

*EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond*

Meelis Rull

***TULEKAHJUS HÄVINUD KIVIMAJA – AJALUGU HETK JA
TULEVIKU VÕIMALUSED TÄNAPÄEVAL HOONETELE
SEATUD OOTUSTE, LOOTUSTE JA VÕIMALUSTE TAUSTAL
VANA KOOLIMAJA NÄITEL***

Pärnu maantee 17, Karksi-Nuia, Viljandi maakond

*2013/2014. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö*

Tallinn 2014

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„ ” mail 2014. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” mail 2014. a.

.....

Kaitstud hindede:

.....

„ ” mail 2014. a.

.....

Sisukord

<i>Sisukord</i>	3
<i>Sissejuhatus</i>	4
<i>Ajalugu</i>	5
<i>Hetk</i>	9
<i>Tuleviku võimalused</i>	15
<i>Ootused</i>	15
<i>Lootused</i>	16
<i>Võimalused</i>	18
<i>Kokkuvõte</i>	20
<i>Lisa 1. Asendiplaan</i>	21
<i>Lisa 2. Krundi plaan</i>	22

Sissejuhatus

Antud ülevaade Karksi-Nuias Pärnu maantee 17 kinnistul asuvast ajaloolisest hoonest on koostatud Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täienduskoolituskursuse lõputööna andmaks ülevaadet hoone ajaloost, hetke tehnilisest olukorrast ja võimalikest tuleviku stsenaariumitest. Ajalooliselt on hoone olnud ühe täis- ning katusekorrusega üksikhoone. Tegemist on Karksi-Nuias asuvatest hoonetest kiriku järel vanuselt järmisega, mille arvatav valmimise aasta on 1895. Hoonest on tänaseks päevaks järele jäänud peamiselt tellisseinad. Teadaolevalt ei ole antud hoonet varasemalt põhjalikult uuritud ning töö autor soetas Pärnu mnt 17 kinnistul asuva hoone antud uurimistöö raames.

Objekt on valitud lõputöö teemaks, sest tegemist on Karksi-Nuia ajaloolise hoonega, kus varemalt asus koolimaja. Lisaks sellele, et kõnealusel objektil on sügav ajalooline ja emotsionaalne side kohaliku olustiku, rahvastiku ja kultuuriga, on antud hoones omandanud 1 ja 2 klassi hariduse autori ema ning autori vanaema oli ametilt kohalik kooliõpetaja. Lõputöö teema valikul sai määravaks hoone asukoht (autori kodukant), hoone äärmiselt silma riivav olukord ning hoone tänapäevases ehituslikus lähenemises harva nähtav lihtne kuid kena kunstiline lähenemine hoone fassaadile.

Objekt sai omandatud autori poolt 7.03.2014 ja peale seda on hoonet korduvalt vaatlemas ja jäädvustamas käidud. Kuna tegemist on Karksi-Nuias suure maantee ääres asuva hoonega, sai lisaks varinguohu kõrvaldamisele kiirelt likvideeritud nii autorit kui kohalikke pikalt visuaalselt kõige rohkem pilku riivav osa.

Ajalugu

19. sajandi teisel poolel oli ajalooline Mulgimaa tuntud oma rikaste talude ja linakasvatuse poolest. Suuremate maanteede ristumiskohale rajasid käsitöölised oma asula, Nuija küla, millest on aastatega kasvanud praegune vallakeskus – Karksi-Nuija linn¹. Käesoleva töö objektiks olev hoone asub Karksi-Nuias suure maantee ääres Püha Aleksei Kiriku vastas üle tee. Kirik ise sai valmis 1868. aastal².

Hoone valmimise kohta on vastakaid andmeid. Hoone välisfassaadil on praeguse hetkeni kiri, “Selles majas asus kool aastatel 1847-1960” (foto nr 1).



Foto nr 1. Mälestustahvel esiseinal



Foto nr 2³. Kakskeelne silt “Karksi kihelkonna kool”.

