

**Mahlamäe tn 10, Rapla linn
Rapla vald, Raplamaa**

Rapla KEK'i haldushoone EKSPERDIHINNANG



Koostaja: Mihkel Karu

Tellijä: EKA Muinsuskaitse- ja restaureerimise osakond

Tallinn 2012



Eesti XX sajandi (1870-1991) väärtusliku arhitektuuri kaardistamine ja analüüs

SISUKORD

SISUKORD	2
EKSPERDIHINNANG	3
JOONISED	8
FOTODE NIMEKIRI	11
FOTODE PLAANID	14
FOTODE VALIK	16

EKSPERDIHINNANG MÄLESTISE TUNNUSTELE VASTAVUSE KOHTA

1	ÜLDANDMED	
	Nimetus	Rapla KEK'i haldushoone
	Aadress ja katastritunnus	Rapla maakond, Rapla vald, Rapla linn, Mahlamäe tn 10 KT: 67001:008:1670
	Koordinaadid	X: 58°59'54" Y: 24°47'52"
	Praegune funktsioon	Okta Centrum multifunktsionaalne hoone (kaubandus- ja teeninduspinnad, kontorid, spordisaal; 13 firma kasutuses, omanik – Okta Centrum OÜ)
2	AJALOOLINE LÜHIÜLEVAADE	
	Rajamisaeg	projekteeritud: 1971 (Arhitekt Toomas Rein. Eesti Arhitektuurimuuseum, 2010) valminud: 1977 (Arhitekt Toomas Rein. Eesti Arhitektuurimuuseum, 2010)
	Autor	Toomas Rein, sisearhitekt Aulo Padar, insenerid Jaan Port, Henn Karits; PI EKE Projekt
	Algne funktsioon	Rapla KEK'i insener-elukondlik korpus
	Ümberehitusetapid	1. laoruumid ja boileri sõlm 1. korrusel kohandatud saunaks (aeg teadmata) (vt. sisevaated - 015.jpg, 016.jpg) 2. garderoob ja raskejõustiku saal ümber ehitatud kauplusteks (1990. aastad) (vt. sisevaated - 004.jpg, 008.jpg) 3. osa söökla abiruumide kohandatud töökodadeks 4. söökla jagatud vaheseinaga kaheks ruumiks; kasutusel poena ja poe laona (1990. aastad; köögi tehnika säilinud) (vt. sisevaated - 010.jpg) 5. 2. korruse kontoriruumides teostatud euroremondid (1990. aastad) (vt. sisevaated - 048-050.jpg) 6. üldistes ruumides teostud jooksvalt erinevaid remonttöid (1990-2012)
	Muu ajalooline teave	1977-1992 toiminud Rapla KEKi (Kolhooside Ehituskontor) halduskeskusena. KEKi tegevuse lõppemise järel moodustus selle osakondadest mitmeid firmasid, kes asusid hoones ruume rentima. Alates 1993. aastast haldab hoonet Okta Centrum AS, mille osanikeks on mitmed nimetatud rentnikud. Rapla KEKi hoone projekteerimine algas 1960. lõpul, kui EKE Projektis valmis küllaltki lihtsa lahendusega projekt. KEKi juhtkonna vahetumisega muutus aga suund ning uue juhtkonna sooviks oli saada midagi silmapaistvamat. Projekti koostajaks võeti Toomas Rein ning tema uus projekt valmis 1971. aastal. See erines oluliselt vanast projektist ning nägi ette ka juba ehitatud vundamendi lammutamist. Rapla KEKi haldushoone näol on tegu ühe silmapaistvaima näitega Eesti maa-arhitektuurist Nõukogude perioodil. Hoone arhitektuuris tuleb esile ajastule omane II maailmasõja järgse Nõukogude Eesti modernismi tehnofuturistlik suundumus ning Lääne firmadele sarnane korporatiivse identiteedi väljendamine arhitektuuris. Kolhoosidevahelise ehituskontori keskusehoonena esindab Rapla KEK nõukogude perioodi Eesti maa-arhitektuurile iseloomulikku hoonetüüpi.
3	ASUKOHA KIRJELDUS	
	Rapla KEKi haldushoone asub Rapla linnas, Mahlamäe tänav 10, Mahlamäe Nõukogude	

