

**EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
RESTAUREERIMISTEADUSKOND**



**Narvas, Kose 14 asuva hoone tehnilise seisundi hinnang**

**2006/2007.õ-A. ARHITEKTUURI KONSERVEERIMISE JA RESTAUREERIMISE TÄIENDKOOLITUSE LÕPUTÖÖ**

**Koostaja: Nadežda Barinova**

**Tallinnas, 2007 a.**

# SISUKORD

SISSEJUHATUS .....	3
SISULINE OSA .....	3
1. Ajalooline tõend .....	3
2. Tehnilise seisundi hinnang .....	5
2.1. Alused ja vundamendid .....	5
2.2. Seinad, vaheseinad .....	5
2.3. Katus .....	5
2.4. Kandekonstruktsioonid (karkass, vahelaed) .....	5
2.5. Põrandad .....	5
2.6. Trepikoda .....	6
2.7. Aknad, ukсед .....	6
2.8. Fassaadid .....	6
2.9. Interjäär .....	6
2.10. Tehnovõrgud .....	6
2.11. Ümbritsev piirkond.....	7
KOKKUVÕTE .....	7
KASUTATUD KIRJANDUSE LOETELU .....	9
JOONISED .....	10
OBJEKTI INVENTEERIMISKAART .....	22

# Sissejuhatus

Käesoleva kursusetöö objektiks on Kreenholmi manufaktuuri endine saunahoone aadressil: Kose 14, Narva linn. Kolmekorruseline kivihoone on ehitatud 1882. aastal kahekorruselise hoone juurdeehitisena. Hoone paikneb Narva linna lõunapoolses osas, kesklinnast ca 1,5km kaugusel, Narva jõe vana sängi kaldal (joon.1). Hoone piirkond kuulub Kreenholmi tööstushoonestuse ajaloolisesse kaitsevööndisse.

Alates 1994a. hoone omanik on AS VANT.

1995. aastal on teostatud hoone rekonstruktsioon juurdeehitusega Kose tn poolt. Hoones paiknevad kontori-, tootmis-, olme- ja abiruumid.

1998. aastal on saunahoone koos Kreenholmi veetorniga kantud kultuurimälestiste riikliku registri nimekirja arhitektuurimälestisena numbriga 14024.

## 1. Ajalooline tõend

XIX-XX saj. mängis Kreenholmi manufaktuur põhiosa Narva linna ajaloos, kuid peab ütlema, et pikaajalise perioodi ulatuses see territoorium ei kuulunud linna koosseisu, aga oli ise administratiivüksuseks.

Kreenholmi esimese hoone ehitamist alustati 30. aprillil 1857a. (vana kalendri järgi). Alates sellest kuni I. Maailmasõjani Kreenholmi hoonestus laienes ning manufaktuur sai üheks suurematest tekstiilikombinaatidest mitte ainult Venemaa piirides kuid ka Euroopas .

Kreenholmi arhitektideks-ehitajateks on Peterburi Kunstiakadeemia kasvandikud – Roman Heinrichsen, Paul Alisch ja Aleksander Vladovski.

Lisaks Kreenholmi tööstushoonetele pakuvad huvi ka erinevate ehitusperioodide administratiiv- ja eluhooned.

XIX sajandi lõpus ja XX sajandi alguses ehitati palju manufaktuurihooneid tellistest, mis valmistati Kulgu tellisvabrikus kohalikest paekividest.

Kose tn 14 asuv hoone paikneb nn. börsi territooriumil Narva jõe kaldal, tootmiskompleksist allpool. Peale sauna olid siin ka teised majandus-olme ehitised: sadam, laod, töökojad, pesumaja töötajate jaoks, veetorn pumbajaamaga ja teised ehitised. Kreenholmi manufaktuuri majapidamises olid tõsised puudused: puhastuseadmed puudusid, ei olnud kanalisatsiooni ühissüsteemi. Need küsimused lahendati alles peale II. Maailmasõda.

Esialgne saunahoone liitus veskimajaga. Ehitusmaterjal – paekivi. Mõõdud plaanis 37,13\*11,52 ja 14,9\*13,87. Veel varem oli siin puitsaun. 1867a. puithoone demonteeriti ning selle kohale ehitati sauna kivihoone riietusruumi, pesuruumi ja leiliruumiga. Kahekorruselise

korpuse juurde ehitati kolmekorruselist hoonet, mille alumisel korrusel paiknes pesuruum, teisel korrusel riietusruum ja kolmandal korrusel garderoob. 1907. aastal koosnes saun ühest garderoobist riietuse hoidmiseks, ühest riietusruumist, kahest pesuruumist ja ühest leiliruumist

Sauna küttis auruga aurukatel, mis paiknes saunaga külgnevas katlamajas, kus aurukatla jaoks olid 3 kuuma vett toimetavat veesoojenduskatelt

Saun töötas 5 korda nädalas: teisipäeval ja reedel tööliste-naistele; kolmapäeval ja laupäeval tööliste-meestele; neljapäeval ametnikele. Pidupäevadel saun oli kinni, esmaspäeval tehti suurpuhastust koos leili- ja pesuruumide lagede ja seinte valgendamisega.

Sauna külastamine oli tasuta kõikidele Kreenholmi manufaktuuri töötajatele ning kõikidele Kreenholmi rajoonis elavatele Kreenholmi töötajate pereliikmetele. Olid spetsiaalsed pääsmed sauna külastamiseks, mis andsid välja majahoidjad.

1931. aastal külastas sauna umbes 110 000 inimest. Tänapäeval on kahjuks säilinud ainult üks foto, mille järgi saab määrata hoone ajaloolist välimust (joon.2-3). Samuti ei ole leitud hoone vanu jooniseid. Arvatavasti on need kaotatud II. Maailmasõja ajal nagu palju teised Narva linna hoonete joonised.

1928. aastal oli hoone alumisel korrusel kalamajand. Kala kasvatati kanalid piki Narva jõe poolset fassaadi.