1847. a. asutati Nuias ka vene õigeusu kihelkonnakool, mis kuni koolihoone valmimiseni 1895. aastal töötas erakorterites⁴. Sellest tulenevalt võib eeldada, et hoone valmis siiski alles 1895. aastal. Kohaliku ajaloo kohta pärinevad andmed, mis pakuvad hoone valmimise ajaks kuni pool sajandit varasemat aega, ei ole kooskõlas ka kohalike vanade inimeste meenutustega, mille kohaselt olevat hoone ehitatud 19 saj. lõpus venestamise ajal vene keele õpetamise eesmärgiga. Fotol nr 2 on näha kihelkonna kooli silt kakskeelsena. Hoone ise on kuulunud algselt vene apostlikule õigeusu kirikule.

¹ Karksi valla koduleht: <http://karksi.ee/?pg=8> 26.04.2014

² “Õigeusu kirikud, kloostrid ja kabelid Eestis” J.Plaat 2011. Lk 174

³ Väljalõige fotost “Karksi kihelkonna kooli lopetajad”, erakogu

⁴ “Mu kodukoht Karksi-Nuija” A.Mäeotsa Lk.10



Foto nr 3⁵. Hoone esifassaad.

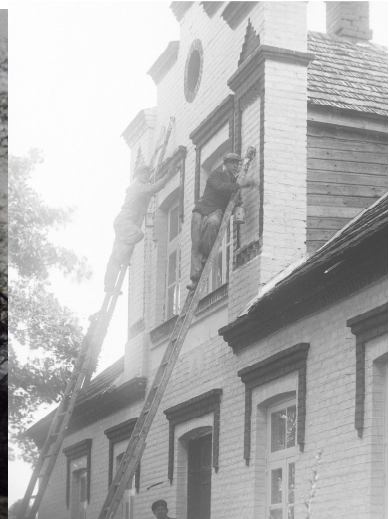


Foto nr 4⁶. Värvimistööd.

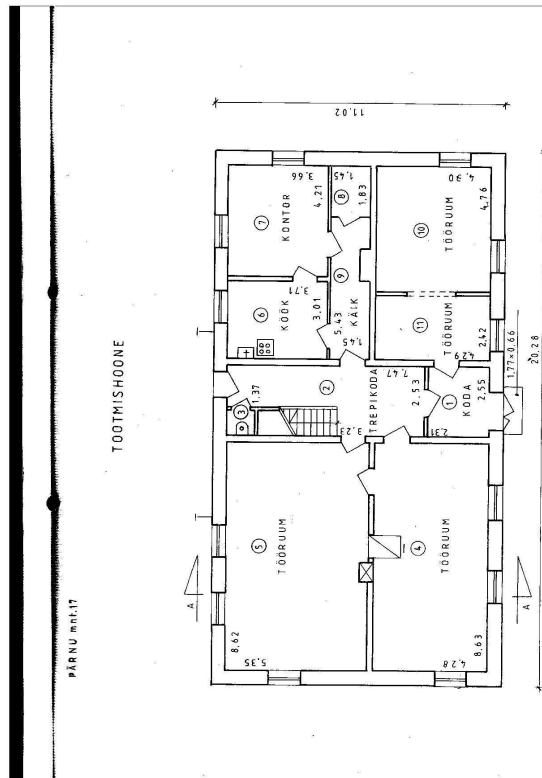
Tegemist on maakivi vundamendil, punasest tellisest laastukatusesga hoonega (foto nr 3). Hoone välisilmet värvilahenduse osas on aegade jooksul kontrastselt muudetud. Algselt oli hoone põhiosa tume ja karniisid ning raamistikud heledad (foto nr 3). Tõenäoliselt pärast 1920ndaid muudeti hoone ilmet ja põhisein värviti heledaks ning karniisid ja avatäidete raamistus vastupidises suunas tumedaks (foto nr 4).

Hoone ruumiline jaotus on olnud üsna lihtne. Esimese korruse keskel on olnud trepikoda (joonis nr. 1), kus lisaks välisseintele on kivist siseseinad, mis on kandvateks elementideks ülemisele hoone osale. Hiljem on trepikotta juurde ehitatud vahesein ja tekitatud koda. Nii esimese korruse lane- kui idatiib on keskelt jagatud tellisest kandva seinaga kaheks võrdseks osaks. Mõlemas tiivas sein keskel on olnud korstnajakalad koos küttekehadega.

