

MUINSUSKAITSEAMET

SOOVITUSED JUURDEEHITUSE MÜÜRIDE TAASTAMISEKS



Mälestis: Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala (kultuurimälestise registri nr: 27011)

Adress: Saare maakond, Kuressaare linn, Lossihoov 1/1

Paikvaatluse kuupäev: 4. veebruar 2025

Töö nr: 1-2025

Koostas: Üllar Alev
Muinsuskaitseameti ehituspärandi osakonna insener-nõunik

Telefon: +372 58 666 168

E-mail: ullar.alev@muinsuskaitseamet.ee

Tellijä: Sihtasutus Saaremaa Muuseum

Veebruar 2025

1 SISUKORD

1. Üldandmed ja ajalugu.....	2
2. Paikvaatluse eesmärk	2
3. Olemasolev olukord.....	2
4. Esmaned Soovitused kiviseinte stabiilsuse taastamiseks.....	13

1. ÜLDANDMED JA AJALUGU

Ehitusregistri andmed Lossihoov 1/1:

- nimetus: kantselei-fondihoidla
- ehitusregistri kood: 106004869
- ehitusaasta: 1790,
- peamine kasutamise otstarve: Büroohoone (12201)
- ehitusalune pind 596.6 m²

Ühekorruseline kelpkatusega kivihoone on ehitatud mitmes järgus ja ka renoveerimine on toimunud osade kaupa.

2. PAIKVAATLUSE EESMÄRK

Hoonet renoveeritakse projekti „Saaremaa Muuseumi kantseleihoonefondihoidla remont-restaureerimise arhitektuurne põhiprojekt“ alusel (koostaja: Koppel Koppel Arhitektid OÜ; muinsuskaitseameti kooskõlastus nr 49457 08.08.2024). Käimasolevate renoveerimistööde käigus on selgunud tegelik hooneosa seisukord. Kuigi seinte tugevdamise vajadus oli eelnevalt teada, avanes viimistluskihtide eemaldamisel hoone kandeseinte arvatust kehvem seisukord. Seetõttu on vaja projekteerida täiendavad meetmed hoone seinte püsivuse tagamiseks. Käesoleva hinnangu tellis Saaremaa Muuseum lähteülesandena projekteerijale ja tööde lisamaksumuse hindamiseks.

3. OLEMASOLEV OLUKORD

Hoone taga paiknev juurdeehitus (suunaga loodesse) on ehitatud ebakindlale pinnasele ja selle seinad on deformeerunud ning pragudega. Projekti joonisel on märgitud kaks suuremat pragu välisseinas: juurdeehituse loodepoolse otsa keskosas ja juurdeehituse ning põhimahu liitenurgas. Siseviimistluse eemaldamisel selgus ka kandvate vaheseinte avariiline olukord, mis on põhjustanud ka välisseinte väljavajumist (välissein ja ristuv sisesein toimivas seotises).



Foto/kahjustuse kirjeldus

Foto 1 Juurdeehituse loodepoolne ots on vertikaalse praoga ja deformeerunud

Pragu oli projektis märgitud ja seina stabiliseerimiseks on ette nähtud vundamendi tugevdamine mikroviadega. Seina ülaosa on prao kohalt väljapoole vajunud.



Foto 2 Eelmisel pildil kujutatud prao laius seina keskosas

Prao muutusi jälgiti viimase paari aasta jooksul ning see on muutunud laiemaks. Hetkel laius umbes 12 mm.



Foto 3 Vaade otsaseinale küljelt

Otsasein on keskosast prao ümbrusest kuni 5 cm võrra väljapoole deformeerunud.



Foto 4 Vaheseina ja otsasein liitekoht, vaade edelast

Siseseina on korduvalt ümber ehitatud ning seda läbib diagonaalpragu. Seotis välisseinaga puudub, seal on vertikaalne pragu. Seina alaosa on lahtiste kividega ja osalisel varisenud. Sisesein tuleb uuesti laduda, et tagada seina enda stabiilsus ja seotis välisseinaga.



Foto 5 Vaade eelmisel fotol kujutatud siseseinale vastasküljelt

Näha on lahtised kivid, mis toetuvad vastu välisseina. Sein paistab läbi. Pragunemata tervikmüüritis praktiliselt puudub.



Foto 6 Vaade vaheseinale edelast, jätk paremale fotost 4

Seina on hiljem ehitatud ukseava betoonsillusega ja keraamilistest tellistest põskedega. Sellest paremale on näha ristuva vaheseina jälg, mis lammutustööde käigus varises ja eemaldati terviklikult. Seotis kahe seina vahel oli puudulik ning liide tehtud väikeste suvaliste kividega. Siseseinte ristumiskohta jooksis sisse ka küttekolde suitsulöör. Tellistest laotud kaldu asetseva suitsulööri külg eemaldati samuti koos varisenud vaheseinaga.

