

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Priit Avila

Kaasikmäe talu

Mäe, Haljava küla, Jõelähtme vald, Harju maakond

2022/2023 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö



Raasiku 2023

SISUKORD

SISSEJUHATUS	4
Objekti lähteandmed ja liik.....	4
Töö eesmärgi püstitus.....	4
Objekti valiku põhjendus.....	4
Asukoht ja situatsioon.....	4
1. AJALOOLINE ÜLEVAADE	5
1.1 Hoone ehituslugu.....	5
1.2 Hoone kasutuse ajalugu.....	6
2. HOONE TEHNILINE SEISUKORD JA MATERJALI KASUTUS	8
2.1 Üldine tehniline seisukord ja materjali kasutus.....	8
2.2 Vundamendi seisukord ja materjali kasutus.....	8
2.3 Põrandate seisukord ja materjali kasutus.....	9
2.4 Välisseina seisukord ja materjali kasutus.....	9
2.5 Katuse seisukord ja materjali kasutus.....	10
2.7 Treppide seisukord ja materjali kasutus.....	12
2.8 Fassaadi puitdetailide ja veranda seisukord ja materjali kasutus.....	12
2.9 Korstna seisukord ja materjali kasutus.....	12
2.10 Vihmaveesüsteemist.....	13
2.11 Tehnosüsteemide seisukord ja materjali kasutus.....	13
3. VÄÄRTUSED	13
3.1 Väärtuste üldine kirjeldus.....	13
3.2 Objektile leiduvad väärtuslikud tarindid ja detailid.....	14
4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD	14
4.1 Üldised säilitamise ettepanekud.....	14
4.2 Vundamendi säilitamise ettepanekud.....	14
4.3 Põrandate säilitamise ettepanekud.....	15
4.4 Välisseina säilitamise ettepanekud.....	15
4.5 Katuse säilitamise ettepanekud.....	16
4.6 Akende ja uste säilitamise ettepanekud.....	16
4.7 Treppide säilitamise ettepanekud.....	17
4.8 Fassaadi puitdetailide ja veranda säilitamise ettepanekud.....	17
4.9 Korstna säilitamise ettepanekud.....	17
4.10 Ettepanekud vihmaveesüsteemi rajamiseks ja säilitamiseks.....	17
4.11 Tehnosüsteemide säilitamise ettepanekud.....	17
5. KOKKUVÕTE	19
KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKAD	20
LISAD	22

SISSEJUHATUS

Objekti lähteandmed ja liik

Asukoht: Mäe maaüksus, Haljava küla, Jõelähtme vald, Harju maakond

Katastrinumber 24504:009:0318

Kuuluvus: eluhoone

Ehitusaasta: 1930-1934 (vt. ptk 2. hoone ehituslugu)

Töö eesmärgi püstitus

Kunstiakadeemia arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö eesmärgiks on autori pädevuse kontroll omandatud teadmiste demonstreerimise kaudu. Eelpool mainitud eesmärgi saavutamiseks on valitud uuritavaks objektiks ajaloolise eluhoone Kaasikmäe asundustalu mittesekkuvad uuringud ning ettepanekud hoone säilitamiseks ja restaureerimiseks. Kaasikmäe talu hoonetele ei ole varasemalt uuringuid tehtud ega muinsuskaitse eritingimusi koostatud.

Käesoleva töö käigus on autori poolt tehtud panuseks hoone arhiiviallikate ja kaardimaterjalide otsing ning seejärel leidude tõlgendamine. Samuti on autor läbi viinud paikvaatluse objekti dokumenteerimiseks, analüüsimiseks ning järelduste tegemiseks. Mainitud tööde selge ja korrektse vormistamise tulem võimaldab veenduda tervikuna autori pädevuses.