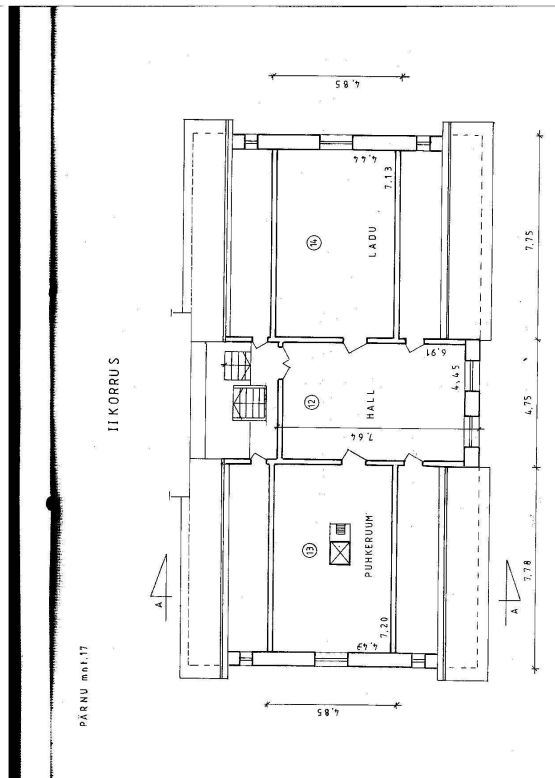
Teise korrusel oli trepiahall kahe peatänava poole avaneva aknaga. Nii lane- kui idatiivale oli ehitatud üks suurem ruum (joonis nr 2), mille seinad olid palgist ja toetasid sarikaid.

⁵ “Vene kiriku koolimaja” A.Piirimägi, Erakogu

⁶ “Pärnu mnt kool 1920-ndatel” A.Piirimägi, Erakogu



Joonis nr 1⁷. I korruse lõige.



Joonis nr 2⁸. II korruse lõige.

Katuse konstruktsiooniks on olnud sarikad, roovitis ja laast. Hilisemalt on laast eemaldatud ja katus kaetud eterniidiga (foto nr 5). Nii idas kui läänes on räästaaluse külmale osale ehitatud aknad. Sama kehtib ka peasissekäigu kohal oleva pööningu kohta (fotod nr 3, 5, 7).



Foto nr 5⁹. Vaade loodest



Foto nr 6. Tuhaplokk-juurdeehitis.

⁷ Hoone soetusdokumendid, erakogu

⁸ Hoone soetusdokumendid, erakogu

⁹ Nuia 6 kl. algkool, erakogu

1990ndatel aastatel (täpsemad andmed puuduvad) on likvideeritud läänepoolne korsten. Maja taha on ehitatud madala keldriga tuhaplokist ja betoonist metalltrepiga juurdeehitis koos korstnaga, millest pidi tulema katlaruum (foto nr 6). Esimese korruse lõunapoolses tiivas olid kergvaheseinad ehitatud puitsõrestikust ja kaetud laua või hilisemalt vineeriga.

Hoone esimesel korrusel paremasse tiiba oli 1990 II poolel tehtud käsitööpood ja viimased aastad tegutses seal väike toidukauplus, mille süütasid poes alkoholi varastamas käinud poisieas mehed 18.02.2010 väga külmal talveööl. Hoone puitkonstruktsioonid hävinesid pea täielikult, kuid välisfassaad pidas suurte miinuskraadide, põlemisel tekkinud kuumuse ja kustutusvee kooslusele üllatavalt hästi vastu (foto nr 7). Hilisemalt hoone lõunaküljele juurde ehitatud tuhaplokist osa nii tugevat vastupidavust ei omanud (foto nr 8).



Foto nr 7. Hoone vaade kirdest.



Foto nr 8. Hoone vaade lõunast.

Hetk

Vundament

Antud objektil on maakivist laotud vundament. Aja jooksul on ümberringi pinnast tõstetud fassaadi piirini (foto nr 9). Arvestades hoone seisundit ja vanust, siis välisel vaatlusel ei ilmnenud suuri problemaatilisi veakohti. Suuremaid pragusid vundamendis hoone vajumisest ei ole täheldada ning vundament on eeldatavasti suuremas osas kasutuskõlblik.