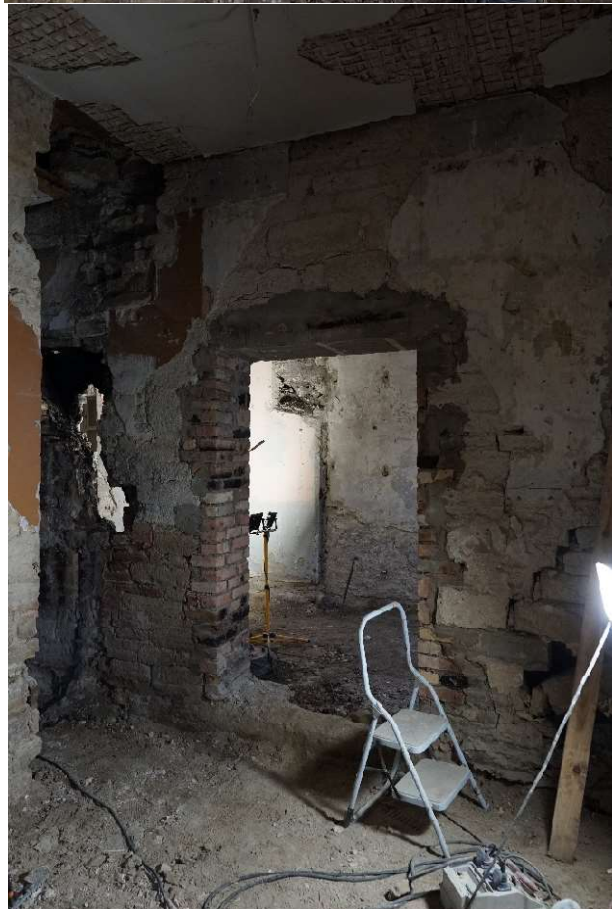


Foto 7 Eelmisel fotol kujutatud seiniosa vastasküljelt

Sein paistab lööri kohalt läbi, kuna vastaspoolelt on ka endine küttekolde lammutatud.



Foto 8 Pragunenud seinosa eelnevatel fotodel oleva ukseava betoonsilluse kohal (vaade edelast)

Seinaosaosas on mitu vertikaalpragu ja betoonsilluse peal olevad tellised ja dolomiitkivid on müüritisest lahti.



Foto 9 Varisenud vaheseina asukoht laes

Suure ristlõikega (umbes 40 x 40 cms) laetaladel vaatluse alusel pindmised mädanikkahjustused. Välisseina peal (paremal servas) olev sissemüüritud müürlatt läbinisti pehkinud. Müürlatt soovitavalt asendada betoonvööga. Laetaladelt tahuda maha pehkinud pinnakiht ja proteesida vajadusel kahjustunud otsad.



Foto 10 Pehkinud sissemüüritud müürlatt välisseina peal

Eelmisel pildil kujutatud välisseina ja lae nurk suuremalt



Foto 11 Vaade juurdeehituse otsaseinale seest kitsamast ruumist.

Välisseina välisnurgas on pragu ehk seinad on lahku vajunud (vt detailsemat järgmist fotot). Akna parema alumise nurga all on müüritises pragu (vt suuremalt fotol 13), mis pole väljastpoolt vaadates näha (vt foto 1), seega pole see pragu peale viimast välisseina krohvimist suurenenud (vana vajumispragu).



Foto 12 Pragu välisseina välisnurga siseküljelt vaadates
Eelmisel fotol vasakus servas kujutatud pragu suuremalt.



Foto 13 Pragu akna all paremal nurgas lähemalt (fotol 12 kujutatud seinaosa suuremalt).



Foto 14 Juurdeehituse edelapoolne välissein seest

Akende vahel esineb paar horisontaalselt juuspragu ja vasakpoolse akna all on suurem vajumispragu (vana). Vaata detailsemalt järgenvatelt fotodelt.



Foto 15 Eelmisel fotol kujutatud vasakpoolse akna alumine nišš

Akna all jookseb müüritises diagonaalne vajumispragu. Samast piirkonnast siseneb hoonesse torustik.



Foto 16 Fotol 14 kujutatud parempoolse akna alune nišš

Teise akna aluses müüritises märkimisväärsed praod puuduvad.



Foto 17 Vaade fotol 14 olev edelapoolne sein väljastpoolt

Krohv on pragude ümbrusest eemaldatud, et kontrollida müüritise seisukorda. Trepp on väljapoole kaldu vajunud ning parempoolse akna aknalaua vasakpoolne nurk on umbes 4 cm teisest madalamale vajunud. Vajumine on olnud pikaajaline, kuna aken on kandiline ja pragu on korduvalt parandatud. Akende kohal olevas seinas on vertikaalpragusid ning räästakarniisi kivid on veidi allapoole vajunud.



Foto 18 Eelmisel fotol näidatud parempoolse akna alune müüritis

Akna all leidub külma-kahjustustega (murenenud) kive, mis tuleb asendada või plommida. Näidatud suurem kivide murenemise tõttu tekkinud auk ja akna all olevad vajumispraod, mida on varem üle vuugitud.



Foto 19 Murenenud kivi aknalaua kõrval

Fotol 17 nähaoleva vasakpoolse aknalaua vasakpoolne ots suuremalt. See akna all pole märgatavaid pragusid või ebaühtlast vajumist.