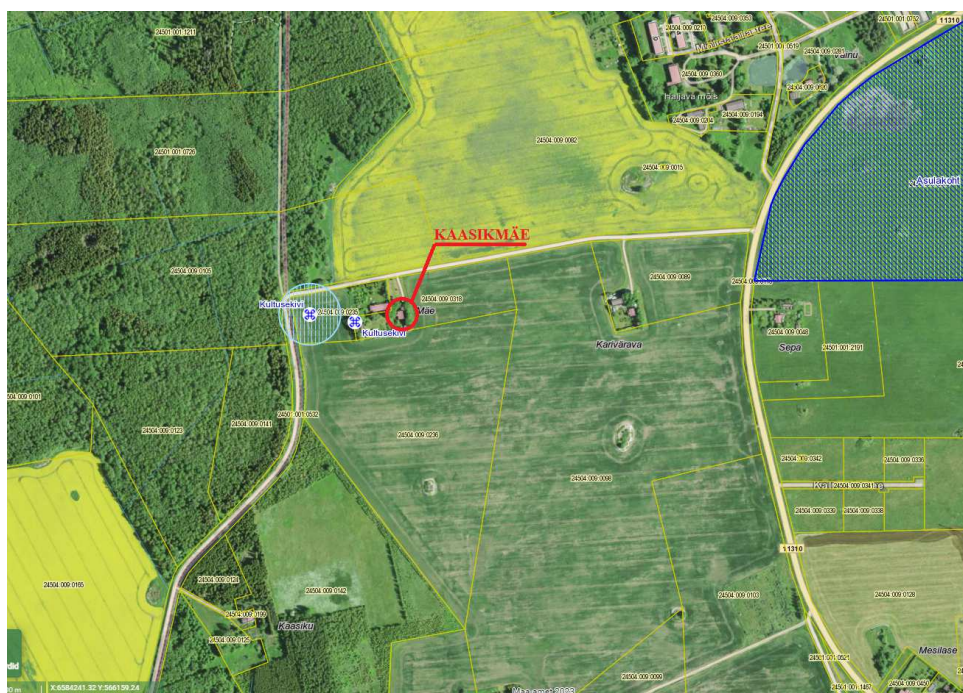
Objekti valiku põhjendus

Objekt väärib autori arvates uurimist ja ka säilitamist, kuna hoonel on küll tagasihoidlik välimus, kuid võrdlemisi kaugele ulatuv minevik, ning ajastule iseloomulik traditsiooniline asundustalu arhitektuur. Käesoleva tööga loodab autor tõsta krundi omaniku teadlikkust hoone väärtustest ja võimaldada hoone väärikat säilimist ajas.

Asukoht ja situatsioon

Endine Kaasikmäe talukoht on tänasel päeval (allolev ill nr 1.) jagatud mitmeks eraldi kinnistuks. Elamu asub Mäe kinnistul (2 Ha), kivilaut on ümber ehitatud elumajaks, mis asub Kaasikmäe (1 Ha) kinnistul. Endised talukoha metsa- ja põllumaad on jagatud samuti väiksemateks kinnistuteks. Mäe kinnistul asub kultusekivi arheoloogiamälestis nr 17537 ja Kaasikmäe kinnistul asub kultusekivi arheoloogiamälestis nr 17538. Talukohast poole km

kaugusel ida suunas asub muinasasula arheoloogiamälestis Asulakoht reg nr 27590. Juurdepääsuks krundile on lahtise killustik kattega Kaasiku teelt, mis ühendab omavahel 11210 Aruvalla-Jägala tee ning 11103 Maardu-Raasiku tee.



