

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Ene Kurg

**KOGUPERE- JA ELAMUSKESKUS „THULE KODA“
RESTAUREERIMISE MUINSUSKAITSELINE ARUANNE**

Uus tn 20, Kuressaare linn, Saaremaa vald

2017/2018 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö

Kuressaare 2018

Autorideklaratsioon

Kinnitan, et olen koostanud antud lõputöö iseseisvalt ning seda ei ole kellegi teise poolt varem kaitsmisele esitatud.

Kõik töö koostamisel kasutatud teiste autorite tööd, olulised seisukohad, kirjandusallikatest ja mujalt pärinevad andmed on töös viidatud.

„.....” mail 2018. a.

.....
(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„.....” mail 2018. a.

.....

Kaitstud hindele:

.....

„.....” mail 2018. a.

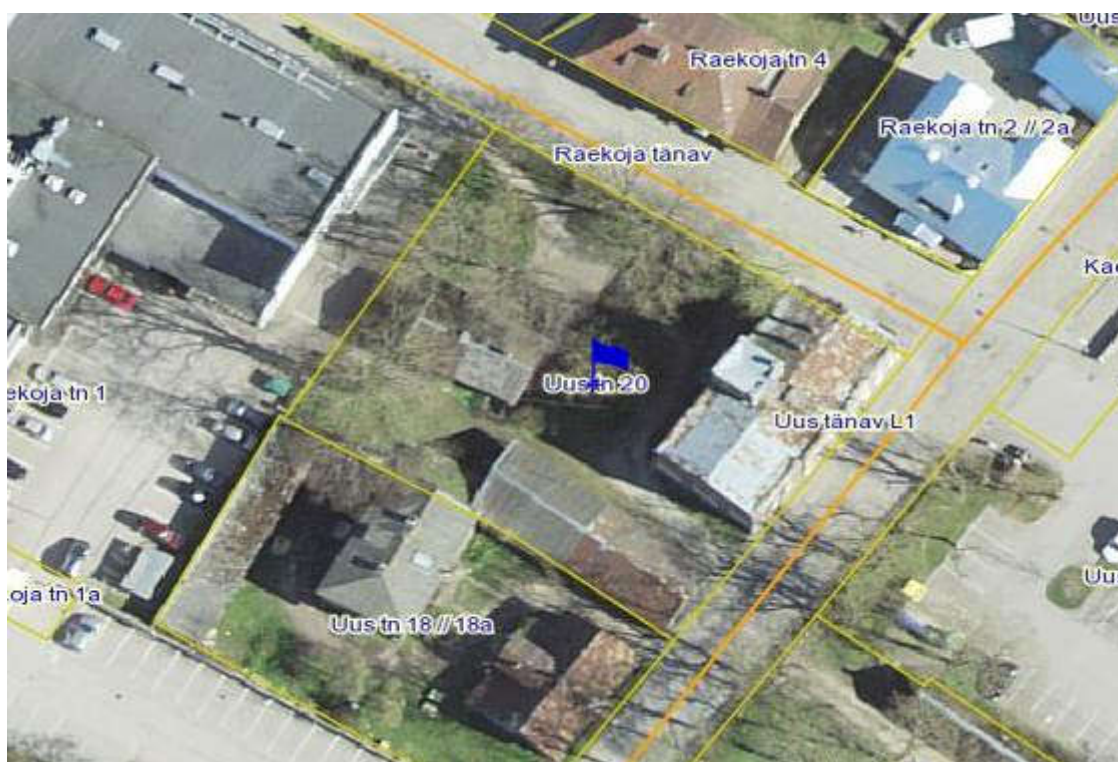
.....

SISUKORD

SISSEJUHATUS.....	4
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	8
2. VÄÄRTUSED.....	11
3. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED JA NENDE ANALÜÜS.....	12
4. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD.....	13
4.1. KATUS, PÖÖNING JA KANDEKONSTRUKTSIOONID.....	13
4.2. VÄLISFASSAAD JA VUNDAMENT.....	15
4.3. SISESEINAD, PÕRAND JA LAED.....	17
4.4. AVATÄITED.....	19
4.5. KELDER JA TREPID.....	21
5. RESTAUREERIMISTÖÖDE KIRJELDUS.....	24
5.1. KATUS, PÖÖNING JA KANDEKONSTRUKTSIOONID.....	24
5.2. VÄLISFASSAAD JA VUNDAMENT.....	27
5.3. SISESEINAD, PÕRAND JA LAED.....	29
5.4. AVATÄITED.....	32
5.5. KELDER JA TREPID.....	33
KOKKUVÕTE.....	35
KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS.....	36
LISAD.....	37

SISSEJUHATUS

Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“ ehitatakse Saaremaa valla, Kuressaare linna, Uus tänav 20 kinnistule. Kinnistu paikneb südalinna vahetus naabruses, Uue ja Raekoja tänavate ristmikul (ill 1). Töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Muinsuskaitse eritingimused, põhiprojekt“ koostas Asum Arhitektid OÜ volitatud arhitekt Hannes Koppel. Vastavalt Asum Arhitektid OÜ poolt varem koostatud detailplaneeringu realiseerimise ehitustöödele kuulus kinnistul paiknenud büroohoone Uus tänav 20a (ehitisregistri kood: 106004604 (kustutatud registrist¹)) lammutamisele.² Sama projekteeija poolt koostatud muinsuskaitse eritingimuste kokkuvõttes järel dati, et hoonel on kultuurilooline väärtus, kuid ei ole ehitus-arhitektuurset väärtust. Hoone on korduvalt erinevate ametiasutuste tarvis ümber ehitatud, mille kaudu on minetatud ajalooline välisilme. Hoone on nii seest kui väljast amortiseerunud, selle majandamine ja kasutusele võtmine ei ole otstarbekas.³



1. Uus tn 20 krundiplaan (Maaameti kaardiserver)

¹ Ehisregister. Uus tn 20a. <https://www.ehr.ee/app/otsing?2> (kasutatud 19.04.2018)

² Asum Arhitektid OÜ töö nr 14-01-02, Uus tn 20 ja 20a detailplaneering

³ Asum Arhitektid OÜ töö nr 14-01-02, Muinsuskaitse eritingimused Uus tn 20 ja 20a detailplaneeringule

„THULE KOJA“ üheks osaks saav tellistest administratiivhoone on 2008.aastast alates seest tühjaks lammutatuna ja suletuna seisnud. Hoone ehitati 20.sajandi algupoolel, kuulub Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealasse reg nr 27011 (ill 2), kuid ta ise ei ole mälestisena arvel. Ehitisregistri andmetel on multifunktsionaalseks kavandatud hoone ehitisealune pind 788 m², maapealse osa korruste arv 2, maa-aluste korruste arv 1, maht 7819 m³, ehitisregistri kood 106004603 ja katastriüksuse tunnus 34901:001:0151.⁴

