

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond



Madis Saretok

Ajaloolise hoone rekonstrueerimise võimalikkusest

Pärnu mnt 15, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond

2022/2023 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Viimsi, 2023

SISUKORD

EESTI KUNSTIAKADEEMIA	1
Kunstikultuuri teaduskond.....	1
SISSEJUHATUS	3
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE.....	5
1.1. Piirkonna ajalooline kujunemine	5
1.2. Kinnistu ajalooline ülevaade	9
2. HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS.....	13
2.1. Arhitektuurne lahendus.....	13
2.2. Vundament ja kelder.....	14
2.3. Seinad	16
2.4. Vahelaed	22
2.5. Katuse kandekonstruktsioonid ja katus	23
2.6. Avad	25
2.7. Hinnang ehitise konstruktsioonilisele stabiilsusele ja võimalikele arengutele.....	25
3. VÄÄRTUSED	28
3.1. Ülevaade hoone inetrjööridest	28
3.2. Põrandad	30
3.3. Seinad interjööris.....	31
3.4. Laed	34
3.5. Avad	36
3.6. Küttekehad.....	38
3.7. Väravakaar.....	40
KASUTATUD KIRJANDUS	42

SISSEJUHATUS

Käesoleva töö eesmärk on analüüsida Pärnu mnt 15 äri- ja eluhoone tänast seisukorda. Leida ja kaardistada ehitise säilitamist väärivad detailid. Hoone ei kuulu ehitismälestiste hulka ega asu ametlikus miljööväärtuslikus alas.

Valisin selle objekti, sest minu klient soovis saada teavet ostetud hoone varjatud ehituslike puuduste kohta. Samas huvitab mind ennast hoone puhul sellele jätkusuutliku kasutamise võimalikkuse leidmine taandarenevas alevikus koos säilitamist ja eksponeerimist väärivate elementidega. Soov oli selgitada Lõuna-Eestile omase aleviku tüüpi maja ajalugu, selle materjalikasutust ja tehnilist seisukorda.

Objekti andmed:

Aadress: Pärnu mnt 15, Abja-Paluoja linn, Mulgi vald, Viljandi maakond

Ehitusaasta: 1915-1916

Katastritunnus: 10501:001:0265

Ehitisregistri nr: 117001461

Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

Maaüksuse pindala: 148 m²

Omandivorm: eraisik

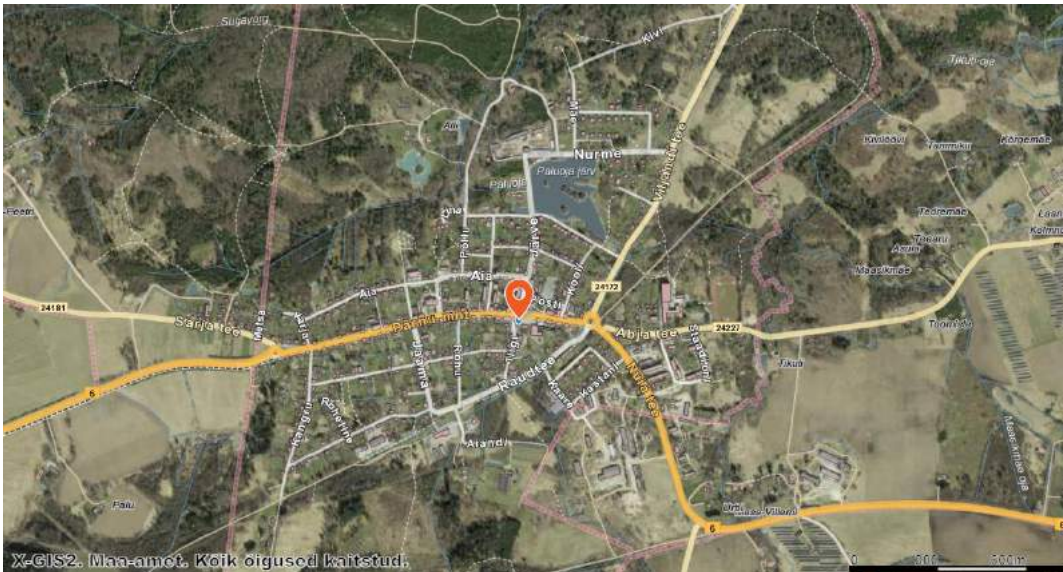
Muinsuskaitseline staatus: puudub

Koondandmed:

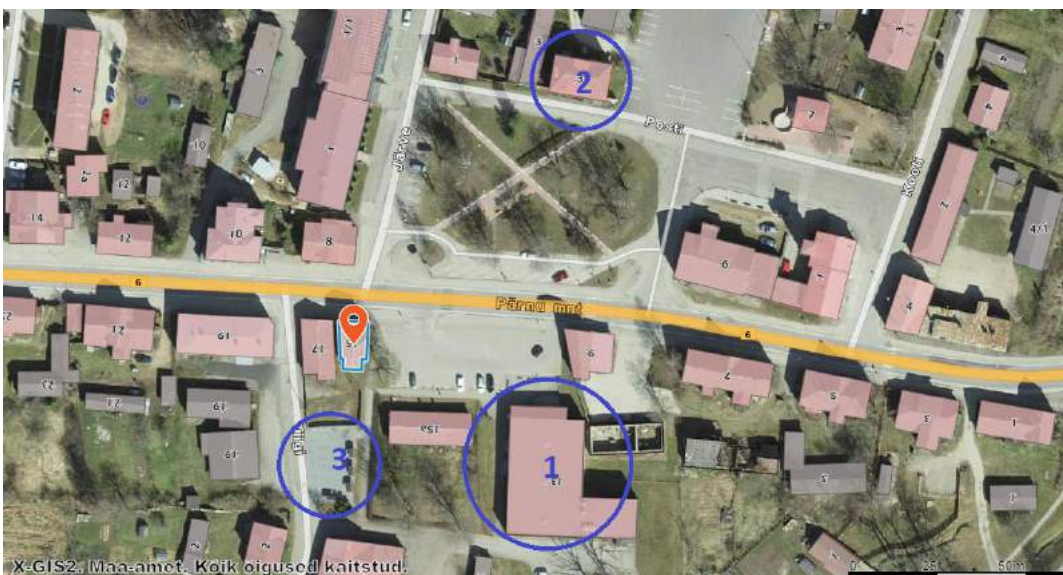
Ehitusalune pind (m ²)	84,0
Maapealsete korruste arv	2
Suletud netopind (m ²)	154,9
Mitte-eluruumide pind (m ²)	69,9
Maht (m ²)	612

Tabel 1. Ehitise tehniliste andmete kirjaldus vastavalt Ehitisregistrile.

Ehitise paikvaatluse teostamise aeg 18.02.2023, 0... 2°C, kerge vihmase



Joonis 1. Ehitise asukoht Abja-Paluoja linnas.¹



Joonis 2. Ortofoto aastast 2021.²

Hoone asub Abja-Paluoja linna südames, linna peatänava Pärnu mnt ääres. Hoone idaseina kõrval asub parkla, mille ääres on linnakese suurim kaubakeskus - tähistatuna alloleval ortofotol number 1-ga sinise ringi keskel. Teisepool tänavat asub keskpark, kus asub Edgar Johan Kuusiku poolt projekteeritud endine panga- ja postihoone, tähistatuna sinises ringis oleva numbriga 2. Täna asub hoones muuseum. Vaadeldavast hoonest lõunasuunal on turuplats, tähistatuna numbriga 3. Lisaks asuvad vahetus läheduses mitmed toitlustuskohad.

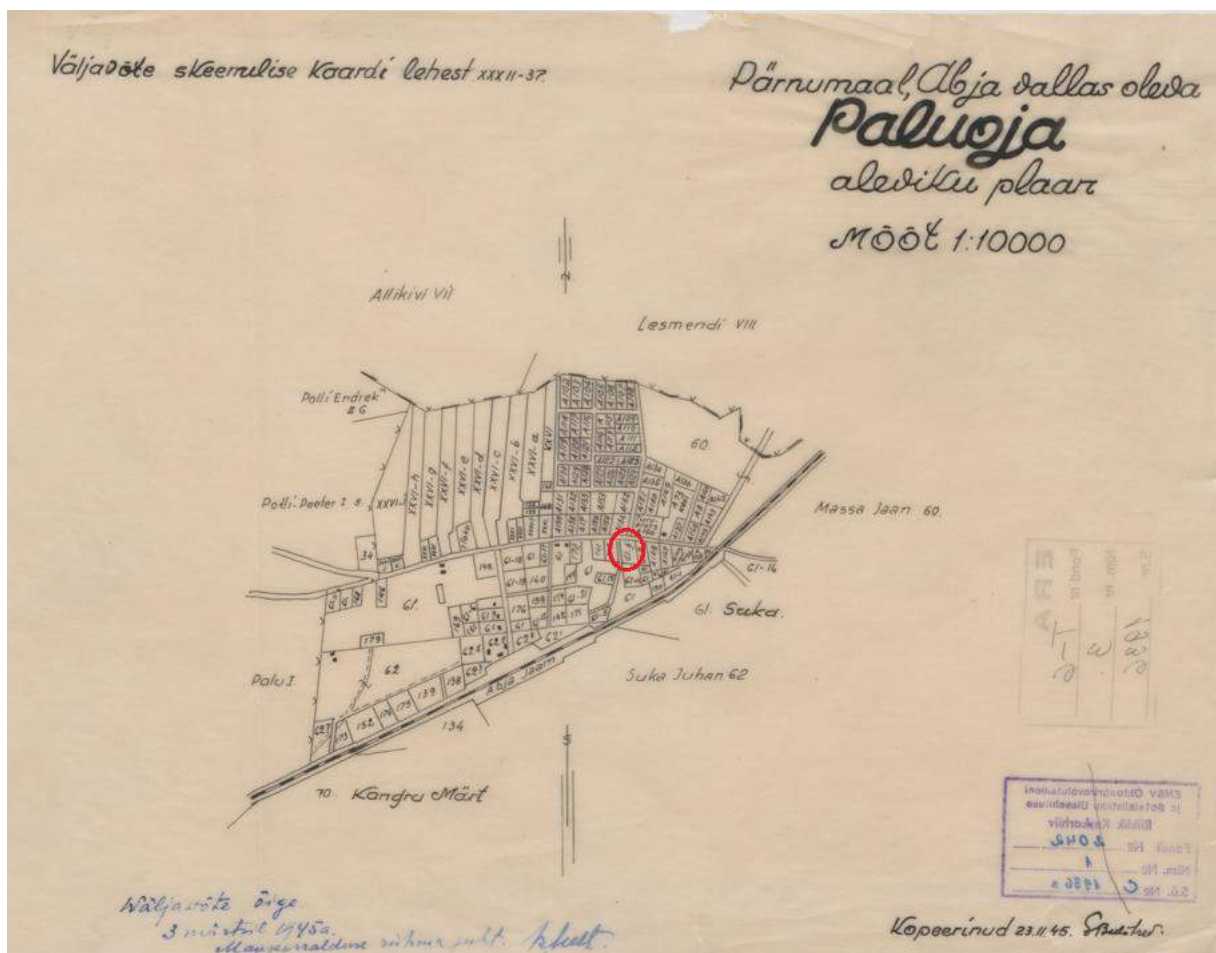
¹ Maa-ameti kaardiserver, 2023, <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 25 IV 2023).