	perioodist pärineva kortermajade kvartali keskel. Hoone naabriteks on valdavalt tüüpkorterelamud, hoonest lõunasse ja kirdesse jääb tööstushoonete ala (vt. välisvaated - 037-040.jpg). Hoone asub madala oru põhjas, mis oli ajalooliselt soostunud ala. Hoone asub krundi kirdepoolses nurgas ning lõuna- ja läänepoolse osa krundist võtab enda alla hõredamapoolse haljastusega rohevöönd. Hoonest lõunasse jääb hoone juurde kuuluv ning samas kujundusvõtmes, hoone kaheksatahulise astmikpüramiidi vormi negatiivis jälgendav madalate terrassidega tehismaastik (vt. välisvaated – 005-006.jpg, 012-015.jpg) . Põhjast piirneb krunt Mahlamäe, idast Koidu ja läänest Metsapargi tänavatega ning lõunast teiste kruntidega.	
4	ARHITEKTUURNE VÄLIS- JA SISELAHENDUS	
	Mahuline ülesehitus	Rapla KEKi haldushoone on pisut välja venitatud kaheksanurkse põhiplaani. Pikem telg on paigutatud Mahlamäe tänavaga paralleelselt. Hoone on valdavas osas kahekorruseline – vaid Mahlamäe tänavapoolses osas on hoone kolmekorruseline (3. korrusel asub saali juurde kuuluv kinotehnika ruum). Väliskujult on hoone 7-astmeline püramiid, mis toetub kitsamale, osaliselt pinnasessesse süvendatud 1. korrusele. Erinevate detailidega on hoones oma tsentraalsele iseloomule vaatamata esile toodud Mahlamäe tänavaga risti olev peatelg.
p	Ehitusmaterjal	seinad: suurpaneel, monoliitbetoon katus: metallkonstruktsioon (kaksik t-talad), paneelid, rullmaterjal vahelaed: monteeritavad paneelid viimistlus: keraamiline plaat aknad ja ukse: pakett (plastik-alumiinium), osaliselt veel algsed puitaknad ja -uksed
	Väliskujundus ja iseloomulikud detailid	Rapla KEKi haldushoone kompleksi (hoone ja sellega liituv terrassidega tehismaastik) väliskujundus ning mitmed detailid on üles ehitatud (enamasti kaheksatahulise) püramiidi temaatikale. Hoone iseloomulikumaks jooneks on selle mahuline ülesehitus - Väliskujult on hoone 7-astmeline püramiid, mis toetub kitsamale, osaliselt pinnasessesse süvendatud 1. korrusele. Erinevate detailidega on hoones oma tsentraalsele iseloomule vaatamata esile toodud Mahlamäe tänavaga risti olev peatelg. Viimistluses on kasutatud sinist keraamilist plaati 1. korruse ning valget keraamilist plaati astmelise püramiidi osas. Värvide kontrastist ning 2. korrusest kitsamast soklikorrusest tulenevalt tundub justkui hõljuks hoone maapinna kohal. Püramiidi kergust rõhutab ka sissepääsu parkimisplatsi laiune sügav tagasiaste, kus teist korrust toetavad kolm rida poste. Sini-valget värvijaotust järgivad ka aknad ja ukse - 1. korruse osas on algsed ukse ja aknad sinised, püramiidi osas aga valged. Püramiidi osa kergust aitavad optiliselt võimendada kontoriruumide ja ringkoridori katkematud lintaknad. Väliskujunduses on olulisel kohal teljelisus – hoone ees on astmeliste terrasside vahele paigutatud parkimisplats, mille jagab kaheks hoone keskteljele paigutatud tagurpidi püramiidjate vormidega metallist valgustid ning nende vahele paigutatud kaheksatahulise vormiga lillekastid. Hoone tagaküljel on aga sümmeetrilise kujundusega parterõu, mille keskel parklale sarnaselt reas valgustid ning, mis lõppeb hoone põhiplaani kordava kaheksatahulise basseini. Lisaks valgustitele ja lillekastidele on hoone vormist lähtuvalt kujundatud veel mitmed teised detailid nn. peauks, prügikastid jms. Hoone juurde on kujundatud omanäoline tehiskeskond ning seega kujundab kompleks mõjuva arhitektuurilise ansambli asula keskses.
	Plaanilahendus	Rapla KEKi haldushoone on pisut välja venitatud kaheksanurkse

		põhiplaaniga. Hoone keldris paiknes algses projektis baar, mis hetkel seisab tühjana. Hoone 1. korrusel on kesksel kohal avar fuajee ning sellele järgnev söögisaali osa (hetkel osaliselt ümber ehitatud kaupluseruumideks). Kahele poole fuajeed jäävad endised garderoob (paremal) ja raskejõustiku saal (vasakul), mis hetkel kasutusel samuti kaubanduspindadena. Fuajeest kahele poole viivad koridorid, mille ääres paiknevad erinevad väiksemad ruumid, sh. endise söökla abiruumid (külmkambrid jms, mitmed kasutusel kaupluste abipindadena), spordisaali riietusruumid, saun ning soojasõlm. Peaukse vastest viib lai ühemarsiline trepp. Trepp viib teisel korrusel hoovipoolsele küljel asuvasse toakõrguste akendega fuajeesse. 2. korruse fuajeest pääseb hoone perimeetrile paigutatud kabinette ühendavasse ringkoridori, pool korrust madalamal asuvasse tualettidesse ning hoone keskel paiknevasse saali. Saaliga liituvad mitmed väiksemad abiruumid. Ringkoridori Mahlamäepoolsest osast pääseb kolmandale korrusele, kust saab kinoprojektsiooni ruumi ning ka saali põhjapoolsele tribüünile.
	Sisekujundus ja iseloomulikud detailid, sisustus, mööbel	Rapla KEKi haldushoone valdavas osas tänaseni säilinud sisekujundus on ajastule omaselt lakooniline ja lihtne ning tuletatud mitmetes elementides hoone iseloomulikust vormist. Iseloomulikuks jooneks on ka mitmete ruumide multifunktsionaalsus (2. korruse fuajee, multifunktsionaalne saal). Osaliselt on sisekujundusse toodud ka välisviimistlust – 1. korruses on valdavaks sinised toonid (eelkõige sinine keraamiline plaat) ning 2. korrusel heledamad toonid. Lihtsa kujundusega 1. korruse fuajee iseloomulikeks elementideks on neli siniste keraamiliste plaatidega viimistletud tugiposti, roheline nahaga polsterdatud kaheksatahulised tumbad ning paraadne trepp. 2. korruse fuajee on hoone üks pidulikumaid ruume saali kõrval. Seda iseloomustavad toakõrgused aknad, roheline mistraga viimistletud seinapaneelid, peened vertikaalsete metallelementidega kaunistatud postid, rohelised kaheksanurksed dekoratiivelemendid ning juba alumisest fuajeest tuttavad kaheksanurksed rohelised tumbad. Ringkoridor on kujunduselt küllaltki lakooniline – heledat tooni seintele ja põrandale lisavad iseloomu sinised ukse ning roheline ripplae võre. Koridor saab loomulikku valgust ripplae taga asuvatest akendest. Sarnasele värvide kontrastile on üles ehitatud ka 1. korruse koridoride kujundus. Kontoriruumides sees on enamasti teostatud erineval tasemel euroremont, mistõttu on nendes ruumides autentseid detaile säilinud vähe, enamasti lagi ja radiaatorid. Autentseimal kujul on ehk säilinud seni saal, kus alles tehnika, spordiinventar seintel, roheline nahaga polsterdatud istmed jpm. detailid. Saali sisekujunduse iseloomulikumaks elemendiks on ruumi astmeline vorm, 10 kaksik-t katusetalad ning välja venitatud kaheksanurga kujuline katuseaken. Iseloomu lisab ka erinevate värvitoonide kasutamine – helesinised seinad, tumesinised kandetalad jm. metallidetailid, helebeež katuselagi ja rohelised istmed. Lisaks suurematele riimidele on kõige rohkem sisekujundust säilinud erinevates abiruumides, kus seni on veel remonttööd teostamata. Iseloomulik on terviklikult säilinud kinotehnika ruum kolmandal korrusel. Säilinud on nii kinotehnikat kui ka mööblit.
	Stiililine kirjeldus	tehnofuturistlike joontega Lääne korporatiivmodernismi mõjuline Nõukogude Eesti maa-arhitektuur