Foto 20 Fotol 17 kujutatud parempoolse akna parempoolse nurga all olev pragu.

Sama pragu seina siseküljel on kujutatud fotol 15.



Foto 20 Vaade piki juurdeehituse edelapoolset seina trepi suunas

Sein on akende piirkonnas veidi väljapoole kumer.



Foto 21 Vaade ristuva vaheseina ukseavale suunaga loodesse

Lammutamise ajal esialgu paekividest kaarsillust toestati, kuid hiljem eemaldati lahtised kivid ohutuse kaalutlustel. Ukseava kohal olev müüritis tuleb uuesti laduda ja seejuures on võimalik ukseava teha vajaliku kõrgusega.



Foto 22 Vaade ristuva vaheseina ukseavale suunaga kagusse (eelmisel fotol kujutatud seina vastaskülge)

Lammutamise ajal esialgu paekividest kaarsillust toestati, kuid hiljem eemaldati lahtised kivid ohutuse kaalutlustel. Ukseava kohal olev müüritis tuleb uuesti laduda ja seejuures on võimalik ukseava teha vajaliku kõrgusega.



Foto 23 Vaade loodeseina teisele aknaavale seest (põhjapoolse nurga kõrval)

Aknaava kohal olev müürilõik on pragunenud, vaata järgmist fotot.



Foto 24 Eelmisel fotol kujutatud aknaava kohal olev pragunenud müüriosa

Müüri peale toetuv müürlatt eeldatavalt läbi pehkinud ja vajab asendamist.



Foto 25 Vaade vaheseina suurema ruumi poolsele küljele (kirdest)

Müür alatest ristumist pikihoone külgseinaga vasakus servas kuni lagunenud müüriosale paremas servas (fotod 4-8). Seina on küll lapitud, kuid vasakult kuni ukseavani moodustab rahuldavas korras terviku.

Järgneval joonisel (väljavõtte projekti esimese korruse joonisest) näidatud fotode suunad, olulisemad praod punasega ja muud kahjustused.



4. ESMASED SOOVITUSED KIVISEINTE STABIILSUSE TAASTAMISEKS

- Lammutada pragunenud seiniosa (joonisel asendatav seiniosa). Valada selle alla uus armeeritud vundamenditaldmik. Välisseinaga parema seotise saavutamiseks soovitatakse välisseina siseküljelt mõned väiksemad / lahtised kivid seinade liitekohast eemaldada. Lisada välisseinas oleva prao sidumiseks süvistatud vuukidesse müüriankrud umbes poole meetrise sammuga müüri välisküljele. Puurida läbi sein akind siseseinaga sidumiseks ja laduda lammutatud tervetest paekividest uus vahesein seotuna välisseinaga.
- Lagunenud vaheseina võib analoogiliselt eelmises punktis toodud seinalle taastada, sidudes selle ristuva vaheseinaga, kuid soovi korral saab selle seiniosa jätkagi taastamata (siseplaneeringu kaalutlustel).
- Taastada lagunenud ukse sillus sobival kõrgusel lähtudes soovitud ukseava kõrgusest. Taastada kaarsillusena nagu varem.
- Laduda fotol 25 kujutatud aknasillust uuesti.

- Kõik fotodel esile toodud suuremad müüripraod siduda vuukidesse süvistatud roostevabade müüriankrutega seina sise- ja/või välisküljelt olenevalt prao paiknemisest.
- Plommida või asendada murenenud kivid seintes, täita tühjad vuugid ankrute kohal ja mujal.
- Eemaldada pehkinud müürlatid ja puhastada müüripealne. Tahuda maha pehkinud pinnakiht laetaladelt ja vajadusel proteesida tugevalt kahjustunud otsad sarnase ristlõikega materjaliga.
- Müüride sidumiseks ja edasiste vajumiste vältimiseks on mõistlik pehkinud müürlattide asemele valada müüriiga kokku ankurdatud betoonvöö, mis jätkub ühe valuna ka vaheseinte peal. Vaheseinte ulatuses võib betoonvöö asendada ka metalltömbidega.

Märkused:

- Toestada välisseinad alates vundamendi mikrovaiade paigaldamise ajast kuni müüritööde lõpuni, et vältida välisseinte täiendavat väljapoole vajumist ehitustööde ajal.
- Katusekonstruktsioonide puitelemendid isoleerida kivimüüridest hüdroisolatsiooniga.
- Kogenud ehituskonstruktoril on vaja täpsemalt dimensioneerida eelmainitud müüriankrud ja betoonvöö.
- Konsulteerida arhitekti või sisekujundajaga, et soovi korral uuesti laotavat müüriosa eksponeerida ja täpsustada ladumise käekirja (pinnatöötlus, sillused jms täpsustused).

Kokkuvõtte koostatud 12.02.2025

Üllar Alev

Muinsuskaitseameti ehituspärandi osakonna insener-nõunik

58666168

Yllar.Alev@muinsuskaitseamet.ee