Pärast II. Maailmasõda töötas saun kahjumita kuni 1990a-ni. 1991. aastal anti kolmekorruselise hoone üle kooperatiivile „Formoplast”, mis kannatas kahju hoone sauna funktsiooni taastamisel. 1992. aastal rentis kooperatiiv „Formoplast” seda hoonet ning sel ajal prooviti korraldada söögiseente tootmist. 1994. aastast on hoone AS VANT omandis.

1995. aastal teostati AS VANT poolt hoone rekonstruktsioon juurdeehitusega kontoriruumideks ja ehitusmaterjalide kaupluseks (joon.4-7). Alumisel korrusel oli korraldatud alumiiniumist vitraažide (aknad, ukсед, vitriinid) tootmine. Alates 1997. aastast anti hoone rendile. 2006. aastal teostati hoone eksploateeritavate ruumide remont.

## **2. Tehnilise seisundi hinnang**

### **2.1. Alused ja vundamendid**

Hoone all on kaljupinnas. Hoone lintvundament on paekivist, mis on heas seisukorras.

### **2.2. Seinad**

Hoone seinad on paekividest ja savitellistest. Siseseinte paksus on 75-93cm, välisseinte paksus 76cm. 1995a. tehti rekonstruktsiooni käigus silikaat- ja savitellisest juurdeehitus edelapoolsele fassaadile. Põhihoonest juurdeehitisse läbimiseks tehti uued avad välisseinas, paigaldati betoonsillused (joon.8). Vanad vaheseinad demonteeriti, kolmandal korrusel ehitati uued vaheseinad punastest tellistest. 2006. aastal paigaldati kipsplaatidest vaheseinad.

Seinte viimistlus: esimesel korrusel ekspuateritavates ruumides – krohv ja värv; mitteekspuateritavad ruumid renoveerimiseta, viimistlusena on kohati keraamiline plaat (arvatavasti nõukogude ajast) ja värv, selle osa seinad on tugevasti kahjustatud hallitusega ja seentega (joon.9). Need ruumid on kütmata. Varem olid siin leiliruum ja pesemisruum.

Teisel ja kolmandal korrusel on seinte viimistlusena kasutatud peamiselt krohvi ja värvi, kolmandal korrusel on seinte osad krohvimiseta, on näha paekivist seinafragmendid. Mõned seinad voorderdatud punaste väärictellistega.

### **2.3. Katus**

Katuse konstruktsioon täiesti kadunud. 1995a. rekonstruktsiooni käigus demonteeriti viilkatuse konstruktsioone ja teostati lamekatust. Naabrihoone otsseinal on vana katuse külgumise jäljed (joon.10). Käesoleval ajal on lamekatust SBS katusekattega.

### **2.4. Kandekonstruktsioonid**

Plaanis on hoone neljanurgeline peaaegu võrdsete haaradega. Hoone karkass malmpostide ja I-kujuliste metalltaladega, mille peale toetuvad savitellistest võlvvahelaed (joon.11). Siin me näeme ruumilahenduse võtet, mida kasutati mitmekorruselistes tootmishoonetes XIX sajandi lõpus ja XX sajandi alguses. Praegu on metallkonstruktsioonid heas seisukorras, värvitud.

Kolmanda ja teise korruse võlvvahelaed on tellistest, värvitud, heas seisukorras. Esimese korruse võlvvahelaed on ka tellistest. 1995a. rekonstruktsiooni käigus tehti esimese korruse vahelaes uus ava tõstemehhanismi paigaldamiseks. Esimese korruse laed on värvitud. Hoone mitteekspuateritavas osas on vahelaed konstruktsioon kahjustatud hallitusega ja seentega (joon.12). Juurdeehituse osas on vahelaed r/b paneelidest.

### **2.5. Põrandad**

Kogu hoone põrandaalusena on kasutatud betooni. Esimese korruse tootmisruumides ja teise korruse abiruumis ei ole põrandakatet. Teisel korrusel on klinkerplaat, kolmanda korruse kontoriruumides on laminaatparkett.

## **2.6. Trepikoda**

Trepp on erineva pikkusega betoonastmetega. Praegu vooderdatud klinkerplaatidega. Heas seisukorras.

Trepikoja seinad paekividest, seotud naabrihoonega suurte ankrudega (joon.13). Heas seisukorras.

## **2.7. Aknad, ukсед**

Aknaavad on peaaegu ruudukujulise ristlõikega, vibusillutistega savitellistest (joon.14). Alumise korruse aknaavad on kinni ehitatud tellistega. Teisel korrusel puitaknad, kolmandal – PVC-aknad. Akende kujundus erineb, ei ole ühtset lahendust. Kahjuks me ei saa kindlaks määrata esialgset akende kujundust, kuna jooniseid ning selgeid fotomaterjale ei ole.

Siseuksed peamiselt puidust, paigaldatud 1995a. rekonstruktsiooni käigus. Välisüksed alumiiniumist.

## **2.8. Fassaad**

Hoone fassaadiseinad on täiesti savitellistest, välisviimistlus – puhas vuuk. Jõepoolne fassaad on tugevasti kannatada saanud II. Maailmasõja ajal Narva linna tulistamisel ning vajab restaureerimist (joon.15). Hoone fassaadid on lihtsad ja lakoonilised. Ainsaks „kaunistuseks” on astmeline telliskarniis.

Mõnede seinaosade müüritis on tehtud punastest tellistest II. Maailmasõja pärast hoone lagunemise vältimiseks.

## **2.9. Interjäär**

Kahjuks ei õnnestunud leida mitte ühtegi sauna interjööri ajalootõendit. Vanast sisustusest on ainult metallpaak veehoidmiseks (joon.16). Arvatavasti oli paagi küljel paigaldatud veekraan, mille abil inimesed võisid pesukaussi vett koguda.

Veepaak on needitud, värvitud, kohati on värv tulnud maha. Veepaagi sees on palju prahti.