1. Hoone asukoht ja situatsioon Allikas: Maa-amet 2023 (kultuurimälestiste kaart)¹

1. AJALOOLINE ÜLEVAADE

1.1 Hoone ehituslugu

Säilinud ostu-müügilepingu järgi müüs Põllutöö ministeerium Kaasikmäe talukohta 1930. aastal Mart Vaatmanni'le Kaasikmäe kinnistuna A-22 (24.2 Ha krunt nr 22), mis kuulus Haljava mõisa koosseisu (vt LISA 1). Seda, et tegemist on asunikotaluga võib välja lugeda ka talu nimes esineva numbri ees olevast tähisest „A”. Kuna asunikotalud loodi 1919. aasta maareformiga, siis võib järeldada, et varasemalt talukohta ei eksisteerinud. Kõige varasem teadaolev foto hoonest on aastast 1934 (LISA 2). Ilse Tudre 2021 publitseeritud mälestuste raamatus „Raasiku ja tema ümbrus ajavoolus” kirjeldatakse, kuidas M. Vaatmann vahetas oma väiksema talu (4 Ha) onu Karl-Eduard Liuberg'i suurema Kaasikmäe talu vastu, ning seejärel asus suure innustusega maja ja maakivist lauta ehitama.² Seega taluhoone ehituse aeg jääb aastate 1930-1934 vahele. Aastatel 1919–1939 rajati üle 56 000 talu.³ Asundustalude

¹ <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised>

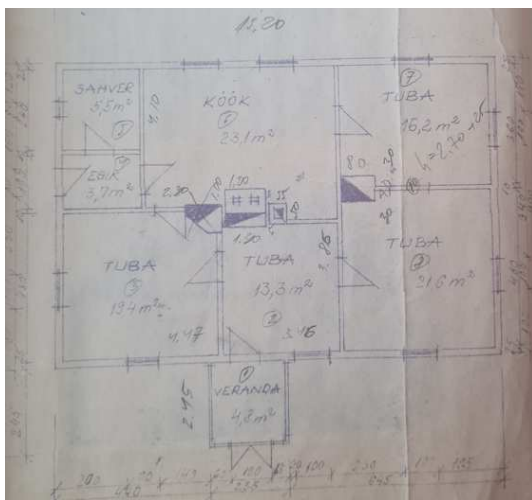
² Ilse Tudre 2021 „Raasiku ja tema ümbrus ajavoolus” lk 698

³ <https://et.wikipedia.org/wiki/Asundustalu>

ehitusprojektid rajati enamasti Asundusametis tervele asundusele, kuid leidub ka individuaalprojekte, millest mõned üksikud on leitavad ka Ajapaiga fototeegis⁴. Riigiarhiivis leidis asundustalude tüüpprojektide kaust, kuid seal olid säilinud ainult Kaasikmäe kivilauda joonised, mis uurimistöö koostamise ajaks olid nii täbaras seisukorras, et vajasis restaureerimist.⁵

1.2 Hoone kasutuse ajalugu

Hoone on olnud pidevas kasutuses kuni tänase päevani ning seetõttu pole ka hoone interjööri märgata niiskuskahjustusi, mis tekivad, kui hoonet alaliselt ei kõeta. I. Tudre mälestuste raamatust võib välja lugeda, et pärast hoone ja kivilauda ehituslugu oli plaanis rajada ka saun ja kelder, kuid selle plaani nurjas Teine maailmasõda. Sõja ajal elasid hoones Vene ja Saksa sõdurid ning pärast sõda hoone natsionaliseeriti ja hoonesse moodustati ühiskööliga 4 korterit. Tänapäeval on hoones veranda, neli tuba, köögi, sahvri ja esikuga, ning eraldi sissepääsuga juurdeehitatud garaaž. Võrreldes 1976. aasta inventariseerimisprojekti põhiplaani (allolev ill nr 2.) tänase ruumijaotusega (2023 kevad), siis selgub, et hoone ruumiplaneering on säilinud üks ühele. Hoone praegusele omanikule kuuluvate käsikirjade hulgas on säilinud lisaks 1976. aasta inventariseerimisprojektile ka Kaasikmäe talu majaraamat 1963-1968. aasta elanike kohta.