5	ÜLDSEISUKORD JA HOOLDUSASTE
	Kuna hoone on olnud Eesti iseseisvumisest ja kolhoosi/KEK'ikorra lagunemisest alates pidevas kasutuses, siis on tema üldseisukord valdavalt hea ning ainult kohati rahuldav. Hoone vundament ja tarindid on rahuldavas seisukorras. Hoone välisviimistluses võib leida mitmeid kahjustatud kohti, viimistluse kahjustused võivad pikas perspektiivis tähendada kahjustusi ka kandetarindites (vt. välisvaated – 021-027.jpg). Valdav osa hoone akendest on välja vahetatud, säilinud on vaid üksikud originaalraamid hoovipoolsel küljel (vt. välisvaated – 026.jpg, 030.jpg). Uksed on valdavalt originaalid (035-036.jpg). Kuna hoone on pidevas kasutuses, siis on hoone talvel köetud ning hoone ümbrus hooldatud. Hooldusaste on hea. Pidevalt hooldatud on ka hoone juurde kuuluv tehismaastik, mille seisukord on samuti rahuldav – terrasside betoonpiirde vajaksid puhastamist ja mõningast korrastamist. Sama kehtib ka basseini betoonkonstruktsioonide kohta. Siseruumid on pidevas kasutuses ning seetõttu hooldatud, kuigi kohati täheldatav amortiseerumine (n. on ajast ja arust riietusruumid, mille seisukorda halvendab ka kehv ventilatsioon).
6	HINNANG ARHITEKTUURSELE SÄILIVUSELE
	Rapla KEKi haldushoone on säilitanud oma arhitektuurse välisilme ning plaanilahenduse. Puuduvad suuremad juurdeehitused. Siseruumides on teostatud erinevaid ümberehitusi tulenevalt hoone kohandamisest praegustele funktsioonidele. Detailid nagu aknad, uksed jms. on välja vahetatud, kuid sellega ei ole muudetud hoone üldilmet. Siseruumides on vaatamata remonttöödele mitmed ajaloolised detailid säilinud. Suuremad ruumid nagu fuajeed, koridorid ning saal on säilitanud oma väljanägemise pea autentsel kujul.
7	KAITSE ALLA VÕTMISE PÕHJENDUS
	Rapla KEKi haldushoone näol on tegu unikaalse ja silmapaistva ehitisega Eesti arhitektuuriajaloo ning seega on otstarbekas rakendada ehitise kui üksikobjekti suhtes riiklikku kaitset. Kuna hoone ei paikne miljööväärtuslikul alal ega muinsuskaitsealal ei ole ta ka muul viisil kaitstud. Koos kompleksi kuuluva tehismaastikuga moodustab haldushoone tervikliku arhitektuurse ansambli Rapla linnas ning on omanäoline näide Eesti maa-arhitektuuri paremikest. Tegemist on kohaliku ruumilise identiteedi seisukohalt märgilise tähendusega hoonega.
8	MÄLESTISE TUNNUSED
	1. Kolmekorruselise kaheksatahulise põhiplaani ja astmikpüramiidi kujulise eripärase arhitektuurse vormiga heas seisukorras ehitis, millel on säilinud algne maht, väliskujundus ja välisviimistlus ning valdavas osa arhitektuursete detailid ja ehitise juurde kuuluv maastikuarhitektuurne kujundus on: 2. Eesti nõukogudeaegse maa-arhitektuuri üks silmapaistvamaid näiteid 3. ühe tolle ajastu kõige olulisema arhitekti Toomas Reinu loominguga parimaid esindajaid. 4. osa Rapla KEKi unikaalsest arhitektuursetest ansamblist Rapla keskuses, Mahlamäe metsapargis 5. Kolhooside vahelise ehituskontori haldushooneena perioodile omastest majandamisviisidest, maaelu administratiivkorraldusest ja elulaadist rääkiv ehitis, seega ajastule omase hoonetüübi oluline näide 6. hoone ümber on säilinud algne keskkond ning selle kujundus, hoone on osa terviklikult kujundatud kultuurmaastikust ja oma asukohas domineeriv ehitis
8	ETTEPANEK MÄLESTISE LIIGI KOHTA
	arhitektuurimälestis
9	VÄLITÖÖDE TEOSTAMISE AEG
	2. ja 24. juuli 2012
10	Koostaja andmed:
	Mihkel Karu