## **2.10. Tehnovõrgud**

Suurt huvi pakub hoone vihmaveekanaliseerimise süsteem. Esimese korruse põranda alla on paigaldatud dren vee ärajuhtimiseks. Niimoodi kaitstakse hoone seina märgumisest ja lagunemisest. Esimesel korrusel piki edelaseina on vaba ruum põhjavee kogumiseks ja veelaskme korraldamiseks ning muda püüdur. Esimese korruse seinas on luuk selle kanali puhastamise võimaluseks. Teisel korrusel on veevastuvõtja, mis on seotud selle kanaliga (joon.17). Seda usaldusväärselt tõestati 1995a. rekonstruktsiooni käigus. Tõllal kanal puhastati, vahetati toru esimese korruse põranda all.

Käesoleval ajal on hoones kõik tehnovõrgud: elekter, side, veevarustus ja kanalisatsioon, mis on ühendatud linna võrkudega. Küttesüsteem – elektriküte ekspuateeritavates ruumides, mitteekspluateeritavad ruumid kütmata.

## **2.11. Ümbritsev piirkond**

Hoone edelapoolel on asfaltplats (joon.18). Jõe poolt on kanal kiviseintega paksusega 60cm. Kanali laius on umbes 2,5m. Varem kasvatati kanalis kala. Praegu on kanal rohtunud ja seal kasvavad põõsad ja puud. Kanali seinad on osaliselt purustatud (joon.19). Samuti on osaliselt purustatud tugisein piki jõe süngi, ka on kahjustatud teekate piki tugiseina. Praegu on üle kanali metallsillake, mis on vaja vahetada.

## **Kokkuvõte**

Hoone tehnilist seisukorda saab hinnata rahuldavaks. Kandekonstruksioonid (vundamendid, postid, talad, vahelaed, siseseinad) kindlustavad hoone kandevõimet, nähtavaid tõsiseid kahjustusi ei ole. Vajadus on mõnede konstruktiivsete elementide remondis ja restaureerimises.

Minu meelest on vaja hoone edasiseks säilitamiseks teostada järgmised tööd:

- 1) Hoone fassaadide restaureerimine. Restaureerimise käigus on vaja taastada esialgsed akna- ja usteavad, mis on praegu kinni ehitatud tellistega. Puhastada fassaadid eemaldatavatest kividest, krohvidest. Suured avad on vaja kinni ehitada tellistega, mis on vanadega sarnased. Väikesed avad võib krohvida vastavat värvi mitmekihilise fassaadkrohviga või vooderdada tellistega, mis on vanadega sarnased. Kahjustatud telliskivid on vaja lõigata välja ja asendada sarnaste telliskividega. Müüritisi vuukida mördiga, mis on vanaga sarnane. Selle tõestamiseks saab teha mördi koostise ekspertiise. Sokli ja aknalaudade peale tuleks paigaldada plekki. Vanu vihmaveetorusid tuleks demonteerida.
- 2) Esimese korruse mitteekspluateeritavad ruumid on vaja prügist puhastada, seintelt eemaldada keraamilised plaadid. Seinud ja tellisvahelagede võlve puhastada mustustest, seentest ja hallitustest. Soovitatav enne selle töö alustamist teostada seente ja hallitusliikide ekspertiis õige puhastamisviisi valimiseks. Pärast puhastamise on vaja veel kord teostada seinte ja vahelagede tehnilise seisukorra ekspertiis restaureerimistöde viisi ja mahu määramiseks. Kindlasti need ruumid vajavad kütmist.

- 3) Viilkatuse ehitamine esialgse kuju ja vormi säilitamisega. Uute vihmaveerennide ja torude paigaldamine.
- 4) Narva jõe vana sāngi poolt ũmbritseva piirkonda puhastamine. Kanali puhastamine pŕõsastest ja vŕsast, mullatŕõde teostamine kanali konstruktsiooni ja sŕgavuse määramiseks. Kanali seinu on vaja puhastada mustusest ja eemaldatavatest osadest, olenevalt seinte konstruktsioonist on neid vaja krohvida vŕi vooderdada looduskividega vŕi tsementplaatidega. Tugiseina piki jŕe sāngi tuleks ka taastada, uuendada raja teekatet. Kanali metallsillake on vaja vahetada uue vastu.

Restaureeristŕid alustada soovitavalt fassaadidest, kuna nende seisukord mŕjutab kogu hoone mikrokliimat. Jārgmine etapp on mitteekspluateeritavate siseruumide restaureerimine ja ũmbritseva piirkonda heakorrastus.