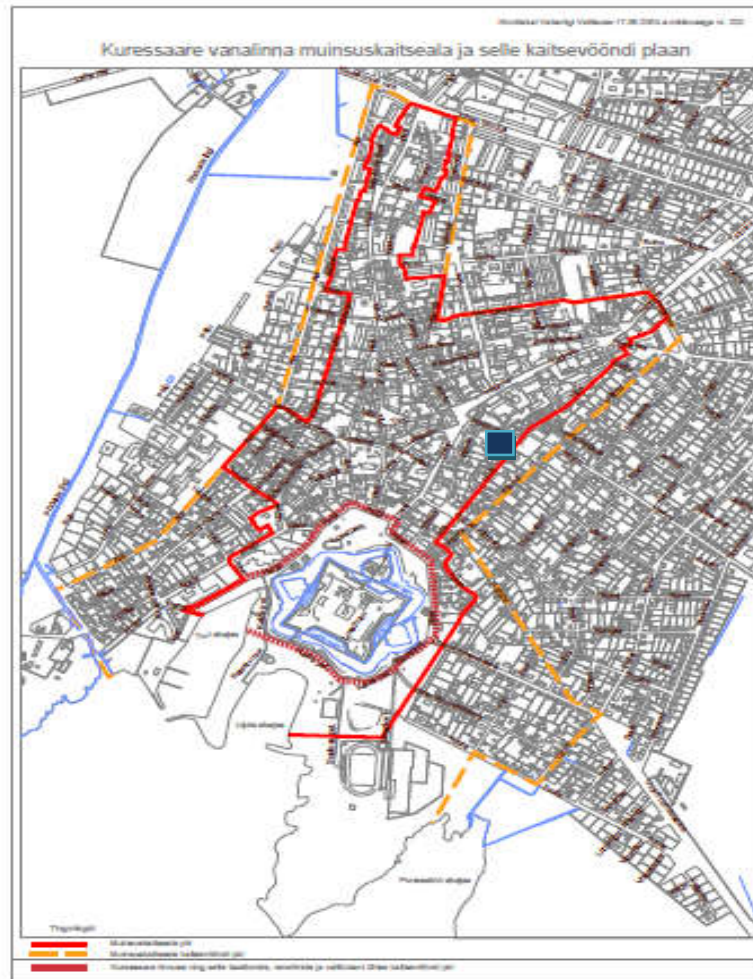
Tellija soovi ja ehitusprojekti kohaselt administratiivhoone rekonstrueeritakse ja laiendatakse 4 saaliga multifunktsionaalseks hooneks. Tulenevalt hoone kompaktses mahust on juurdeehitusse planeeritud 2 saali – astmelise põrandaga 153 kohaline kinosaal ja sileda põrandaga multifunktsionaalne saal II korrusel. Hoone lõunatiiba on kavandatud 2 väiksemat, 55 ja 56 kohalist kinosaaali. Põhjatiivas on ruumid lastekeskusele ja koosolekuruumile teisel korrusel. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon näeb ette põhimahu ja fassaadide restaureerimist. Torniga kivihoone on arhitektuuriselt suursugune ja domineeriv (ill 3,4,5,6,7,8,9). Juurdeehitus on äärmiselt funktsionaalne nii sisult kui vormilt. Arhitektuurikeel suunab kogu tähelepanu ajaloolisele hoonele. Juurdeehitus on jagatud kaheks mahuks. Saaliosa tumm hoonemaht vastandub õhulisele ajaloolise hooneosaga piirnevale galeriiosale.⁵

Kinnistu kuulub OÜ-le Kirbu Rent, esindaja Andres Tinno. Tööde tellija on OÜ Hõbekeskus, esindaja Andres Tinno. Tööde teostaja on muinsuskaitse tegevusluba omav AS Tesman (E 432/2009), esindaja Lembit Soe, vastutav erialaspetsialist Jüri Assafrei (VS 268/2007), objektijuht Raigo Sooär. Omaniku- ja muinsuskaitsealist järelevalvet teostab OÜ Ösel Consulting, esindaja ja vastutav erialaspetsialist Toomas Rihvk (VS 622/2012). Uus tn 20 kinnistul projektijärgsete tööde teostamiseks on väljastatud Muinsuskaitseameti poolt tööde alustamise luba nr. 18395.

Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“ on valitud lõputöö teemaks seoses autori isikliku huvi ja tööalaste kohustuste kokkulangemise tõttu. Kuressaare vanalinna muinsuskaitsealale rajatav kogupere- ja elamuskeskuse tööde ehituslike ja muinsuskaitsealiste probleemidega kokku puutudes tekkis soov ja vajadus omandada teadmisi ning avardada silmaringi muinsuskaitse ja restaureerimise valdkonnas. Kuna ehitus- ja restaureerimistööd alles käivad, siis saab omandatud teadmisi koostöös ehitajaga rakendada.

⁴ Ehitisregister. Uus 20. <https://www.ehr.ee/app/w/page?9> (kasutatud 19.04.2018)

⁵ Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Muinsuskaitse eritingimused, põhiprojekt



2. Hoone paiknemine Kuressaare vanalinn muinsuskaitsealal



3. Vaade idast administratiivhoone Uue tänava poolsele fassaadile. Foto T.Rihvk



4,5. Vaade hoone lõunapoolsele küljele. Foto T.Rihvk



6, 7. Vaade läänepoolsele küljele. Foto T.Rihvk



8,9. Vaade hoone põhjapoolsele küljele. Foto T.Rihvk

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

Uus tn 20 kinnistu kuulus laevareederile ja kaubandustegelasele Jakob Aavikule. Jakob Aavik sündis 26.07.1852. aastal Põide kihelkonnas Randvere külas taluniku pojana. Noore mehena asus ta elama Kuressaarde olles teenistuses mitmetes kaubanduslikes ametites. Ta asutas kogutud algkapitali toel ka endale kaupluse, mis algul asus Turu tänaval Allika apteegi kõrval, pärast aga Kohtu tn 6 (praegu nr 2, endine Sandri pood). Kauplus oli laialt tuntud ja suure ostjaskonnaga. Jakob Aavikut tunti heasüdamliku ja vastutuleliku inimesena, eriti maarahva hulgas.⁶ Kaubanduses ametis olles omandas ta iseõppimise teel ka ladusa saksa ja vene keele oskuse.

1880.aastal, olles siis 28.aastane, ostis ta toona rajamisjärgus olevale Uuele tänavale krundi. Krundi keskele ehitas ta nõ hoovipoolse maja (praegu lammutatud), kuhu 1888. aastal asub elama ka Jakobi venna Mihkli poeg Johannes, alustamaks Kuressaares oma kooliteed. Temast sai tuntud eesti keele uuendaja ja silmapaistev pedagoog. 1890ndate aastate algul alustas Jakob Aavik koostööd Kuressaare laevandustegelastega. Liitus oma osakuga ning



10. Vaade Raekoja tornist Uus tn 20 hoonetele. Keskel hoovipoolne maja oma esialgsel kujul. Arvatav aeg – 20.sajandi algusaastad. Suurendus fotost, Ille Mardi, Kuressaare ajalugu, Facebook

⁶ V. Lind, Reeder Jakob Aaviku maja. – Kuressaare Sõnumid 25.oktoober 2007

tegutses aastaid reederi ehk laevaomanikuna. Samal ajal pidi Jakobi vend Mihkel, kes oli keelemees Johannes Aaviku isa, lahkuma Laimjala vallakirjutaja ametist puuduliku vene keele oskuse tõttu. Talle ostis Jakob Aavik, kes oli vahepeal tõusnud Kuressaares jõukaks kaupmeheks, maja koos suure aianduskrundiga Sepa tänavale. Jakob Aavik abiellus 29.11.1896.aastal, olles 44 aastane, Pauline Amalie Zinnermanniga.⁷ Johannes Aavik läks 1898.aasta suvel onu juurest elama oma vanemate juurde Sepa tänavale, kus nüüd asub Aavikute majamuuseum. Kuressaare gümnaasiumis sai alguse Johannes Aaviku huvi keelte vastu, õppides seal prantsuse ja ladina keelt. Keeleõpinguid jätkas ta Tartu Ülikoolis, Nežini Ajaloo- ja Filoloogiaminstituudis ja Helsingi ülikoolis, viimase lõpetas filoloogiakandidaadi kraadiga. Tema väljamõeldud uudissõnad eesti keeles on näiteks embama, evima, laip, mõrv, roim, laup, lünk, meenutama.⁸

I maailmasõja eel asus Jakob Aavik, olles ise juba üle kuuekümne aasta vana, ehitama Uuel tänaval asuvale krundile uut suurt tänavaäärset maja.