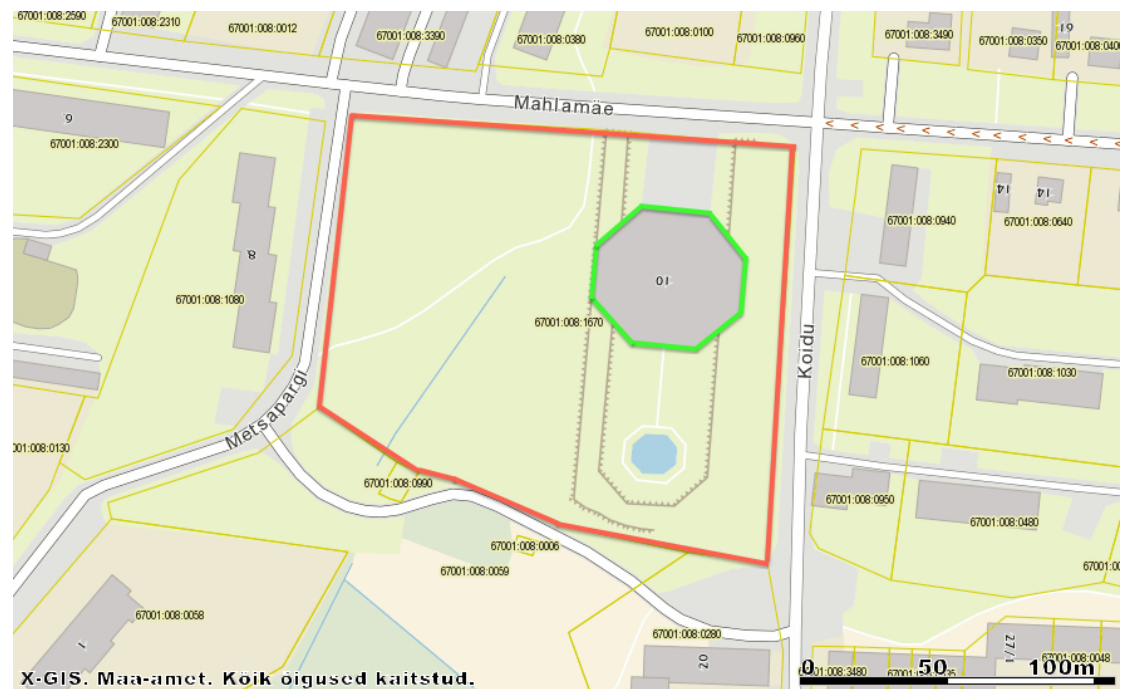
ALLIKAD

1. *Rapla ehe: maandunud UFO*. Bruns, Dmitri. Ehitaja, Oktoober 2006
2. *Kolmekümneaastane Okta Centrum elab oma elu*. Põlma, Inge. Nädaline, 4. september 2007
3. *Sünnipäev taastas üheks õhtuks ühe pere tunde*. Põlme, Inge. Nädaline, 16. oktoober 2007
4. *Административно-общественный центр промышленного предприятия*. Г. Церкасов. Архитектура СССР, 6/1980
5. *Arhitekt Toomas Rein*. Eesti Arhitektuurimuuseum, 2010
6. *Eesti 20. sajandi arhitektuur*. Kalm, Mart. Prisma Prindi Kirjastus, 2001
7. *Eesti Arhitektuur 3. Harjumaa, Järvamaa, Raplamaa, Lääne-Virumaa, Ida-Virumaa*. Valgus, 1997
8. Rapla KEK-i insener-elukondliku korpuse tehniline projekt proj. 11003. Graafiline osa. Algised. Arhitektuur-ehituse osa joonised. Eesti Riigiarhiiv, ERA.T-32.4-1.144

