q%253D%253D>

<sup>6</sup> Muinsuskaitseameti arhiiv. FRA 5025.2.10159. Nr. A-9191. Pärnu Vanalinna Põhikool, Nikolai 26, Pärnu. I korruse viimistluse väliuuringute aruanne. Leht 3

jaotusega ja Pärnule omase tuuleliistuga. Peasissepääs on lahendatud laia ümarkaarse framuugiga tahveluksega.<sup>7</sup> Klassiruumide küte lahendati auru-keskküttega, mis oli ühtlasi ka esimene selline hoone Pärnus. Hoone valmis õigeaegselt ja kvaliteetselt. Hoone ehituseks eraldas tollane Pärnu linnavolikogu 80 000 rubla, lõppmaksumus ületas selle 8303,88 rubla võrra.<sup>8</sup>

Eraldi tuleks ära mainida, et ehitatud hoone, mis planeeriti koolihooneks, on olnud seda läbi aja. Teadolevalt on seda laatsaretina kasutatud ainult II maailmasõja ajal. Ümberehitust ei ole suures mahus tehtud. 1970-ndatel ehitati lõunatiiva otsa veeküttekattlamaja auruküttekatla asemel. Kui koolihoone liideti 1990-ndatel aastatel tsentraalküttega, lammutati juurdeehitus. Teadaolevalt on 1980-ndatel muudetud aula lava ehitust. Lõunatiivas olevad algsed eluruumid on kohandatud kooli kantselei ruumideks. Vaadates 1948. aasta inventariseerimise jooniseid ja neid võrrelda viimastega, on enim muudatusi tehtud samuti lõunatiivas. Lammutatud on osad kahhelahjud, sisse on murtud uusi ukseavasid ning tehtud vahekoridore. Pööningule pääsutrepp on täies mahus uus. Teada on, et 2002.aastal toimus katusekatte vahetus, vana eterniit asendati EstStein katusekividega. Tööde käigus teostati ka kohatist aluskonstruktsiooni parandust. 2006. aastal uuendati kinnistut ümbritsev piirdeaed. 2007.aastal asendati suurem osa hoone akendest uute analoogsete puitakende vastu, millede sisemistele raamidele lisati klaaspaketid. 2008. aastal taastati kivist aed koos sepiväravaga. Samal aastal teostati ka põhjalik remonttöö tualettruumides. 2016-2017 toimus viimane suurem restaureerimis-rekonstrueerimis töö.

---

<sup>7</sup> Kultuurimälestiste register. <https://register.muinas.ee/citizen.php?menuID=monument&action=view&id=8326>

<sup>8</sup> Pärnu Postimees. "Pärnu: Neitsite kool ehk Nikolai 26", 14. mai 2004.  
<https://parnu.postimees.ee/2098357/parnu-neitsite-kool-ehk-nikolai-26>

## 2. HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS

Nikolai 26 kinnistul asuv koolihoone on rajatud maakivist ca 1,0 meetri paksusele vundamendile. Kandvad välisseinad on laotud puhastvuuk (eenduv ümarvuuk) punasest tellistest. Esimese korruse seina paksus on ca 750mm ja teise korruse müüritis ca 600mm. Kandvad siseseinad on laotud punasest savitellisest paksusega 300-450mm ja mittekandvad vaheseinad on tehtud puidust laudisega ning kaetud krohviga. Hoone on sokli, kahe täiskorruse ja pööninguga U-kujuline. Hoone fassaadil vahelduvad punasest tellisest elemendid arhitektuursete detailidega, millel on krohvitud sisepinnad. Hoone ilmestamiseks ja eripäraks on petiknišikestega viilud peafassadil, hoone külgedel ja hoone otstes. Täiendavateks dekoratiivseteks elementideks on lisatud hammasjad segmentaarsed karniisid ja rõhtliseenid. Liseenidega on markeeritud ka hoone nurki. Peasissepääs on Nikolai tänava poolsel küljel, mis on fassaadil taanduv, moodustades mitmevõlvilise varjualuse. Hoonel on kõrge punase katusekiviga kaetud ristviilkatus. Korstnaid, müüritise ülaseri ja karniise katavad katusekiviga sama tooni katteplekid. Katusel olev plekitöö jätab soovida ja ei ole ajastule omaselt tehtud. Katus on varustatud rippuva vihmavee äravoolusüsteemiga. Hoone lõunapoolisel küljel on tellispostidele toetuv puitveranda, millest väljapääs on tagatud puittrepiga. (Foto 1)



Foto 1. Vaade Nikolai 26 hoone lõunapoolsele küljele. (Allikas: Autor)

Hoone sisehoovi lõunapoolsele küljele on lisandunud lift ja põhjapoolsele küljele evakuatsioonitrepp, mida arhitekt on proovinud sulandada vana hoonega. (Foto 2)



Foto 2. Vaade Nikolai 26 hoone lõunapoolse külje sisehoovi. (Allikas: Autor)

Paigaldatud lifti valik kahjuks ei ole olnud antud hoonet arvestades sobilik ja selle tööshoidmisega on rohkelt probleeme. Korrustelt evakuatsioonitrepile pääsuks on tehtud fassaadi kaks ukseava mis on saavutatud olemasolevate aknaavade suurendamisel põrandani. Uute uste teostusel on järgitud olemasolevate uste kuju ja vormi.