11. Uus tn 20 maja ehitusjärgus, teise korruse aknad on veel laudadega kaetud. Raekoja tänava poolsel küljel on näha ust, arvatavasti avatavasse kauplusesse. Hilisemalt on uks asendatud aknaga. Saaremaa Muuseumi fotokogu SM F 3716:47 F

⁷ V. Lind, Reeder Jakob Aaviku maja. – Kuressaare Sõnumid 25.oktoober 2007

⁸ Vikipeedia. https://et.wikipedia.org/wiki/Johannes_Aavik (kasutatud 20.04.2018)

See maja sai tollaegsel ja on ka praegusel Uuel tänaval kõige uhkemaks hooneks. Alumine korrus ehitati dolomiidiplokkidest, ülemine korrus ja torn punastest klinkertelistest, mis oli toodud Ventspilsist juba enne I maailmasõda (kasutatud on ka kollaseid telliseid, mida toodi ilmselt Riiast). Sõja tõttu maja ehitus venis aastaid. 1923. aastal valmis alumisel korrusel üks ruum kaupluse jaoks. 1929.aastal saadi maja katuse alla, sisetöödest oli tehtud ka umbes veerandijagu. 10.veebruari 1935 suri Jakob Aavik 82 aasta vanuselt. Nii jäigi maja ehitus täielikult lõpetamata (ill 10,11).

1940. aastal nõukogude võim natsionaliseeris laevareederi majad, mis anti mitmete ametiasutuste käsutusse. Arvatavalt samal perioodil teostati majas ümberehitustöid: I korruse lõunapoolse saali betoonpõrand, mille ehituse tõttu keldris on rikutud algupäraseid dolomiitmüüre ja ehitatud silikaattelistest kandekonstruktsioone, II korruse rippkonstruktsioon koridori ja kabinetide väljaehitamiseks (ill 36,37), suleti siseseinte algseid avasid ja tehti uusi, ehitati dolomiitastmetega trepp (ill 52–57), trepp torni pääsemiseks, rajati küttesüsteem, kusjuures torud süvistati välisseinte sisse jne. Kokkuvõtteks võib öelda, et hoone ehitati ümber sobilikuks erinevatele ametiasutustele.

Saksa okupatsiooni ajal oli Uue tänava suures majas sõjaväe komandatuur. Pärast II maailmasõda asus sinna EK(b)P Saare Maakonnakomitee, mis 1950. aasta sügisest nimetati EKP Kuressaare Rajoonikomiteeks. Hoovipealses majas asus komsomoli rajoonikomitee, mis hiljem viidi suure maja alumisele korrusele. 1972. aasta detsembris kolis EKP Rajoonikomitee uude majja ja 1973. aasta jaanuaris asus sinna haridusosakond (ill 12).⁹

Eesti taasiseseisvumise järel (1995.a.) said Jakob Aaviku lapselapsed maja tagasi ja üürisid seda asutustele ja kauplustele. Suurte hoolduskulude tõttu olid nad sunnitud maja müüma.

Hoone praegusel omanikul oli kavatsus ehitada maja ümber hotelliks, kuid ebasoodsa turusituatsiooni tõttu ja ilmnunud sobimatusega majutusasutuseks, jäi plaan teostamata. 2008.aastal lammutati vaid hoone seest tühjaks ja suleti vandaalikindlalt ukSED ja aknad. Hilisemalt omandati ka Uus tn 20a krunt, kus asus hoovipoolne maja, ja moodustati üks kinnistu.

9 V. Lind, Reeder Jakob Aaviku maja. – Kuressaare Sõnumid 25.oktoober 2007



12. Vaade läänepoolsele küljele. Kingissepa rajooni täitevkomitee osakonnahoone. Kuulus varem laevaomanik ja kaupmees Jakob Aavikule. Arvatav aasta 1978. Eesti Meremuuseum SA, fotokogu, MM F 1008/70

2. VÄÄRTUSED

20.sajandi algusaastatel Kuressaare kesklinna rajatud torniga telliskivihoone on oma arhitektuurselt vormilt täiesti erinev teistest piirkonna hoonetest. Hüpoteesiliselt võib arvata, et torni ehitamine oli vajalik selleks, et oleks avatud vaade Kuressaare sadamale. Jakob Aavik oli ju ikkagi reeder ja kaupmees ning laevade saabumine sadamasse oli väga oluline informatsioon, mida sai otse oma maja katuselt. Hoone jääb kuressaarlastele meenutama hoogsat laevandus- ja kaubandustegevust läinud sajandi algusaastatel Kuressaares, mis aitas kaasa ka linnakodanike elujärje parandamisele nt töökohtade näol.

Lisaks imposantsele väljanägemisele on hoonega seotud ka tuntud omaaegsed kultuuritegelased Johannes Aavik (1880–1973) ja Joosep Aavik (1899–1989). Johannes Aavikule kuulub eesti kirjakeele arendamisel ja sõnavara rikastamisel oluline roll. Joosep Aavik, Jakob Aaviku vanem poeg, oli kõrgelt haritud muusik ja koorijuht. Lisaks Saaremaa Gümnaasiumi laulu- ja muusikaõpetaja ametile (alates 1930.a. kuni pensionile minekuni 1964.a.) oli ta Kuressaare orkestri-, koori- ja muusikaelu organisaator ja juht. Juhatas ka kirikukoori ning oli organist.¹⁰

¹⁰Saaremaa Ühisgümnaasium. https://www.syg.edu.ee/ajalugu/Joosep_Aavik.html (kasutatud 23.04.2018)

Kuigi hoone sees on lammutustööde tõttu üsna vähe säilinud algupärast, seda enam on seda vähest vajalik hoida ja väärtustada. Kultuuriväärtuslike tarindite ja detailidena võiks esile tuua suhteliselt heas seisus välisfassaadi (ill 3–9), rõdude piirded (ill 8,9, 42,43), akende betoonist aknalauad (ill 45), dolomiitastmetega trepp koos käsipuudega (ill 52–57), algsete korstnapitsidega korstnad (ill 19), punastest tellistest sisemised seinad (ill 32–39), keldri tellisvõlv (ill 58–63) ja algsed pööninguaknad (ill 50,51).¹¹

Kokkuvõtvalt võib öelda, et hoonel on igatahes nii ajalooline, kultuuriline kui ka ehituslik väärtus.

3. MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED JA NENDE ANALÜÜS

1. Hoone ümbrus: lahendada vertikaalplaneering, likvideerida maja poole kaldu olev harilik remmelgas.
2. Sokkel: puhastada soodaga, lahtivajunud kivid kinnitada, kasutada varasemale lubimördile analoogset mörtil. Soodapritsitööd teha kõige nõrgema survega soodapritsiiga. Teha esmalt väikesel pinnal proovipuhastus. Hoone perimeetrile paigaldada hüdroisolatsioon ja sademeveekanaliseerimine, sademeveed katustelt koguda ja juhtida tänavatrassi.
3. Kandekonstruktsioonid: tellisvõlv keldris puhastada, metallosad värvida. Välisseinatarindid restaureerida ja säilitada. Hoone kandekonstruktsioon, sh. vahelaed ja katusekonstruktsioonid säilitada hoone põhjatiivas.
4. Välisfassaad: kahjustustega klinkertellisest seinas osad restaureerida, kahjustatud tellis fassaadipind asendada samatoonilise, samamõdulise tellisedetailiga ja vuukida ülejäänud fassaadiga sarnaselt.
5. Siseseinad: siseseinad krohvida, võib kasutada armeeritud soojuskrohvi välisseinte siseviimistlusena soojapidavuse parandamiseks.
6. Vahelaed: hoone põhjatiivas laed säilitada, pööningu ja II korruse vahelaed kandekonstruktsiooni kahjustused proteesida. Anda projektiga lahendus, mis tagaks tuleohutusnõuded. Projektiga anda ühiskondlikku hoonesse sobiv pörandakatete lahendus.
7. Katus ja korstnad: säilitada maksimaalselt katuse kandekonstruktsioon hoone

¹¹Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Muinsuskaitse eritingimused, põhiprojekt

põhjatiivas, tagada kõikide elementide kandevõime. Ajaloolise hoone katusekuju säilitada ja katusepinda mitte tõsta. Katuse katta tsingitud valtsplekiga. Paigaldada projektijärgne sadevetesüsteem. Säilitada korstnalgade ja -pitside olemasolevad asukohad ja konstruktsioonid. Paigaldada korstnapitsidele uued plekist mütsid identselt ol. olevatele.