1.1. Asukoht maakonnas



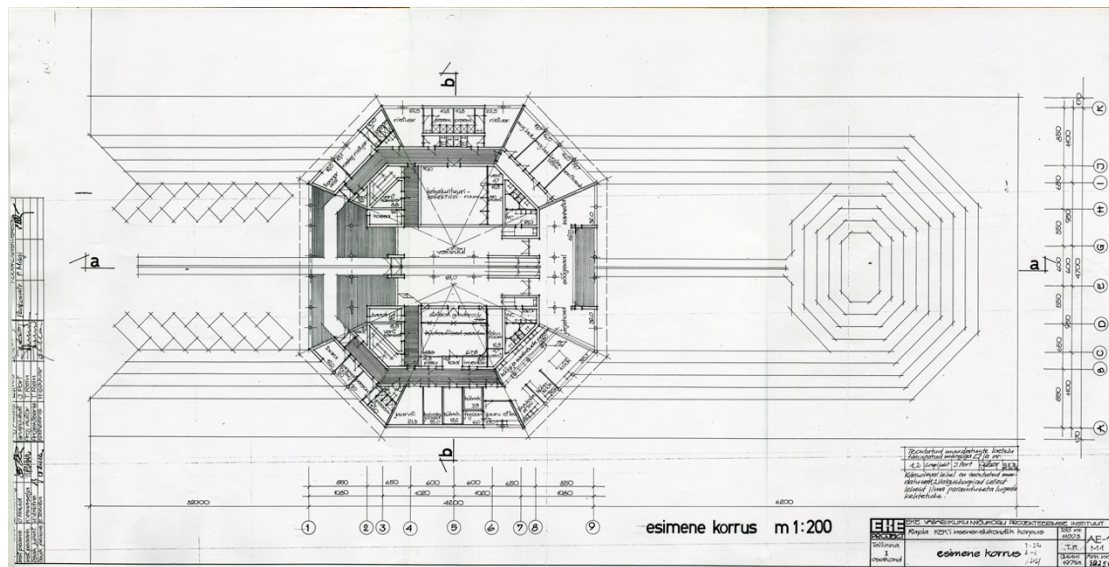
2.1. Ettepanek kaitsevööndi määramiseks



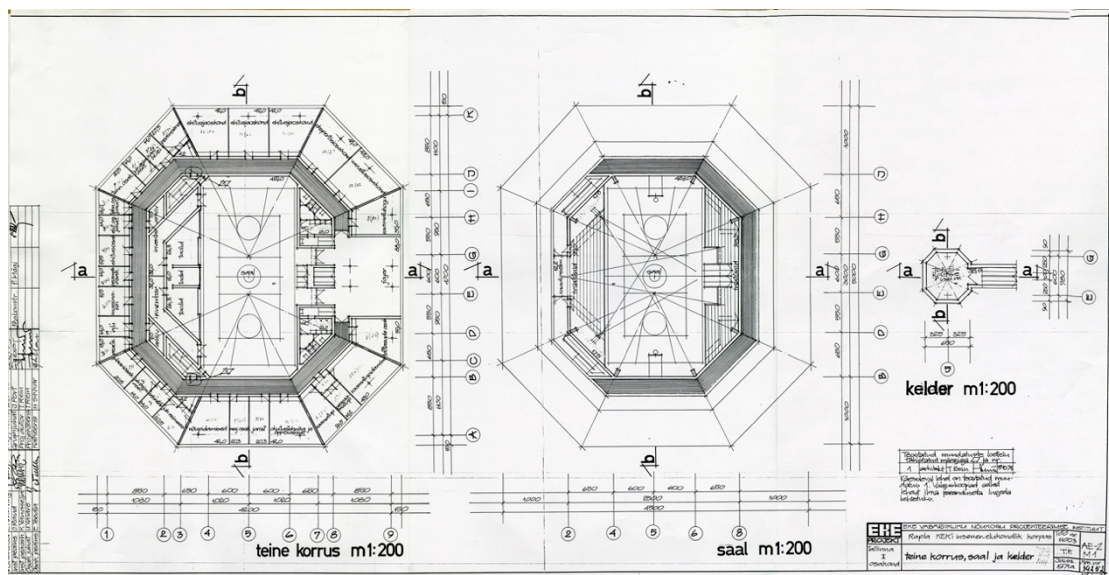
- hoone
- vöönd

Kaitsevööndi ettepanek järgib hoone juurde kuuluva krundi piire. See tagab hoone vaadeldavuse, ruumilise konteksti ning dominantse positsiooni säilimise piirkonnas. Ettepanek kaitsevööndiks hõlmab ka hoonest läände, ja krundi piiridesse jäävat roheala. Kaitsevööndi laiendamist väljapoole neid piire ei pea vajalikuks, kuna ümbritsev keskkond ei oma ansamblist ega kujunduslikku kaalu.

3.1. 1. korruse plaan (Eesti Riigiarhiiv, ERA.T-32.4-1.144)



3.2. 2. ja 3. korruse plaanid (Eesti Riigiarhiiv, ERA.T-32.4-1.144)



FOTODE NIMEKIRI

(* - toodud välja fotode valikus)

Ajaloolised fotod:

ajal_001.tif	- vaade lõunast (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu)
ajal_002.tif	- üldvaade (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu) *
ajal_003.tif	- vaade lõunast (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu)
ajal_004.jpg	- vaade lõunast (Eesti Riigiarhiiv)
ajal_005.jpg	- saali vaade (Eesti Riigiarhiiv) *
ajal_006.jpg	- 2. korruse fuajee (Eesti Riigiarhiiv)
ajal_007.tif	- söögisaali vaade (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu) *
ajal_008.tif	- 2. korruse fuajee (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu) *
ajal_009.tif	- saali vaade (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu)
ajal_010.tif	- saali vaade (Eesti Arhitektuurimuuseumi fotokogu)