Ruumiloogika järgib klassitsistlikku sümmeetrilist plaanilahendust. Soklikorrusel on õpetajate tuba, paar klassiruumi, söökla koos köögiga ning personali- ja abiruumid. Koridor, mis ühendab põhihoonet külgtiibadega on lahendatud õpilaste garderoobiks lukustavate riidekappide abil. Sokklikorruse aluspõrand on algselt kõrgusmärgilt viidud ca 300mm allapoole. Aluspõranda alla on peidetud kaabeldus, ventilatsioonitorustik ja dreneažtorustik koos paari ülepumpplaga. Aluspõranda konstuksiooni alla on tehtud radoonitõke, sest uuringud viitasid selles piirkonnas lubatust kõrgematele näitudele. Põrandakatted on valdavalt plaaditud, kohati kasutatud ka PVC ja EPO katet. Ruumide vahelised uksed on valdavalt uued, mis järgivad kujult ja vormilt ülemiste ruumide uksi. Aknad asendatud uutega. Välimised aknaraamid on kujult ja vormilt analoogsed algupärastega, sisemised on valdavalt ilma prosspulkadeta ja näevad välja pigem kaasaegsed. Seinad on krohvitud ja värvitud, lagi pahteldatud ja värvitud valgeks. Valdavalt on kasutatud viimistluseks lubivärve. Tehnilistes- ja abi ruumides, kus asuvad ventilatsiooniseadmed ja muud seadmed-tarvikud, on kasutatud kaasaegsemaid



emulsioonvärve. Hoone esimesel korrusel keskosas on vestibüül, mis jätkub pool korrust kõrgemal koridoriga. Keskosa ja põhjapoolsel küljel on ainult õppeklassid. Lõunapoolsel küljel asuvad peale klassiruumide, kooli kantselei ja direktori kabinet. Lisaks neile ka eelnevalt äramainitud veranda. Vestibüüli ja koridori põrandatel on valdavalt säilinud kõik kiviplaadid. Tualettruumides on kaasaegsed kahhelkivid, mis on valitud väiksemõõdulised ja sobitatud vanasse hoonesse. Klassiruumides, kus see on osutunud võimalikuks, on säilitatud algupärased laudpõrandad. Ruumid, kus ei saanud algupärast laudpõrandat säilitada, on asendatud põrandad uute laudpõrandatega. Viimistluseks on kasutatud õli. Uksed on suures mahus algupärased ja restaureeritud, kuid asendatud on kahjuks lukud. Säilinud on aknalauad, mis samuti on restaureeritud. Enamik aknaid kahjuks on asendatud uutega, säilinud on vaid mõni üksik. Akende sisemised raamid on varustatud klaaspakettidega ning akendele on lisatud tihendid ja sulused. Seinte viimistluseks on kasutatud krohvi, pahtlit ja värvi. Seinavärvi toonide valikuks on tehtud eelnevalt sondaažid ja viimase põhjal valitud ka värvitoonid. Laed värvitud valgeks, värviks samuti lubivärv. Direktori kabineti seinad tapeeditud algsele ajastule omase tapeediga. Uksed, aknad, põrandaliistud ja aknalauad restaureeritud ja viimistletud linaõlivärviga. Säilinud kahhelahjud on restaureeritud. Samuti on restaureeritud algupärased aurukütte restid ja õhuvoolu juhtivad siibri pöörade alused. Ruumipuuduse tõttu on nii vestibüül kui ka põhjapoolse tiiva koridor võetud kasutusele õpilaste garderoobina. Hoone teine korrus on põhiosas täidetud suursuguse aulaga. Keskosa otstel ja külgtiibadel asuvad samuti klassiruumid. Korruste vahel asub peatreppikoda, mis on säilinud. Põrandakateteks nii koridoris kui ka aulas on uus kalasabas paigaldatud tammepuust lippparkett. Klassiruumide laudpõrandad on osaliselt algupärased, suurem osa rekonstrueeritud uutena. Seinad krohvitud, pahteldatud ja värvitud. Seintel toonide valikuks on samuti teostatud sondaažid. Laed pahteldatud ja värvitud. Viimistluseks kasutatud lubivärve. Aula ja osade klassiruumide uksed, mis asuvad hoone keskosas, on algupärased ja viimistluseks aaderdus. Külgtiibadel on algupärased restaureeritud klassiuksed. Aknad valdavalt asendatud uute vastu, kuid aulaosal on ka algupäraseid aknaid. Akende siseraamid täiendatud klaaspakettide, tihendite ja sulustega. Tualetid lahendatud analoogselt esimese korruse omadega. Pööningukorrusel paigaldatud energiatõhususe tõstmiseks puistevill. Täiendavalt on juurde ehitatud ventilatsiooni-, lao- ja serveriruumid. Pööningu laoruum on kasutusel muinsuskaitse nõudel hoone säilikute hoidlana, mida viimases restaureerimis-rekonstrueerimistöös teostusel kasutusele ei võetud. Pööningu põrandapinda on täiendavalt kasutatud teise korruse klassiruumide ventilatsioonisüsteemi väljaehituseks, selleks on sinna paigaldatud suuremõõtmelised isoleeritud ventilatsioonitorud. Säilinud ja üpris

heas seisukorras on katuse puitkonstruktsioon. Säilinud on algsed korstnjalad. Kehvas seisus on katuse aluskate ja osad katuseneelud. Viimase restaureerimis-rekonstrueerimistöõde teostamisel on hoonele lisatud kaasaegne küttesüsteem. Hoone on varustatud ventilatsioonisüsteemiga, mis paraku ei ole kõige paremini õnnestunud.

Hoonele on lisatud tänapäeva nõuetele vajalikud tugev- ja nõrkvoolu süsteemid, lisaks automaatika. Kahjuks ka nende teostus ja tõrgeteta toimimine ei ole suures plaanis kõige kvaliteetsemalt õnnestunud.