2. Kaasikmäe talu 1976 inventariseerimisprojekti põhiplaani⁶

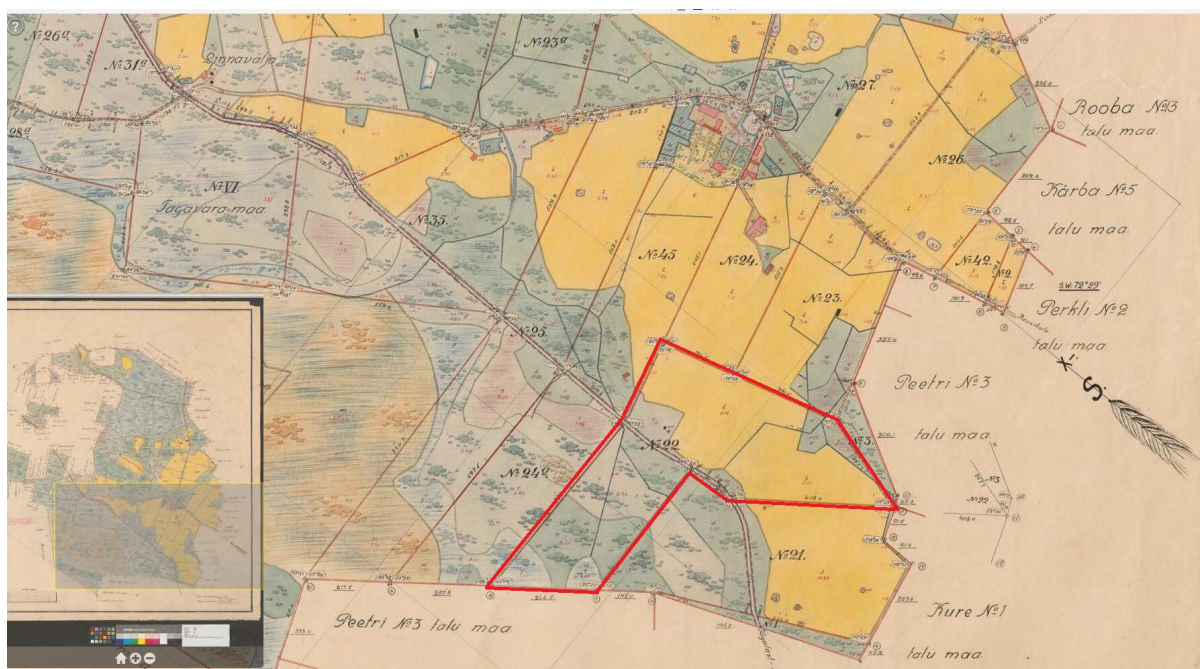
⁴ <https://ajapaik.ee/>

⁵ Asundustalude tüüpprojektid (Riigiarhiivi säiliku nr ERA.1650.1.127)

⁶ Kaasikmäe talu inventariseerimisjoonised 1976 (Harju Rajooni TSN TK Ehituse ja Arhitektuuri Osakonna tootmisgrupp töö nr 553)

1.3 Lähipiirkonna kaardianalüüs

Haljava mõisa asunduse kaardilt selgub, et Kaasikmäe kinnistu krunt nr 22 koosnes metsa- ja põllumaast (allolev ill nr 3.). Ajalooliselt on killustikkattega Kaasiku tee asemel olnud Sussi raudtee, mis on tuvastatav ka Maa-ameti ajaloolistelt kaartidelt (allolev ill nr 4.). Sussi Raudtee kohta on kirjeldatud Jõelähtme valla lehes, et raudteed kasutati Tammiku puupapivabriku toorme transportimiseks Tallinna paberivabrikusse.⁷



3. Riigiarhiivi digiteegist pärit Haljava mõisa Haljava asunduse plaani fragment (Kaasikmäe talu krunt nr 22)⁸



EV topo 50T(1935-1939)



EV topo 25T(1923-1935)



Üheverstane (1894-1922)

4. Maa-ameti ajalooliste kaartide kohtväljavõtted <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajaloline>

⁷ Jõelähtme vallaleht, nr. 117, 1 jaanuar 2007 "Koogi ja Koila - ajalooline ristumispunkt"

⁸ Riigiarhiivi digitaalne kaart - Haljava mõis Haljava asunduse plaan, talud nr. 1-18, I-VII, 21-45 (säiliku nr ERA.T-3.13.48)

