

Ühe riikliku põranda hävingu lugu

Haapsalu kuursaali põrand võeti üles enne, kui puuseen jõudis levida riikliku kaitse all oleva hoone teistesse osadesse

Ivar Soopan
ivar@le.ee

Rebane pistis oma pika nina müüriavasse. Urulooma uudishimu ei andnud asu ja ta hüppas sisse. Ta leidis end mõnekümne sentimeetri kõrgusest põrandaalusest, nuuskis seal ringi, kuid ei suutnud labürinti meenutavast ruumist väljapääsu leida. Nälg jaanud, heitis ta hinge.

See juhtum räägib ühest Haapsalu paljudest rebastest, keda on ilmselt nii mõnigi haapsallane tänaval trehvanud. Mõne päeva eest leidsid kuursaali põrandat lammutanud töömehed rebase korjuse. Ehitajate hinnangul suri loom hiljuti seepärast, et kuursaali vundamendi tuulutusauke ta väljumiseks üles ei leidnud.

Nagu õnnetu rebane, jäi kuursaali põranda alla kinni ka veetõusude ja mereäärse asukoha tõttu tekkinud niiskus, sest ei leidnud väljapääsu ahtatest tuulutusavadest.

Niiskus alustas nähtamatut laastamist, millest ei paistnud välja ühtegi märki. Kui aga praegune kuursaali remont lükkunuks aasta-kahe võrra edasi, olnuksid puithoone kahjustused nii suured, et hoonet päästa ei oleks olnud enam võimalik.

Praeguseks on kuursaali renoveerijad eemaldanud seenkahjustustest rikutud põranda koos 20 sentimeetri paksuse pinnasekihiga.

Kõik mäletavad 2005. aasta jaanuaritormi ja selle tagajärge, kuid kuursaal on tegelikult pidevalt vete meelevallas. Linnaarengu ja muinsuskaitse peaspetsialisti Tõnis Padu sõnul kõigub veetase Haapsalu lahes igal aastal. Nii oli eelmisel sügisel maksimaalne veeseis u +1,3 meetrit üle nulli ja miinimum u -0,7 meetrit. See ga kõikus veetase paari kuu jooksul ligi 2 meetrit. „Kuursaali põrandaaluse maapinna kõrgus on u 1,2 meetrit, seega oli see ka eelmisel sügisel üle ujutatud. Analoogilist veetaseme kõikumist on igal sügisel-kevad. Suviti-talviti on veetase stabiilsem,“ rääkis Padu.

Sukles oli ametis siis ja on ametis nüüd

19. sajandi lõpus ehitatud, praegu riikliku kaitse all olev hoone on näinud paljusid linnapäid. Urmas Sukles ei saa kuursaali seisukorras süüdistada ühtegi eelkäijat. Ta maitseb iseenda eelmise võimuloleku ajal 2007. aastal kasvatatud läinud kibedaid vilju. Või pigem oleks õige öelda puuseeni.

Tuleb küsida: kas keegi on linna pärl remontimisel 1997. aastal tehtud vigades süüdi? Miks maja põrand valesi ehitati ja kas praegusele linnavalitsusele suuri kulutusi tekitanud vigu oleks saanud omal ajal vältida?

Toonase remondi projekti juhi ja järelevalvaja ehitusinsener Mati Kangro enda käest ei saa enam aru pärida, sest eaka mehe tervis on vilets, kuid tema käega kirjutatud



aruandlusest selgub põhjus, miks kuursaali põrand pärast hoogsalt mädanema hakkas.

112 aastat tagasi hoonet ehitades ei plaaninud keegi seda talvel kasutusse võtta. Seepärast oli maja nii alt, külgedelt kui ka pealt „hingav“. 1992. aastal kaalus aga linnavalitsus võimalust muuta kuursaali aasta ringi kasutatavaks, soojustada selle katus, põrand ja seinad ning vahetada aknad kahekordsete soojapidavate akende vastu.