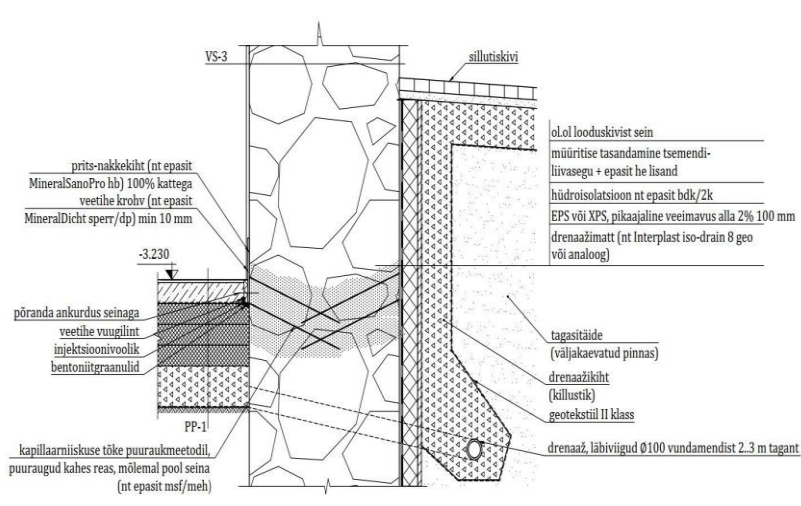
### 3. VÄÄRTUSED

1. Tellistest hoonekehand koos maakivi sokliga
2. Esifassaadil sissepääsuportaal koos taanduva eeskoja mustri- ja keraamilise plaatkattega põranda ja ristvõlvidega
3. Kõik fassaadi dekoorelemendid
4. Korstnapitsid
5. Katuse puitkonstruktsioon
6. Puitveranda
7. Soklikorrusel laudadest välisuks koos karpluku ja sepistatud latthingedega
8. Algupärased aknad, aualas-5tk; vestibüüli-4tk; verandal -1tk
9. Algupärased kumerdatud servaga aknalauad
10. Algupärased säilinud siseuksed ukseava tahvelduse ja piirdeliistudega
11. Säilinud originaalsed uksekäpidemed ja lukukatted
12. Põrandaplaadid I korruse koridoris, mustri- ja keraamilised põrandaplaadid vestibüüli ja trepihalli mademetel
13. Algupärased vanad laudpõrandad korrustel
14. Ajalooline seinte-lagede viimistlus koos seinakarniisidega
15. Lagede peegelvõlv
16. Aula seina- ja laekarniisid, seinafriis, peegelvõlv, viimistlus koos dekoratiivsete viimistluskihtidega
17. Vestibüüli sambad ja puiduga kaetud laetalastik
18. Kõik võlvid ja kaared, kaaravad
19. Pottahjud
20. Auru-õhkütte restid ja sulgklappide reguleerklapi alused
21. Paraadtrep koos piiretega
22. Õhkütte ventilatsioonirestid sokklikorruse õpetajatetoa seintel 2tk
23. I korruse lõunapoolses küljes olevas klassiruumis algupärane seinasisene seif

## 4. RESTAUREERIMIS-JA REKONSTRUEERIMISTÖÖDE ANALÜÜS

### 4.1. Vundament

Uuringute järgselt on teada, et ehitis paikneb Madal-Eesti meretasandikul. Aluspõhjaks, mis oli sügavusel -17m, on alamsiluriladestiku jaagarahu lade. Aluspõhjal lasuvad liustikujõelised ning liustikulised setted, järgneb viirsavi mis omakorda on kaetud mere setetega. Uuringu piirkonnas saadi info, et hoone vundamenditaldmiku ja viirsavikihi pealsipinna vahele jääb keskmiselt 2,5 m paksune tolmliiiva kiht, mis viitab heale ehitusalusele ja hilisematele deformatsioonide võimalusele. See on saanud ka kinnitust hoone läbivate pragude puudumise tõttu. Täiendavalt selgus, et välitööde uuringute ajal tuli pinnasevesi vastu 0,8-1,6 m sügavusel. Esplan OÜ poolt koostatud projekti seletuskirjas on kirjeldatud kuidas teostada vundamenti remonttööd. Tarvilik on hoone ümbruses pinnasevee tase alandamine, vajalik on hoone vundamenti perimeeter lahti kaeva kuni vundamenti taldmiku alumise servani. Maakivist vundamenti ebahürtlane aluspind tuleb siluda tsemendi liivaseguga kuhu on lisatud näiteks Epasit he lisand. Tasandatud pinnale kleebitakse peale 2x bituumenkattega hüdroisolatsioon, mille peale paigaldatakse 100mm paksusega soojusisolatsioon, selle kaitseks täiendav kaitse-drenaažimatt. Veetaseme alandamiseks paigaldatakse drenaaž ning tagasitäide tehakse liivaga ning tihendatakse 150 mm kihtidena. Alusmüüridele nii hoone välis- kui siseseinte puhul teostatakse horisontaalne hüdroisolatsiooni injekteerimise meetodil.



Joonis 2. Nikolai 26 vundamenti sõlm. (Allikas:Esplan OÜ, Põhiprojekt, töö nr:1516PP)<sup>9</sup>

<sup>9</sup> Esplan OÜ, Põhiprojekt

Projekteerimise staadiumis on tehtud mitu olulist viga, mis täna hoonet kasutades tekitab järjepidevalt probleeme.(Foto 3)



Foto 3. Nikolai 26 vundament. (Allikas: Autor)

Fotode põhjal on arusaadav, et projekteeritud lahendus ei ole antud ehitisel sobilik ja seda siin rakendada ei saa. Sellegipoolest üritati projektist kinni pidada ja inseneri visiooni ellu viia. Küsimusi tekitab ka ehitisel objekti järelevalve töö. Kuigi seadus ütleb, et ehitada tuleb vastavalt projektile, kuid kui on juba eos näha, et see ei toimi, oleks tulnud tööd peatada ja projekteerida ümber vastavalt olukorrale. Näitlikustamiseks fotod kuidas vundamenti veetihedaks saada üritati. (Foto 4, 5)



Foto 4. Nikolai 26 vundament (Allikas: Autor)



Foto 5. Nikolai 26 vundament (Allikas: Autor)

Projektile tehti ekspertiis, aga selles ei kajastu puudulik lahendus vundamendil. Küsimusi tekitab, kuidas insener on lootnud injektsiooni meetodil saada kinni horisontaalse põhjavee liikumise vundamendis ...? Prooviti kasutada ka uudset meetodit, mis väidetavalt on kaks ühes,

tagades veepidavuse kui ka soojustuse, kuid kahjuks see meede soovitud tulemust ei andnud ning vundamendist läbijooksud jätkusid.