² Maa-ameti kaardiserver

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1. Piirkonna ajalooline kujunemine

19. sajandi viimasel veerandil asus Abja Paluoja asukohas vaid kõrts, mis oli Tartumaalt Pärnu suunas liikunud linavoride peatuskohaks. Sügiseti toimusid selle lähistel Eesti suurimad kariloomade laadad, millel peamisteks ülesostjateks olid Riias pärit kaupmehed. Kokkuostetud loomad aeti suurte karjadena Penuja kaudu Riia suunas, kus asusid tapamajad³. Võrdle samal ajal Ameerikas toimunud loomakarjade ajamist Texasest põhjasuunas Chicago tapamajadesse, mis sai aluseks kogu maailmas tuntud kauboikultuurile! Teadaolevalt olid ka Eestis maastikud tol ajal oluliselt avatumad ja võisid ehk sellistena sarnaneda mingil määral ka preeriatele.



Joonis 3. Aleviku ja ümberkaudsete kinnistute plaan, 1931. Punase ringiga on tähistatud Pärnu mnt 15 asukoht. Hoone omaniku erakogu.

³ J. Riisalo, Halliste. Tallinn: Eesti Raamat, 1968, lk 22-23.

Asula esimesed majad ehitati 1880-ndatel aastatel Abja mõisa tee ja praeguse Viljandi ning Pärnu maantee alguskohta. Uut asulat hakati nimetama Paluojaks selle piiril voolava Paluoja tõttu.⁴

Hoo asula arenguks andis Mõisaküla-Viljandi raudtee ehitamine aastal 1897 (foto 1). Elanikkond kasvas jõudsalt ja koos sellega leidis aset ka vilgas ehitustegevus. Avati sepikodasid, tislari-, rätsepa- ja pagaritöökodasid, samuti kõikvõimalikke kauplusi ja äriettevõtteid (foto 5). Asulast sai alevik. Põllutööde hooajal töötas palju inimesi ka mõisas ja ümbruskonna taludes, kuna rahvast oli Abjasse koondunud rohkem kui vajasid seal tööjõudu olemasolevad ettevõtted. Vahetult enne Esimest maailmasõda, aastal 1914, rajati aleviku lähiste Abja-Vanamõisasse toorlinavabrik, mis andis tööd suurele osale kohalikest elanikest.⁵



Foto 1. Abja-Paluoja raudteejaam 1905. Margus Mändveeri erakogu.

Eesti vabariigi ajal elas Abja-Paluojaal ligi 1000 elanikku. Eelpool kirjeldatud laadatradiitsioon jätkus, kuid nüüd ei aetud loomi enam Lätimaale, vaid toimetati rongidega Võhma ja Tallinna

⁴ J. Riisalo, Halliste, lk 23.

⁵ J. Riisalo, Halliste, lk 23.

eksportatapamajadesse⁶. Abja keskväljaku äärde ehitati Edgar Johan Kuusiku projekti alusel panga ja postihoone (foto 3). Korraldati ka asula haridus ja sotsiaalsfääri (foto 4).

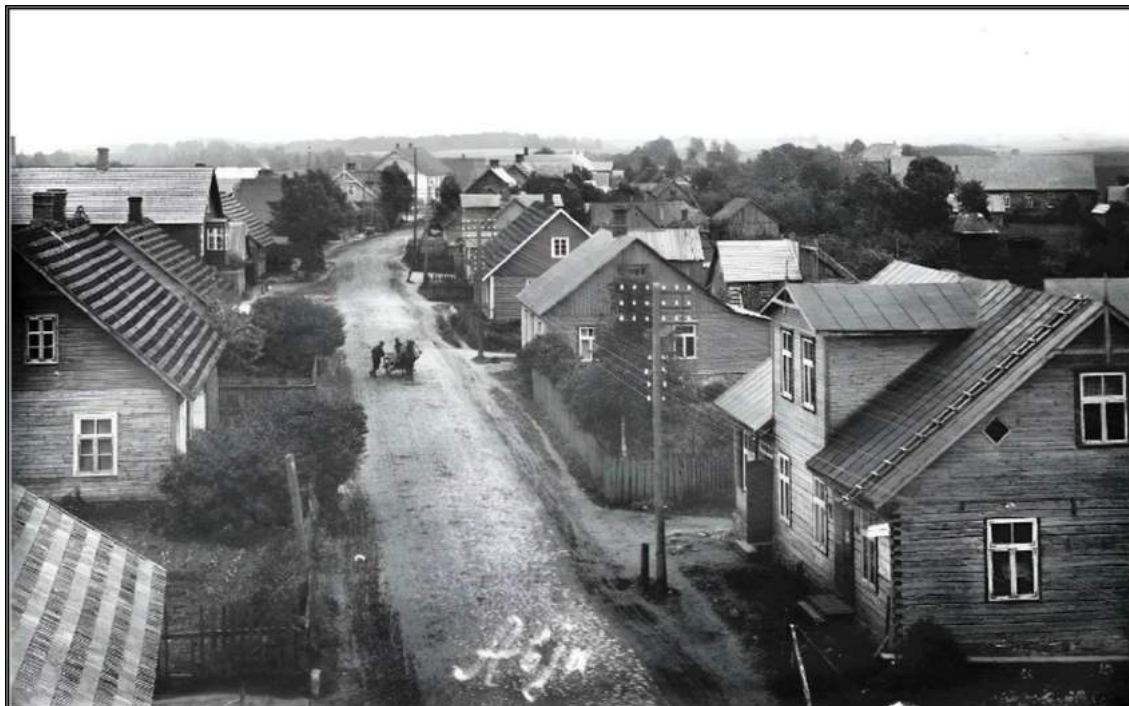


Foto 2. Pärnu manatee linnulennult, 1920. Margus Mändveeri erakogu.



Foto 3. Panga ja postihoone 1930. Margus Mändveeri erakogu.

⁶ Riisalo, Halliste, lk 23.



Foto 4. Lasteaiarühm jalutuskäigul Pärnu maanteel, 1930. Margus Mändveeri erakogu.

Teine maailmasõda alevisse märkimisväärselt purustusi ei toonud ja selle üldist väljanägemist ei muutnud.

Sovjeti-ajal oli Abja-Paluoja mõnda aega isegi rajoonikeskus. 1960-tel aastatel toimus hoogne ehitustegevus, alevi elanikkond jõudis ulatuda isegi 2000 inimeseni. Ehitati keskkool, kultuurimaja, haigla ja bussijaam⁷. Tegemist oli arvestatava lokaalse keskusega. Raudtee sulgemine aastal 1973 pidurdas märkimisväärselt alevi arengut, mis andis endast tunda ajaliselt mõnevõrra hiljem.

Aasta	Abja-Paluoja elanike arv
1934	959
1967	1755
1983	1838
2000	1417
2003	1392
2022	1023

Tabel 2. Abja-Palupja elanike arv⁸.

⁷ Riisalo, Halliste, lk 24

⁸ Eesti Entsüklopeedia 2003, Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus, kd 12, lk 8.

Eesti taasiseseisvumise järgselt toimunud omandi- ja maareformi tulemusel hävis enamik töödandvatest ettevõtetest. Ühismajandite vara erastati ja tassiti laiali. Linavabrik lõpetas aastal 1992 oma tegevuse. Kolmkümmend aastat riigi olematut regionaalpoliitikat on viinud Abja-Paluoja elanikkonna pöördumatult langusesse. Viimase rahvaloenduse andmetel elab tänaseks arusaamatul põhjusel linnaks nimetatud asulas 1040 inimest⁹. Noored on lahkunud või lahkumas, keskkool lõpetab tegevuse. Majandusliku baasi äralangemist ei kompenseeri linnakeses suviti läbiviidavad kultuuriüritused. Aastal 2021 oli Abja-Paluoja soome-ugri kultuuripealinn.



Foto 5. Ärihoone Pärnu mnt. Foto Margus Mändveeri erakogust.