8. Avatäited: olemasolevaid säilinud aknaraame saab ära kasutada teistes aknaavades ning siseraamidel on lubatud kasutada pakettklaasi. Uue tänava poolne välisukse valmistada uus, hoovipoolne välisukse restaureerida, rõduuksed restaureerida.¹²

Muinsuskaitse eritingimused on koostatud asjatundlikult ja professionaalselt, kuigi veidi lakooniliselt. Mainimata on tarindite säilitamiseks ja restaureerimiseks kasutatavad materjalid ja tehnoloogia, mis annab töövõtjale suhteliselt vabad käed. Leitud kultuuriväärtuslike tarindite loeteluga saab ainult nõustuda, restaureerituna ja säilitatuna lisavad nad hoone renoveerimisega saavutatavale funktsionaalsusele endisaegset edasipüüdlikku vaimu.

4. MATERJALIKASUTUS JA TEHNILINE SEISUKORD

4.1. KATUS, PÖÖNING JA KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone katusekonstruktsioon koosneb ümarsarikatest, mis toetuvad harjatalale ja servades toolvärgile. Puitkonstruktsioonid on lubjatud. Katusepleki all on laudlaudis. Tormituulte poolt minemaviidud karniisiplekkide osalise puudumise, väändumise ja ka neelukohtade läbijooksude tõttu olid katuse puitkonstruktsioonid ja plekialune laudis kohati ulatuslike mädanikukahjustustega. Katuslae taladel säisipuit kahjustatud.



13,14. Vaade läänest, mädanikukahjustustega katusetalad ja laudis. Fotod E.Kurg

¹²Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Muinsuskaitse eritingimused, põhiprojekt



15,16. Vaade põhjast ja lõunast, toolvärgi ja katuslae seisukord. Fotod E.Kurg



17,18. Vaade kirdest ja loodest, lõunapoolse otsamüüri lähedal sarikaotsad ja laudis pehkinud. Fotod E.Kurg



19,20. Hoone põhjapoolne valtsplekist katus, korstnad, plekil läbijooksud, karniisiplekki pole. Fotod T.Rihvk



21,22. Vaade lõunast katusekarniisile, tornile ja neelukohale. Fotod T.Rihvk

4.2. VÄLISFASSAAD JA VUNDAMENT

Hoone I korruse dolomiitplokid on hästi säilinud ja vajavad ainult puhastamist, kuid esineb ka pragusid plokkide vahel. II korruse ja torni klinkertellised on olenevalt hoone asetusest ilmakaarte suhtes kas oluliselt või väiksemate kahjustustega (telliste pealispind irdunud, vuugisegu puudub). Hoone lõuna- ja läänepoolsel küljel on siiski kahjustused kõige märgatavamad. Kahjustusi on üritatud varasemalt tsementmördiga parandada, rikkudes sellega välisilme. Oluliseks kahjutekitajaks on ka täielikult amortiseerunud vihmaveetorustik ja aastaid kütmata seismine, mis võimaldab välisseintel liigniiskuse tõttu külmakahjustuste ja vetikate leviku.



23. Tsementmördiga parandatud klinkertellised lõunapoolsel küljel. Foto E.Kurg



24,25. Vaade lääne- ja idapoolse külje vihmaveesüsteemide põhjustatud kahjustustest. Fotod T.Rihvk



26,27. Vaade idast vihmaveetoru äravoolule vundamendi vahele ja eemaldatud vihmaveetorudele. Fotod T.Rihvk



28,29. Vaade lõunast ja kagust torni karniisile, fassaadile ja aknale. Fotod T.Rihvk



30,31. Vaade kagust torni platvorm on pealt ja külgedelt plekiga üle löödud, laudad mädanenud. Fotod T:Rihvk

4.3. SISESEINAD JA LAED

Lammutustööde tõttu ei ole siseviimistlust säilinud. Kõik mittekandvad vaheseinad on likvideeritud. Sisemised kandvad seinad on punastest tellistest. Vahelagede konstruktsioonid on puidust. Laetalad toetuvad kiviseintele ca 300mm ulatuses. II korruse lõunatiivas oli lammutustööde käigus avanenud vahelage kandev rippkonstruktsioon. Laed on olnud krohvitud, roost krohvimatidki säilinud.



32,33. Põhja- ja lõunapoolse hooneosa I korruse laed. Fotod E.Kurg



34,35. Vaade põhjast, II korruse lõunapoolne vahelagi ja sein pärast kütetorude eemaldamist. Fotod E.Kurg



36,37. Vaade lõuna- ja põhjasuunast II korruse rippkonstruktsioonile. Fotod E.Kurg



38,39. Vaade kagust ja idast II korruse kandvale vaheseinale ja lagedele. Fotod E.Kurg

4.4. AVATÄITED

Hoone tervelt säilinud aknad on üsna heas seisukorras. Pööningu kaaravade algupäraseid kitud aknad on säilinud ja sobivad restaureerimiseks. Säilinud ei ole ühtegi algupärasest sise- ega välisust. Uue tänava poolse välisukse niiskus- ja tehniliste kahjustuste tõttu ei ole mõttekas teda säilitada. Valmistatakse uus uks. Hoovipoolne välisuks ja rõdude ukseid on loomulikult samuti halvas seisus, kuid sobivad restaureerimiseks. Aknalauad on tehtud betoonplaadist, pahteldatud ja värvitud. Säilinud on kõik aknalauad, küll väikeste kahjustustega, kuid on parandatavad. I ja II korruse aknad on ka nõukogudeaegse ümberehituse aegset päritolu, sellele viitavad toleaeagsed kremoonid.



40,41. Vaade läänest hoovipoolsele uksele ja idast Uuele tänavale avanevale uksele. Fotod T.Rihvk



42,43. Vaade idast ja põhjast rõdude ustele. Fotod T.Rihvk



44,45. Iseloomulikud nõukogudeaja aknad, osa kreemoni ka näha. Fotod E.Kurg



46,47. Vaade rõdult idapoolsele II korruse aknale, niiskusekahjustused lengil, raamil, veeninadel. Fotod T.Rihvk



48,49. Vaade läänest, peatselt saab aknast uks. Ja saigi... Fotod E.Kurg



50,51. Hoonele iseloomulikud algsed aknad. Fotod E.Kurg

4.5. KELDER JA TREPID

Keldri põhjapoolsed dolomiitplokkidest müürid, sisemised kandvad seinad ja tellistest võlvlagi on hästi säilinud oma algupärasel kujul. Lõunapoolse osa I korruse saali betoonpõranda ehitamisega on lammutatud tellistest võlvlagi. Raudbetoonist talade paigutamisega on lammutatud algseid paekivimüüre ja laotud uusi kandekonstruktsioone. Võlvlae kandetaladena kasutatud raudteerööpad on korrodeerunud.