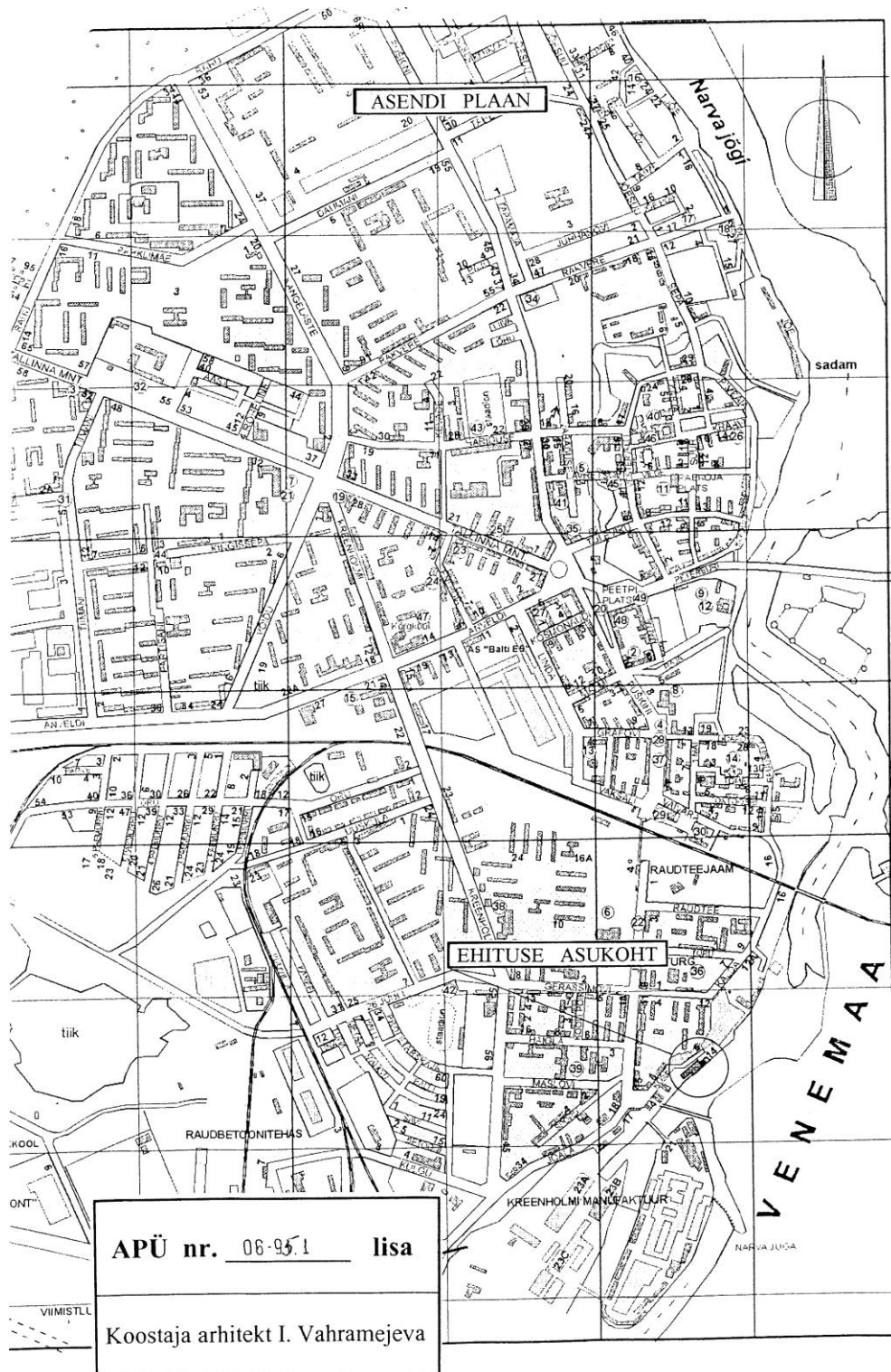
Enne restaureerimistŕõde alustamist on vaja koostada vastav projekt ja kooskŕlastada see Muinsuskaitseametiga.



## Kasutatud kirjanduse loetelu

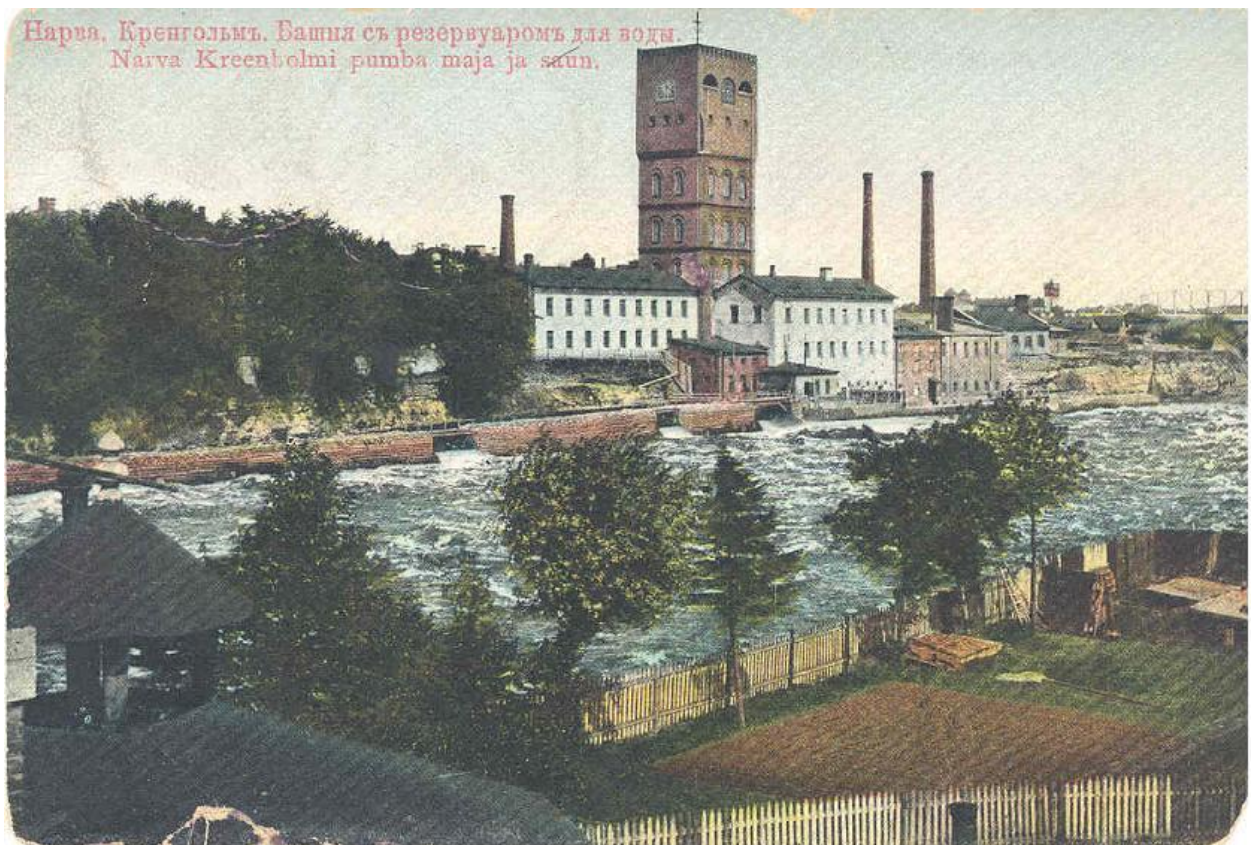
1. Кренгольмская мануфактура. 1857-1907г. Историческое описание. С-Петербург, типография П.П.Сойкина, 1907г.
2. Gesellschaft der Kränholm Manufaktur für baumwollfabrikate. Verlag der kränholm manufaktur, 1933.
3. Кренгольмская мануфактура. 1857-1957. Таллинн: Эстонское государственное издательство, 1957г.
4. О.Коченовский. Нарва. Градостроительное развитие и архитектура. Тлн: издательство "Валгус", 1991. 304 с., илл.
5. Е.Кальюнди, В.Орлов. Историческая справка. Группа зданий в Нарве по ул. Косе 12 и 14, 1995г.
6. Ekspertihinnang nr.8N065. Administratiiv-tootmishoone Kose 14, Narva, OÜ Mendelson & Narva Partnerid, 1999a.
7. Vana Narva. Ehitised ja inimesed. Toomas Karjahärm, kirjastus Argo, 2006a.
8. Narvas, Kose 14 asuva hoone rekonstrueerimise projekt. AS VANT, 1995a.
9. В.М.Калинин, С.Д.Сокова. Оценка технического состояния зданий. Учебник. Москва: издательство «Инфра-М», 2006г. 268с.
10. Kultuurimälestiste riiklik register [WWW] <http://register.muinas.ee/>
11. Narva Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimiseamet [WWW] <http://www.narvaplan.ee/>

