

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Ants Riim

**NÕUKOGUDEAEGNE ARHITEKTUURINÄIDIS –  
ORISSAARE KULTUURIMAJA**

Kuivastu mnt 37, Orissaare alevik, Saare maakond

2007/2008.õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse  
lõputöö

Orissaare 2008

## SISUKORD

1. Sissejuhatus.....	3
2. Ajalugu.....	4
3. Kasutatud ehitusmaterjalid ja –tehnoloogia.....	5
4. Remondietapid.....	7
5. Hetkeolukord, tehniline seisund, kahjustused ja ettepanekud.....	9
6. Kokkuvõte.....	18
7. Kasutatud allikad.....	19
8. Lisad.....	20

## SISSEJUHATUS

Tihti peale ei väärtustata nõukogudeaegset arhitektuuri – kõik, mis on „vene värk“, tuleb kiiremas korras asendada kaasaegsega. Ka nõukogudeaegsete ehitiste seas leidub väärtuslikke objekte, mida austusega säilitada kui märke meie ajaloost.

Käesolevas kursusetöös vaadeldakse Saaremaal Orissaare alevikus asuva ühe nõukogudeaegse hoone ehituslugu, teda iseloomustavaid väärtusi, hetkeolukorda ja võimalikke lahendusi tema autentseks säilitamiseks..

Orissaare keskväljaku ääres asub 1950-ndatel aastatel loodud tolle ajale iseloomulik stalinistlik arhitektuuriansambel, kuhu kuulub käesolevas kursusetöös analüüsitud objekt **Orissaare kultuurimaja**, aadressiga Kuivastu mnt.37, Orissaares.

Peale selle kuuluvad samasse arhitektuuriansambelisse veel vällamaja, kauplusega korterelamu ja seniajani internaatkoolina kasutusel olnud hoone. Nimetatud hooned asuvad Orissaare aleviku keskväljaku ääres, kujundades oluliselt selle ilmet. Orissaare kultuurimaja on arhitektuurimälestisena arvel alates 28.12.2004. aastast, mälestise registreerimise nr **27352**.

Ka keskväljak ja vahetus läheduses asuv Pärna puistee on mälestisena kaitse all.

Selle kursusetöö valiku põhjused võib otseselt seostada autori huvi ja kaasaaitamissooviga hoone järgneva eluea pikendamiseks.

Nukraks teeb olukord, kus antud hoone naabruses, samasse arhitektuuriansambelisse kuuluva hoone aknad on asendatud plastikakendega. Vältimaks sellist ükskõikset suhtumist ajaloolise hoone remonditöödel, on vaja eelnevalt läbimõeldud tehnilist töökirjeldust ja luba tööde teostamiseks.

Autori eesmärk on juhtida tähelepanu edasiste remonditööde vajadustele ja järjekorrale, aidata kaasa ajaloolise hoone paremale funktsioneerimisele, hoidmisele, ekspuaterimisele. Kuigi hoone sisekujundus ei ole kaitse all, on maja sees algne plaanilahendus ja viimistluselemendid suures osas säilinud. Orissaare kultuurimaja terviklikkuse säilitamise seisukohalt on lisaks välismahu ja fassaadide analüüsile vaadeldud ka hoonesisest seisundit.

## AJALUGU

Orissaare aleviku ulatuslik väljaehitamine sai alguse 1950-ndatel aastatel. Loodi mitmeid stalinistlikus arhitektuuri stiilis adminhooneid, kultuurimaja, keskväljak. Planeerimisel valitses stalinistlik esinduslikkuse ja paraadsuse printsiip. Tolle aja planeeringutes kasutati klassikalisi kompositsioonireegleid ja kujundati pidulikke paraadväljakute ansambleid.

Orissaare kultuurimaja ehitamise alustamise otsus võeti vastu Orissaare Rajooni TSN Täitevkomitee poolt 12. jaanuaril 1954. aastal.

Projekti autor on A. Matteus. Projekt on kasutusel olnud tüüprojektina teadaolevalt neljas asulas: lisaks Orissaarele veel Keilas, Abjas, Otepääl. Viimatinimetatud paikades on hooned suurel määral ümberehitatud, Orissaare kultuurimajal on aga õnnestunud säilitada algne fassaadikujundus ja mahud.

Ehitustöid alustati 1956. aastal, töid juhtis Tallinna Territoriaalse Üldehitustrusti Orissaare tööde juhataja Lembit Palts. Ehitusel töötasid lisaks ehitajatele ka palju Orissaare aleviku asutuste töötajaid.

