

I OSA

Muinsuskaitse eritingimused Valga, Kuperjanovi 9 katusekatte vahetuseks ja katuse konstruktsiooni remondi projekti koostamiseks

SISUKORD:

Seletuskiri

1. Sissejuhatus ja allikmaterjalid	lk.2
2. Ajalooline ülevaade ja dateeringud	lk. 2-3
3. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja tehnilise seisukorra hinnang	lk. 3-5
4. Järeldused tehtud uuringutest	lk. 5-6
5. Kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite loetelu	lk. 6
6. Väärtushinnangud mälestise osale, konstruktsioonidele ja detailidele	lk. 6
7. Muinsuskaitse eritingimused	lk. 6-8

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus ja allikmaterjalid

Käesolevad eritingimused on koostatud Valgamaal, Valga linnas Kuperjanovi tn. 9 endises elamus asuva Valga Avatud Noortekeskuse hoone katuse remont-restaureerimistöde projekti koostamiseks. Hoone on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all. Kultuurimälestiste riikliku registri nr. 23327.

Töö koostamise aluseks on võetud:

- 17.10.2000.a. koostatud ülesmõõtmisjoonised (T. Koppel)
- KRPI Valga linn, ettepanekud ehitismälestiste riikliku kaitse alla võtmiseks. Kõide III-B. Inventariseerimisplaanid. Arhiivi nr. 127
- Dr. Adam Morel'i villa Kuperjanovi 9. hoone arhitektuuriajalooline ülevaade ja tehnilise olukorra üldhinnang. M-L Paris, 2000.a.
- Olemasolev olukord visuaalsel vaatlusel

2. Ajalooline ülevaade ja dateeringud

Maja, Kuperjanovi 9, paikneb Valga varasema keskuse, Jaani kirikut ümbritseva platsi läheduses.



www.kaart.otsing.delfi.ee

Adam Moreli juugendlikus stiilis klassitsistlike sugemetega villa pärineb aastast 1903. 20. sajandi alguses püstitati juugendlike ehitisi Valka rohkem kui teistesse Eesti väikelinnadesse. Villa projekteerijaks oli kohalik ehitusmeister Märt Gross. Loomaarst Dr. Adam Morel asus Valka 1898.a. pärast veterinaarinstituudi lõpetamist (Tartus). Alates 1899.a. oli ta Valga maakonna ja linna loomaarstiks kuni pensionile minekuni 1939.a. Adam Morel pärandas maja Eesti Vabariigile oma testamendiga. 1941.a. juunis küüditati ta Siberisse ja 1942.a. hukati mahalaskmise teel. Peale riigistamist asusid hoones kontoriruumid. Aastatel 1944-1956 oli majas sõjakomissariaat ja alates 26.dets. 1959.aastast väikelastekodu. Alates aastast 2001 asub hoones Valga Avatud Noortekeskus.

3. Olemasoleva olukorra kirjeldus ja tehnilise seisukorra hinnang

Kuperjanovi 9 hoone asub pisikesel kõrgendikul. Algselt oli hoone ümber liigirohke ja astanguliselt kujundatud iluaed. Praeguseks võib selle aia algupärast ilu aimata maastiku kontuuri ja üksikute ilupuude järgi. Iluaia suurust on hiljem vähendatud.

Hoone **fassaadid** on hästi säilinud ning selle algupäraste detailide seisukord on hea. Hoone koosneb kahekorruselisest põhihoonest, mis on oma otsafassaadiga Tähe tänava poole suunatud, ning kolmekorruselisest kõrge kelpkatusega nurgatornist hoone edelanurgas. Tornitipus paiknenud dekoratiivne juugendlikus stiilis ja villatüüpi hoone fassaadikujunduses kunstipärast ja olulist tähendust omanud sepistatud rõdupiire on praeguseks eemaldatud (vaata fotot algupärasest piirdest osas III lisas nr. 1). Tornitipus, hoone nurgal, asub suurte klaaspindadega 2-kordne kinnine veranda, mida ülaosas ääristab dekoratiivne sepisvõre. Hoone välisfassaadid on laotud punastest tellistest ning osaliselt krohvitud. Fassaade kaunistavad juugendlike raamistustega aknad, kaarsillustega aknad, avade tellisraamistused, räästaalune karniis ja torni kelpkatuse. Hoone liigendatust lisavad krohvi- ja tellispindade vaheldumine fassaadil ning põhikorruse akende all ja teise korruse akende kohal kulgev simss. Hoovifassaad on osaliselt kaetud laudvoodriga. Võib oletada, et laudvoodriga trepikoda on hoonele juurde ehitatud hiljem. Vundamendid on laotud maakividest, mille ülaserv on punasest tellisest. Sokkel on 50-80 cm kõrgune ja osaliselt krohvitud.