Foto 6. Nikolai 26 vundamendi katmine hüdrofoobsete materjalidega. (Allikas: Autor)

Garantiiperioodi olukord oli selline, kus hoone sisemist vundamendipoolt kaeti hüdrofoobsete materjalidega, et tõkestada survevee tungimine siseruumidesse. (Foto 6). Osalt see ka õnnestus, kuid täiesti vettpidavaks seda ei saadud. Tulemus, mis avaneb seespool, ei ole pelgalt ebaesteetiline, vaid kooli sööklas ka ebahügieeniline.



Foto 7. Vundament hoone sees (Allikas: Autor)



Foto 8. Vundament hoone sees (Allikas: Autor)

Paranduseks sai lekkivad seinalõigud avatud ning kantud seina aluspinnale hüdrofoobne materjal. See meetodika ka toimis, kuigi arvestades hoone vanust ja eelnevaid materjalikasutusi, pole vist kõige õigem. Õnneks hüdrofoobne segu ja lubimört ei ole omavahel reageerinud ning püsivad seinas hästi. Kuna oli teada, et vundament on maakivist, mis pinnases ei pruugi olla ühtlane (tavaliselt ka ei ole), siis võib olla oleks olnud mõistlik teostada pinnases olevale vundamendiosale vettpidava betooniga betoonsärk. Selle oleks saanud sileda pinnaga,

millele omakorda saaks korralikult kleepida soojustuse ja sellele mõeldud kaitsemati. Keerulisemaks oleks läinud horisontaalse veetõkke teostus. Toimiv, kuid keerukas ning mitte kõige kergem ja odavam lahendus on taldmike alla vundeerimine. Selle meetodiga oleks saanud pinnases oleva vundamendiosa täielikult vettpidavaks. Keldripõrandad pinnasel on lahendatud hästi ning läbi selle mingeid lekkeid ei ole täheldatud. Teine meede oleks olnud korraliku dreanaaži- ja sadevee süsteemi väljaehitus. See ei tähenda, et vundamendil ei oleks tulnud teha vajalikke töid, mis projektis ette olid nähtud. Pinnavee alandamisega vundamendi perimeetril ei oleks ehk vaja teha olnud teostamatut injekteerimist. Teadaolevalt on dreanaažtorustik sügavamal kui linnatänaval olev torustik ning kinnistule oleks tulnud seetõttu projekteerida täiendavad ülepumplad. Dreanaažtorustik oleks tulnud rajada vastavalt projektis kirjeldatule. Kahjuks lahtikaevel selgus, et dreanaažtorustik on küll ilusti killustiku sisse paigaldatud, kuid sellele tagasitõrjete on tehtud olemasoleva materjaliga, mis ei ole vett filtreeriv oma ümmarguse tera tõttu. Seega, ehituslikult tehti dreanaažtorustik, mis filtreerib ainult enda ümber olevat vett, kuid ei alanda ümbritseva pinnase veetaset. Tulemuseks, kuna hoone vundament on oma ehituslikult hõredam kui hoonet ümbritsev pinnas, tekkivad vundamendist läbijooksud, millega kooli kasutajal tuleb veel aastaid tegeleda.

#### **4.2. Välisfassaad**

Fassaadi remonttööd on valdavalt hästi õnnestunud. Murekohaks on katuse läbijooksust tekkivad probleemid, mis fassaadi krohvitud osal välja löövad., lisaks saavad külmakahjustusi tellised, mis on läbimärgunud. Töös esitatud foto on tehtud 2024, aprillis. (Foto 9)



Foto 9. Nikolai 26 fassaad. (Allikas: Autor)

Mingi tehnoloogiline möödapanek on ka peasissepääsu võlvlagedel, sest selle värv ei püsi peal. Võib oletada, et selle probleemi on tinginud sobimatu alusvärvi eemaldamata jätmine ning sellele uue lubivärvi pealekandmine. (Foto 10)



Foto 10. Nikolai 26 peasissepääsu võlvlagi. (Allikas: Autori)

### 4.3. Katus

Katusega viimasel remonttööl suurt midagi ei tehtud kuna nii seletuskirjad, kui ka Muinsuskaitse nõuded viitavad 2002. aastal tehtud katusekatte vahetusele. Viidatakse, et katus on korras ja remonttöid ei ole vaja teha. Tööde käigus vahetati ca paarkümmend katkist katusekivi ja paigaldati puuduvaid plekke, olemasolevatega vist ei tegeletud. Korrastati katuse sadevee süsteem. Siit koorub välja, et arhitekt, kes on koostanud seletuskirja ja Muinsuskaitse erinõuded, ei ole tutvunud tegeliku olukorraga. Tööde järgselt ning ka tänane olukord on selline, kus katuse neelud ei pea vett. Katuse aluskate on katki ja ei ole paigaldatud vastavalt nõuetele, mille tagajärjel on see ka kohati katki ja rebenenud (Foto 12, 13). Katuse kõikvõimalikud katteplekid ei ole paigaldatud ajastule omaselt, puuduvad valtsid, liited on kleebitud kokku silikooni ja täiendava kinnituse annavad katusekruid. Remonttööde järgselt ühte neelu avades, avanes fotol nähtav vaatepilt. (Foto 11, 14)





Foto 11. Nikolai 26 katuseneel (Allikas: Autor)



Foto 12. Nikolai 26 katuseneel (Allikas: Autor)



Foto 13. Nikolai 26 katuseneel (Allikas: Autor)



Foto 14. Nikolai 26 katuseneel (Allikas: Autor)

Katuse müts ja liiteplekid näevad ka täna välja sellised. Tekib küsimus, kuidas need plekid seal püsivad ja kas nad täidavad ka eesmärki, juhtimaks eemale sademeid, või on need lihtsalt paigaldatud ilupärast ...? Huvitav, et sellise lahendusega oldi nõus ja see sobis nii järelvalvele kui ka kohalikule Muinsuskaitse esindajale? Edasi ei ole palju vaja mõelda, mis toimub katusekatte all oleva toolvärgiga. Neelukohtades olev läbijooks tekitab olukorra, kus müüritisel asuv müürlatt on pidevalt märg ning tänu müüritisele ei saa seal õhk liikuda. Tagajärjeks puidu pehkimine.