Kuna ehitatava maja saal pidi saama ka spordisaaliks, tuli sisekujunduses teha muudatusi. Lakke ei saanud riputada lühtreid, aknad pidi saama katta võrega jms. Kultuurimaja avapidustused toimusid 14. veebruaril 1959.a.

Uue maja katuse all said ruumid ka kino ja raamatukogu. Peale nimetatute said ruumid veel Põide Küla TSN Täitevkomitee koos perekonnaseisuaktide bürooga, piirkonna miilitsavolinik ja Sõpruse kolhoosi poliithariduskabinet.

## KASUTATUD EHTUSMATERJALID JA -TEHNOLOOGIA

### 1. Vundament ja sokkel

Vundament on valmistatud puttbetoonist e. kivikbetoonist paksusega 600 mm. Kohapeal valmistati betooni ja betooni valamise käigus täideti vundamendikraavi ka põllukividega. Sokkel on laotud Tagavere karjääri dolomiitkivist.

### 2. Seinad

Ehitatud silikaatkivist, vähesel määral ka punasest tellisest. Välisseinte paksus on 410 mm.

### 3. Vahelaed

Vahelaed talad (T – tähe kujulised) valmistati kohalikul ehitusplatsil. Talad paigaldati sammuga 400 mm, mille vahele paigaldati väikesed betoonplaadid mõõtudega 300x400x50. Ka vahelaedplaadid valmistati kohalikul ehitusplatsil. Laed krohviti. Ainsaks tõstemehanismiks oli niinimetatud „Pioneer” masttõstuk.

### 4. Põrandad

I korrusele ehitati valdavalt monoliitsed terrazzopõrandad ja trepid, mis käsitsi lihvides osutusid hästi töömahukaks. II korruse fuajee ja saali põrand ehitati puitlipp-parketist ja abiruumid laudpõrandatena.

### 5. Katus

Katusekonstruktsiooniks kasutati 50x160 puitsarikaid sammuga 1200 mm, katusekatteks laineline eterniit.

### 6. Sambaad peafassaadi ees

Laotud silikaattellistest ja kaetud terrassiitkrohviga.

Kuna tüüpprojektis ei olnud saali rõdu ette nähtud, projekteeris kohalik töödejuht Lembit Palts rõdu ise ja seejärel juhendas ehitamist.

Omapäraseks väärtuseks Orissaare kultuurimajale on kohaliku ehitusmeistri **Rafael Pallase** (sünd 21.03.1914 ja surnud 15.08.1989) poolt valmistatud arvukad stukkdekoorid ja kapiteelide kujundused (foto nr 1 ja 2).



**Foto nr1** Rafael Pallas omavalmistatud kapiteeli juures.



**Foto nr 2** Ehitusaegne foto samba kapiteelidest.

## REMONDIETAPID

### **Kapitaalremondi käigus aastatel 1978 kuni 1981 teostati järgmised tööd:**

- müüriti kinni esifassaadis II korruse saali aknaavad (5 komplekti)
- krohviti osaliselt saali seinad
- akende ja uste remonditööd
- teostati I ja II korruse seinte ja lagede viimistlustööd
- paigaldati uus elektrivalgustusseade ja lavaseadmed
- katusekatte remont (paigaldati uus laineline etreniit servatud laudadest 25x145mm roovitusega)

### **Aastal 1990 värviti fassaadid ja remonditi tualettruume.**

### **Aastal 2001 kaasajastati tualettruumid ja remonditi raamatukogu lugemissaal**

- Paigaldati 7 komplekti AS Glaskekis valmistatud aknaid. Puitaluumiiniumaknad on paigaldatud enne mälestisena kaitse alla võtmist.
- Vahetati välja tualettruumide san.tehnika.

### **Aastal 2004 toimus kultuurimaja saali raamatukogu ruumide remont:**

- Saali põrandate lihvimine, lakkimine
- Raamatukogu lasteosakonna lae ja seinte viimistlus

### **Aastal 2005 raamatukogu laenutusosakonna lae remont**

### **Aastal 2006 toimus II korruse fuajee remont:**

- vahetati välja 8 komplekti puitaknaid (uute puitakende valmistaja OÜ Vätta Puit)
- fuajee seinte ja lagede osaline viimistlus
- fuajee parkettpõranda lihvimine ja lakkimine

### **Aastal 2007 toimus I korruse fuajee remont:**

- seinte ja lagede viimistlus
- põrandaliistude paigaldus

**Aastal 2008 restaureerib kohalik ehitusfirma Ores Ehitus OÜ peafassaadi välisukse( foto nr 3). Lisas nr 4 toodud välisukse restaureermisjuhend**



Foto nr 3 Välisukse restaureerimine.



