



Muinsuskaitse eritingimused nr 578

Muinsuskaitse eritingimuste andja:

Asutus: Muinsuskaitseamet
Ametniku nimi: Reelika Niit
Väljastamise kuupäev: 27.03.2024

Muinsuskaitse eritingimuste taotluse ja hõlmatava mälestise andmed:

Taotluse number: 1525
Taotluse esitamise kuupäev: 15.03.2024
Taotleja: Pärnu linn, Hospidali tn 10 korteriühistu, Remo Reinsalu
Mälestise reg-nr: 27007
16677
Mälestise nimi: Pärnu muinsuskaitseala – **Hospidali 10**
Pärnu linnakindlustused

Muinsuskaitse eritingimuste
taotlemise eesmärk: Hoone fassaadi restaureerimis- ja ehitusprojekt

Muinsuskaitse eritingimuste andmise alus ja lähtedokumendid:

- muinsuskaitse seadus (edaspidi: *MuKS*) § 50 lg 1–4; § 55;
- „Pärnu muinsuskaitseala kaitsekord“ Vabariigi Valitsuse 02.02.2023 korraldus nr 42 (RT III, 07.02.2023, 2);
- hoone pildistamine 19.03.2024 (Muinsuskaitseameti Pärnumaa nõunik Kaisa Metsaots).

Muinsuskaitse eritingimuste sisu ja põhjendused:

Kinnistu ja hoonestuse lühike ajalooline ülevaade¹

Hospidali 10 asukohal paiknes algselt Hospidali 8 abihoone, pikk kitsas kahekordne puitait. 1907. aastal ehitati hoonesse eluruumid ning Hospidali tänava äärne otsafassaad sai historitsistliku ilme. 1928. aastal pikendati kõrval asuva hoone, Rütli 32, mahtu krundi piirini ning selle tulemüürist otsafassaad on tihedalt Hospidali 10 hoone kõrval.

¹ <https://register.muinas.ee/admin.php?menuID=heritage&action=view&id=8674>

Hoonet on aja jooksul mitmel korral ümber ehitatud, sh laiendatud pööningukorrust (vt Lisa, fotod 1–2). Nõukogude ajal oli esimesel korrusel kauplus (vt Lisa, foto 2) ning ka praegu on esimesel korrusel äripind lisaks korteritele.

Olemasolev seisukord ning kavandatavad tegevused. Põhjendused hea restaureerimistava rakendamiseks – algupärased materjalid ja traditsioonilised töövõtted muinsuskaitseala hoone konserveerimisel, restaureerimisel ja ehitamisel (MuKS § 3).

Muinsuskaitseala hoone restaureerimisel on eesmärk säilitada maksimaalselt algupäraseid hooneosi, detaile ja tagada selle terviklikkuse ja varem loodud väärtuse taastamine. Muudatusi kavandades tuleb silmas pidada, et säiliks hoone arhitektuuriväärtus.

Pärnu muinsuskaitseala kaitsekorras on Hospitali 10 hoone määratud B-kaitsekategooriasse. Hoone rekonstrueerimisel tuleb mh säilitada ajaloolised piirdetarindid, proportsioonid, välisviimistlus ja väärtuslikud detailid võimalikult autentsetena, kasutada hoonetüübile ja selle ehitusajale iseloomulikke ehitus- ja viimistlusmaterjale ning võimaluse korral traditsioonilisi töövõtteid ja tehnoloogiaid. Välispiirdeid lubatakse soojustada ainult juhul, kui sellega ei hävitata ega kaeta kinni väärtuslikku välisviimistlust ega väärtuslikke detaile ning säilivad hoone ja selle osade proportsioonid.

Kavas on uuendada fassaad, sh soojustada välisseinad ja sokkel

Katusekate – Hoone katusel on profiilplekk, mis paigaldati 2000. aastate algul. Lähiajal katusetöid ei planeerita, kuid katusekatte asendamisel paigaldada katusele käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk või tehases eelvaltsitud sileplekk.

2022. aastal kooskõlastatud katusealuse kasutuselevõtmise projekti kohaselt on katusele lubatud paigaldada 3 katuseakent, mida praeguseks ei ole realiseeritud.

Korstnad ja korstnapitsid – Hoonel on 2 korstnat, korstnapitsid on laotud keraamilistest tellistest. Korstnapitside uuesti ladumisel laduda need keraamilistest tellistest, võttes eeskuju hoone inventariseerimisjoonistest, paigaldada serva katteplekid.

Sademeveesüsteem – Sademeveesüsteemi uuendamisel kasutada plekk-katte puhul katusepealseid sottomene tsingitud plekist valtsitud põlvedega vihmaveetorusid.