Foto 15. Nikolai 26 katusekonstruktsioon (Allikas: Autor)



Foto 16. Nikolai 26 liiteplekk (Allikas: Autor)



Foto 17. Nikolai 26 liiteplekk (Allikas: Autor)

#### 4.4. Hoone sisviimistlus

Suures plaanis näeb hoone seest kena välja. Kahjuks juhtus ka siin üks apsakas, millega kooli kasutajad peavad veel aastaid tegelema. Lugeses erinevaid Muinsuskaitse tehnilisi nõudeid, on seal kirjas, et kooliruumi siseseinad on kaetud mingil hetkel vanale viimistlusele sobimatu õlivärviga. Seletuskirjadest jookseb läbi info, et kõik vanad õlivärvi kihid seintel tuleb eemaldada kuni lubivärvini. See on keeruline, aeganõudev ja väga töömahukas töö. Tööde lõpetamise järgselt oli seis selline, et lubivärv ei püsinud õlivärviga pinnal ja koorus või kukkus lihtsalt maha. Täna puudub teadmine millistel kaalutlustel võeti vastu otsus ja kes selle heaks kiitis, et õlivärv seina alles jääb. Kuidas sai muinsuskaitse järelevalvet tegev järelevalve, kes peaks olema oma valdkonna spetsialist, sellega üldse nõustuda ...? Suures mahus on nüüdseks koolimaja seinad uuesti korrastatud ning mingi hetk saabub aeg kus mahapudeneva värviga enam tegelema ei pea.



Foto 18. Nikolai 26 sisesein (Allikas: Autor)



Foto 19. Nikolai 26 sisesein (Allikas: Autor)



Foto 20. Maha kukkunud krohv (Allikas: Autor) Foto 21. Viimistletud sein (Allikas: Autor)

Siseuste restaureerimine väidetavalt tehti töökojas. Kui need tagasi toodi, oli näha, et need on linaõli värviga üle värvitud ja aja jooksul tekkinud vigastused parandatud. Aasta peale paigaldust tekkisid ustel aga anomaaliad, nimelt uksetahvlid kuivasid osaliselt katki. Nii uksi restaureerinud ettevõtte esindaja kui ka peaaegu kõik ülejäänud asjaosalised, olid kindlal veendumusel, et tänu sundventilatsioonile ja radiaatorküttele ei ole hoone niiskussisaldus sama mis algselt, ning sellest on tingitud puidu lõhenemine. Esimesel aastal peale remonti, katkised uksetahvlid kohapeal korrastati ja jäid jälgimisele. Järgmisel aastal kahjuks kordus sama, tahveldus pragunes. See ei tundunud normaalne ning otsustati uurida miks ikkagi tahveldus vastu ei pea ja praguneb. Kohale sai kutsutud tööde teostaja, Muinsuskaitse esindaja kui ka kooli esindaja ja peatöövõtja. Uksi restaureerinud ettevõtte esindajal paluti valida talle soblik uks ning sellel tahvelduse liistud eemaldada. Edasi oli ka teada põhjus miks tahveldus katki läheb, sest selgus, et liistunaelad oli löödud läbi tahvlite ning viimased, mis peavad saama liikuda vastavalt õhuniiskusele, seda teha ei saanud ning läksidki katki. Siit ka küsimus, kas uksi siis restaureeriti või konserveeriti järeltulevatele põlvetele? Tekitab ka küsimusi asjaolu, et ei järelvalvel ega Muinsuskaitse spetsialistil ei tekkinud kordagi huvi miks need vanad väärrikad avatäited katki lähevad ja kas restaureeritud uks peab ikka selline välja nägema? (Foto 22, 23)



Foto 22. Nikolai 26 siseuks (Allikas: Autor)

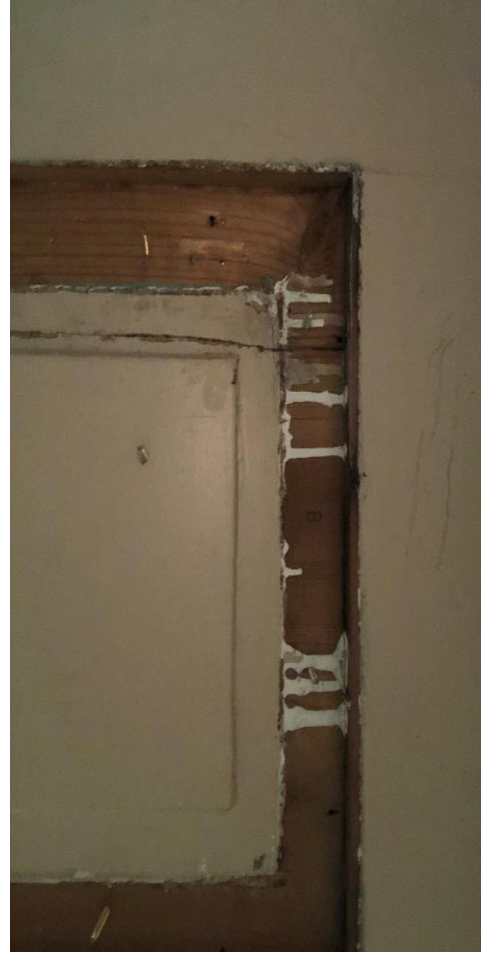


Foto 23. Nikolai 26 siseuks (Allikas: Autor)

Restaureeritud aknalauad näevad kenad välja ja nendega teadaolevalt probleeme esinenud ei ole.