Maja keskel oleval dolomiidist astmetega trepil on puitkarkassil piirded puidust katte ja käsipuudega. Trepi seisukord on hea, mõnelt astmelt on irdunud kivikillud, kuid parandused on teostatavad restaureerimisel.



52,53. Vaade idast trepile, trepi lõpp torni mademeldelfi. Fotod E.Kurg



54,55. Trepp algab keldrikorruselt, I korruse trepimade. Fotod E.Kurg



56,57. Vaade läänest, II korruse trepp ja trepimade. Fotod E.Kurg



58,59. Vaade lõunast ja läänest paekivist müüridele, tellistest võlvlaele. Fotod E.Kurg



60,61. Vaade kirdest, paekivist müürid, võlvlae kandekonstruktsioon. Fotod E.Kurg



62,63. Vaade kirdest ja põhjast, võlvlagi on toetatud, algne kandekonstruktsioon. Fotod E.Kurg



64,65. Hoone lõunapoolse osa valatud raudbetoon vahelaed, kandekonstruktsioonid on toetatud. Fotod E.Kurg

5. RESTAUREERIMISTÖÖDE KIRJELDUS

5.1. KATUS, PÖÖNING JA KANDEKONSTRUKTSIOONID

Katuse kõik olemasolevad terved kandekonstruktsioonid säilitati. Sademevee läbijooksude tõttu olid sarikate enimpehkinud osad karniiside läheduses. Pehkinud sarikaotste ja kandekonstruktsioonide puiduosad lõigati välja ja proteesiti samalaadse puitmaterjaliga. Eemaldati amortiseerunud valtspleki paanid, suures osas pehastunud puitlaudis ja neelusarikad. Enne aluskatte materjaliga katmist paigaldati sarikatele distantsliistud (h=25mm) tuuldumiseks ja kondensatsioonivee ärajuhtimiseks. Paigaldati aluslaudis, millele omakorda valtsplekist paanid. Karniisipealsed müüriparandused tehti tsementmördiga ja kaeti samuti valtsplekiga.



66,67. Vaade lõunast ja edelast, vanade katuseplekkide eemaldamine, pehkinud puitkonstruktsioonid on asendatud. Fotod E.Kurg



68,69. Katuse puidust kandekonstruktsioonist on pehkinud puit eemaldatud, talad proteesitud ja tugevdatud. Fotod E.Kurg



70,71. Pehkinud säsipuit on eemaldatud, toolvärgi talad asendatud, konstruktsiooni tugevdatud. Fotod E.Kurg



72,73. Vaade lõunast ja läänest, katuselaudis, tuuletõke. Fotod T.Rihvk



74,75. Katuselaudise katmine valtsplekiga, märtsi lõpp. Fotod T.Rihvk



76,77. Vaade lõunast, torni karniis on mördiseguga parandatud, katusekarniis parandatud ja valtsplekiga kaetud. Fotod T.Rihvk



78,79. Vaade läänest ja lõunast, korstnad veel ilma mütsideta ja mütsidega. Fotod T.Rihvk



80,81. Vaade põhjast ja lõunast, valtsplekist katus on majal peal. Fotod T.Rihvk

5.2. VÄLISFASSAAD JA VUNDAMENT

Juurdeehitusele vundamendi kaevamisel paljastusid kolm algset ava keldrisse, mis olid ümberehituste käigus silikaattellistega täis laotud. Müürides oleva niiskuse ja kohati puuduva müürisegu tõttu oli vajalik vundamendi tugevdamiseks avad lahti võtta, kindlustada ja uuesti täis laduda. Välisukse alune ja lõunapoolne ava müüriti kinni betoonkividega (Columbia plokk) tsementmördil. Hoone põhjapoolse osa ava säilitati juurdeehitusele pääsuks.

Välisseinad olid tugevasti niiskunud, vohab rohevetikas nii dolomiitkividel kui klinkertellistel. Igapäevaste vihmasadude ja madalate temperatuuride tõttu ei teostatud fassaadi parandustöid mujal kui juurdeehituse poolisel (läänepoolsel) küljel. Parandati telliste pealispinnad, vuukides lubimört. Torni fassaadiparandusi pole samuti praeguseni tehtud, paigaldatud on valtsplekist katus sarnaselt kogu katusega.



82,83. Vaade edelast ja läänest, puistu ja hoovimaja on likvideeritud. Vundamendis avad keldrisse. Foto E.Kurg



84,85. Vaade läänest, keldri seinte võlvide tugevdamine, hoone põhjapoolse osa ava säilitati. Fotod E.Kurg



86,87. Vaade idast ja läänest, välisseinad on tugevalt märgunud, hoone nurkades rohkelt vetikaid. Fotod E.Kurg



88. Vaade edelast maja märgunud välisseintele. Foto E.Kurg

89. Vaade läänest välisseina parandustööd: telliste plommimine, vuukimine. Foto E.Kurg



90,91. Vaade läänest, telliste parandustöö, tornil on valtsplekist katus peal, puuduvad nurgatippude mütsid. Fotod T.Rihvk



92,93. Vaade kagust ja läänest, torni katusetööd lõpetatud, nurgatippudel mütsid, metallist trepp restaureeritud, aknaavad kaetud, fassaadi parandustöid pole tehtud. Fotod T.Rihvk

5.3. SISESEINAD, PÕRAND JA LAED

Hoone I korruse lõunapoolses ja torni osas olid laetalad kandevõime tugevdamiseks toestatud. Raudbetoonist kandekonstruktsioonil olnud valatud betoonpõrand lammutati. Tekkinud põrandapind kaeti tihendatud liivakihi, $h=14\text{cm}$. Ehitusprojekti kohase ruumikava teostamiseks müüriti kinni mittekandvates seintes olnud avad. Kasutati Aeroc kergplokki 150mm tsementmördil. Siseseinad restaureeritakse ja viimistletakse krohvitud. Avad seintes müüriti kinni lammutustööde ajal säilitatud punastest tellistest. Töid teostati tsementmördiga mitte lubimördiga, millele juhtis tähelepanu ka muinsuskaitseameti Saaremaa vaneminspektor Keidi Saks. Ehitaja põhjendas tehtut muinsuskaitse eritingimustega, kus sellist nõuet ei ole. I korruse lõunapoolse osa lagi toestati terastaladega, puitlagi puhastati, likvideeriti hallitus, konserveeriti ja paigaldati ripplae kandekarkass.



94,95. Vaade loodest ja põhjast, I korruse lõunapoolses osas lae toetus ja betoonpõranda lammutamine. Fotod E.Kurg



96,97. Vaade edelast, I korrus põranda lammutustööd, liivtäidisega katmine Fotod E.Kurg



98,99. Vaade lõunast, II korrus avade kinnimüürimine uue ruumikava teostamiseks. Fotod E.Kurg



100,101. Siseseinte müüride proteesimine olemasolevate punaste tellistega. Fotod E.Kurg.



102,103. Vaade läänest ja idast, torni laekonstruktsiooni toestamine. Fotod E.Kurg



104,105. Vaade põhjast ja lõunast, ripakile vajunud roomatid toestati. Fotod E.Kurg



106,107. Vaade põhjast ja idast, I korruse lõunapoolse osa lae kandetalade postid toetuvad vundamendile ja talad ise kandvale vaheseinale ja ripplae karkass, krohvimistöõ. Fotod E.Kurg

5.4. AVATÄITED

Lõputöö kirjutamise aegu on avatäidetest restaureeritud ja tagasi paigaldatud ainult pööningul põranda tasapinnas ja mõlemas otsaseinas olevad aknad. Raamid puhastati, krunditi linaõlivärnitsaga ja värviti linaõlivärviga. Klaasid kititi raamide külge. Aknad paigaldati vähepaisuva paigaldusvahuga.