Kaasaegsed fotod:

a. välisvaated

001.jpg	- vaade hoonele põhjast *
002.jpg	- vaade hoonele loodest
003.jpg	- vaade hoonele kirdest
004.jpg	- vaade hoonele lõunast
005.jpg	- vaade parterõuele põhjast *
006.jpg	- vaade parterõuele lõunast *
007.jpg	- vaade hoonele edelast
008.jpg	- vaade hooneesisele astmikterrassidele
009.jpg	- vaade hooneesisele astmikterrassidele *
010.jpg	- vaade sissepääsule *
011.jpg	- vaade sissepääsule *
012.jpg	- parterõue detail
013.jpg	- parterõue detail
014.jpg	- parterõue detail
015.jpg	- parterõue detail
016.jpg	- hooneesise platsi lillekastid
017.jpg	- valgustid *
018.jpg	- valgusti lähivaade
019.jpg	- valgusti lähivaade
020.jpg	- sokkel *
021.jpg	- fassaadiviimistluse kahjustused *
022.jpg	- fassaadiviimistluse kahjustused
023.jpg	- fassaadiviimistluse kahjustused
024.jpg	- fassaadiviimistluse kahjustused
025.jpg	- hoonekehandi kahjustused
026.jpg	- uued aknad *
027.jpg	- niiskuskahjustused *
028.jpg	- lõunapoolse fassaadi vaade

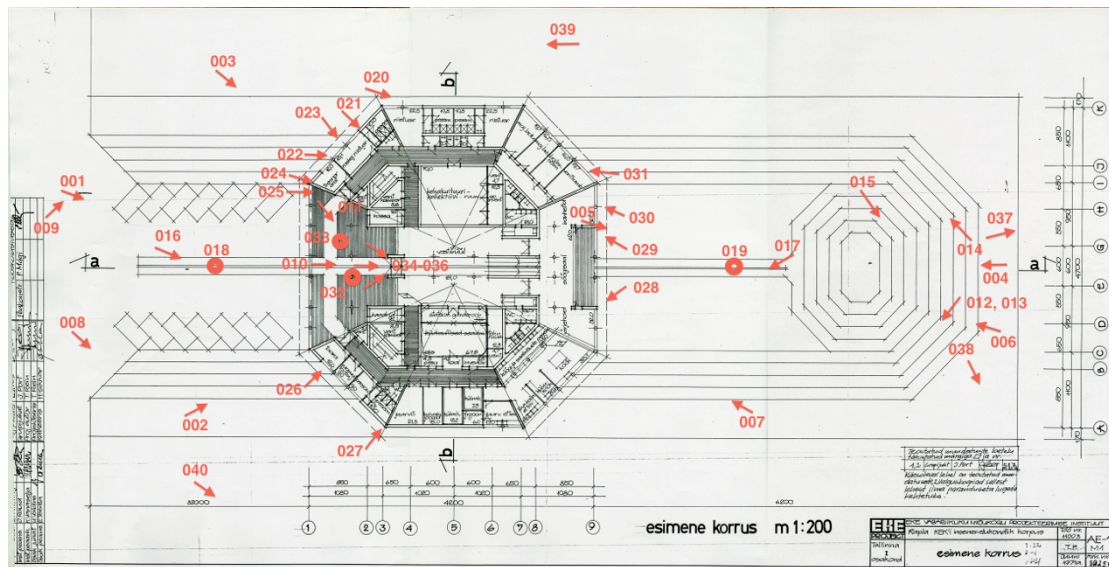
029.jpg	- lõunapoolse fassaadi vaade
030.jpg	- originaalaknaraamid *
031.jpg	- fassaadiviimistluse kahjustused
032.jpg	- fassaadiviimistluse kahjustused
033.jpg	- sissepääsu lagi *
034.jpg	- sissepääs
035.jpg	- uks
036.jpg	- uks
037.jpg	- vaade lõuna suunas
038.jpg	- vaade edela suunas
039.jpg	- vaade põhja suunas
040.jpg	- hoonest läände jääv roheala *