Foto nr 9. Vundamendi loodenurk. Foto nr 10. Vundamendi kirdenurk

Esinevad puudulikud tellised soklijoones ning vundamendi nurkades (fotod 9, 10). See on põhjustatud pinnase juurdekasvust tingitud sademete lähemale kogunemisest maapinnal, välispinnale pritsivast veest, vihmaveest ja pinnasesse nõrguvast veest. Tellismüüritise puhul on märkimisväärne, et pragude ja tuule mõjul võib müüritise välispinda tungida kuni 8 liitrit vett ruutmeetri kohta minutis. Raskendavaks asjaoluks on katuse puudumine, mille tulemusena on niiskuse kondenseerumine ja difundeerumine läbi terve müüritise oluliselt intensiivsem¹⁰. Tuhaplokist juurdeehitise vundament on märksa halvemas seisus keldri olemasolu ja hüdroisolatsiooni puudumise tõttu. Samuti puudub hoonel дренаaz, mistõttu on maapinna mõjutused paisumise ja imendunud pinnasevee näol vahetud ja tugevad.

¹⁰ “Ehitiste renoveerimine” K.Õiger 2011 Lk. 92

Seinad

Hoone kiviseinad on säilinud algupärasel kujul. Tegemist on tellisehitisega, kus müüritisviisina on kasutatud renessansiaegset stiili ehk vahelduvate piki- ja põiksuunaliste telliste read. Tähelepanuväärne on kivide vastupidamine ilmastikutingimustele. Fassaadi poolsed tellised on ajahambale hästi vastu pidanud (foto nr 11). Sisemine pool välisseintel ja siseseinad kogu ulatuses on võrreldes fassaadi välimisel küljel kasutatud tellistega tugevalt lagunened (fotod nr 12, 18).



Foto nr 11. Müüritis. Põhjasein. Väliskülg.

Foto nr 12. Müüritis. Põhjasein. Sisekülg.

Siseseintel esineb tugevaid tule- ning tahmakahjustusi ning puitvaheseinad ja -kandelemendid on hävinenud. Mittealgupärane krohvkatte on siseseintelt osaliselt eemaldunud välistegurite tõttu ning selle alt on avanenud telliskivist kandeseinad. Hoonele kõige suuremaks ohuks hindab autor hetkel idaseinas aknaavause nurkadest müüritisest kogu seinte ulatuses kuni 12mm laiuseid looklevaid mõrasid (fotod nr 13, 14).



Foto nr 13. Mõrad hoone kirdenurgas.



Foto nr 14. Mõrad hoone kagunurgas.

Esmase varinguohu vähendamiseks tehtud lammutustööde käigus esines kelpade kõikumine, mis viitab nende ebastabiilsele seisundile. Üheksakümnedate alguse tuhaplokk-juurdeehitis hoone lõunaküljel on erosiooni käigus tugevalt amortiseerunud ning vajab lammutamist. Seinuläbivad praod ulatuvad põrandatest laeni.

Katus ja selle kandekonstruktsioonid

Tulekahju tulemusena on katus ja selle puidust kandekonstruktsioonid pea täielikult hävinenud (foto nr 15). Hoone vajab täismahus uut katust. Selle eelduseks on sarikatele sobilike tugipunktide taastamine.



Foto nr 15. Katus peale põlengut.

Praegused tarindid on selleks liialt deformeerunud erosiooni ning termokahjustuste tõttu (tulekahju ja suur ööpäevane temperatuuride amplituut).

Põrand ja puitvahelaed

Hoone vahelaed on nii tulekahju kui välistegurite tõttu täielikult hävinenud ning sisse vajunud (fotod nr 16, 17).



Foto nr 16. Puitvahelagi kirdenurga ruum. Foto nr 17. Puitvahelagi edelanurga ruum.

Põrand oli puidust ja hetkel seda prügi alt näha ei ole. Aga kuna tegemist oli puitpõrandaga, siis tõenäoliselt on see täielikult hävinud. Esmaste korrastustööde ajal kukkus kokku algsest kahest korstnast veel säilinud korsten. Õnneks ootamatu suurema varingu tulemusel kannatanuid ei olnud ja välisseinad jäid püsti.

Aknad ja ukсед

Akna lengidest on esimesel korrusel tulest kannatada saanud (foto nr 18) kolm lengi ja teisel korrusel on puutumata jäänud üks väike leng. Aknaraamidega on seisukord nukram. Mis ei ole tulest kannatada saanud, on kas ilmastikutingimuste või inimjõu abil tugevalt räsitud (foto nr 19). Sisemised ukсед on tulekahjus ja sellele järgnenud perioodil täielikult hävinenud ning algne, täispuidust välisuks oli juba enne tulekahju toimumist asendatud.