# Joonised

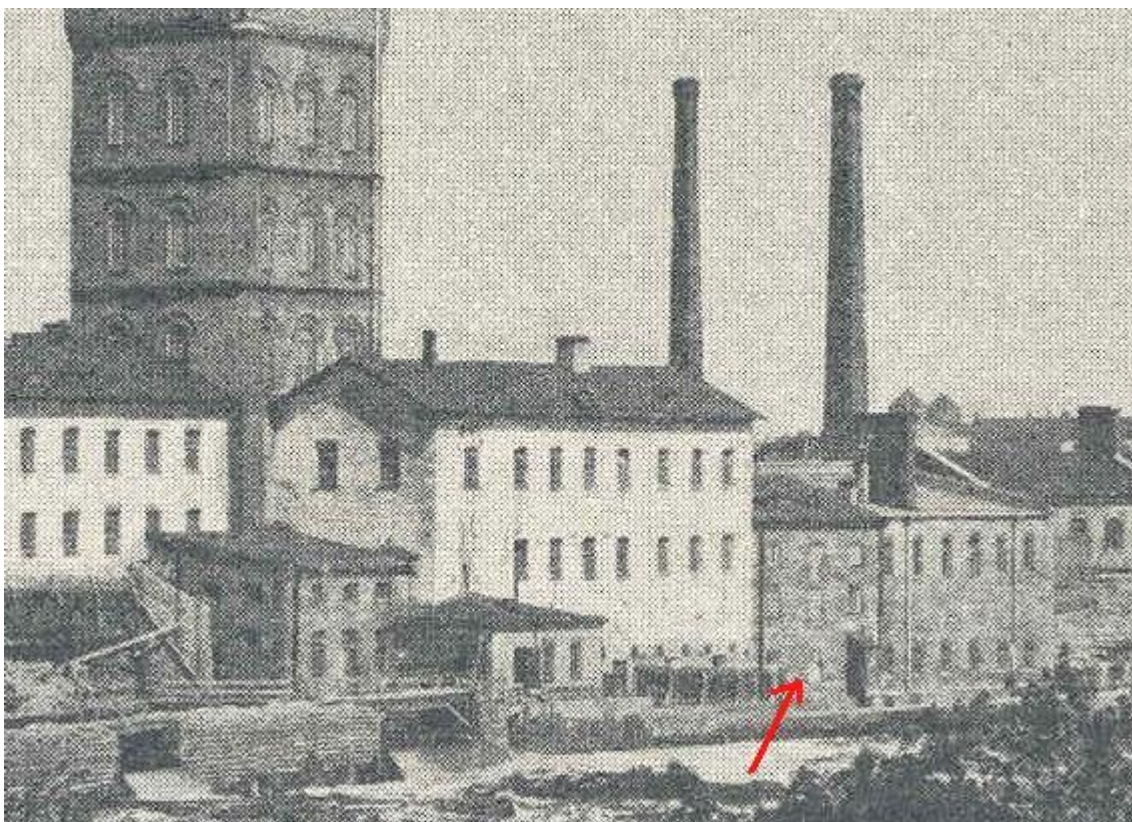


**Joonis 1.** Kose 14 asuva hoone paigutus Narva linnas.



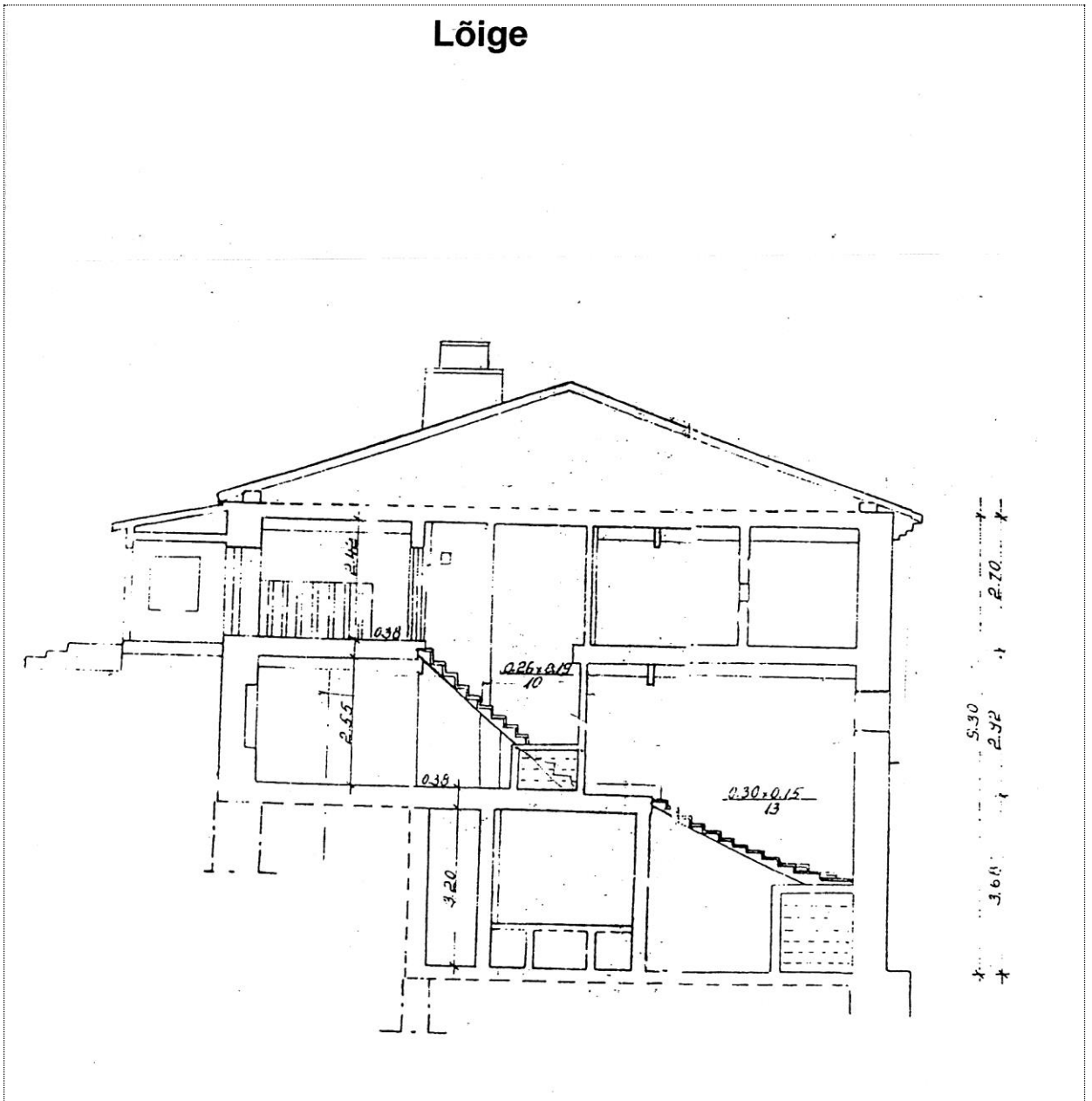