108,109. Vaade läänest, pööninguaknad restaureeriti ja paigaldati tagasi. Fotod E.Kurg



110,111. Vaade lõunast, pööningu aknad on restaureeritud ja tagasi paigaldatud. Fotod E.Kurg

5.5. KELDER JA TREPID

Kohtades, kus vahelae raudbetootala oli paigutatud ukseava poolenisti täitvale telliskivimüürile, laoti kandva seina tugevdamiseks kogu ava Columbia betoonkividega kinni. Keldri soojustamiseks paigaldati põrandaküttesüsteem, mis kaeti pealt vahtpolüstüreen isolatsiooniplaatidega EPS 80.



112,113. Kandva seina tugevdamiseks müüriti ukseava täiesti kinni, varasemalt müüritud ava. Fotod E.Kurg



114,115. Trepi käsipuu puitkarkass enne eemaldamist, eeltööd keldri põranda soojustamiseks. Fotod E.Kurg



116,117. Keldri põrandakütte paigaldamine. Fotod E.Kurg



118,119. Keldri põranda soojustamine EPS-plaatidega. Fotod E.Kurg

Restaureerimistöde kokkuvõttena võib öelda, et lõputöö esitamise ajaks senitehtud tööd vastavad muinsuskaitse eritingimuste nõuetele ja tingimustele, on teostatud hea kvaliteediga üldiselt head restaureerimistava silmas pidades ja järelevalve juhiseid kuulda võttes. Kuna eritingimustes ei ole mainitud siseseinte paranduseks lubimõrdi kasutamist, siis ehitaja seda ka ei teinud. Siseseinad olid projektikohaselt ette nähtud restaureerida ja krohvida. Pööningu puitkonstruktsioonid proteesiti asjatundlikult, kasutati kõik kahjustusteta puitdetailid. Valtsplekist katusekattematerjal paigaldati professionaalselt, samuti restaureeritud pööninguaknad.

Kuna tööde kalenderplaani ajagraafikust ollakse nelja kuni kuue kuu võrra maas tellijapoolse finantseerimise tõttu, siis on ka restaureerimistööd veninud. Objekti lõputööks valides ei osanud sellist asjade käiku ette näha. Algse graafiku kohaselt pidi kogupere ja elamuskeskus „THULE KODA“ valmima käesoleva aasta maikuu lõpuks.



120,121. Säilitatud algsed tellised müüride parandustöödeks. Fotod E.Kurg

KOKKUVÕTE

20.saj. alguses Kuressaare vanalinna ehitatud dolomiitkivi- ja tellisdetailistikuga hoone, nõ uhkuse ja edasipüüdlikkuse sümbol, on ainulaadne. Jakob Aaviku ehitatud maja annab märku tema tugevast elujõust ja laiast silmaringist võtmaks ette sellist suurt ehitustööd olles üle kuuekümnepäevane vana. Ilmselt panid laevaomaniku ja kaupmehena reisides nähtud uhked hooned fantaasia tööle oma maja ehitamise kavandamisel.

Pikki aastaid kütmata ja ilmastiku meelevaldas olnud maja restaureerimine, laiendamine juurdeehituse näol ja ühiskondlikult kasutatava funktsiooni lisamine (kinosaalid, laste mängutoad läbi kahe korruse, ekspositsioonid jne) võimaldab Kuressaare kesklinnas asuva hoonekompleksi aktiivsesse kasutusse võtta.