2. HOONE TEHNILINE SEISUKORD JA MATERJALI KASUTUS

2.1 Üldine tehniline seisukord ja materjali kasutus

Hoone üldine seisukord on võrdlemisi rahuldav, kuid remonti vajav. Hoone seisukorra täpseks hindamiseks on paikvaatluse aeg valitud niisketes ilmastikuoludes, et näha märgumise ulatust. Kuna hoonel pole olnud toimivat vihmaveesüsteemi ja maja pole pikka aega värvitud, siis kaitsmata voodrilaud on niiskunud ja avatud seene- ning külmakahjustustele. Sellegipoolest on katusekate hästi vastu pidanud aja jooksul ja räästa lai üleulatus on ära hoidnud hoone suurematest kahjustustest. Hoone põhjaküljele on juurde ehitatud mingil põhjusel garaaž (allolev ill nr 5.), mis oleks võinud paikneda ka hoonest eemal. Sellegipoolest on visuaalsel vaatlusel näha värskelt ehitatud garaaži alumise seina ulatuslikku märgumist, kuna garaažil puudub sokkel, räästa piisav üleulatus ja vihmaveesüsteem.



5. Paikvaatlus 2023 kevad, vaade juurdeehitusele põhja suunalt

2.2 Vundamendi seisukord ja materjali kasutus

Hoone on rajatud maakivi vundamendile. Aja jooksul on külma- ja niiskuskahjustuste tulemusel vundamendi maakive kokkuhoidev lubimört kahjustunud ja osaliselt välja pudenenud. Vuugimördi lõplik välja pudenemine ei pruugi lõppeda vajumisega, sest ajaloolised maakivist oskuslikult laotud kivid püsivad koos ka vuugi mördita. Paigast nihkunud nurgakivid enamasti vajavad väiksemat kohendamist ja ei ohusta palkmaja seinte paigal püsimist.

Sokli veelaud on niiskumise ja kuivamise tsüklite tagajärjel pehkinud ja kõmmeldunud. Sokliplekk on aga veelaua deformeerumise tagajärjel lahti tulnud ja seetõttu kaotanud oma

eesmärgi veeniiskuse eemale juhtimise osas. Suuremaid vajumisi ja pragusid soklis pole visuaalsel vaatlusel näha, seega võib eeldada, et märgatavat pinnase erosiooni vundamendi all ei ole seni toimunud. Visuaalsel vaatlusel võib järeldada, et taluhoone kõige suuremad niiskuskahjustused saavad alguse sokli veelaua ja veeplekiga seotud probleemidest (allolev ill nr 6. ja 7.).



6. Paikvaatluse foto soklist edelas (2023)



7. Paikvaatluse foto soklist kaugus (2023)

2.3 Põrandate seisukord ja materjali kasutus

Põrandad on üldiselt kõige soodsam majavammis leviku piirkond. Traditsiooniline välisõhuga tuuldud keldrita põrand vajab soklis asuvaid tuulutussavasid. Paikvaatlusel sellised avad puudusid. Oli küll madal lukustatud keldriuks aga sinna pääsemine ei olnud käesoleva töö autoril võimalik. Samuti ei olnud võimalik veenduda, kas keldriosa kaudu põranda tuuldumine on piisav.

2.4 Välisseina seisukord ja materjali kasutus

Välisseina üldine seisukord on hea. Välisseina alumises osas seinade deformatsioon (väljapoole kummumine) viitab puidust kandekonstruktsiooni olulistele kahjustustele.⁹

⁹Kalle Pilt 2022 „Majavammist - puust ja punaseks” lk 143

Välisseina alumise kummumine visuaalsel vaatlusel ei ole küll tugev, kuid samas märgatav (allolev ill nr 8.). Välisseina kaitsev värvikiht on päikese kahjustuse tõttu hävitanud värvikihi, sokli osas on ka tekkimas ka puidu aluspinna kahjustused päikesekiirguse ja pideva niiskuse toimetel.