Foto 24. Nikolai 26 aknalaud. (Allikas: Autor)

#### 4.5. Restaureeritud laudpõrandad

Restaureeritud laudpõrandad on põhimõtteliselt hästi õnnestunud ning näevad hetkel kenad välja. Laudade osaline plommimistöo on tehtud hästi ning silmatorkavalt midagi ei häiri. Ühe väikse ääremärkusena võiks aga välja tuua pisikese nüansi, nimelt laudade vahele on ajas tekkinud vahed, mis omakorda on täitunud jalanõudelt tulnud peenikese liiva ja tolmuga. Algupäraselt see sellisena mõeldud polnud ja põrandalaudisel vahed puudusid. Põrandate restaureerimisel oleks tulnud põrandalaudade vahed puhastada vanast mustusest ja alles seejärel mastiksiga vuukida, sest selline lähenemisviis oleks taganud, et mastiks mis vuukidesse paigaldati oleks sinna ka jäänud, mitte esimesel aastal eemaldunud.



Foto 25. Nikolai 26 laudpõrand. (Allikas: Autor)

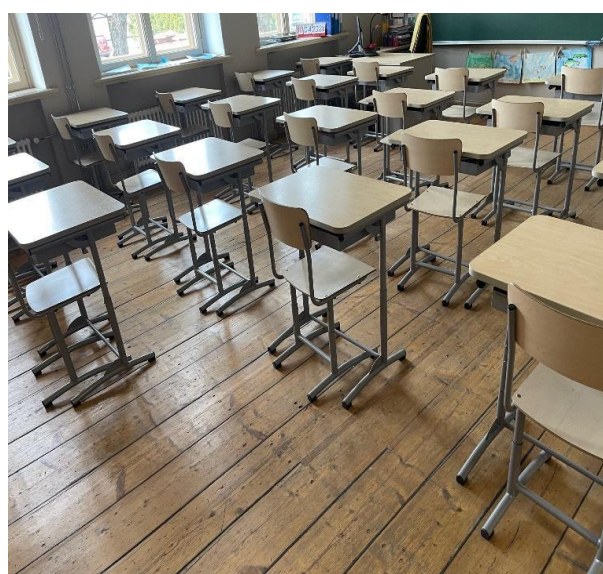


Foto 26. Nikolai 26 laudpõrand. (Allikas: Autor)

#### 4.6. Veranda

Restaureeritud ja rekonstrueeritud veranda näeb kena välja, kuid kahjuks esialgsesest ei ole palju säilinud. Algne on veranda toolvärk, hoonest verandale pääsuuks ja selle kõrval olev aken koos suluste, riivide ja käepidemetega. Ülejäänud osa on kenasti rekonstrueeritud ja tervikuna jätab väga hea mulje.



Foto 27. Veranda siseuks. (Allikas: Autor)

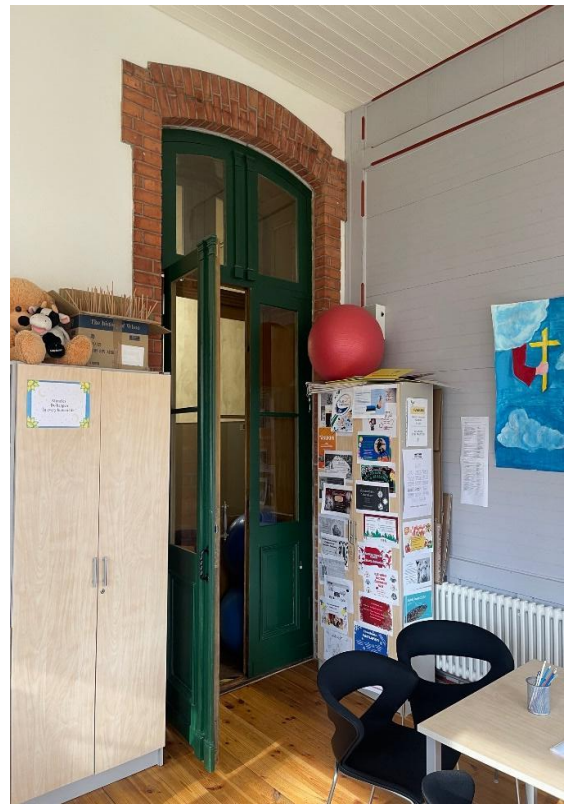


Foto 28. Veranda. (Allikas: Autor)

## 5. KOKKUVÕTE

Kokkuvõtvalt tahaksin öelda, et tegu on ilusa arhitektuuripärliga, mis on säilinud üllatavalt hästi oma identsel kujul ja vormil. Kogu seda analüüsi tehes, tutvudes dokumentide ja uuringutega ning toetudes oma kahe aastasele töökogemusele selles hoones, siis tekitab nõrdimust asjaosaliste pinnapealne ja ükskõikne suhtumine. Kindlasti ei tohi eritingimusi luues toetuda varasemalt tehtule ning mitte minna kohapeale uurima, millises olukorras üks või teine asi on. Arvan, et kui projekterija oleks kohapeal katusega tutvunud, siis esitatavas töös oleks katuse teema pigem positiivse noodina kajastatud. Uuringutest tuli välja üllatav info, et laeuuringuid suures mahus tehtud pole, sest puudusid selleks vajalikud tellingud. Sellega kaasnevalt võiks öelda, et see maja minu tänases teadmises pakub veel üllatusi ühes klassiruumis, kus fotode järgi võiks eeldada, et ruumi laes on laemaalang. See ei olekski ilmnunud, kui katus pidanuks vett ja aluskihid oleks lubivärvi kinni hoidnud. Tulles aga tagasi tehtu juurde, siis ma usun ning loodan, et sama meelt on ka selle töö lugejad, et kui selline suuremahuline töö sellise väärika hoonega ette võetakse, tuleb varuda aega ja kannatust ning suhtuda tööde teostamisse täie kohusetunde ning pühendumusega. Asjaga seotud inimesed peaksid kõik üles näitama huvi ja initsiatiivi kvaliteetse lõpptulemuse saavutamiseks ning mitte suhtuma tehtavatesse töödesse pealiskaudselt ja vastutustundetult ning mitte jätma kõiki probleeme hoone kasutaja õlule. Tulemus oleks olnud kordades parem kui järelevalve ei viibinuks ehitisel ainult korra nädalas ning kui hoone tööde Tellijal oleks olnud huvi saada korralik kvaliteetne lõpptulemus, samuti kui tööde teostaja oleks projekti järginud ja nende vigadest ka teavitanud erinevaid osapooli. Tegemist on väga väärika hoonega, mis kindlasti väärrib säilitamist ka järgmistele põlvkondadele.