1.2. Kinnistu ajalooline ülevaade

Pärnu mnt 15 majal on huvitav ajalugu. See kuulus kaupmehele Mats Arrole (tema ja tema pere fotol nr 6), kes oli tuntud riigikogu liikme Kristjan (Christjan) Arro vend. Kristjan Arrole kuulus ka alevikuga piirnev Palu talu (vaata joonis 3). Nagu fotolt 8 näha omas Mats Arro Pärnu maanteel veel teisigi kinnistuid ja hooneid ehk tegu oli kohaliku eduka ettevõtjaga.¹⁰

⁹ Mulgivald.ee/rahvastik

¹⁰ S. Rist, Kaupmehed ja seltsielu eestvedajad tegid Abja-Paluojust Mulgimaa pealinna. – Sakala, 15. III 2008.

Mats Arro pidas oma Pärnu mnt 15 majas rohu- ja värvikauplust. Samas asus ka alkoholikauplus, kus ühe kaasaegse sõnul püüdsid siseneja pilku peente likööride ja muude napside pudelid. Teisel korrusel olid kolm tuba ja köök, kus elasid Matsi ja Ann'i tütar Elvi ning poeg Elmar.

Punapöördejärgsel esimesel küüditamisel 14. juunil 1941 Mats Arro arreteeriti. Bolševikud määrasid talle karistuseks viis aastat ja ta saadeti Siberisse, kus ta ka mõned aastad hiljem suri.¹¹ Aastal 1994 tagastati hoone Elvi Arro`le.¹²



Foto 6. Perekond Arrode perefotod.

Hoone projekti ja ehitusõiguse kohta pole paraku dokumente leitud. Seega põhineb allöeldu kaasaegsete fotode ja kohalike inimeste mälestustel ja ütlustel. Pärnu mnt 15 maja on aastatel 1915 – 1918 algselt ehitatud ühekordsena. Aastatel 1925-26 oli maja kindlasti veel vaid ühekordne punastest tellistest maja (foto nr 7). Tõenäoliselt ehitati ajavahemikus 1928-1929

¹¹ S. Rist, Kaupmehed ja seltsielu eestvedajad tegid Abja-Paluoja Mulgimaa pealinna.

¹² Rahvusarhiiv, Hooneregistri toimik Pärnu mnt 15, EAA.M-909.1.313.

majale teine korrus (foto nr 8). Fotodel 7 ja 8 on näha Pärnu mnt 15 hoonest vasakule jääv ühekorruseline kõrge viilkatusega maja (endine lasteaed). See hoone on tänaseks lammutatud (hävis 1967 tulekahjus) ning selle asemel on parkimisplats.



Foto 7. Hoone on ühekordne. Sinise ristkülikuga tähistatud Pärnu mnt 15 hoone. Omaniku erakogu.

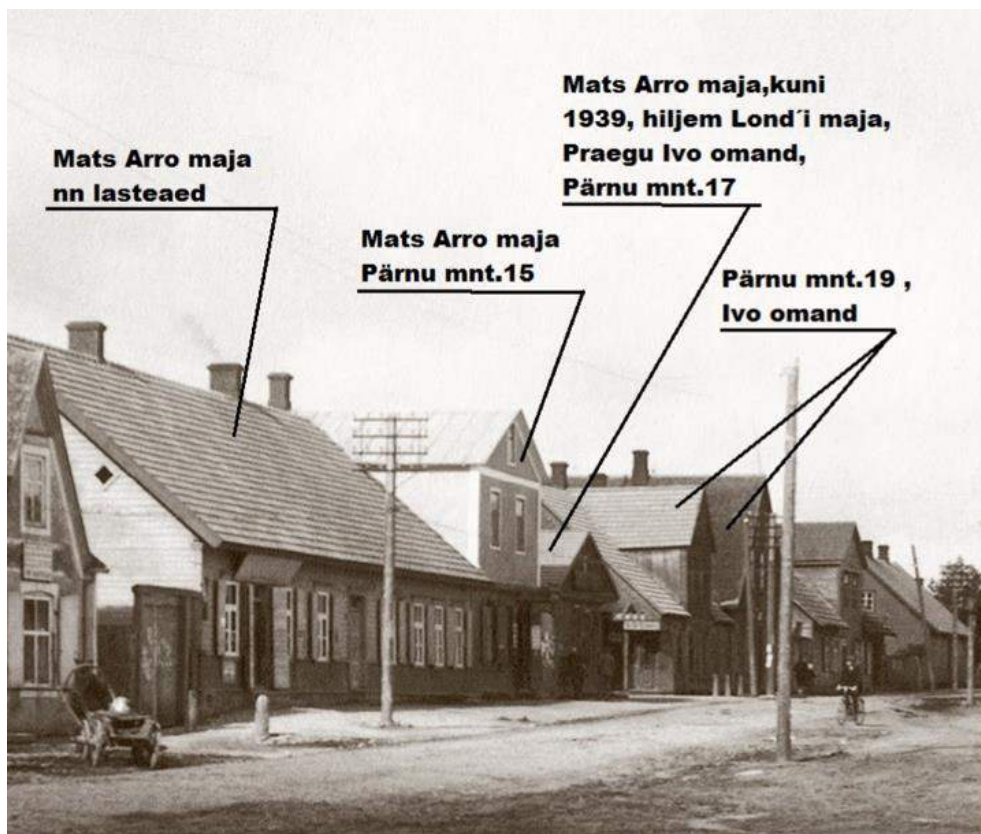
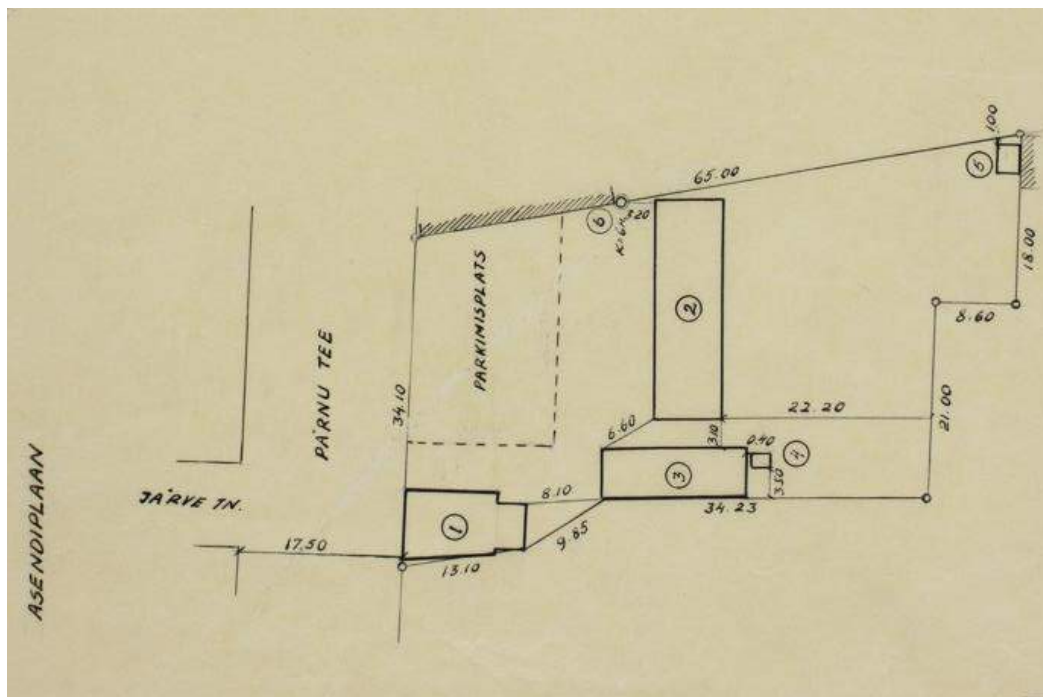


Foto 8. Hoonele on ehitatud peale teine korrus, 1930. Omaniku erakogu.

Sovjeti-ajal ehitis natsionaliseeriti. Esimesel korrusel jätkus erinevat liiki poodide pidamine, teine korrus oli kasutusel eluruumina. Üsna pikka aega asus esimesel korrusel ajalehe “Kommunaar” toimetus, hiljem lillepood. Ülemine korrus jagati pärast Teist maailmasõda kaheks ühise köögi ja käimlaga eluruumiks. Selline kasutusviis toimis kuni viimase ajani.¹³

Eluruumid langesid kasutusest välja mõnevõrra varem. Kauplus, kus viimase kaubana kaubeldi riideesemetega, töötas aastani 2020.



Joonis 4. Aasta 1976 koostatud inventariseerimisjooniste juurde kuuluv asendiplaan. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.

Kuna Pärnu mnt 15 hoone ehitusprojektide ja ehitusdaatumite kohta täpsed andmed puuduvad pole täpselt teada hoone ehituse järkude ja nende valmimiste aastad. Rahvusarhiivist saadud säilikus EAA.M-909.1.313 on aastal 1976 koostatud inventariseerimise jooniste asendiplaan (joonis 4). Asendiplaanil moodustab meie poolt vaadeldav hoone koos mitme teise lähikonnas asuva ehitisega ühe sovjeti-aegse nn maeralduse, mille aadressiks on Pärnu mnt 15. Hooneid positsiooninumbritega 3, 4 ja 5 kaasajal ei leia. Hoone positsiooninumbri 2 on alles ja asub praegu maatüksusel Pärnu mnt 15a. Visuaalsel vaatlemisel kuulub see samasse ajastusse nagu Pärnu mnt 15 hoone ehk 19-da ja 20-da sajandi vahetusse. Ehitis tundub olevat samuti täna kasutusest väljas.

¹³ S. Rist, Kaupmehed ja seltsielu eestvedajad tegid Abja-Paluoja Mulgimaa pealinna.

2. HOONE MATERJALIKASUTUSE JA TEHNILISE SEISUKORRA KIRJELDUS

2.1. Arhitektuurne lahendus

Hoone on oma põhiplaanilt ristkülikukujuline put- ja kivikonstruktsioonis madalakaldelise viilkatusega kahekorruseline ehitis (fotod 9, 10, 11 ja 12), mis on osaliselt kellerdatud. Hoone on ehitatud teadaolevalt kahes ehitusjärgus: algul ühekordsena ja kümme aastat hiljem lisati teine korrus. Hoone lõunapoolsel seinal asub juurdeehitusena puitkonstruktsioonis soojustamata trepikoda (foto 11).