Remondiks läks 1997. aastal. Seda, et insener Kangro lähtus siis veel soojustamise vajadusest, näitab tema selgitus: „/--/ Samuti tuli arvestada põ-

Üks põhjus, miks seened ja niiskus põrandat hävitasid, peitub põrandakihtides, mis olid liiga hermeetilised.

randa muutmise soojuspõranda muutmiseks, et võimaldada hoonet kasutada maksimaalselt aastaringiselt ning vähendada küttekulu.“

Miks kuursaal tollal kütet ei saanud ja kas see kokkuvõttes oligi plaanis, on tagantjärele raske selgitada. Urmas Sukles meenutab: „Ausõna, ei mäleta. Tean vaid, et oli jube kiire, sest tahtsime kuursaali avada. Kui mu mälu ei peta, siis 17. juulil, sest olin lubanud tagasi astuda (kui kuursaal jääb õigel ajal avamata — toim) ja ehitaja tegi seal suure töö väga kiiresti. Ei tule meelde, et meil oleks arhitekti, ehitaja ja järelevalvega suuri probleeme olnud. Loogiline on, et sellel hetkel arvasime, et Haapsalu suvi ja turismihooaeg võiks olla aastaringne, sest puudus kogemus. Järgmised aastad on näidanud, et kahjuks ei ole me aastaringset turismilinnat saanud. Võib-olla tulevad turistide hordid euro tulekuga ka muudel aegadel kui suvekuudel.“

Kahemeetrise veetõusu ei osanud projekteerija ja järelevalvaja 1997. aastal ette näha, kuid üldise, maja mereäärsele asukohale iseloomuliku niiskuse tõkestamist mainib Kangro küll. Nii temale kui ka linnavalitsusele oleks aga pidanud teada olema, et Haapsa-

lus on pidevalt väiksemaid üleujutusi ja hermeetilist põrandat teha ei tohiks. AS Restaatorprojekti, kus Kangro töötas, valminud põranda projekt nägi ette, et niiskus ei tohiks põranda alt hoonesse pääseda. Projektis on joonistatud saalipõranda kihid järgmiselt (alates ülemisest): parkett (18 mm), ehituspapp, punnitud põrandalaud (28 mm), kile, servamata laud (25 mm), õhuvähe (25 mm), tihedasse paberisse pakitud kivivill (150 mm), must laudis (25 mm).

Maapinna ja viimase laudisekihi vahele jäi kuni 450 mm paksune õhuvähe. Saalipõrandat kandsid müürile toetuvad terastalad.

Liiga niiskuskindel soojustus

Üks põhjus, miks seened ja bakterid põrandat hävitasid, peitubki põranda kihtides. Padu sõnul oli konstruktsioon projekteeritud ja ehitatud sobimatuna, sisaldades niiskuse normaalset liikumist takistavaid kihte: kilet ja puitlaastplaate (puitlaastplaati polnud algses projektis ette nähtud).

„Peale kile soodustas niiskuse kogunemist konstruktsiooni sisse ka põrandaalune, umbes 10 sentimeetri paksune mineraalvillast soojustus.“

Ehitusfirma Riverside töömehed tõstsid teisipäeval paika uue põranda alustalad. Need toetuvad vundamendimüürile, kus polnud küllaldaselt õhutusavasid. Seetõttu ei saanud põrand hingata ja hakkas mädanema. Põrandaalune pinnas on ära veetud ja asendatud uuega.

ARVO TARMULA

Selline nägi välja kuursaali vana põrand alt vaadates. Seenkahjustused olid nii suured, et põrand oli kohati läbi vajunud. TÕNIS PADU

Soojustuse kuivamist takistas ka seda ümbritsenud tihe paber. Esmajoones kahjustusidki soojustuse alune laudis ja sellega kokkupuutes olnud põrandatalad,“ rääkis Padu.

Seega, kui üleujutuste vesi taandus, jäi niiskus põrandasse ja hakkas oma elu elama.

Olukord poleks ehk nii hull olnud, aga teadmata põhjusel oli kinni betoneeritud osa kuursaali vundamendi tuulutusavasid, mis olid ehitatud selleks, et õhk maja all liiguks ja niiskuse endaga kaasa viiks.