## HETKEOLUKORD, TEHNILINE SEISUND, KAHJUSTUSED, ETTEPANEKUD

- **Sokkel**

Üldine seisund rahuldav.

Osaliselt pragunenud, üksikutes kohtades lõunapoolsel küljel krohv maha langemas

(foto nr 4).



Foto nr. 4 Pragunenud vundament

Soklit lagundavad ka üksikud võsajuured (foto nr 5) ja sadevee allajooksutorude sülioti otstest tulev vesi.



Foto nr.5 Soklit kahjustavad võsad

### Ettepanekud:

1. kontrollida läbi koputamise teel eemaldamist vajavad krohvi osad
2. puhastada sokli äärtest võsa
3. seejärel teha krohviparandused

- **Fassaad**

Üldine seisund hea. Ükikutes kohtades krohv pragunenud ja maha langenud (foto nr 6 ja nr 7). Krohvi kahjustused enamasti tingitud katkistest sadeveetorudest või üldse nende puudumisest mingil perioodil. Sellest tingitult on sein pidevalt märgunud ja vahelduvate külmumiste - ülessulamiste tagajärjel krohv eemaldunud pinnalt. Eelpool viidatud välisfassaadi kahjustuskohtades on seina märgumise tagajärjel kahjustuse mõju ulatunud ka sisepinnani – siseviimistlus riknenud.



Foto nr. 6 Fassaadikahjustused



Foto nr. 7 Sadeveetoru lekkest tingitud fassaadikahjustus

Fassaadivärv on valdavalt kulunud.

Kahjustatud pindu esineb ka karniisidel (foto nr 8). Tugevasti kahjustatud oli pikemat aega kuni 2007.aasta lõpuni peafassaadi keskelt eenduva kolmnurkse frontooni keskrisaliit (foto nr 9 ). Kahjustuse põhjuseks oli plekkkate puudumisest tingitud sadevee ligipääs karniisile. Vead parandati 2007. aasta lõpus: paigaldati uus valtsitud tsinkplekkkate immutatud puitroovitusel.



Foto nr 8 Karniis





Foto nr 9 Keskrisaliidi kahjustus

Ettepanekud:

1. Teostada lubimördiga välisfassaadi krohviparandused
2. Parandada aknapaale ja akende betoonist alusplaadid
3. Teostada välisfassaadi värvimine

- **Katus**

Katuse kandekonstruktsioon (foto nr 10) on hea ja katusekate (laineline eterniit) rahuldavas seisukorras. Puidust ventkorstnad vajavad uuendamist- korstnaotsad nõuetekohaselt katustada.



Foto nr 10 Katuse kandekonstruktsioon

Ettepanekud:

1. Katusakatte vahetuseks sobib kasutada asbestivaba eterniiti või valtsitud plekkkatet, katuse kandekonstruktsioon kivikatte kasutamiseks ei ole sobiv.
2. Uuendada olemasolevad puidust ventkorstnad, järgides olemasolevate mõõtusi ja tegumoodi.

- **Sadeveesüsteem**

Olukord on väga halb (foto nr 7). Pikemat aega katkistest sadevee allajooksutorudest põhjustatud fassaadi märgumised on jätnud oma jälje. Kuna allajooksutorudena on kasutatud 100 mm läbimõõduga spiraalseid ventilatsioonitorusid, siis torustike liitekohad ei ole korralikult sobituvad.

Ettepanekud:

1. Paigaldada uus tsinkplekist sadeveetorstik, kusjuures allajooksude alumine 2 meetri kõrgune osa valmistada vandaalikindluse mõttes terastorudest. Terastorud värvida tsinkvärviga.

- **Avatäited**

II korruse fuajee osas paigaldatud 8 komplekti uued puitaknad ning I korruse raamatukogu ja tualettruumide osas kokku 7 komplekti puitaluiniiumaknad (foto nr 11)



Foto nr 11 (I korrusel puitaluiniiumaknad ja II korrusel uued puitaknad)

Peafassaadi tammepuust välisuks (foto nr 12) on kursusetöö kirjutamise ajal restaureerimisel.



Foto nr 12 Välisuks

Hoone põhja- ja lõunapoolsed otsaseina männipuidust valmistatud välisuksed ei oma kaitsealust väärtust ja need on halva tehnilise seisundi tõttu otstarbekas uued valmistada ja paigaldada.