**Joonis 2.** Kreenholmi saun XX sajandi alguse postkaardil.



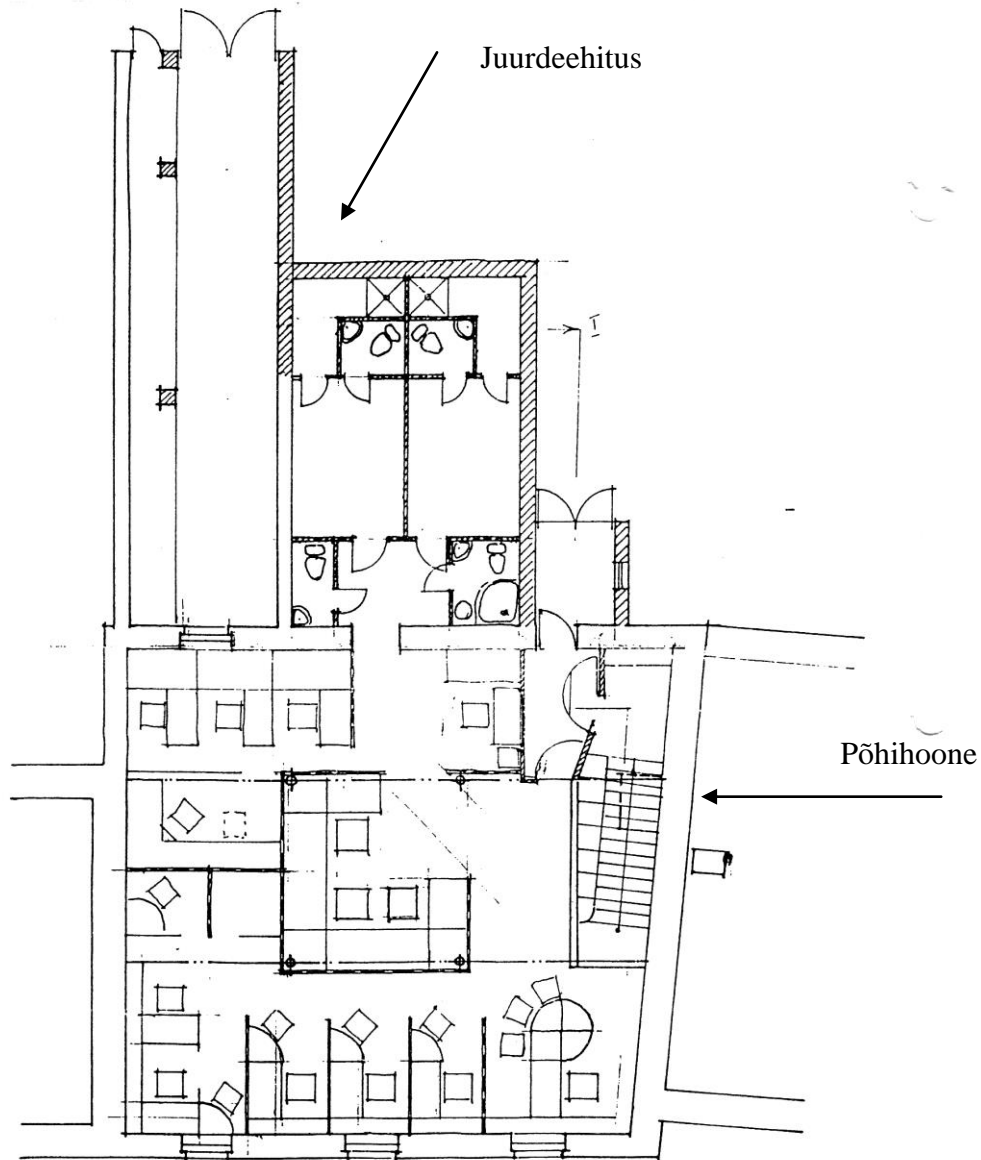
**Joonis 3.** Suurendatud pilt 1907a. raamatust. Sauna hoone märgistatud noolega.