Foto 9. Vaade tänavalt.



Foto 10. Vaade parkimisplatsilt ehk idast.



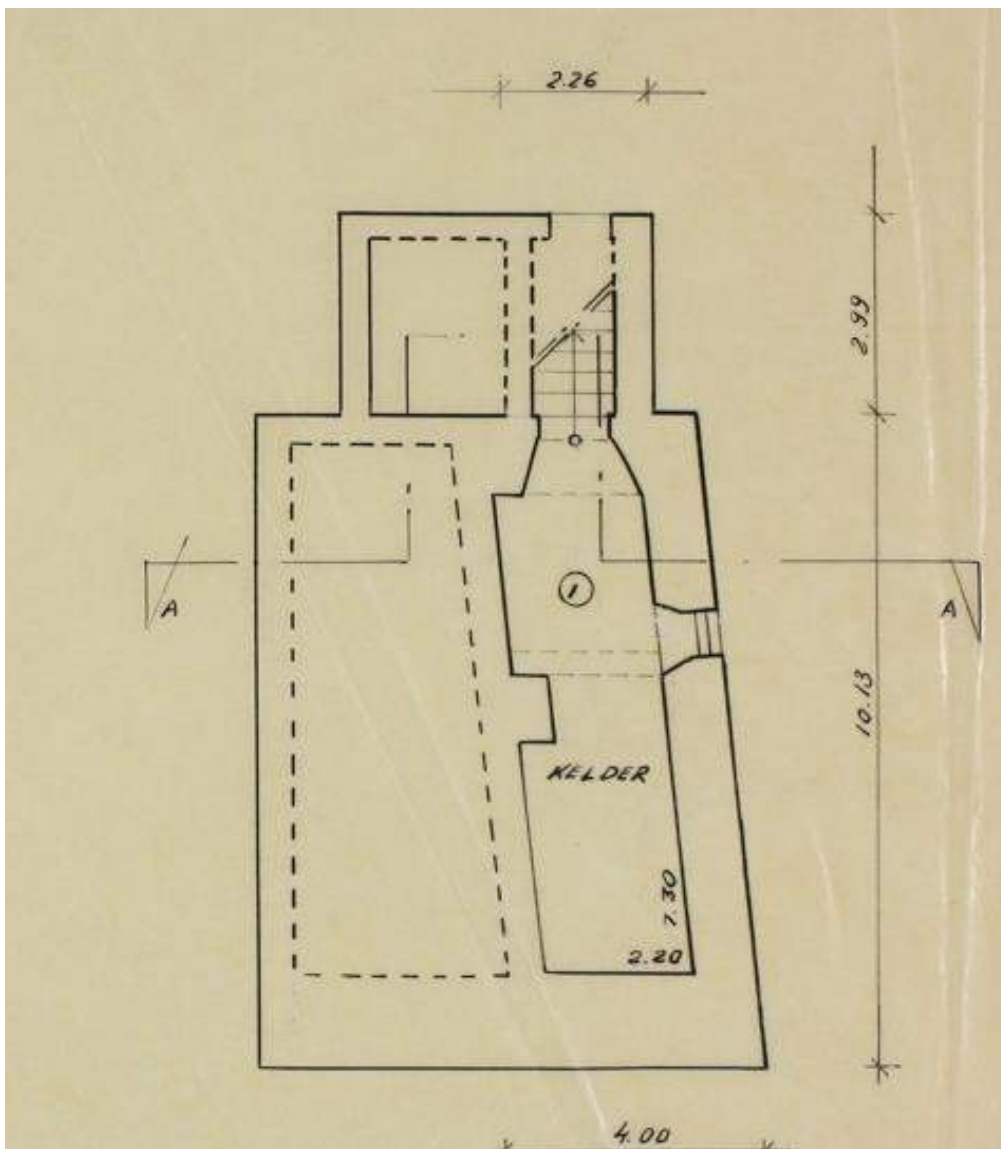
Foto 11. Vaade lõunast, esiplaanil trepikoda.



Foto 12. Vaade läänefassaadile.

2.2. Vundament ja kelder

Ehitise alusmüürid on laotud maakividest. Hoonel on osaline kelder, millel on omaette sissepääs ehitise lõunaseinal (joonis 5). Vundamendi seisukord on väga erinev. Ehitise keldriseinad on stabiilsed, vajumistunnuseid ei ole näha (foto 14). Mõnevõrra murettekitav on ukse kohal olevate tellistest silluskaarte olukord (foto 13). Hoopis teistusugune olukord on ehitise idaseina alusmüüriaga, kus vundamendi kivid on müüritisest lahti ja osaliselt varisenud (fotod 17 ja 18). Tänaväärne sokkel on rahuldavas seisukorras (foto 15).



Joonis 5. Inventariseerimise joonis aastast 1976 keldrikorrusest. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.



Foto 13. Keldrisillus.



Foto 14. Keldri sein.



Foto 15. Sokkel tänavalt vaadatuna.



Foto 16. Sokli nurk ida ja põhjafassaadil.

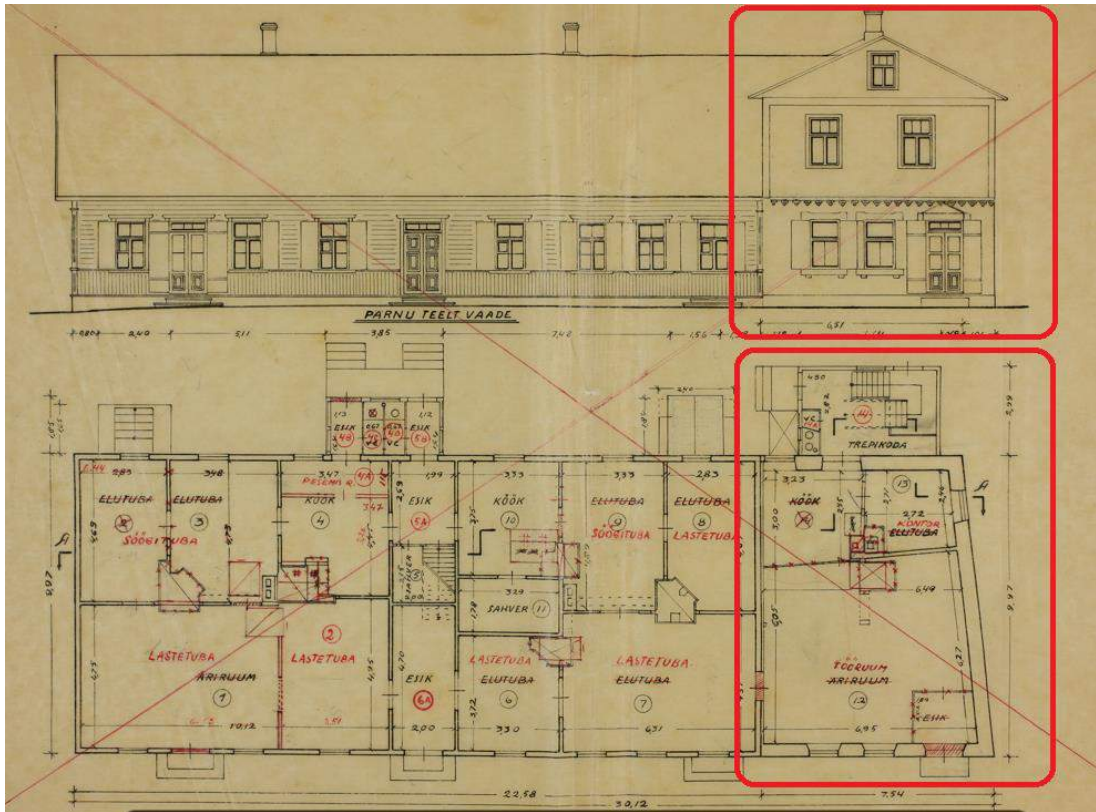


Foto 17. Sokkel idafassaadil.

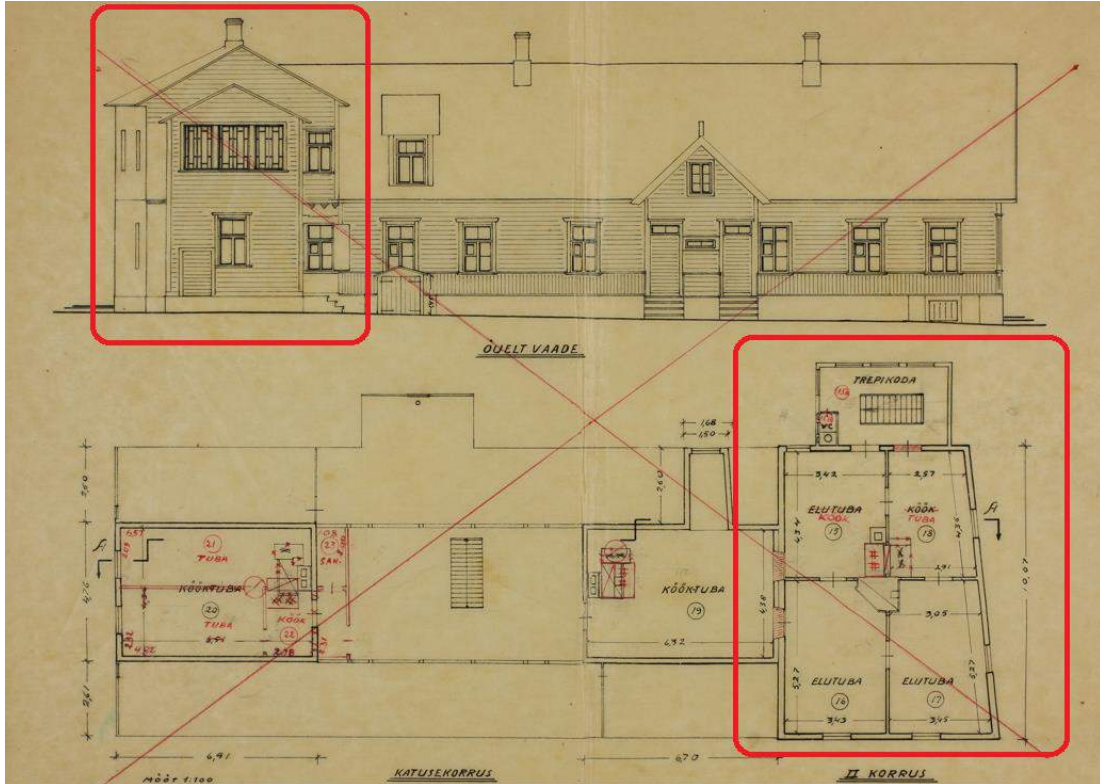


Foto 18. Sokkel idafassaadil.