#### Ettepanekud

1. Vanemad aknad on otstarbekas asendada uute puitakendega
2. Otsaseintes asuvad ukсед vaja asendada uute puitustega.

#### • **Ventilatsioon ja põõningukorrus**

Hoone soojapidavuse suurendamiseks ja küttekulude kokkuhoiuks laoti kinni 1970-ndate aastate lõpus kapitaalremondi käigus esifassaadi II korruse aknaavad kokku 5 komplekti. Sellega tekitati aga ventilatsiooniprobleem – suuremate ürituste toimumise ajal on saalis umbne ja liiga palav.

Põõningukorrusel asub liigset prahti, kasutamata laevalgusteid, remontivajavaid toole.

Seejuures puudub nõuetele vastav soojustus. Olemasolev soojustuseks mõeldud mineraalvatt 50mm ja TEP plaat 75mm on paigaldatud ebähtlaselt. Põõningukorrusel

asuvad ventilatsioonikanalid on valmistatud kipsbetoonplaatidest erinevate ristlõigetega ja mõõtudega 300 mm kuni 600 mm ja isoleeritud tõrvapapiga ning krohvitud metallvõrgul (foto nr 13).



Foto nr 13 Ventilatsioonikanalid

Ventilatsioonisüsteem ei tööta. Ventilatsioonikambris asuvat ventilatsiooniseadet ei ole tõenäoliselt võimalik enam tööle rakendada. Ventilatsioonikanalid on ummistunud.

Hoone sisekliima, sealhulgas nõuetelevastava ventilatsiooni puudumine on suureks probleemiks suuremate ürituste korraldamisel.

Ettepanekud:

1. Demonteerida pööningul asuv ventilatsiooniseade
2. Kontrollida kipsbetoonist valmistatud ventilatsioonikanalid ja võimaluse korral need puhastada. Kui puhastada ei ole võimalik, tuleb olemasolevad vent.kanalid asendada uutega. Ehitada loomuliku ventilatsiooni väljatõmbesüsteem.
3. Soojustada pööning kivivillaga koos käiguteede ehitamisega.

• **Vahelagi II korruse ja pööningu vahel**

II korruse fuajee kohal olev lagi on kohati pragunenud ja deformeerunud ning sellesse on tekkinud isegi üks auk . Samuti on saali lagi ühes kohas veidi deformeerunud.



Ettepanekud:

1. Puhastada pööning prahist ja deformeerunud lae kohalt ka soojustusest
2. Valada laetalade vahele armeeritud vahelagi
3. Paigaldada purunenud stukkdekoor

- **Siseviimistlus ja sisekujundus**

Tänu regulaarselt toimuvatele sanitaarremontidele (põrandate hooldus-korduslakkimine) on siseviimistlus heas korras.

Sisekujundus on suures osas algsena säilinud. (foto nr 15 ja 16)



Foto nr 14 Fuajee





Foto nr 15 Saal

## KOKKUVÕTE

### **Säilitamist vajavad väärtused:**

- Hoone algne maht ja fassaadikujundus
- Peafassaadi keskelt eenduv kolmnurkse frontooniga keskrisaliit
- Omapäraseid sambad ja kapiteelid, stukkdekoorid hoone sees ja väljas.
- Erilist tähelepanu pöörata peaukse kohal asuva vapitaolise ornamendi säilitamisele
- Ehituse algusest säilinud parkettpõrandad
- Õige on hoone kasutusfunktsioonide säilitamine kultuurikeskusena

### **Ettepanekud tulevikuks**

- Hoone algset fassaadikujundust arvestades, annaks välisilmele palju juurde II korruse saali aknaavade taastamine. See aitaks osaliselt lahendada ka ventilatsiooniprobleemi.
- Hoone soojapidavuse parendamiseks kasutada järgmisi võimalusi:
  - 1) pööningu soojustamine
  - 2) akende vahetus ja tihendamine
- Regulaarselt hooldada parkettpõrandaid.

**Olgem tolerantsed ja mõitlikud ka nõukogudeaegse arhitektuuri hoidmisel ja säilitamisel.**

## KASUTATUD ALLIKAD

1. Kultuurimälestiste Riiklik Register

2. Saare maa-arhiiv

3. Intervjuud:

- Elna Ots – raamatukogu töötaja
- Lembit Palts - hoone ehitustööde juht 1956. kuni 1959.aastal
- Bruno Soom –kultuurimaja juhataja aastatel 1961 kuni 1963  
ning aastatel 1990 kuni 2004

## LISAD

1. Asendiplaan
2. Miljööväärtusliku ala plaan
3. Väljavõte projektist lõige A-A
4. Hoone välisukse restaureerimisjuhend
5. Fotod



Esifassaad



Orissaare kultuurimaja mai 2008