# Lõige



**Joonis 4. Hoone lõige.**

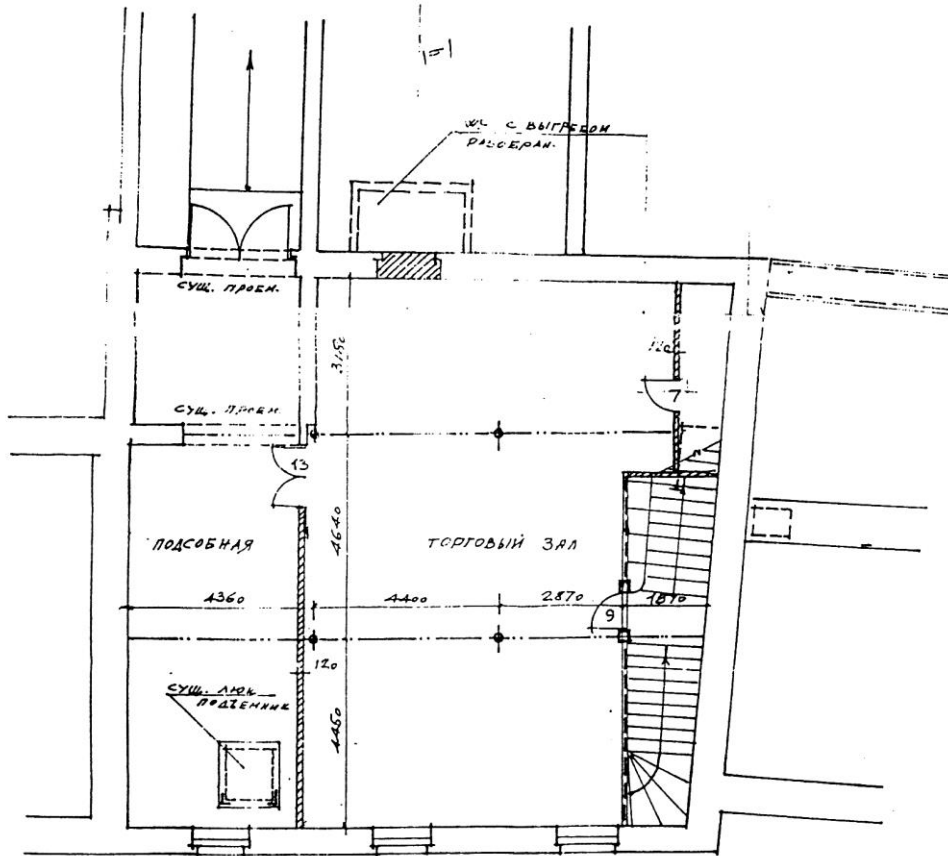
### 3. Korrus



**Joonis 5.** Hoone 3. korruse plaan 1995a. rekonstruktsiooni projektist.

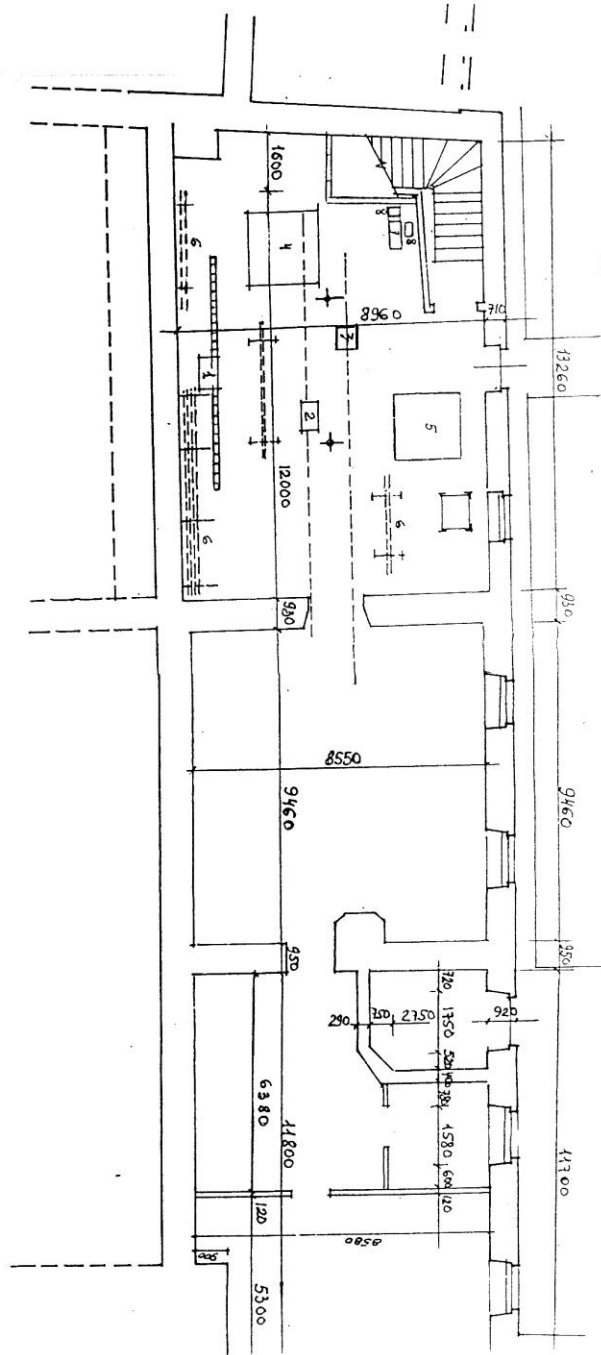


## 2. Korrus



**Joonis 6.** Hoone 2.korruse plaan 1995a. rekonstruktsiooni projektist.

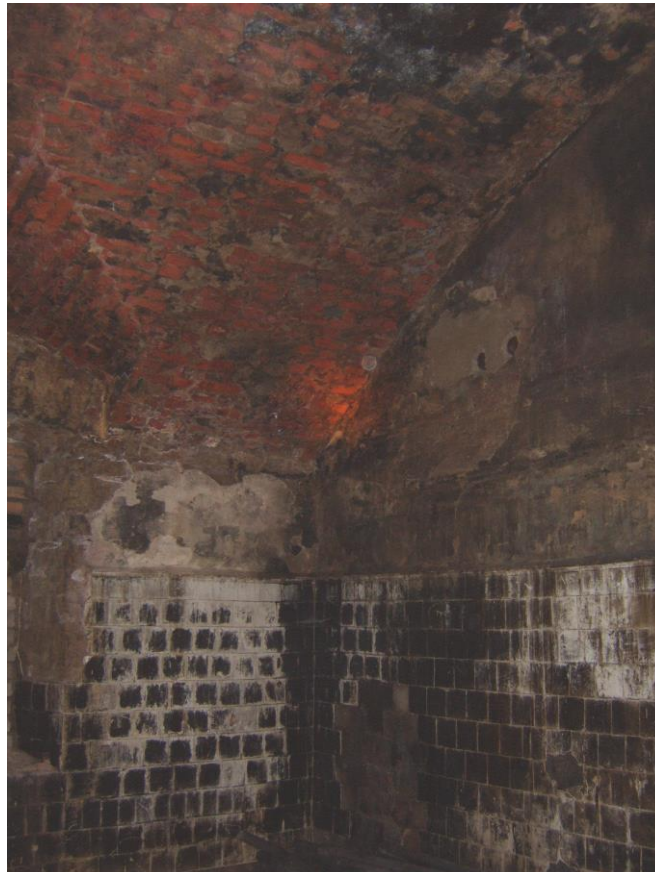
# 1. Korrus



Joonis 7. Hoone 1. korruse plaan 1995a. rekonstruktsiooni projektist.



**Joonis 8.** Uus ava välisseinas juurdeehituse kohal.



**Joonis 9.** Mittekasutatavate ruumide seinte kahjustus seente ja hallitusega.





**Joonis 10.** Naabrihoone otsseinal vana katuse külgumise jäljed.



**Joonis 11.** Hoone karkass malmpostide ja I-kujuliste metalltaladega, mille peale toetuvad võlvvahelaed savitellistest.





**Joonis 12.** Mitteekspluateeritavate ruumide võlvvahelaed savitellisest.



**Joonis 13.** Trepikoja seinad paekividest, seotud naabrihoonega suurte ankrudega.





**Joonis 14. Aknaavade lahendus.**



**Joonis 15. Hoone jõepoolse fassaadi kahjustused.**





**Joonis 16.** Metallpaak vee hoidmiseks hoone 1. korrusel (endises pesuruumis)



**Joonis 17.** 2. korruse veevastuvõttur, seotud kanaliga põhjavee ja vihmavee kogumiseks.






**Joonis 18.** Hoone vaade edelapoolt.



**Joonis 19.** Kiviseintega kanal hoone jõepoolse fassaadi piki.

## INVENTEERIMISKAART

Kose 14, Narva	
Miljööväärtuslik ala/asum	Kreenholm
Kaitstuse aste	Arhitektuurimälestis
Hooneliik	Olmehoone
Projekti autor	
Projekteerimis-/valmimisaeg	1882a.
Hoone kirjeldus:	Kolmekorruseline hoone paekivist koos punastest tellistest fassaadidega historitsismi stiilis, mis oli populaarne 19.sajandi lõpus.
Vundament	Paekivi