Hinnang: keldriseinad on heas seisukorras. Põhjapoolsel ehk tänavafassaadil on vundament rahuldavas olukorras. Idafassaadi alusmüür on täielikult amortiseerunud. Lõunapoolsele alusmüürile puudub ilma avamisi teostamata ligipääs.



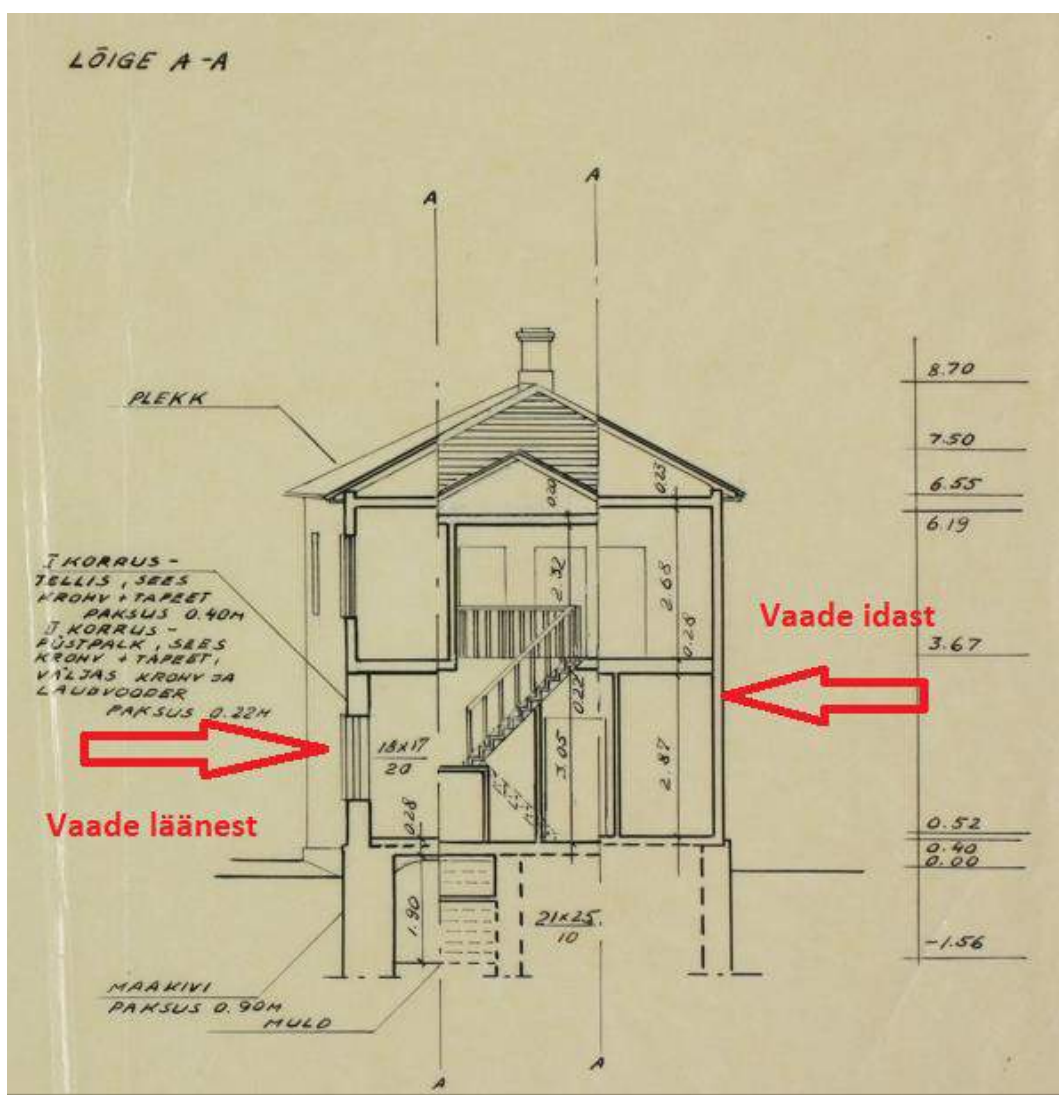
Joonis 7. Inventariseerimise joonised aastast 1948. Punasega tähistatud vaadeldav hoone. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.



Joonis 8. Vaade hoonele lõunast. Vaadeldav hoone on tähistatud punasega. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.

Hoone teise korruse seinad on palkidest, mis on kaetud lubikrohviga. Idasein on tervikuna soojustatud nn TEP-plaadiga ja kaetud seejärel krohviga. Materjali kasutusest ilmneb, et TEP-plaatidest soojustus on idaseinale pandud pärast kõrvaloleva hoone hävimist.

Tähelepanuväärselt ulatuslikud on ehitise läänepoolse tellisseina kahjustused (fotod 19, 20 ja 21). Nagu fotodelt näha koosneb läänesein tellismüüritise kandvast osast soojustusvahest ja tellistest poolekivi-fassaadimüüritisest. Märkimisväärne osa fassaadimüüritisest on varisenud ja varisemas. Seina kandev müüritis on oma kandvat funktsiooni veel täitmas, kuid paljandunud seinosa tellised on pudedad.



Joonis 9. Inventariseerimise joonised aastast 1976. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.

Teadaolevalt on sademevee ärastus vihmavee rennide ja torude näol paigaldatud alles aastal 2022. Eelnenud ajaperioodi jooksul neid polnud väga pika aja vältel ja katuselt valguv sademevesi on aastaid jooksnud nii idapoolsele kui ka läänepoolsele seinale, aga ka seina sisse. Teisel korrusel olevate ruumide lääneseinal paistab seestpoolt vaadatuna kohati lausa valgus läbi.

Sademevee valgumine seinale on kahjustanud ka teise korruse palk-konstruktsioonis olevaid välisseinu. Suuremad on kahjustused läänefassaadi lõunapoolses osas ja selle nurgal (foto 23).



Foto 19. Läänesein. Eristatav kaks ladumisjärku.



Foto 20. Kahjustused läänefassaadil.



Foto 21. Lääneseina kahjustused.



Foto 22. Tänavapoolse fassaadi esimene korrus.

Kogu ehitise seinad, väljaarvatud puitkonstruktsioonis trepikoda, on teadmata ajal värvitud kollaseks. See puudutab nii esimese korruse punastest keraamilistest tellistest laotud seinu kui ka teise korruse krohvitud seinu. Tellisseintelt on kollane värv suuremas osas maha koorunud, vaid põhjafassaadil olevate akende kohal on kollane värv alles, tekitades mulje, nagu oleks tegu teist värvi tellistega (foto 22). Arvata võib, et fassaadi värvimine toimus pärast kõrvaloleva hoone hävimist aastal 1967. Suure tõenäosusega soojustati pärast naaberhoone lõpliku lammutamist vaadeldava ehitise idasein TEP-plaatidega, seejärel see krohviti ja kogu ehitis värviti kollaseks.

Omaette probleem on ehitise lõunaseina ääres paiknev lampkast, mis asub vahetult trepikoja ukse kõrval vastu alumüüritist (foto 26). Oma olemasolust tulenevalt on see aastakümneid kahjustanud täiendavalt nii ehitise alusmüüritist kui ka välisseina selle kohal.

Hinnang: hoone kandvad seinad – ida- ja läänesein on saanud tugevaid niiskuskahjustusi, mis on oluliselt vähendanud nende kandevõimet ja kogu hoone ehitusstabiilsust tervikuna. Kahjustuste ulatuse suuruse määramiseks on teostamisel välisseina täiendav resistograafiline analüüs (resistograaf on instrument, millega on võimalik tuvastada puitkonstruktsioonides nii mädanikke ja defekte kui ka konstruktsiooni elementide mõõtmeid). Hoone seinad on vajunud ja seintes on praod.



Foto 23. Teise korruse palkseina lääne-lõunapoolsel nurgal.



Foto 24. Praod idaseina põhjapoolses nurgas.



Foto 25. Puitkonstruktsioonis trepikoda.



Foto 26. Kuivkäimla lampkast trepikoja ukse kõrval.

2.4. Vahelaed

Ehitise vahelaed on kõik puitkonstruktsioonis. Nii keldri ja esimese korruse vahelagi, kui ka esimese ja teise korruse vahelaed on tugevalt läbivajunud. Keldriruumi laetalasid on püütud mitmel moel toetada: laudade naelutamisega nende külgedele (foto 28), silikaattellistest tugipostide ladumisega (foto 29) ja lihtsalt käepäraste tugede paigaldamisega (foto 30). Arusaadavalt ei lahenda sellised võtted vahelagede läbivajumise probleemi, vaid pakuvad kõige rohkem probleemile ajutist leevendust, kui sedagi.