Kuursaali puhul ei saa rääkida ühest, maja ühtse ruuduna toetavast vundamendist. Majal on väline vundament ja saalipõranda all teine alusmüüride ring. Nüüdse remondi ettevalmistuse ajal leiti välise vundamendi avasused lahitud olevat. Vaid mere poolt olid need kaldarinnatise kõrgemaks ehitamise tõttu suletud.

Probleem oli sisemise vundamendi õhutusavadest, mis olid liiga ahtad ega taganud saaliosa põrandaaluse küllaldaselt õhust. Ka puudusid selles põrandas luugid lisatuulutuseks ja kontrolliks. Selle tagajärjel olid kõige suuremad kahjustused kuursaali keskmises osas — seal, kus tuulutus oli kehv.

Tõnis Padu sõnul on sama-

suguseid probleeme paljude vanade puitmajadega. „Majaalused on ummuksis, eriti siis, kui peale on pandud laminaatparkett või reliin. Algselt oli kuursaalis soojustamata laudpõrand,“ rääkis ta.

Kangro järelevalvearuannetest kumab läbi, et 1997. aastal oli remondiks raha liiga vähe. Näiteks kirjutab ta: „Suure kandeavaga massiivsetest puittaladest tuli loobuda nende väga kõrge hinna ja defitsiitsuse tõttu.“

Rahaga pole kiita ka nüüd, kuid majanduskriisi tõttu võitlevad ehitusfirmad iga tööotsa eest, mistõttu langes kuursaali remondisumma algsel plaanitusel poole jagu — 3,5 miljonile kroonile. OÜ Riverside ehitajad töötavad praegu Tõnis Padu pilgu all, et kunagised ehitusvead ei korduks.

Maja soojustamine oli halb plaan

Pärast kaklust rusikatega vehkides tuleb tõdeda, et kuursaaliga juhtunu puhul on tehtud mitu vigu. Projekteeerija lähtus eeldusest, et maja võetakse kasutusse ka talvisel ajal. Seda aga ei tehtud. Kuigi tollal ametist lahkuma sattunud linnaapea ei mäleta, miks töid nii tehti, võib toorkordset kitsast rahaseisu arvestades arvata, et kogu kuursaali soojustamiseks polnud raha.

Kokkuvõttes on see isegi hea, sest niiskes keskkonnas asuva originaalsete hingavaks ehitatud vana puust maja kogu ulatuses hermeetiliseks soojustamine kõlab nagu õudusunenägu. Kui eelmisel aastal leidis seenkahjustuse ekspert Urve Kallavus puuseent *Antrodia serialis* (kuusekorgik), pehmemädanikku tekitavaid seeni, hallitusseeni ja massiliselt baktereid ainult hoone põrandast ja pinnasest, siis soojustatud kuursaalis oleks need kahjustused levinud tõenäoliselt ka seintesse.

Projekteerija oleks võinud muuta kuursaali saaliosa vundamendi korralikult tuulutatavaks. Vaevalt et see oleks seenekahjustusi täiesti vältinud, sest põrand oli planeeritud valesi, kuid kahjustusi olnuks vähem.

Seda, et 1997. aasta remondi ajal oleks Haapsalu ettevõtte Ehto ehitajad suuri vigu teinud, järelevalvedokumentidest ei selgunud. Töös oli hooletust, nagu näiteks põranda alt koristamata jäänud ehitusjäätmed ja puulaastud, mis olid rammusaks koduks seenetele ja bakteritele. Põranda ehitas Ehto aga sellisena, nagu projekteerija soovis. Kahjuks ei arvestatud merevee taseme perioodilise kõikumise ega märjast pinnasest tõusva niiskusega.

13 aastaga on paranenud ehitusmaterjali kvaliteet ja vanadest vigadest õppides ei tohiks enam vigu korrata. Tähtis on see, et kuursaal 5. juunil avataks ja et kümme-konna aasta pärast võimulolev linnavalitsus ei leiaks põranda alla peitunud „luuke-resid“.