Hoone säilimise koha pealt on näha, et kooli kasutaja teeb endast kõik oleneva, et see hoone säiliks ja oleks nii kasutajatele, kui ka möödujale tänavalt kena vaadata. Jõudumööda tehakse hoones hooldus ja väiksemaid remonttöid. Suurema mahulistest töödest tuleb kindlasti ette võtta kõik katusega seonduvad tööd. Hoone püsimise ja säilimise seisukohalt on see üks olulisemaid asju vundamendi ja muu kandekonstruktsiooni kõrval.



## 6. KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

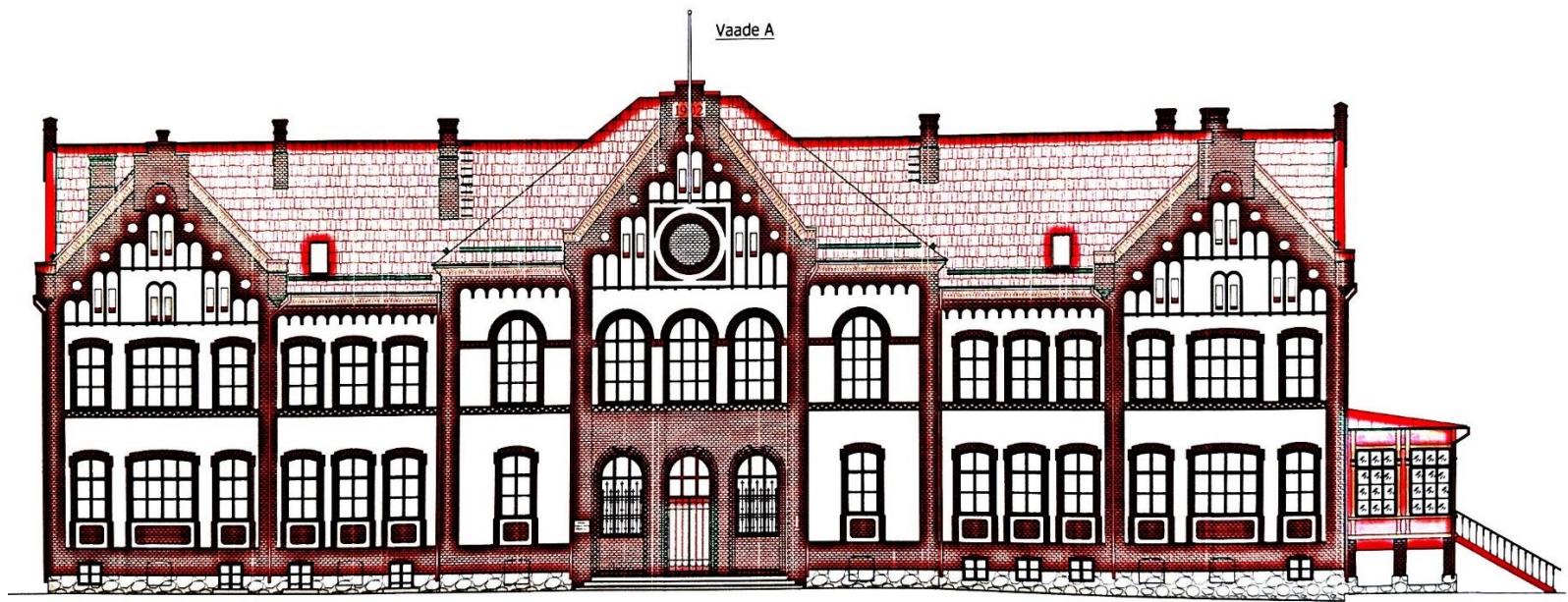
1. Arcus Projekt OÜ, Töö nr:16078/1
2. Amhold OÜ, „Pärnu Vanalinna Põhikooli Siseviimistluse uuringute aruanne“  
.Muinsuskaitseamet arhiiv Nr. A-9191
3. Amhold AS, Töö nr:T-I-KT-X/01/09.11.30 „Pärnu Vanalinna Põhikooli Koolihoone ja Võimlahoone Remont-Restaureerimise Ehitusprojekt“. Muinsuskaitseamet arhiiv Nr.P-16227
4. Amhold AS, Töö nr:T-I-KT-X/01/09.11.30 „Pärnu Vanalinna Põhikooli Koolihoone ja Võimlahoone Remont-Restaureerimise Ehitusprojekt“. Muinsuskaitseamet arhiiv Nr.A-10548
5. Pärnu Maamõõduteenistus OÜ, Töö nr:TM-666/09 „Geodeetiliste Tööde Aruanne“  
Pärnu linna Kesklinna linnaosa, Pühavaimu 19 ja Nikolai 26 maa-ala ja tehno võrkude mõõdistamine.
6. Finestum OÜ, „Radooni Mõõdistuse Raport“
7. Amhold AS, Töö nr:T-I-KT-X/01/09.11.30 „Pärnu Vanalinna Põhikooli Koolihoone ja Võimlahoone Remont-Restaureerimise Ehitusprojekt“. Muinsuskaitseamet arhiiv Nr.P-16230
8. Amhold AS, Töö nr:T-I-KT-X/01/09.11.30 „Pärnu Vanalinna Põhikooli Koolihoone ja Võimlahoone Remont-Restaureerimise Ehitusprojekt“. Muinsuskaitseamet arhiiv Nr.P-16231
9. Amhold AS, Töö nr:T-I-KT-X/01/09.11.30 „Pärnu Vanalinna Põhikooli Koolihoone ja Võimlahoone Remont-Restaureerimise Ehitusprojekt“. Muinsuskaitseamet arhiiv Nr.P-16229
10. Henri Projekt OÜ, Töö nr:99-01, „Pärnu Vanalinna Põhikooli (endine tütarlaste gümnaasium ja L.Koidulanim.2.keskool) muinsuskaitsealased Kaalutlused“.  
Muinsuskaitse arhiiv Nr.A-5461
11. Arcus Projekt OÜ, Töö nr:06094, „Pärnu Vanalinna Põhikooli hoone muinsuskaitsealased väliuuringud ja remondi projekti muinsuskaitsealased eritingimused“. Muinsuskaitse arhiiv Nr. A-9193