Kui keldrilae ja aluspõranda läbivajumise põhjuseks on kandetalade ilmselge pehkimine, siis esimese ja teise korruse põrandate läbivajumise peapõhjus on teisel korrusel asuvate küttekehade raskus, mis on kontsentreerunud nende paiknemise kohta hoone keskel. Esimesel korrusel asuvas kaupluse ruumi keskel on massiivne post, mida aastal 1976 koostatud inventariseerimise joonistelt ei leia. Ilmselgelt on selle posti ladumise põhjustanud püüe pidurdada sel moel esimese ja teise korruse vahelae läbivajumist.

Hinnang: ehitise vahelaed on avariilises seisukorras. Keldri lagi ja aluspõrand on pehastunud, esimese ja teise korruse vahelagi läbivajunud. Täpsema hinnangu mõlema vahelae kandevõime osas annab läbiviidav resistograafiline analüüs.



Foto 27. Pehastunud laetalad keldriruumis.



Foto 28. Pehastunud laetala keldris.



Foto 29. Keldrimüüritisele laotud toepadi.



Foto 30. Tala toetav plank.

2.5. Katuse kandekonstruktsioonid ja katusekate

Katuse kandekonstruktsioonid on puidust ja katusekatteks on plekk. Rahvusarhiivist saadud hooneregistri toimikus on ENSV Viljandi rajooni TSN Täitevkomitee kohaliku majanduse osakonna Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt 1964 aastal koostatud Pärnu tn 15 majavalduse tehniline pass, kus joonisel 10 olevast tabelist nähtub, et katusekate materjaliks oli sel ajal trepikoja osas tsementkivi ja ülejäänud hoone puhul nii plekk kui ka katusekivi (ilmselt siis keraamine). Sellest saab järeldada, et olemasolev valts-plekk-katusekate on paigaldatud hilisemal ajal. Ei ole välistatud, et katuse uuendamisel võidi uuendada ka katuse kandekonstruktsioone. Sademevee ärastussüsteemid on paigaldatud aastal 2022.

Kd	Jooksa	Hoone või keldri nr	Pinnad m²				Vastavalt materjal	Vastavalt materjal	Katuse				Mahuarv				
			aluspind	aluspind	aluspind	aluspind			aluspind	aluspind	aluspind	aluspind	aluspind	aluspind	aluspind	aluspind	aluspind
1	ADM.HOONE		12,3	219			NAAKIVI	TELLIS+KIVI	407,9	40	0,01-60	3971	6610	25	1650	4960	
1a	TR.KODA			65			"	SÖR.TÄDE TS-KIVI	18,9	30		323	490	20	100	390	
1b	KELDER						"	NAAKIVI				182	380	30	110	270	
2	ELAMU						"	RÖHTPALKSINDEL	236,7	45		3225	5600	9	500	5100	
2	PELKOOK			193			"	RÖHTPALK				264	400	13	50	350	
2	KUUR						"	SÖRESTIK				171	330	20	70	260	
3	LAUT						"	RÖHTPALK				226	380	30	110	270	
3	KUUR			419			"	SÖRESTIK				176	270	30	80	190	
3	KUUR						"	"					150	30	40	80	
4	KUUR			41			"	"				84	280	60	170	110	
5	KAINLA			9			BETON	"					60			60	
10	KAEV						BETON	"				110	200	20	40	160	
				123	646						791,7	*	8732	15120	*	2920	12200

Joonis 10. Väljavõte aastal 1964 koostatud majavalduse tehnilisest passist. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.



Foto 31. Vaade katusele ja katuseluugile.



Foto 32. Vaade katusealusele.



Foto 33. Vihmaveetoru idaseinal.



Foto 34. Vihmaveerenn ja toru trepikoja seinal.



Foto 35. Vihmaveetoru lääneselinal.

Hinnang: allakirjutanul oli võimalus teostada paikvaatlust vihmase ilmaga. Katuse kandekonstruktsioonid on võrdlemiselt heas seisukorras (foto 32), pehkimistunnuseid ei täheldatud. Katusekate on vettpidav, läbijookse pole. Sademevee ärastussüsteemid on kaasaegsed, paigaldatud korrektselt ja töökorras (fotod 33, 34 ja 35).

2.6. Avad

Kuna esimese korruse ruumides asus veel hiljuti tegutsenud kauplusepind, siis selles täpselt teadmata ajal toimunud nn euroremondi käigus on aknad vahetatud valges toonis plastikakende vastu. Esimese korruse aknad on trellitatud, mis oli omane eeskätt 1990-ndatele aastatele. Sellest võiks tuletada ka nende akende paigaldamise ligikaudset aega. Trepikoja ja teise korruse aknad, niipalju kui neid alles on, tunduvad olema suisa algupärased. Osa avasid teisel korrusel on suletud kilega ning osa vanu raame on korjatud kokku ja hoiustatud kaupluseruumis.

Aknaid ning uksti käsitlet lähemalt hoone väärtusi kirjeldavas peatükis allpool.

2.7. Hinnang ehitise konstruktsioonilisele stabiilsusele ja võimalikule arengutele

Ehitise konstruktsiooniline olukord on halb. Alusmüür idaseina all ei taga seina püsivust. Tegu on samas kandva seinaga, mis muudab kogu hoone konstruktsiooni ebastabiilseks. Idaseina vundament tuleb täielikult uuendada. Juba ~ 50 aastat tagasi, ehk aastal 1971 on kohaliku majavalitsuse poolt koostatud hindamisaktis äramärgitud tõsiasi, et hoone alusmüürid ja laed on vajunud (joonis 10, vt punane kast)¹⁴. Keldri lagi on suure tõenäosusega pöördumatult pehkinud ehk selle väljavahetamine koos ülejäänud aluspõrandaga on möödapääsmatu. Esimese ja teise korruse vahelagi on küttekehade raskuse tõttu hoone keskme suunas vajunud. Vahelae uuendamine eeldab stabiilse idaseina olemasolu, mida paraku eelpool öeldule tuginedes pole. Hoone ei kannu endas ehituskonstruktsioonilisi väärtusi, mida oleks mõistlik ja atraktiivne nii säilitada kui eksponeerida.

¹⁴ Rahvusarhiiv, Hooneregistri toimik Pärnu mnt 15, EAA.M-909.1.313.

25

Majavalduse hindamisakt Nr. 1

Fond. 10m.

Abja - Palsuja hmn/alev Pärnu tänav Nr. 15

Valdaja: Abja majav. Põhihoone ostarve: elam ehitusaasta: Korruste arv: 2 Kapitaalsuse grupp: " Elamispind: 46.1 m² Korterite arv: 1 Korterite keskmine elamispind: 46.1 Tubade keskm. h: 2.48 m Viimistlus ja liik: Lihtne Sisseehitatud ruumid ja kvaliteet:

Jrk. nr.	Elemendi nimetus	Elemendi kirjeldus	Tehniline seisuk	1860. a. tabel				1965. a. tabel						
				Osa-täht, tabel	Parandus	Osa-täht, hoones	Kuluv. %	Kuluv. 7x8	Osa-täht, tabel	Parandus	Osa-täht, hoones	Kuluv. %	Kuluv. 7x8	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
1	Alus	määr.	Vajam							4		4	40	160
2	Seinad	tellis	hüüa							31		31	40	1240
3	Väliskate	kraku	hüüa							10		10	40	400
4	Sisekate	"	"											
5	Katus	pluu	hüüa							4		4	40	160
6	Laed	pinat	Vajam							12		12	40	480
7	Põrandad	laud	hüüa							6		6	50	300
8	Vaheseinad	"	"											
9	Trepid	"	"											
10	Aknad	liht.	"							13		13	50	650
11	Uksed	"	"											
	Keskküte	"	"											
	Vesivarustus	"	"											
	Kanalatsioon	"	"											
	E-ekter	"	"											
	Raadio	"	"											

Joonis 10. Väljavõte majavalitsuse poolt aastal 1971 koostatud hindamisaktist. Rahvusarhiivi säilik EAA.M-909.1.313.

Eelpool öeldule tuginedes on ehitise kasutuselevõtu eelduseks selle lammutamine ja uue ehitamine. Uue hoone projekteerimisel on võimalik lähtuda selle paregusest mahust ja krundi täisehituse protsendist. Hoone ei kuulu ehitismälestiste hulka ehk olemasoleva ehitise väärtustamine ja selle kasvõi osaline kandmine uude ehitisse sõltub omaniku tahtest. Võimalikke hoonestamise variante on kolm:

- 1) olemasolev hoone lammutada ja ehitada täiesti uus maja mahus, mille annab ette olemasolev hoone;
- 2) olemasolev hoone lammutada ja ehitada koopiamaja;
- 3) säilitada ehitise olemasolevatest konstruktsioonidest nii palju kui võimalik ja säilitatut eksponeerida. Uuendatud ehitise osa saab olema olemasolevat hoonet ja ümberkaudet miljööd respektiiv moodne ehitis.

Kõigi ülaltoodud variantide puhul on võimalik taaskasutada interjööri leitavaid väärtusi erineval määral.

Minu valik ülaltoodud variantidest on kolmas ja kõik alljärgnev juhitud sellest.

Kokkuvõtteks: olemasolevatest ehitise kandekonstruktsioonidest on võimalik kas osaliselt või tervikuna säilitada:

- keldrialusmüürid, samuti põhja- ja ilmselt ka lõunapoolne esimeses ehitusjärgus maakividest rajatud lintvundament;
- kivikonstruktsioonis esimese korruse põhja-, lääne- ja lõunaseina müürid.
- interjööri leitavaid ja taaskasutatavaid väärtusi käsitlet järgmises peatükis.

Järgnevas peatükis antavaid hinnanguid tuleb vaadelda kui lahendusi ja juhiseid võimaliku rekonstrueerimise puhul.