Hoone fassaadide seisukord on visuaalsel vaatlusel väga hea. Säilinud on algupärane avatäidete kuju, puuduvad tugevad kahjustused. Mõningaid

veekahjustusi võib märgata ripprennide tagusel karniisil (vaata lisas 2 fotod nr. 6 ja 7) ning sokliosal vahetult maapinna ääres.

Hoone **katusekatte** seisukord on halb. Olemasolev katusekate on paigaldatud 1988.a. remonttööde käigus. Välisel vaatlusel tundub tsingitud terasplekist katusekatte olukord rahuldav, kuid vaatlused pööningul ning veekahjustused siseruumides tõestavad katuse avariilist seisukorda. Katusekatte tehnilise seisukorra kohta on koostatud ekspertarvamus (OÜ Tarva Ehitus, nr. 9-1.2, 16.11.09), milles on märgitud mitmed puudused ja tekkinud kahjustused (vaata lisas nr.3).

Pööninguruumid on küll hästi tuulutatavad, kuid katuseplekk on halvasti valtsitud (ühekordse valtsiga) ning hoone põhjaküljel puudub plekialune isolatsioon. Aluslaudis on pleki valtside kohalt tugevate vee- ja mädanikukahjustustega (vaata lisas 2 foto nr. 9). Mädanik on kahjustanud osaliselt ka sarikaid ning katuse toolvärgi poste (vaata lisas 2 foto nr. 8). Sarikad ning muu puidust katusekonstruktsioon on hoonel algupärane (tahatud palkidest mõõtudega ca 15x15-18x18cm). Lõunakülje viilkatuse alla on paigaldatud tõrvapapp, mis siiski ei kata tervet aluslaudist. Kaarjate, katusel asetsevate uukide plekk-kate on paigaldatud otse laudisele. Uukaknad on plekiga kinni kaetud. Katusele on paigaldatud üks tänapäevane katuseaken.

Pööningualuse nr. 2 (vaata jooniste lehelt nr.2) sarikate seisukord on avariiline ning neid on toetatud kahele poole asetatud lisasarikatega (vaata lisas 2 fotod nr. 11 ja 12).

Teistes katusekorruse ruumides katusekonstruktsioone vaadelda ei õnnestunud, kuna need on kaetud. Katusekorruse peal asuva madala pööninguosa vaatlusel oli näha samasuguseid lekke ja mädanikukohti. Vaatluste põhjal võib eeldada, et ka suletud katusekonstruktsioonide seisukord on halb.

Hoone pööningu **põrandad** (vahelaed) ja ka **vaheseinad** katusekorruse soojade ruumidega on soojustamata, mistõttu hoone soojus liigub otse katusealusesse, põhjustades seal külmaperioodil lume sulamist ja jäämassiivide teket ja nende sulamisel veekahjustusi. Sulavesi tungib katuse lekkekohtadest pööningule ning sealt põhikorruseni välja.

Korstnapitside seisukord on rahuldav, kuid vuugid on osaliselt välja uhutud. Korstnaid katab plekkmüts. Korstnate ümber paigaldatud liiteplekid ei ole vettpidavad (vaata lisas 2 fotod nr. 16 ja 17).

Vihmavee rennide seisukord on halb. Need on osaliselt puudu ning suures osas kahjustatud. Rasked talvised tingimused on rennid kõveraks vajutanud ning rennide kalle fassaadi ulatuses muutub mitmeid kordi. Vihmaveetorude lõpetused on maapinnast normidekohasel kõrgusel, kuid pinnasekallak on sokli osas ebaühtlane ja mitmes kohas sokli poole, mistõttu sadevee eemalejuhtimine on raskendatud (vaata lisas 2 foto nr. 5).

Torni põhikonstruktsioonide seisukord on halb. Tornil puudub korralikult suletav uks ning seetõttu pesitsevad seal linnud. Ruumis vedelevad viimaste remonttööde käigus sinna jäänud üleliigsed asjad. Katusele viiv trepp on mädanenud. Torni puidust konstruktsioon on ida ja lääneküljes asendatud mitmest üksteise peale asetatud lauast konstruktsiooniga (vaata lisas 2 foto nr. 13). Üks torni põhikonstruktsiooni postidest on ühenduskohast mädanenud ning ära kukkunud.