12. Arcus Projekt OÜ, Töö nr:06094, „Pärnu Vanalinna Põhikooli hoone muinsuskaitsealased väliuuringud ja remondi projekti muinsuskaitsealased eritingimused“. Muinsuskaitse arhiiv Nr. A-9192
13. Arcus Projekt OÜ, Töö nr:07422, „Pärnu Vanalinna Põhikooli akendevahetuse II - etapp. Muinsukaistalase järelevalve ARUANNE“. Muinsuskaitse arhiiv Nr. A-7838
14. Arcus Projekt OÜ, Töö nr:08067, „Pärnu Vanalinna Põhikooli wc-de remonditööde järelevalve ARUANNE“. Muinsuskaitse arhiiv Nr. A-8328

## **7. LISAD**

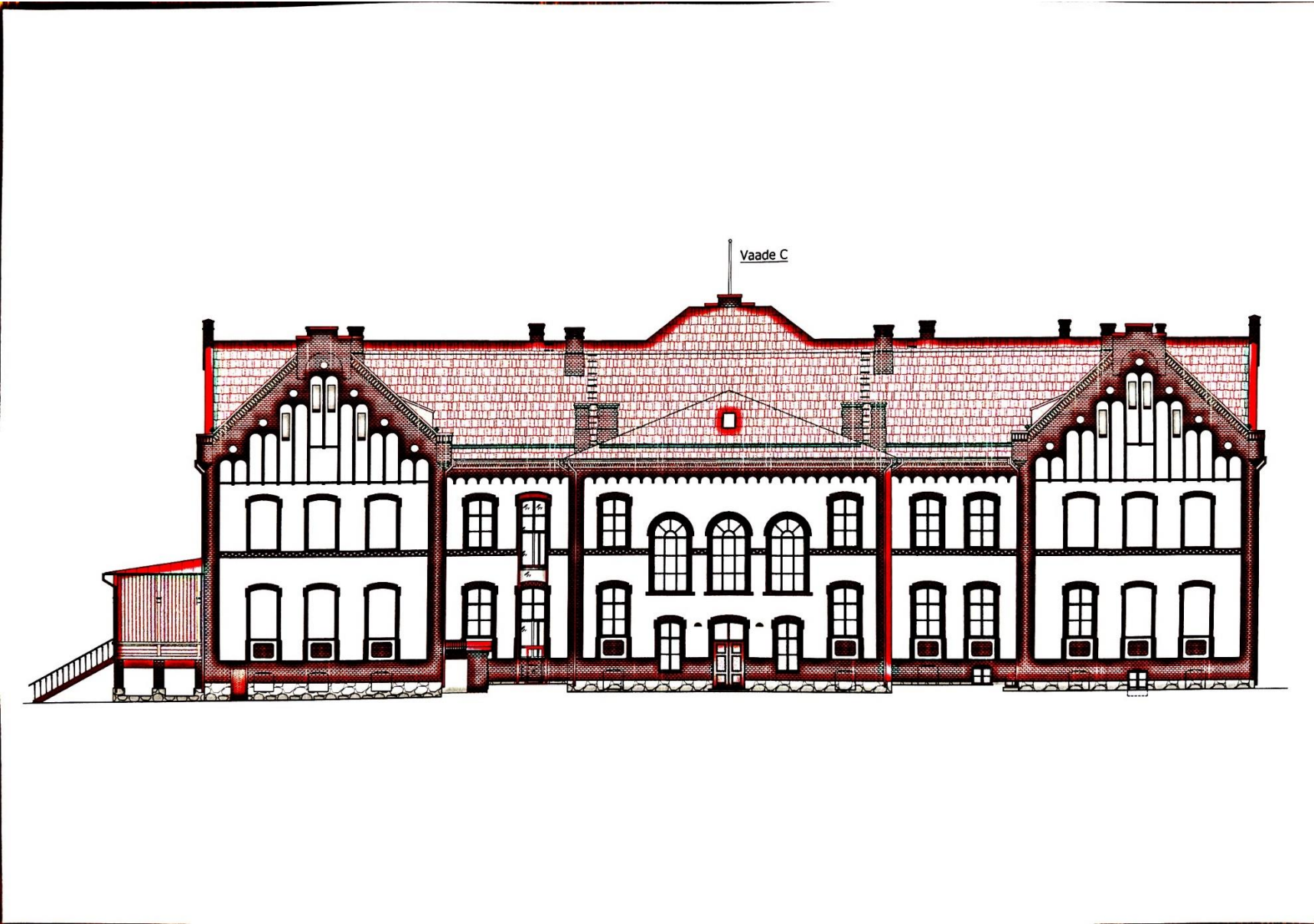
Arcus Projekt OÜ. Töö nr: 16078. Pärnu Vanalinna Põhikool, Nikolai 26, Pärnu.

1. Vaade A
2. Vaade B
3. Vaade C
4. Vaade D
5. Vaade E
6. Vaade F
7. Lõige A-A
8. 0. korruse plaan
9. 1. korruse plaan
10. 2. korruse plaan



Vaade B





Vaade D



Vaade E





Vaade F



Lõige A-A Väärtuslikud detailid 122