Foto nr 18. Aken. II korrus. Idakülg.



Foto nr 19. Aken. I korrus. Põhjakülg.

Välisviimislus

Algne telliskivimüüritis on säilinud suures osas rahuldavana ja suuremad kahjustused on hetkel veel kõik taastatavad (foto nr 20). Pikaajalise takistamatu korrosiooni tõttu on kahjustunud karniisid kogu hoone ulatuses ja vajavad kiiremas korras minimaalselt



Foto nr 20. Karniis. Põhjakülg.

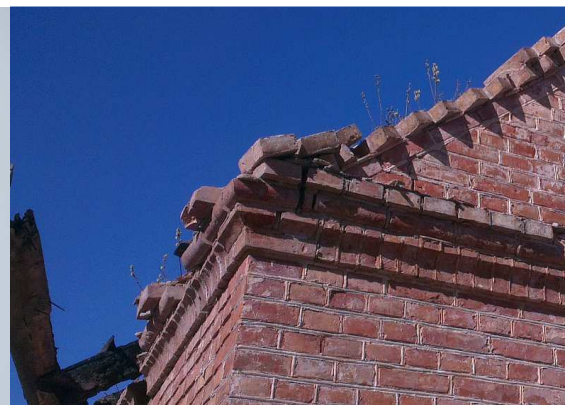


Foto nr 21. Karniis. Kagunurk.

konserveerimist. Ülemised karniisid on kogu perimeetri ulatuses saanud tugevaid kahjustusi (foto nr 21). Räästaalune karniis on enamuses kriitilises seisundis või hävinud. Peamiselt on tegemist külmumistsüklitest põhjustatud külmakergete tulemusena lahti tulnud kivide ja nende välja langemisega.

Välisviimistluse tugevaimaks osaks on meisterlikult laotud välisfassaad, mis on kõrge ehituskunstilise ning esteetilise väärtusega ja hea näide, kuidas lihtsate vahenditega on võimalik saavutada suurepärase tulemus.

Tuleviku võimalused

Ootused

Restaureerides vana telliskivihoonet, tuleb silmas pidada lisaks tänapäevaste ehitusnormide nõudlikule tendentsile ka hoone arhitektuurset sobivust tänapäeva ümbritsevasse keskkonda ja ajaloolist tausta. Esmalt on soov saavutada arhitektuuriliselt ja üldesteetiliselt tunnustatud normide järgne tulemus, mis lisaks väärtust nii ümbruskonnale kui ka tõstaks esile hoone ajaloolise tähtsuse.

Tehnilise poole suureks väljakutseks on soojustamine selliselt, et meisterlikult laotud müüritis ei jääks varjatuks ei sees ega ka välispidiselt, säilitamaks hoone miljööväärtuslikkust. Tänapäevane seadusandlus näeb ette, et hoone energiatõhususarv ei tohi nõuete kohaselt ületada 250kWh aastas ruutmeetri kohta. Hoonete välispiirded peavad olema pikaajaliselt õhkupidavad ja piisavalt soojustatud. Otstarbeka soojustuse määramisel lähtutakse hoone energiatõhususe nõuetest, ruumide soojuslikust mugavusest ja hallituse ning kondensaadi vältimisest külmasildadel, sisepindadel ja tarindites. Kuna soojustuse lisamine on piiratud, tuleb tähelepanu suunata külmasildadele ning pragudele. Üldjuhul piiratakse elamute välispiirete summaarset soojaerikadu köetava pinna ruutmeetri kohta väärtuseni 1,0 W/(m²K). Väikemajade soojustuse valikul võib aluseks võtta järgmised lähteandmed: välisseinte soojajuhtivus 0,2–0,25 W(m²K), katuste ja põrandate soojajuhtivus 0,15–0,2, akende ja uste soojajuhtivus 0,7–1,4 W(m²K), kusjuures lõplikud valikud sõltuvad hoone kompaktsusest ning kütte- ja ventilatsiooni lahendustest. Muude hoonete optimaalne soojustus sõltub eelnevale lisaks oluliselt ka vabasoojusest¹¹. Kui võrrelda tänapäevast Aeroci toodet Eco Term Plussi ja telliskivi seinaga, siis sooja-erijuhtivus on tellisel üle kümne korra parem. See on tänapäeva järjest tõusvate energiahindade juures päris põtlemapanev number.