Hoone **interjööris** on aja jooksul teostatud mitmeid remonttöid. Rohkelt siseremonttöid teostati ajal, mil hoones asus lastekodu. Põhjalikult on ümber ehitatud pööningukorrus. Viimase remondiga 1995. aastal ehitati ümber kahel korrusel vannitoad koos WC-ga. Remonditud on tahveluksi, juugendliku raamistusega aknaid ja rikkaliku dekooriga kahhelahjusid (viimati 1997.a.).

Siseruumide seisukord on rahuldav. Laudpõrandad on puittaladel, originaallaudist on säilinud vähe, peamiselt on põrandad kaetud puitkiudplaatidega. Seinad on kaetud tapeedi või värviga, laed on värvitud valgeks. Katuse läbijooksude tõttu on nii põhikorruse kui teise korruse ruumide lagedes märgata veekahjustusi.

Maja all asub võlvitud kelder. Keldriruumide kandekonstruktsioonid on rahuldavas seisukorras. Keldriseinad on laotud maakividest. Lagi on metalltaladel, nende vahele toetuvate tellisvõlvidega. Kuna hoone ümber puudub hüdroisolatsioon ning vundamendi seinad on irdunud müürimördi tõttu hõredad, on mitmes kohas märgata pinnasevee sisseimbumise jälgi.

Olemasoleva olukorra pildid vaata lisas nr 2.

4. Järeldused tehtud uuringutest

Visuaalse vaatluse teel tehtud uuringute tulemusena selgus, et hoone katusekonstruktsiooni seisukord, tingituna katusekatte valedest paigaldusmeetoditest, on avariiline. Mädanikukahjustused on mitmetel sarikatel, mis on kaotanud oma kandevõime. Aluslaudisel on mädanikukahjustused kõikide pleki valtsikohtade all. Osaliselt on kahjustatud ka toolvärk. Sademete ärajuhtimise

puudulikkuse tõttu ja keldriseinte hüdroisolatsiooni puudumise ning valede pinnasekallete tõttu on vesi tunginud ka keldriruumidesse, hoides selle põrandaid ja välisseinu pidevalt niiskena.

5. Kultuuriväärtuslike detailide ja tarindite loetelu

Säilinud on hoone algupäraseid põhikonstruktsioonid (seinad, peegelvõlvidega vahelaed, põrandad, ka osad põrandakatted, aknad, osad siseuksed), algupäraseid katuse puitkonstruktsioonid (toolvärk, sarikad, müürlatt, aluslaudis, katuse-uugid, tornikonstruktsioon, räästakarniisid, korstnapitsid). Iseloomuliku elemendina on säilinud veranda katusel asetseva rõdu juugendlik sepiipiire. Torniruumis sees on säilinud torni katuselt eemaldatud lipualus.

6. Väärtushinnangud mälestise osale, konstruktsioonidele ja detailidele

Käsitletava hoone puhul on tegemist 20. sajandi alguses rajatud juugendlikus stiilis ja klassitsistlike sugemetega villaga. Stiilse ehitisena Valga linna südames väärib hoone eksponeerimist. Ehitusajalooliselt on säilinud väärtuslikud originaalkonstruktsioonid ja ajastule tüüpilised fassaadi viimistluse kujundvõtted. Kasutamiskõlblikkuse säilitamiseks ning ajaloolise väärtuse säilitamise ja eksponeerimise eesmärgil tuleb hoone restaureerida.

7. Muinsuskaitse eritingimused

Katuse remondil ja restaureerimisel tuleb kinni pidada järgmistest tingimustest:

1. Säilitada tuleb hoone ajaloolised põhigabariidid ja põhikonstruktsioonid.
2. Säilitada tuleb hoone katuse gabariidid (kaldelisus ja kuju), algupäraseid terved põhikonstruktsioonid ja algupärase avade (kaarjad katuse-uugid ja katuseeluuk) asetus ja suurus.
3. Katusekonstruktsiooni restaureerimisel tuleb kasutada põhilise meetodina proteesimist. Ajaloolist konstruktsiooni võib asendada minimaalselt (sõltuvalt kahjustustest), seejuures tuleb järgida olemasolevaid ristlõikeid ja profiile. Sarikate mädanikust kahjustatud kohad tuleb proteesimise teel asendada sama ristlõikega uue puitkonstruktsiooni vastu. Müürlati seisukorda tuleb kontrollida. Kui läbijooksude tõttu on müürlatt saanud mädanikukahjustusi, tuleb müürlatt asendada sama ristlõikega uue puitkonstruktsiooni vastu. Puitkonstruktsioon ja