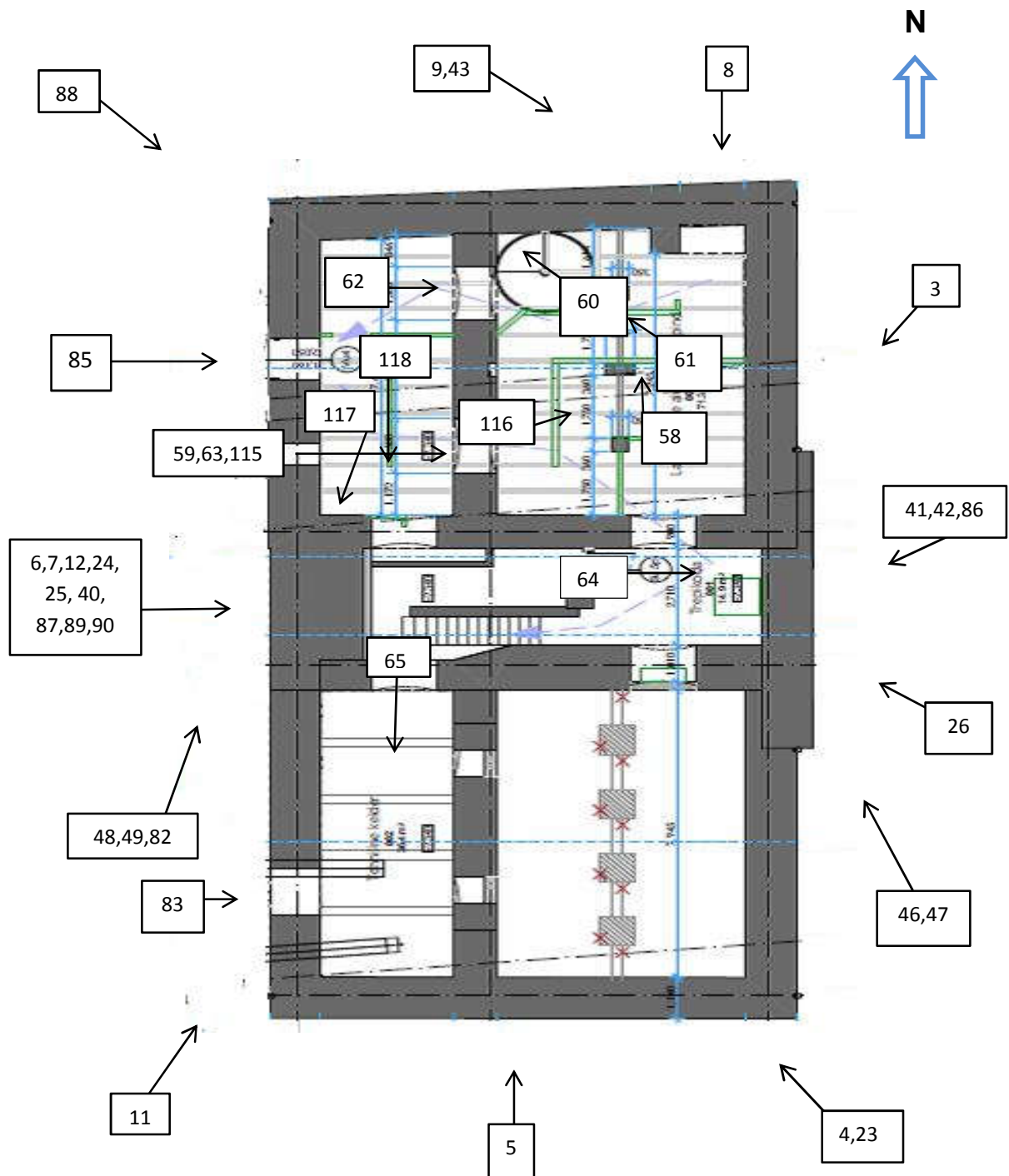
KASUTATUD ALLIKAD JA KIRJANDUS

1. Saaremaa Muuseumi fotokogu SM F 3716:47 F
2. Muinsuskaitse järelevalve kord ning ehitus- ja muu töö dokumenteerimise kord. Kultuuriministri 15.06.2011 määrus nr 10
3. Asum Arhitektid OÜ töö nr 14-01-02, Uus tn 20 ja 20a detailplaneering
4. Asum Arhitektid OÜ töö nr 14-01-02, Muinsuskaitse eritingimused Uus tn 20 ja 20a detailplaneeringule
5. Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Muinsuskaitse eritingimused, põhiprojekt“
6. V. Lind, Reeder Jakob Aaviku maja. – Kuressaare Sõnumid 25.oktoober 2007
7. Ehitisregister. Uus tn 20a. <https://www.ehr.ee/app/otsing?2> (kasutatud 19.04.2018)
8. Maa-ameti kaardiserver. <http://xgis.maaamet.ee> (kasutatud 20.04.2018)
9. Kuressaare vanalinna muinsuskaitseala plaan. <http://www.kuressaare.ee/uus/public/documents/dpl/1207.pdf>
10. Ehitisregister. Uus 20. <https://www.ehr.ee/app/w/page?9> (kasutatud 19.04.2018)
11. Eesti Meremuuseum SA. <https://www.muis.ee/museaalview/2011134> (kasutatud 20.04.2018)
12. Ille Mardi, Kuressaare ajalugu, <https://www.facebook.com/kuressaareajalugu/posts/776987005735028> (kasutatud 23.04.2018)
13. Vikipeedia. https://et.wikipedia.org/wiki/Johannes_Aavik (kasutatud 20.04.2018)
14. Saaremaa Ühisgümnaasium. https://www.syg.edu.ee/ajalugu/Joosep_Aavik.html (kasutatud 23.04.2018)

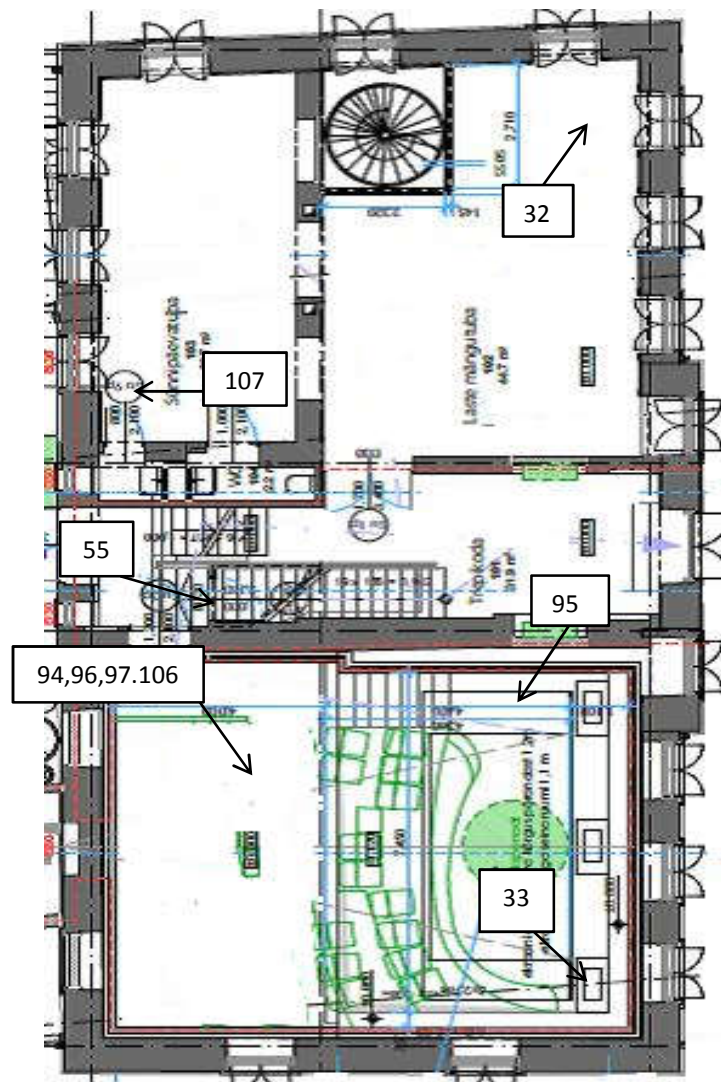
LISAD

- Lisa 1. Fotode suunad väljast, keldrikorruselt
- Lisa 2. Fotode suunad I korrusel
- Lisa 3. Fotode suunad II korrusel
- Lisa 4. Fotode suunad pööningul
- Lisa 5. Fotode suunad katusel ja tornil

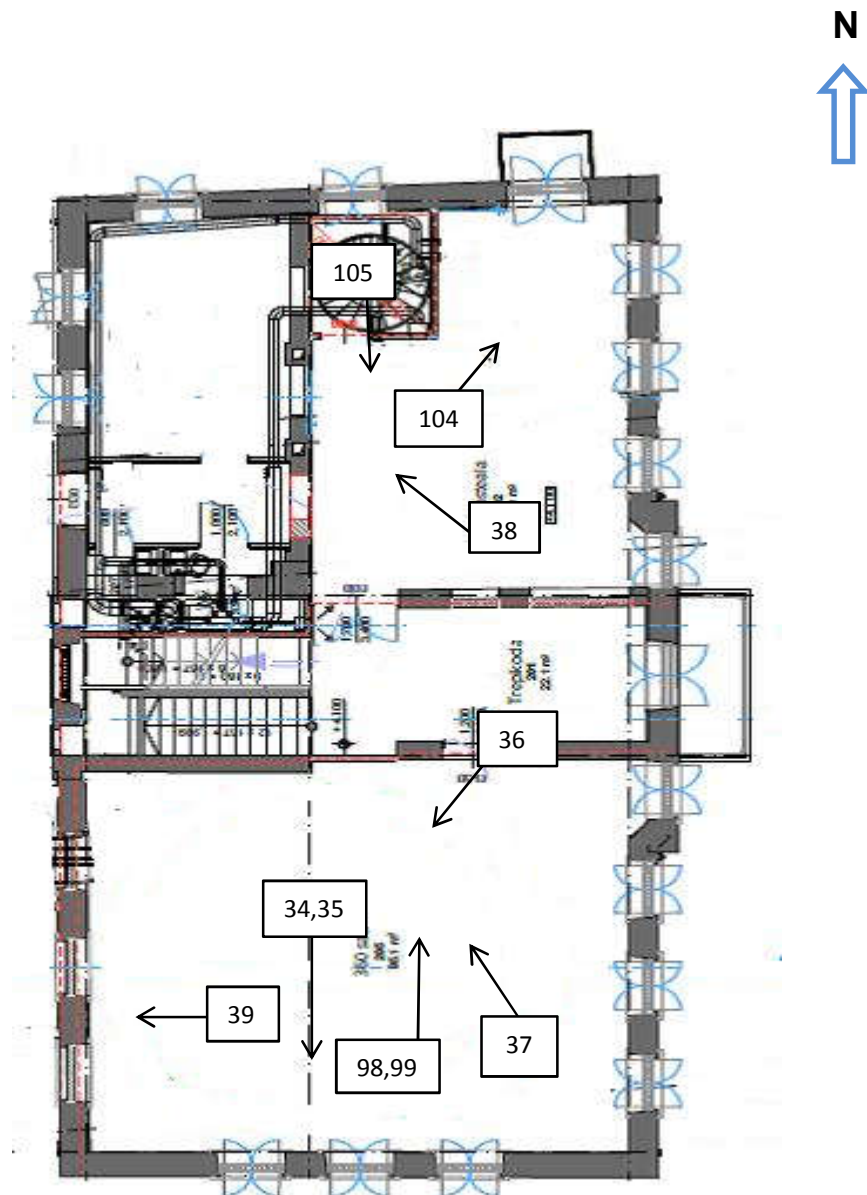
LISA 1



Joonis 1. Fotode suunad väljast ja keldrikorruselt (aluseks kasutatud Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Joonis AR-5-01)