Kolmandaks probleemiks on hoone ette antud kabariidid, ruumide jaotus ja avade paigutus. Esimese korruse ruume ei saa muuta loomuliku valguse arvelt valgusküllasemaks kui juba sajandeid tagasi ehitatud lahendustel. Ruumide jaotus peab saama sobitatud vanade seinte järgi. Avasid ei anna kuidagi liigutada nii, et ei rikuks ära originaalsust. Kaotades viimast, jäävad järele vaid mälestused.

¹¹ määrus „Energiatõhususe miinimumnõuded“

Lootused

Lähtudes asjaolust, et tegemist on olnud ajalooliselt ühiskonnale vajaliku hoonega, leian omanikuna, et tulevikuski võiks objektil olla kogukonnale vääriline funktsioon. Proovides kujundada hoonet kaasaegses võtmes, kuid samas säilitades kogu ajalooline, on soov võimaluse korral pakkuda esteetikat ning funktsionaalsust nii kohalikule kui ka võõrale. Vaadates hoone fassaadi nüansirohkust (pilt nr 22) ja võrreldes seda sajand hiljem sama hoone külge



Foto nr 22. Idasein.

pöögitud arhitektuurse „pärliga“ (pilt nr 23), tekib tahtmatult küsimus: sajandiga, ajaga, millal inimeste elujärg on teinud edasi tohutu hüppe, kus meil kõigil on vähimagi tahtmise juures



Foto nr 23. Tuhaplokk-juurdeehitis. Kagunurk.

olemas mugavused ja võimalused, millest meie esivanemad unistadagi ei osanud, on meie majanduslik ratsionaalsus kriitikameele nii tugevalt ära minimaliseerinud, et isegi ühiskonna esinduslikumatel hoonetel esteetilisele ja väarikale lähenemisele arhitektuuris ei proovita pöörata rõhuasetust? Autoril andmed puuduvad, aga tahaks uskuda, et tõenäoliselt jäi töö siiski pooleli lihtsalt majanduslikult paremaid aegu ootama.

Leian, et kasutades ära hoone suurepärasest asukohta Karksi-Nuias suure maantee ääres, saaks värskendada kohalikku miljööd tuues esile ajaloolise hoone koos oma kauni fassaadi nüansirohkusega ning seeläbi ka muuta paikkond väärtuslikumaks ning naudingut pakkuvamaks nii naabruskonna paneelmajades elavatele kui kõigile sinna lähedale sattuvatele inimestele.

Võimalused

Esmalt, et säilitada võimalus hoone restaureerimiseks, tuleb alustada töödega enne kui lagunemine, mis on tingitud normaalsest erosioonist, on jõudnud liiga kaugemale. Kuna hetke seisuga on katteta müüritis hakanud murenema ja laguneb järjest kiirenevas tempos, tuleb esmalt alustada hoone konserveerimist, et kadu objekti substantsist ei kasvaks liiga suureks. Seejuures on võimalik ka säästa loodusressursse üldiselt. Vastasel juhul võib kujuneda olukord, kus taastamine muutub uue hoone ehitamisest oluliselt kallimaks ning kulutused materjalidele on märkimisväärselt suuremad. On tähtis peatada lagunemine enne, kui võib tekkida olukord, kus on raske vastu väidelda küsimusele, kas saadav tulem on väärt sinna paigutatavaid ressursse.

Teisalt, leidmaks väärilist arhitektuurilist lahendust väärikale majale, on autorile sümpaatne arhitekt Hunt Toomase projekti järgi edukalt uuendatud samalaadse fassaadiga telliskivi hoone Pärnus, Tallinna maantee 12 (foto nr 24).



Foto nr 24. Restaureeritud Tallinna maantee 12 hoone Pärnus.

Kõnealuse hoone restaureerimisel taastati vana olemasolev sein ning lisati hoonele funktsionaalsust katuse tõstmisega, mis lahendati klaaslahendusega ning annab meeldiva kontrastsuse. Lisades sinna veel vana ja uue kivi ebakorrapärase seotuse on autori arvates tegemist õnnestunud lahendusega.

Omanik sai kasutusele võtta mõlemad korrused linna väärtuslikus piirkonnas kesklinna piiril. Samas antud muutus tõi objektile esile ajaloolisuse ning tõstis ka üldises linnapildis taas tooni andvaks ja raskesti mitte märgatavaks hooneks.