kivikonstruktsioon tuleb üksteisest isoleerida. Säilitada tuleb laudadest aluskatus. Kahjustatud lauad tuleb asendada sama paksusega laudadega. Olemasolevad räästakarniisid tuleb restaureerida. Puuduvad või katkised karniisikivid tuleb asendada ja karniis krohvida. Tööd tuleb teostada algupärase materjalidega (punane tellis, lubimört, lubikrohv). Vaata www.muinas.ee Restaureerimisnõuanded „Lubi I. Ajalugu, valmistamine ja kasutamine“.

4. Hoone katusekatteks näha ette käsitsi valtsitud tsingitud terasplekki (topeltvaltsiga) traditsioonilistes mõõtmetes tahvli suurusega (70x140cm). Pleki paksus 0,6 mm. Püstvaltside kõrgus peab olema vähemalt 30mm.

Vaata www.muinas.ee Restaureerimisnõuanded „Plekk-katus. Hooldus ja parandamine“.

5. Katuse vihmaveesüsteem tuleb lahendada tugeva konstruktsiooniga katuserennidega, ümmarguste vihmaveetorudega ja ümara suuga lehritega. Vihmaveetorude lõpetus ei tohi olla kõrgemal kui 15cm pinnasele paigaldatud vihmavee ärajuhtijatest (betoonist või graniidist suunajad).

6. Olemasolevad korstnad tuleb säilitada ja korstna tellisladu uuesti vuukida. Vuukimisel kasutada lubimörti. Korstna kraeplekid tuleb valmistada koha peal katusekatte paigaldamise ajal. Korstna katteplekid (mütsid) tuleb teha uued vastavalt projektis antud joonistele.

Vaata www.muinas.ee Restaureerimisnõuanded „Korstnapits. Tüübid ja hooldus“.

7. Algupärane pööningu põrandalauis tuleb säilitada. Vahelagi tuleb soojustada ja säilinud põrandalauad uuesti paigaldada. Kahjustunud lauad tuleb asendada samaprofiilsete ja samade mõõtudega laudadega. Pööningu seinad ja katusekorruse ruumide lagi tuleb soojustada.

8. Katuse-uukidele tuleb projekteerida uued kaaraknad. Akende raamid tuleb valmistada puidust, klaasimisel kasutada linaõlikitti ning avatäited värvida linaõlivärviga.

9. Torn algupärased gabariidid, katusekuju ja puitkonstruktsioonid tuleb säilitada. Hilisemad ebasobivad ja mädanikukahjustustega puitelemendid tuleb asendada algupärase ristlõikega uute puitkonstruktsioonide vastu. Torniruumis asetsev eemaldatud lipualus tuleb torni katusele tagasi paigaldada. Algselt torni äärt kaunistanud ja praeguseks eemaldatud sepiipiire tuleb edasiste restaureerimistöde käigus taastada. Torni sissepääsu avale tuleb teha uus luukuks.

10. Sadevete eemalejuhtimisel hoonest tuleb pinnasekalded anda suunaga hoonest eemale (ca 1,5m ulatuses). Vihmavee torude alla tuleb paigaldada graniidist või betoonist suunajad. Ümber hoone perimeetri tuleb paigaldada (keldriruumide osas) hüdroisolatsioon. Ümber terve hoone perimeetri tuleb ette näha ca 60cm laiune munakividest sillutusriba (kalde suunaga hoonest eemale).
11. Koos eritingimustega koostatud katuse restaureerimis- ja remonttööde projekt tuleb kooskõlastada Muinsuskaitseametis.
12. Enne tööde algust tuleb taotleda Muinsuskaitseametist tööde alustamise luba. Projekteerimis- ja ehitustöid mälestisel võivad teostada muinsuskaitse tegevusluba omavad isikud. Tööde ajal tuleb tagada muinsuskaitseline järelevalve. Kõik tööde käigus avastatud ajaloolised detailid ja konstruktsioonid tuleb dokumenteerida.
13. Restaureerimistööde alguseni tuleb kaitsta säilinud konstruktsioone ilmastikumõjude eest. Ruumid tuleb koristada olmeprahist ning seal seisvatest ladustatavatest asjadest. Õnnetuste ja vandalismi vältimiseks sulgeda kõik pääsud pööningule.