3. VÄÄRTUSED

3.1. Ülevaade hoone inetrjööridest

Hoone esimesel korrusel on läbi aegade olnud kas äri- või bürooruumid. Viimastel aastatel tegutses esimesel korrusel, täpsemalt teadmata ajal läbiviidud nn euroremondi tulemusel kujundatud inetrjööris, riidekauplus. Visuaalsel vaatlusel on tegemist 1990-ndate aastate stiilis ruumikujundusega, mida ilmestavad butafoorsete palkpostide kasutamine müügisaali nurkades ja avade ümber, samuti materjali käsitus nii põrandal, seintes kui ka laes (foto 36). Olemasolev sisekujundus peegeldab üsna ilmekalt aastatuhande vahetuse arusaamasid ja meeleolusid kaasaarvatud tol ajal hüppeliselt kasvanud kuritegevust, nagu näiteks trellid akendel.



Foto 36. Kaupluseruumi sisevaade

Kuna avamisi paikvaatluse käigus ei tehtud, siis pole teada, kas nn euroremondi käigus teostatud ümberehituse tulemusel võiks algupärane interjäär olla hävinud või on see hoopis konserveerunud käesoleval ajal nähtava viimistluskihi all.

Esimesel korrusel teostatud euroremont pole muutnud hoone konstruktsioonilisi omadusi paremuse suunas. Juhul kui remondi käigus on kaupluseruumi seestpoolt soojustatud, mis iseenesest on enam kui tõenäoline, siis pigem on see konstruktsioone kahjustav. Kauplusesaali keskele paigaldatud posti saab hinnata kui hädapärast katset peatada vahelae vajumist ehk tegu pole tõsiseltvõetava konstruktsiooni elemendiga.

Hinnang: kuna vaadeldava hoone puhul pole tegemist ehitismälestisega, siis ei näe käeoleva teksti kirjutaja erilist vajadust kaupluseruumi olemasolevat interjööri säilitada, juhul kui see ei kannu hoone edasise kasutuse suhtes tõsiseltvõetavat eesmärki. Olemasoleva viimsitluskihi eemaldamine annab võimaluse jõuda varasemate kihtide juurde, mis eeldatavalt võivad pakkuda huvi mitte ainult asjaarmastajatele vaid ka professionaalidele.

Hoone teisel korrusel on asunud alati eluruumid. Algselt on olnud tegu kolmetoalise korteriga. Tõenäoliselt pärast Teist maailmasõda on korter jagatud kaheks ühiskasutuses oleva köögi ja käimlaga eluruumiks. Ühel eluruumil on olnud kaks tuba (edaspidi eluruum 1, foto 38), teisel üks tuba (edaspidi eluruum 2). Ühiskasutuses olevas köögis on lokaalse tulekahju tunnused (foto 37).



Foto 37. Vaade kööki



Foto 38. Tuba teisel korrusel (eluruum 1).

Teisel korrusel asuvaid ruume iseloomustavad eeskätt sovjeti-aegsed viimistluskihid seda nii põrandate, seinte kui ka lagede puhul. Põranda- ja laelauad ise tunduvad olevat ehitusaegsed ja väärivad taaskasutust.

3.2. Põrandad

Esimesel korrusel oleva kaupluseruumi põrand on kaetud pruunis toonis laminaatparketiga. Kuna avamisi põrandas ei teostatud, siis pole teada, mis täpsemalt asub parketi all. Arvestades eelpool kirjeldatud olukorda keldrilaes ja vaadeldes idaseina sokli seisukorda, siis on üsna selge, et konstruktsiooniliselt pole siin säilitada võimalik suurt midagi. On olemas võimalus leida jäänuseid algsest põrandalaudisest, kuid selle taaskasutamine on siiski vähetõenäoline.

Hinnang: lahenduseks on keldri hästi säilinud osa ehk müüritise allesjätmine ning sellele korraliku vahelae ehitamine. Ülejäänud sokliosas on mõistlik valada raudbetoonist alusplaat koos sinna paigaldatud põrandakütte torustikuga.

Teise korruse põrandad tunduvad olevat ehitusaegsed. Köögi ja osaliselt ka trepikoja põrand on kaetud sovjeti-aegse linoleumiga. Eluruumi 1 toa põrandatel on mingisugune plaat (foto 39). Eluruumi 2 põrandal paljastub värvikihtide all olev algne põrandalaudis (foto 40).



Foto 39. Põrand kaetuna mingi plaadiga (eluruum 1).



Foto 40. Algne laudpõrand (eluruum 2).

Hinnang: pärast sovjeti-aegse viimistluskihi (linoleum, plaadid, värvikihid) eemaldamist jõuame põrandateni, mis pegeldavad eelmise sajandi alguse ehituslikke ja esteetilisi tõekspidamisi. Teise korruse vahelagi koos põrandatega on tugevalt sealsete küttekehade poole äravajunud ja tuleb seetõttu lammutada. Algupärane põrandalaudis kandekonstruktsiooni peal tundub seevastu olevat säilinud suhteliselt hästi. Seega on olemasolevat põrandalaudist võimalik, sõltuvalt ehitise omaniku tahtest, taaskasutada hoone uuendamisel laialdaselt.

3.3. Seinad interjööris

Esimese korruse seinu käsitlesine eespool. Teisel korrusel asuva köögi seinte alumises osas on ca 1 meetri kõrgune, algselt ilmselt valgeks värvitud, piirdeliistudega vineertahvlistest lambrii

(fotod 41 ja 42). Seintel on kolm kihti tapeeti ilma alusmakulatuurita otse lubikrohvi peal (foto 42). Lubikrohv on paigaldatud palkseinale laastudest löödud aluskihi peale. Ilmselgelt on siinkohal tegu ehitusaegse krohviga. Kuna köögiseina tapeedil alusmakulatuuri pole, siis on raske selle esimest tapetseerimise aega tuvastada.



Foto 41. Köögisein



Foto 42. Tapeedikihid köögiseinas



Foto 43. Tapeedikihid eluruumi seinal.



Foto 44. Loetava tekstiga alusmakulatuur.

Eluruumi 1 ühes toas on tuvastatav kolm tapeedikihti ajalehtedest alusmakulatuuriga, mis pärinevad aastast 1975 (fotod 43 ja 44). Eluruumi 1 teises toas on tapeet paigaldatud otse lubikrohvi peale. Seega on kahe pealmise kihi paigaldamise aega võimalik määrata vaid nendes kihtides olevate tapeetide analüüsi tulemusena. Fotodel 45, 46 ja 47 on toodud mõned näidised erinevatest tapeedikihtidest. Eluruumi 2 seinad on värvitud.

Hinnang: tapeetide seisukord on rahuldav selleks, et võtta neist näidiseid võimaliku eksponeerimise eesmärgil, kuid nende taaskasutamine on välistatud. Köögiseinu kattev lambrii ei näe piisavalt esteetiline välja, et üritada seda taaskasutada, kuid ideena väärib järgimist.



Foto 45. Tapeetide näidised.



Foto 46. Tapeetide näidiseid.



Foto 47. Tapeedikihtide näidiseid.



Foto 48. Laudvooderdis trepikoja siseseinal.

Kuna trepikoda on algsele hoonele hiljem juurdeehitusena lisatud, siis on osa lõunapoolsest endisest välisseinast saanud juurdeehitusjärgselt sisesein. Sellel keraamilistest tellistest laotud

siseseinal on nähtav tellispits (foto 49), mis on ka sama seina välisseinaks jäänud osal (fotod 50).

Trepikoja seinad on soojustamata ja kaetud seestpoolt vertikaalse rohelises toonis profiilse laudisega (foto 48).

Hinnang: juhul kui trepikoda otsustatakse säilitada samas asukohas ja samas mahus, tuleb see konstruktsiooniliselt uuesti ehitada. Trepikoja välisseinete voodrilaud on taaskasutuseks säilinud ositi Selle sisemised, oma ajastule iseloomulikud profiillauad, eeldavad taaskasutamist ja eksponeerimist kas samas uuendatud hoones või siis mõnel muul ehitisel. Igal juhul väärrib säilitamist lõunaseinal olev tellispits, ükskõik kas siis sise- või välisseinal (fotod 49 ja 50). Puidust trepimarsid on sedavõrd kulunud, et nende taaskasutamine igapäevaselt trepina pole mugav ega piisavalt ohutu. Samas on neid võimalik kasutada või lihtsalt eksponeerida mõnes teises funktsioonis.



Foto 49. Tellispits trepikoja siseseinal.



Foto 50. Sama välisseinal.

3.4. Laed

Teise korruse ruumide laed on kaetud profiillauaga. Võimalik, et tegu on ehitusaegse laega, mis on korduvalt ülevärvitud ja tänaseks on hilisemate remontide aegne värvikiht tugevalt koorunud (fotod 51, 52 ja 53). Läbijookse ja niiskuskahjustusi laes ei täheldata.

Hinnang: laed on võimalik algupärasel kujul säilitada. Kuna eeldan, et ehitis tuleb konstruktsiooniliselt uuendada, siis puudutab see otseselt ka lagesid ja nende viimistlust. Profiillaudis teise korruse lagedes on säilinud üllatavalt hästi (ka põleng köögis on tahmatanud vaid lae pealmise värvikihi (foto 52). Järelikult on otstarbekas laes olevad profiillauad

lammutamisele mineva kandekonstruktsioonilt eemaldada ja taaskasutada neid eeldatavalt samas hoones või siis mõne teise ehitise interjöörü kujundamisel.