b. sisevaated

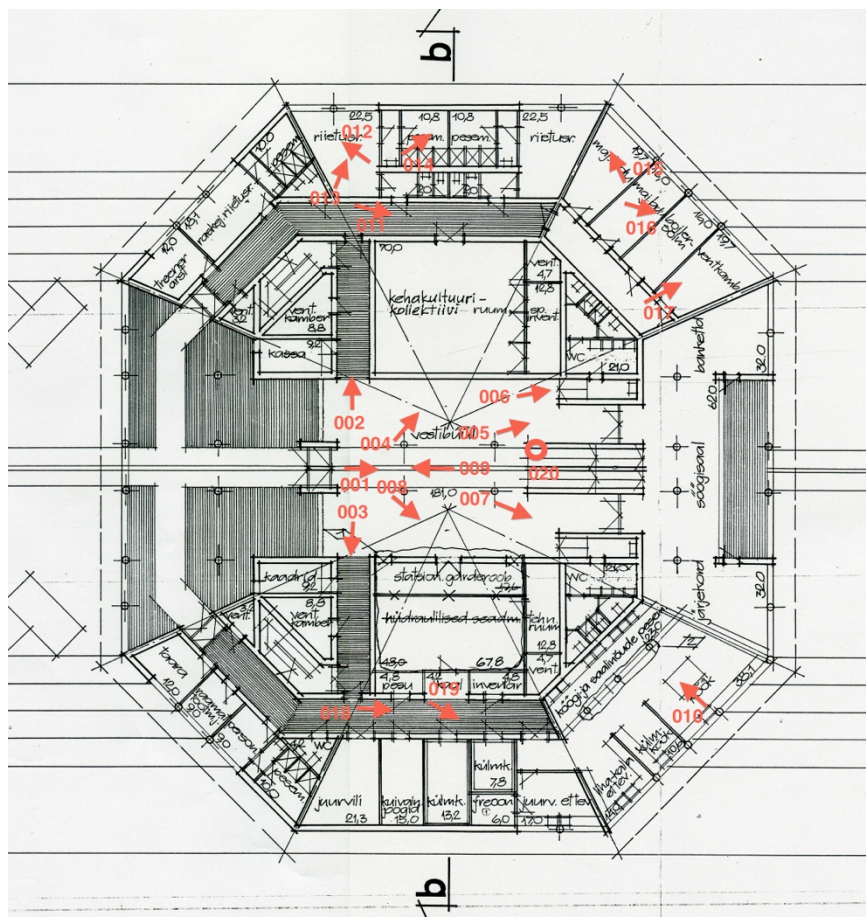
001.jpg	- 1. k. fuajee *
002.jpg	- 1. k. koridor A
003.jpg	- 1. k. koridor B
004.jpg	- 1. k. fuajee
005.jpg	- 1. k. vaade end. söökla sissepääsule
006.jpg	- 1. k. WC sissepääs
007.jpg	- 1. k. vaade end. söökla sissepääsule
008.jpg	- 1. k. fuajee
009.jpg	- peauks fuajee poolt
010.jpg	- end. söökla, praegune second-hand pood *
011.jpg	- 1. k. koridor A
012.jpg	- riietumisruum
013.jpg	- riietumisruum *
014.jpg	- pesemisruum
015.jpg	- saunaruum *
016.jpg	- basseini saunas
017.jpg	- soojasõlm/majandusruum
018.jpg	- 1. k. koridor B *
019.jpg	- end. söökla külmkambrite ukсед
020.jpg	- trepi käsipuu
021.jpg	- 2. k. fuajee *
022.jpg	- 2. k. fuajee
023.jpg	- tumbad 2. k. fuajees *
024.jpg	- 2. k. laelambid *
025.jpg	- 2. k. fuajee postid
026.jpg	- 2. k. fuajee dekoatiivseinad
027.jpg	- 2. k. fuajee lagi
028.jpg	- 2. k. WC sissepääs
029.jpg	- 2. k. WC *
030.jpg	- 2. k. WC
031.jpg	- saali üldvaade *
032.jpg	- saali üldvaade
033.jpg	- saali tribüün

034.jpg	- tribüüni pingistik
035.jpg	- end. tabloo saalis
036.jpg	- laetalade küljes paiknevad valgustid
037.jpg	- 2. k. ringkoridor *
038.jpg	- 2. k. ringkoridor *
039.jpg	- 2. k. ringkoridori ripplagi
040.jpg	- kabinetiukse koodluku süsteem
041.jpg	- abitrepikoda A 2. korrusel
042.jpg	- abitrepikoja A vaade
043.jpg	- abitrepikoja A vaade
044.jpg	- abitrepikoja A vaade
045.jpg	- abitrepikojad A aknad
046.jpg	- abitrepikoda B vaade *
047.jpg	- prügikast abitrepikojas B
048.jpg	- tühi kabinet
049.jpg	- tühi kabinet *
050.jpg	- tühi kabinet