Kokkuvõte

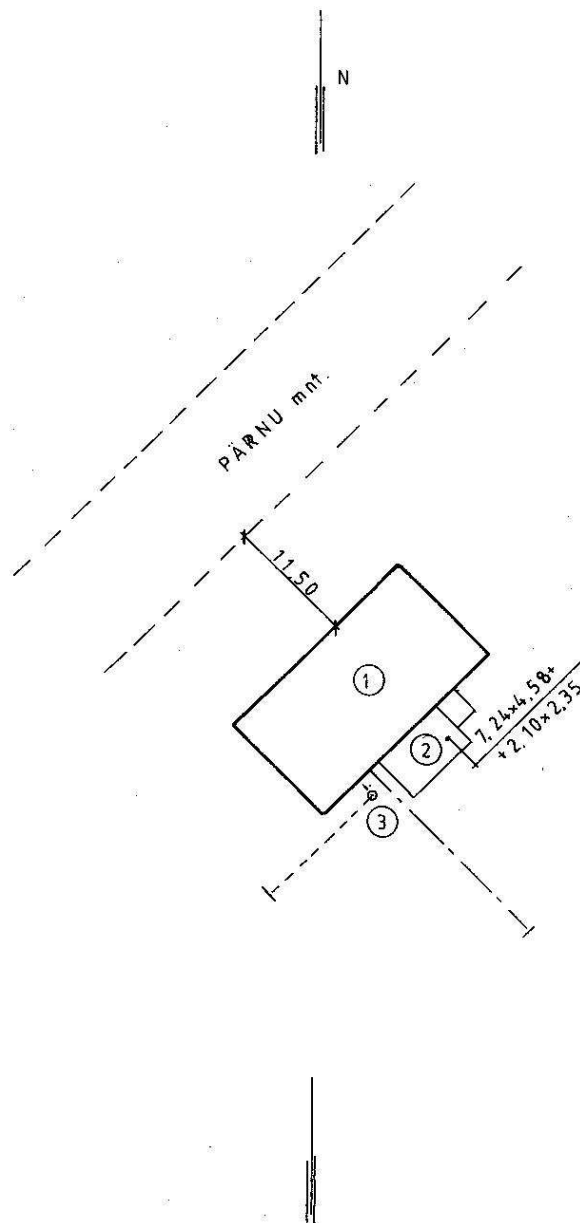
Kuidas suhtuda aega ja sellega kaasnevatesse muutustesse meid ümbritsevas üleüldises ehituslikus ruumis? Kas me peaksime läbi ajaloo suurte keerdkäikude alles jäänud ehituslikku natukest püüdma igal võimalusel päästa või tuleb loomuliku ajaloolise protsessiga kaasa minna? Tõenäoliselt on tegemist teemaga, millel ei ole ja kunagi ei saa olema ühtset vastust. Vaadeldes antud töö objekti tuleviku stsenaariumeid võiks neid hetkel olla laias laastus kolm. Esimese stsenaariumi puhul jääb hoone antud hetke konditsioonis omaniku tahte või võimaluste puudumise tõttu lihtsalt looduse kätte ajahamba poolt puremiseks. Teine stsenaarium on, et antud objekti näol on tegemist hunniku prügi ja kividega, mis ei ole omaette väärtus ning ratsionaalsetel põhjustel ei loeta hoonet põhjendatuks uuesti üles ehitada, vaid kuulub likvideerimisele. Kolmas stsenaarium ja autori objekti omandamise põhjus on antud hoone uuesti üles ehitada ja tagada sellele kindel koht nii omade kui võõraste mõtetes ja vajadustes. Ehitustehniliste võtete ja loominguulise lähenemisega on autoril usku, et antud töö teemaks olevast hoonest võiks saada kohaliku asula kaunemaid hooneid. Kui sobitada hea meistri ehitatud ajaloolisse hoonesse ka väärtuslik sisu, suudaks objekt pakkuda reaalselt kasu tervele kogukonnale.

Kui eelnevalt sai esitatud küsimus, kas hoonete esteetilisele ja väärikale lähenemisele arhitektuuris isegi ei proovita pöörata esmast rõhuasetust, siis peab autor küll tunnistama, et ekvivalent peamiselt raha näol on see, mis annab ja võtab võimalused, aga lootust annab see, et võimalused loovad ekvivalendi.