Välisseinad ja sokkel – Hoone põhikorrusel on rõhtpalkidest välisseinad, katusealusel korrusel puitsõrestikkonstruksioonis. Välisseinad on kaetud erineva laiusega laudisega. Lubatud on

laudis eemaldada ja kontrollida palkide seisukorda ning vajadusel teha proteesimised ja asendused kvaliteetse puitmaterjaliga. Tuulepidavuse parandamiseks tihendada palkseinu ja avade (välisuste, akende) ümbrust, kasutades selleks puiduga sobivaid materjale (nt linavilt, linatakk). Soojapidavuse tõstmiseks on soovitatav soojustada horisontaalsed pinnad – vahelaed ja põrandad. Kui hoone proportsioonid lubavad, võib hoonet väljastpoolt vähesel määral soojustada (soovitavalt märgpaigaldusega tselluvillaga, mis täidab palgivahed) ning paigaldada tuuletõke. Seejuures tuleb arvestada olemasoleva räästaga, et säiliks räästa piisav üleulatus, lisaks taastada hoone proportsioonid: akende ja välisuste paiknemine välisseina suhtes, sokli eendumine.

Hoone viimistleda Pärnu ajalooliste hoonetele iseloomuliku laiuse ja profiiliga laudisega ning värvida soovitavalt linaõlivärviga.

Hoone sokkel on maakivist, ülemine serv on vähemalt osaliselt laotud keraamilistest tellistest. Sokkel on kohati mattunud pinnase ja tänava alla. Soklile on osaliselt paigaldatud soojustus ning plaat (vt Lisa, fotod 7–9), mille taha kogunev sademevesi on tekitanud niiskuskahjustusi. Hoovi kalded on hoone suunas ning vihmaveetorude all on sillutis välitingimustes mittetoimivate kanalisatsiooni trappide ümber ära vajunud. Tagada sillutise kalded hoonest eemale ja rekonstrueerida sademeveekanaliseerimine kasutades töökindlaid lahendusi, et sademevesi ei koguneks hoone vundamendi alla. Eemaldada kateplaat ja soojustuskiht ning teha vajadusel soklimüüritise parandused. Juhul kui hoone seinad soojustatakse ja sokli soojustamine on ehitustehniliselt otstarbekas, võib soklit soojustada seintega proportsionaalselt ning viimistleda krohviga.

Avatäited – Hoone enamik akendest on plastikraamiga, puitraamiga on tänavapoolsed suured aknad ning hoovipoolne väike viiluaken. Akende asendamisel kavandada uued puidust lahusraamiga hoone arhitektuuriga sobivad aknad. Sisemistele raamidele võib paigaldada pakettklaasi. Piirdeliistud kavandada hoonega arhitektuuriga sobivalt. Uued aknad ja piirdeliistud viimistleda soovitavalt linaõlivärviga.

Hoonel on erineva kujundusega ja erinevast ajast pärinevad välisused. Välisuste asendamisel kavandada hoone arhitektuuriga sobivad puidust tahveluksed, esifassaadi äripinna ukse tahvlid võib kavandada klaaspinnana. Välisuste kohale võib kavandada arhitektuurselt sobivad varikatused, soovitavalt konsoolsed.

Välisuste ees on betoonist trepid. Trepid võib vajadusel uuendada, trepiastmetele kavandada astmeninad.

Tehnoseadmed – Hoone seintele on paigaldatud kolm soojuspumba välimist seadet. Tööde käigus paigaldada need maapinnale hoonest eraldiseisvale vundamendile (postidele või betoonist plaadile) võimalusel tänavalt vähevaadeldavasse asukohta ja varjestada. Pumpa ei tohi kinnitada hoone välisseina külge, kuna pump vibreerib pidevalt, mistõttu võivad tekkida hoone konstruktsioonide kahjustused. Läbiviigud teha soovitavalt sokli kaudu. Läbi seina puuritud augu tihendamiseks kasutada linatakku või -vilti. Montaaživahtu kasutada ei tohi, kuna see juhib niiskuse konstruktsiooni, kuid ei lase sellel välja aurustuda ning seetõttu võivad tekkida ava piirkonda kahjustused (mädanik jms).

Arheoloogia – Pärnu kesklinna jääv Hospidali 10 kinnistu paikneb Pärnu muinsuskaitsealal (reg-nr 27007) ning ehitis- ja arheoloogiamälestisel Pärnu linnakindlustused (reg-nr 16677). Seetõttu tuleb pinnase- ja kaevetööde ajal tagada arheoloogiline uuring (meetod: arheoloogiline jälgimine, kohal ladestunud arheoloogilise kultuurikihi ulatuslikul ilmnemisel arheoloogilised kaevamised). Arheoloogilise uuringu luba väljastatakse pärast arheoloogilise uuringu uuringukava heakskiitu ja uuringuteatise esitamist. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik või ettevõtja (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70). Kaevetöödel tuleb arvestada seisakutega, et arheoloogil oleks võimalik pinnases leiduvat arheoloogilist materjali ja/või struktuure tuvastada ja dokumenteerida. Muinsuskaitseameti poolt määratud arheoloogilise uuringu osas on juriidilisel isikul võimalik taotleda hüvitist uuringutele kulunud maksumusest pooles ulatuses, kuid mitte rohkem kui 1500 eurot. Füüsilisele isikule hüvitatakse uuringu maksumus täies ulatuses, kuid mitte rohkem kui 1000 eurot. Täpsem info hüvitise taotlemisest Muinsuskaitseameti kodulehel.