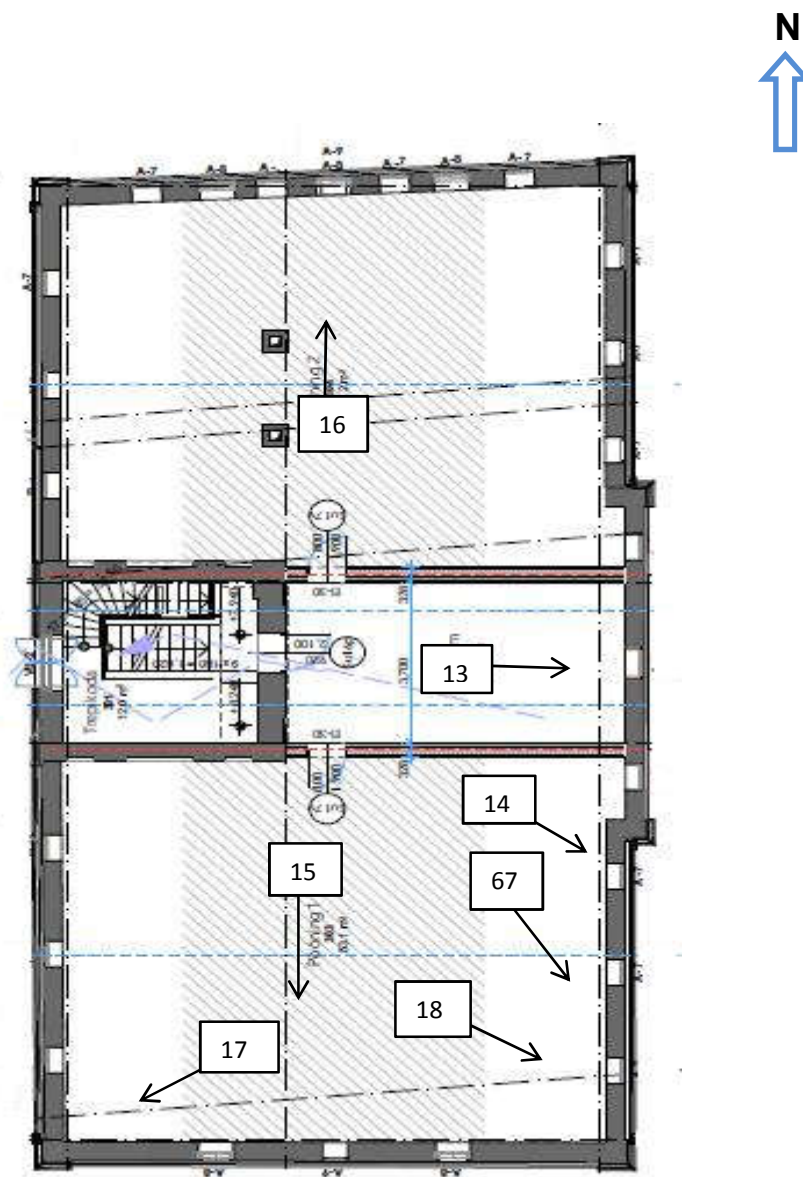


Joonis 2. Fotode suunad I korrus (aluseks kasutatud Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Joonis AR-5-02)

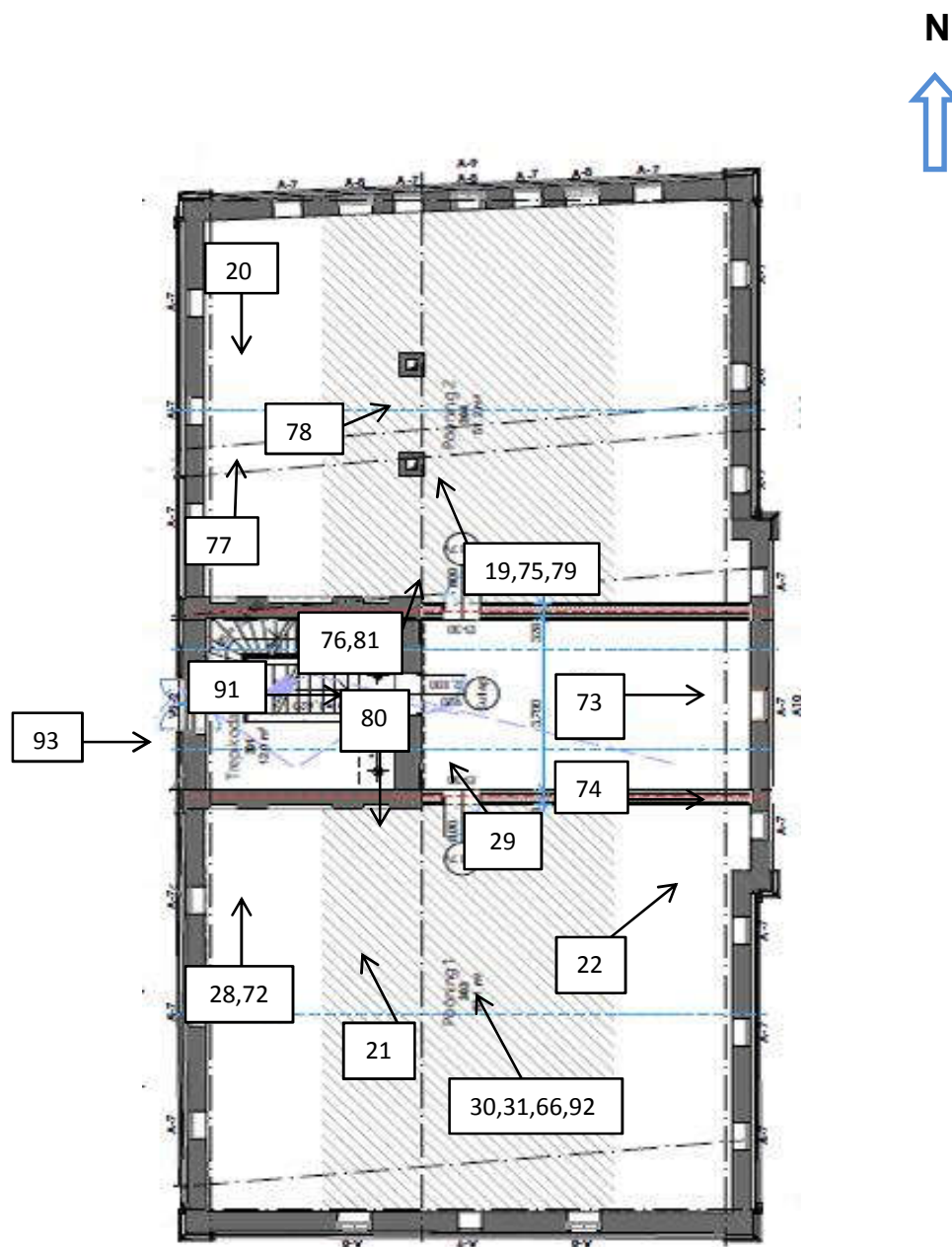


Joonis 3. Fotode suunad II korrus (aluseks kasutatud Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Joonis AR-5-03)

LISA 4



Joonis 4. Fotode suunad pööningul (aluseks kasutatud Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Joonis AR-5-04)



Joonis 5. Fotode suunad katusel ja tornil (aluseks kasutatud Asum Arhitektid OÜ töö nr 17.05-1 „Kogupere- ja elamuskeskus „THULE KODA“. Joonis AR-5-5)