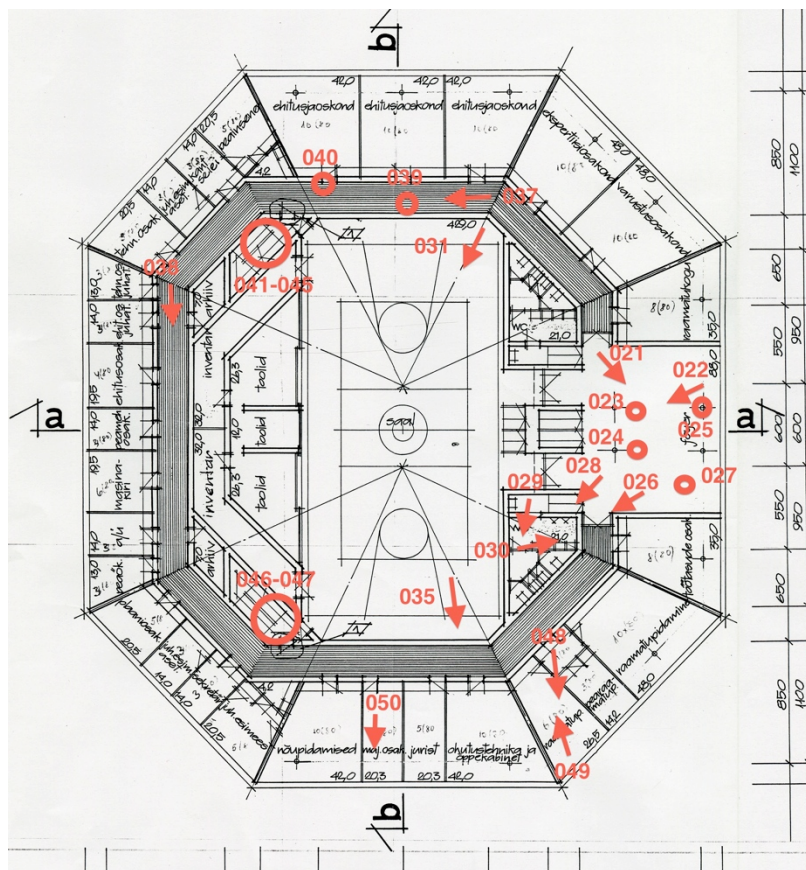
FOTODE PLAANID



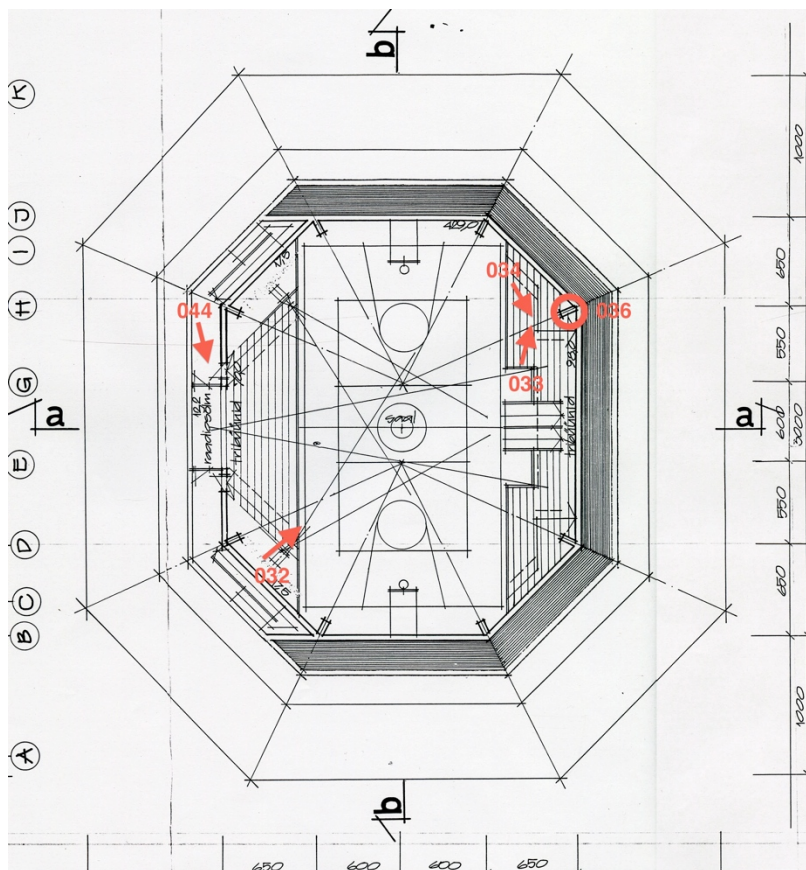
VÄLISVAATED



1. KORRUS



2. KORRUS



3. KORRUS

FOTODE VALIK

1. Ajaloolised fotod



ajal_002



ajal_005



ajal_007



ajal_008

2. Välisvaated



001



005



006



009



010



011



017



020



021



026



027



030



033



040

3. Sisevaated



001



010



013



015



018



021



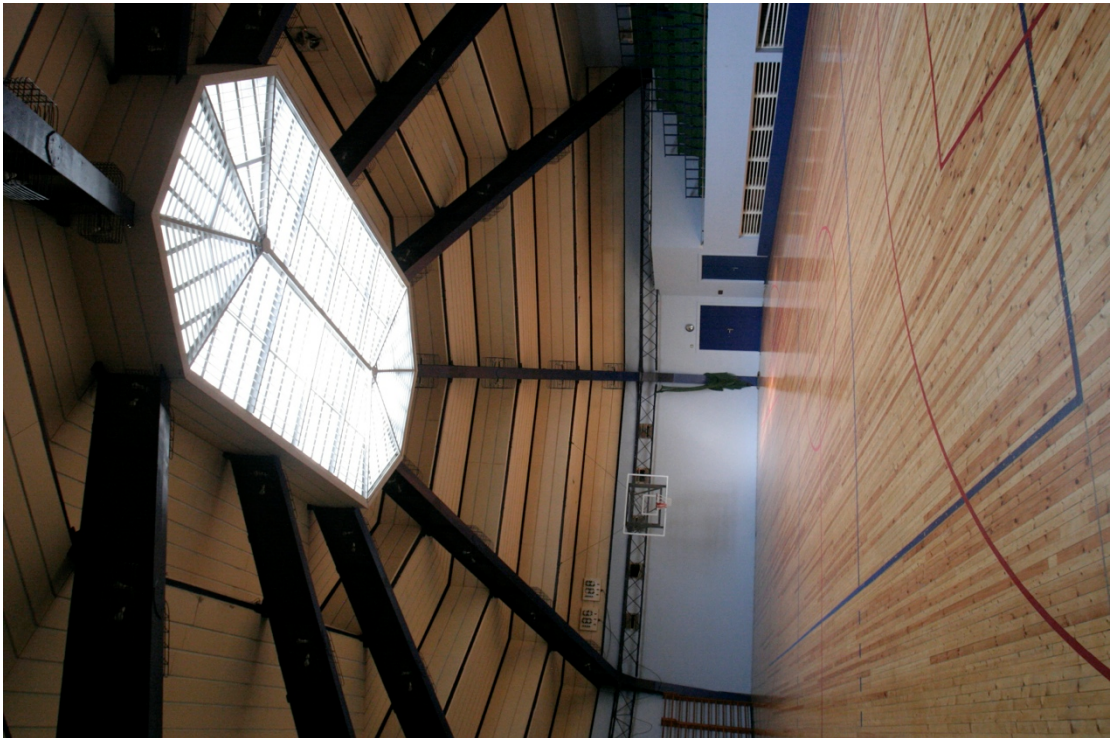
023



024



029



031



037



038



046



049