Kelder:	I korrus
Seinad(konstruksioon ja viimistlus):	Seinad paekivist, fassaadid punastest tellistest
Trepikoda:	Trepikojad erineva pikkusega betoonastmetega
Katus (tüüp ja kattematerjal):	Esialgne katus täiesti kadunud. Praegu lamekatus SBS katusekattega
Korstnad:	-
Arh. elemendid ja dekoor:	Hoone karkass malmpostide ja I-kujuliste metalltaladega, mille peale toetuvad savitellistest võlvvahelaed
Varikatus:	-
Uksed:	Puit- ja alumiiniumuksed, paigaldatud 1995 aastal.
Aknad:	Aknaavad on peaaegu ruudukujulise ristlõikega, vibusillutistega savitellistest. Teisel korrusel puitaknad, kolmandal – PVC-aknad. Akende kujundus erineb, ei ole ühtset lahendust.
Ümberehitused:	1995 eh. ümber bürooks.
Piirded:	Jõe poolt on kivitugisein
Haljastus:	Praegu ei ole korraldatud.
Rajatised:	Juurdeehitus tellistest 1995.aastal Kose tn poolt
<b>Täisehitusprots.</b>	



Krundi pindala:	551 m <sup>2</sup>
<b>Korruselisus:</b>	3
<b>Hoone kõrgus meetrites</b>	9,5 m
<b>Hoone ehitusalune pind</b>	260,1 m <sup>2</sup>
Hoone paigutus krundil	Suhteliselt keskel sissepääsuga Kose tn.-lt
Korterid/hoonesisene ruumijaotus	Büroo- ja tootmisruumid
Ajalooline info	1882 aastast 1990 aastani hoones oli Kreenholmi manufaktuuri saun. 1994 aastast AS VANT omandis
Arhiivimaterjalid ja publikatsioonid:	E.Kaljundi, V.Orlov. Ajalooline õiend. Hoonegrupp aadressil: Kose 12 ja 14, Narva, 1995a. Fotod Narva linnamuuseumi arhiivis
Seisukorra hinnang	Rahuldav
Väärtushinnang:	Arhitektuurselt väärtuslik
Kasutusrezhiim:	Välisfassaadid, postid, talad, siseseinad, vahelaed, metallpaak esimesel korrusel, drenaazisüsteem säilitada.
Väljastatud ehitusload	-
Kehtivad ja/või algatatud detailplan.-d	-