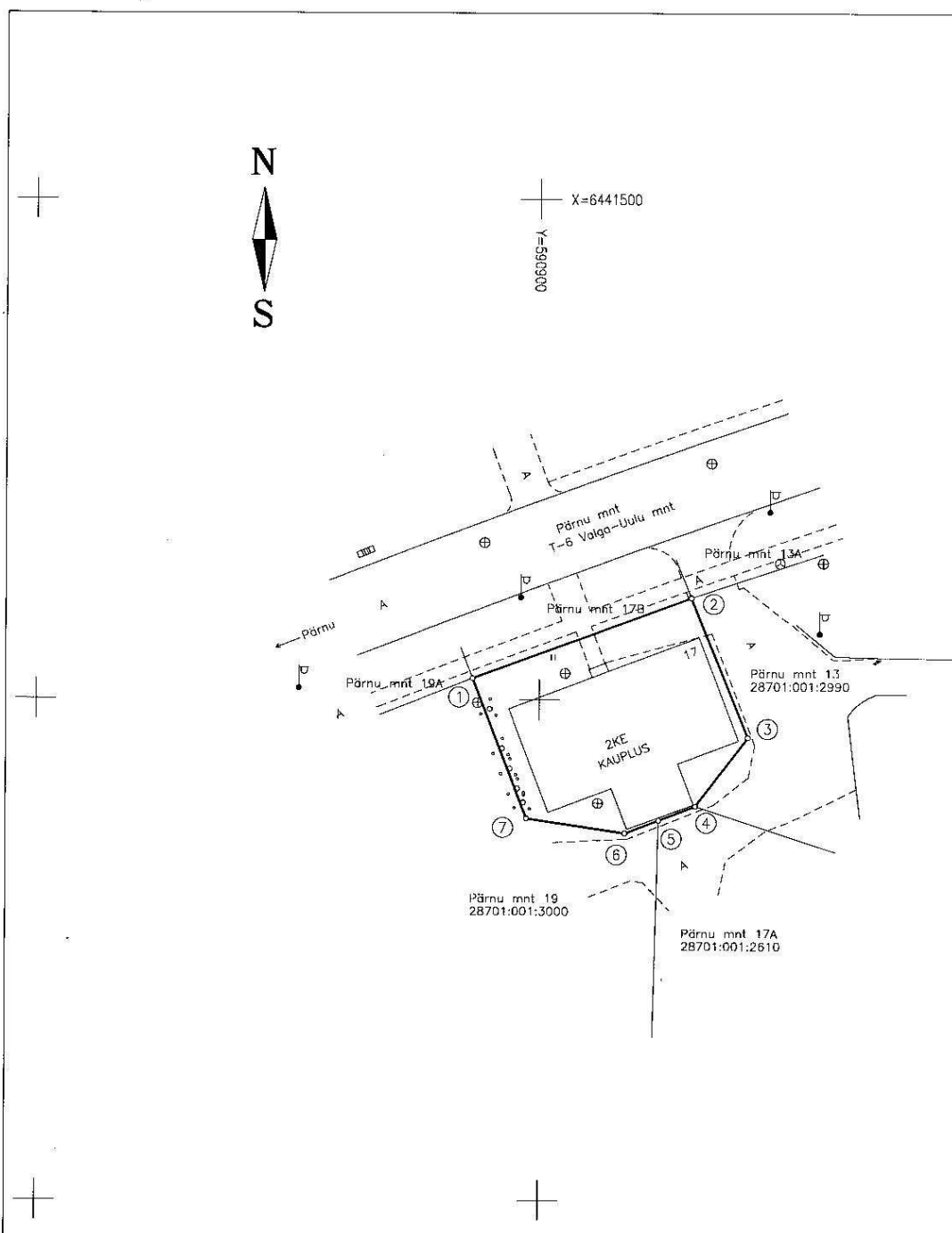
Lisa 1. Asendiplaan

KARKSI-NUIA linn
PÄRNU mnt. 17

ASENDIPLAAN



Lisa 2. Krundi plaan



EKSPLIKATSIOON

Katastriüksuse nimetus	Pindala (m ²)	
	Kokku	Sh.ehitised
Pärnu mnt 17	422	255

②