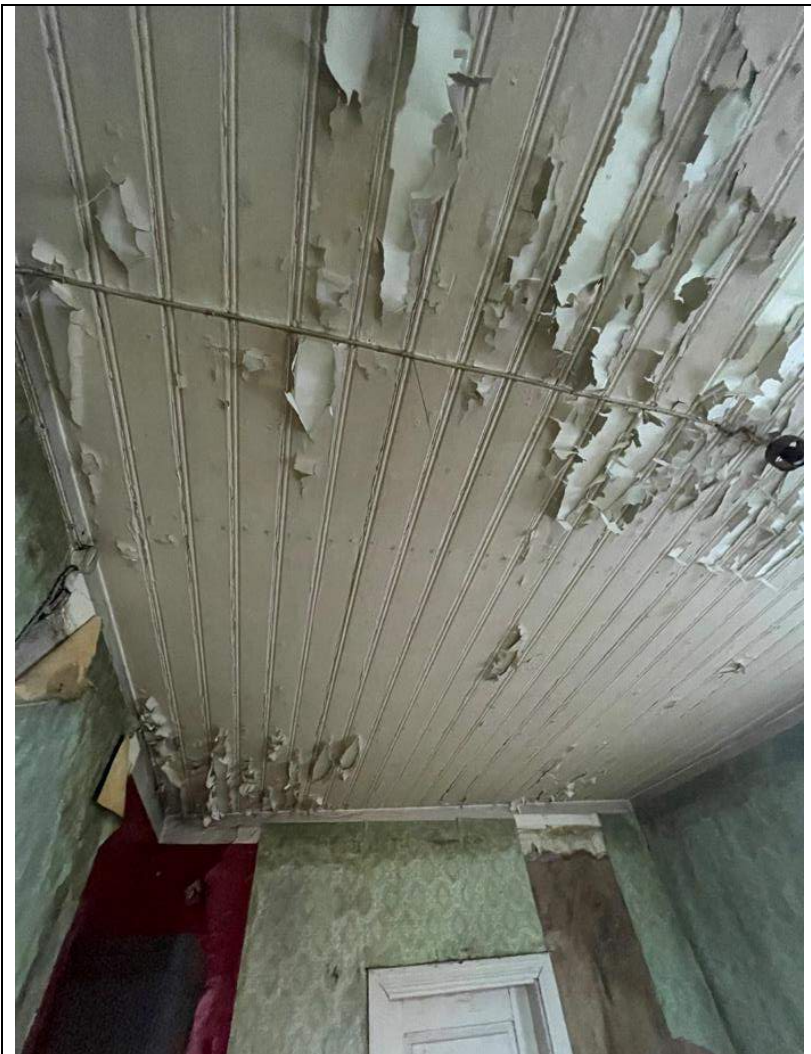


Foto 51. Vaade eluruumi 1 teise toa laele



Foto 52. Köögi lagi.



Foto 53. Lagi eluruumis 2.

3.5. Avad

Mitmed aknaraamid koos haakide ja hingedega on tõenäoliselt algupärased ja võimaldavad taaskasutamist (foto 54). Osa aknaavasid välisseinas on raamideta ja aknad kaetud kilega. Mõned kasutusest väljalangenud aknad, mis tõenäoliselt on pärit vaadeldavast hoonest, on hoiustatud kaupluseruumis (foto 54).

Hinnang: Olemasolevad aknaraamid on rahuldavas seisundis, väärivad säilitamist ja võimaldavad taaskasutamist kas vaadeldaval või mõnel muul ehitisel.



Foto 54. Kaupluseruumis hoiustatavad vanad aknaraamid.



Foto 55. Trepikoja aken.



Foto 56. Trepikoja aken seestpoolt vaadatuna

Kaupluseruumi välisuks on metallist ja pärineb ilmselgelt hoones nn euroremondi teostamise ajastust (foto 57). Välisukse kohal on plekist varikatus, mille leiab ka ülesmõõdistusjoonistelt 6 ja 7, samuti vanadelt fotodelt 7 ja 8. Kas olemaoleva varikatuse puhul on tegu algupärase või hilisema detailiga, on raske öelda, kuid selle tänane seisund seda taaskasutada enam ei võimalda.

Trepikoja välisuks ei mõju algupärasena ehk tundub olema pärit eelmise sajandi 60-70-test aastatest (foto 58). Keldriuks seevastu on tõenäoliselt algupärane (foto 59).

Teise korruse siseuksed, mida on kokku kolm ja mis on kõik ühesugused, tunduvad olevat ehitusaegsed (foto 60).

Hinnang: olemasolevad välisuksed on erinevatest ajastutest. Keldriuks kannab endas sügavalt ajastu märke ja on seetõttu väärtus omaette. See vajab kindlasti säilitamist ja taaskasutamist eeskätt disainielemendina kas samas või mõnes muus ehitises. Sama kehtib ka teise korruse siseuste kohta. Olemasolev välisuks seevastu mõjub kui saadik 1990-te aastate kauboikapitalismist. Uks on küll töökorras, kuid juhul kui vaadeldav hoone saab rekonstrueeritud, siis selle fassaad eeldab väärrikamat lahendust.



Foto 57. Välisuks tänaval.



Foto 58. Välisuks trepikotta.



Foto 59. Uks keldrisse



Foto 60. Eluruumi 1 siseuks

3.6. Küttekahad

Kaupluseruumis asub neljakandiline plekkahi, mis võib pärineda eelmise sajandi teisest või kolmandast veerandist. Tundub, et see on olnud kasutuses veel mõned aastad tagasi (fotod 61 ja 66).

Teise korruse köögis olev pliit on amortiseerunud (foto 65). Raske on määrata selle ehitamisega. Teisel korrusel oleva kahetoalises eluruumis on samuti nelinurkne plekkahi, mis on tõenäoliselt pärit samuti eelmise sajandi teisest poolest (foto 62). Ühetoalises eluruumis 2 olev ümmargune ahi on tähelepanuväärne, kuna selle ehitamisaeg võib olla sama, mis teise korruse juurdeehitamisel ehk siis eelmise sajandi 1930-d aastad (fotod 33 ja 34).

Hinnang: eelpool on kirjeldatud ehitise vahelae kui kandekonstruktsiooni tugevat läbivajumist, mille tulemusel on mõistlik see lammutada. Seoses sellega tuleb lammutada või lahti võtta sellele toetuvad küttekahad. Väärtuseks saab pidada teise korruse eluruumis 2 asuvat silindriat metallahju, mis eeldab täiendavat uurimist (fotod 63 ja 64). Mõistlik oleks seda taaskasutatavana samas hoones eksponeerida. Ülejäänud küttekahad teksti autori hinnangul säilitamist ei vääri.



Foto 61. Ahi kaupluseruumis.



Foto 62. Ahi eluruumi 1 toas.



Foto 63. Ahi eluruumis 2.



Foto 64. Ahi eluruumis 2.



Foto 65. Pliit köögis.



Foto 66. Ahi esimese korruse kaupluseruumis.

3.7. Väravakaar

Vaadeldava ehitise põhjapoolsel fassaadil asub tellistest laotud väravakaar, mis ühendab seda naaberhoonega (fotod 9 ja 67). Selle telliskaare leiame ka vanadelt fotodelt, kus sel on ka puidust väravad (fotod 7 ja 8). Siinkohal väärub äramärkimiste, et vaadeldava ehitise – Pärnu mnt 15, maaüksuse piir jookseb tänases õigusruumis mööda selle hoone enda välisseina ehk telliskaar jääb täies ulatuses naaberkinnistu peale.



Foto 67. Telliskaar naabermaja vahel

Hinnang: teksti autori arvates on telliskaar Abja-Paluoja peatänaval pilkupüüdev detail, mis tuleb säilitada igal juhul. Lähtuvalt eeltoodust teen ettepaneku võtta see kas või eraldiseisva detailina kaitse alla. Samuti väärivad kaitset mõlemad kaart toetavate hoonete fassaadid kui Abja-Paluoja sümbolväärtused.

4. KOKKUVÕTE

Käesoleva töö eesmärgiks oli uurida Abja-Paluoja peatänavaa ääres asuva ja mõnda aega kasutusest väljas oleva ehitise võimalikku kasutusele võttu lähtuvalt selle kandekonstruktsioonide seisukorrast. Uurimuses pööratakse tähelepanu hoones olevatele väärtustele, mida on mõistlik säilitada ja eksponeerida.

Uurimustöös ei ole käsitletud ühiskondlikke ja majanduslikke mõjutegureid, mis saaksid anda vaadeldavale ehitisele praktilist sisu.

Töö tulemusena väidan, et kuigi suurem osa ehitise kandekonstruktsioonidest pole enam jätkusuutlik ehk tuleb uuendada, leidub hoone eksterjööris elemente, mis on sümbolväärtusega oma ajastu edasikandjatena ja olulised Abja-Paluoja tänavapildis. Ehitise interjöör pakub laialdaselt erinevaid võimalusi taaskasutuseks, seda nii avade, põranda, lae kui ka ühe konkreetse küttekeha poolest.

Eriti tahan esiletuua vaadeldud hoone vahetus läheduses oleva väravakaare, millega see on ühendatud naabermaja fassaadiga. Teen ettepaneku võtta nimetatud väravakaar koos hoonete Pärnu mnt 15 ja Pärnu mnt 17 tänavapoolsete fassaadidega muinsuskaitse alla.

KASUTATUD KIRJANDUS

Eesti Entsüklopeedia 2003, Tallinn: Eesti Entsüklopeediakirjastus, kd 12, lk 8.

J. Riisalo, Halliste. Tallinn: Eesti Raamat, 1968, lk 22-23

Maa-ameti kaardiserver, 2023, <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 25 IV 2023).

Margus Mäeveeri erafotokogu, säilikud nummerdamata.

Mulgivald.ee/rahvastik.

Rahvusarhiiv, Hooneregistri toimik Pärnu mnt 15, EAA.M-909.1.313.

S. Rist, Kaupmehed ja seltsielu eestvedajad tegid Abja-Paluojaast Mulgimaa pealinna. – Sakala, 15. III 2008.