Väärtuslikud detailid ja tarindid :

1. Hoone rõhtpalkidest välisseinad.

Muinsuskaitse eritingimused:

1. Hospidali 10 fassaad

- 1.1. Katusekatte asendamisel kavandada uueks katteks käsitsi valtsitud tsingitud teraspleki, alternatiivina on lubatud ka tehases eelvaltsitud sileplekk.
- 1.2. Säilitada korstnad. Korstnapitside uuesti ladumisel laduda need keraamilistest tellistest, võttes eeskujuks hoone inventariseerimisjoonised, paigaldada serva katteplekid.
- 1.3. Sademeveesüsteemi asendamisel kasutada sottomenne ja tsingitud plekist valtsitud põlvedega vihmaveetorusid.
- 1.4. Lubatud on laudis eemaldada ning kontrollida palkide seisukorda, vajadusel teha proteesimised ja asendused kvaliteetse puitmaterjaliga.
- 1.5. Hoonet on lubatud väljastpoolt vähesel määral soojustada (soovitavalt märgpaigaldusega tselluvillaga) ning paigaldada tuuletõke, arvestades profileeritud sarikaotstega avatud räästaga, et säiliks räästa piisav üleulatus. Soojustamisel taastada hoone proportsioonid: akende ja välisuste paiknemine välisseina suhtes, sokli eendumine.
- 1.6. Hoone viimistleda Pärnu ajalooliste hoonetele iseloomuliku laiuse ja profiiliga laudisega ning värvida soovitavalt linaõlivärviga.
- 1.7. Akende asendamisel kavandada uued puidust lahusraamiga arhitektuurselt sobivad aknad. Välimise raami klaasid soovitavalt kittida, viimistleda soovitavalt linaõlivärviga. Sisemistele raamidele võib paigaldada pakettklaasi.
- 1.8. Välisuste asendamisel kavandada hoone arhitektuuriga sobivad puidust tahveluksed, esifassaadi äripinna ukse tahvlid võib kavandada klaaspinnana. Uksed värvida soovitavalt linaõlivärviga.
- 1.9. Välisuste kohale võib kavandada arhitektuurselt sobivad varikatused, soovitavalt konsoolsed.
- 1.10. Trepid võib vajadusel uuendada, trepiastmetele kavandada astmeninad.
- 1.11. Soklilt eemaldada katteplaat ja soojustuskiht ning teha vajadusel soklimüüritise parandused. Soklit võib soojustada seintega proportsionaalselt, sokkel krohvida.
- 1.12. Soojuspumpade välimised seadmed paigaldada maapinnale hoonest eraldiseisvale vundamendile (postidele või betoonist plaadile) tänavalt vähevaadeldavasse asukohta ja varjestada, läbiviigud teha läbi sokli.
- 1.13. Tagada sademevete juhtimine hoonest eemale, sademevesi ei koguneks hoone vundamendi alla.

2. Uuringu määramine

2.1. Kaeve- ja pinnasetöödel on vajalik arheoloogilise uuringu (meetod: arheoloogiline jälgimine, kohal ladestunud arheoloogilise kultuurikihi ulatuslikul ilmnemisel arheoloogilised kaevamised) läbiviimine. Arheoloogilisi uuringuid võib läbi viia vastava pädevusega isik (MuKS §-d 46-47, § 68 lg 2 p 3 §-d 69-70).

3. Üldised tingimused

3.1. Ehitusprojekt tuleb Muinsuskaitseametile kooskõlastamiseks esitada põhiprojekti staadiumis (MuKS § 50 lg 4).

3.2. Muinsuskaitseametile tuleb esitada nõuetekohane tööde aruanne dokumenteerida tehtud tööd ning esitada nõuetekohane tööde aruanne Muinsuskaitseametile kolme kuu jooksul pärast tööde lõppemist.

3.3. Tööde teostaja on kohustatud säilitama muinsuskaitsealal töid tehes avastatud rajatise, tarindi, hooneosa, viimistluskihi, arheoloogilise kultuurikihi või muu leiu või asjaolu, mida seni tehtud uuringute käigus ei ole dokumenteeritud või millega projekteerimisel või tööde tegemise loa andmisel ei ole arvestatud, muutmata kujul ning teavitama sellest viivitamata Muinsuskaitseametit (MuKS § 60).

Muinsuskaitse eritingimuste kehtivus ja vaidlustamine

Muinsuskaitse eritingimusi on võimalik vaidlustada 30 päeva jooksul teatavakstegemisest, esitades vaide Muinsuskaitseametile haldusmenetluse seaduses sätestatud korras või kaebuse halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras.

Muinsuskaitse eritingimused on muinsuskaitsealal asuva ehitise ehitusprojekti lähtedokument (MuKS § 50 lg 1).

Muinsuskaitse eritingimused kehtivad viis aastat alates nende andmisest. Muinsuskaitseamet võib põhjendatud juhul pikendada eritingimuste kehtivust ühe korra, viie aasta võrra (MuKS § 51 lg 5).

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Reelika Niit

eritingimuste peaspetsialist

Lisa – Asendiplaan ja fotod