8. Paikvaatlus kagust 2023 - Paremäl on näha kinniehitatud algse akna raamistik

2.5 Katuse seisukord ja materjali kasutus

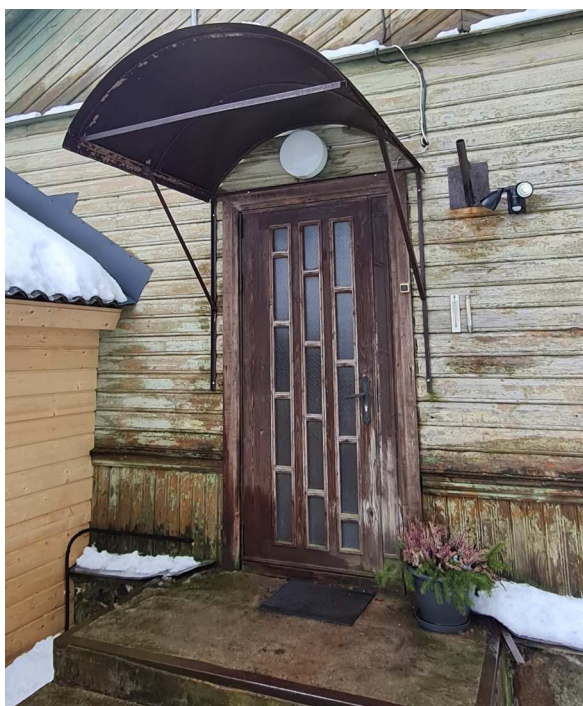
Katus on võrdlemisi heas seisukorras. Visuaalsel vaatlusel väljast ei ole märgata lekkekohti. Probleemseks kohaks on ühenduskoht veranda katuse ja maja seina juures (allolev ill nr 9.).



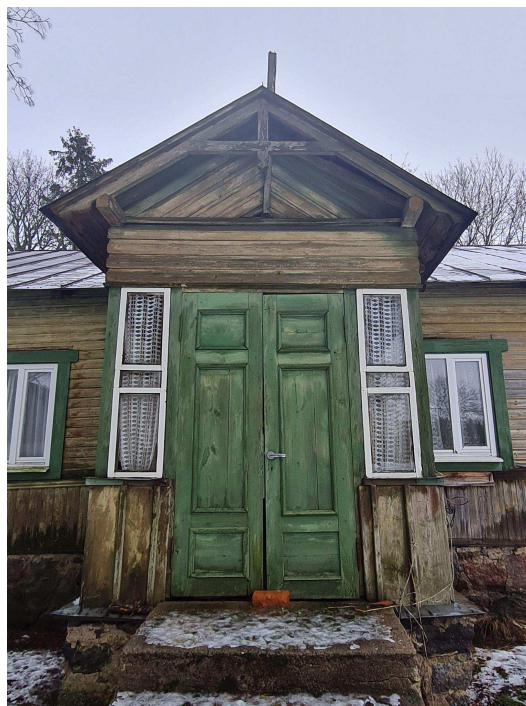
9. Paikvaatlus edelast (2023)

2.6 Akende ja uste seisukord ja materjali kasutus

Veranda puitaknad (ühekordse klaasiga ja kititud) ei ole küll enam algupärase jaotusega, kuid oma välismõõtudel on püsinud samades gabariitides. Ülejäänud maja aknad on aga välja vahetatud laiemate ja avaramate puitakende vastu. Idaküljel on säilinud kinni ehitatud algupärase akna servalauad. Ajalooliselt asub akna välispind puitfasaadiga samas tasapinnas. Siinkohal on akende väljavahetamisel seda ka järgitud. Olemasolevad majaosa aknad on ühekordse raamiga puitaknad, mis on klaasitud kahekihilise pakettklaasiga. Pakettklaas on kinnitatud aknaraami külge puitliistuga. Hoone peauks (all olev ill nr 10.) on 1976. aasta fotost järeldades koos kumera varikatusega nõukogudeaegne hilisem kihistus (LISA 3). Veranda uks (all olev ill nr 11.) on 1934. aasta foto (LISA 2) põhjal säilinud algse puittahvel ukse kujuga. Väljastpoolt parempoolne käigu-uks on küll aga veidi ära vajunud. Ukse ära vajumise põhjuseid võib olla palju: ukse ülevärvimisel paksenenud värvikiht, väljavahetamist vajavad hinged, hooneosa vajumine või ka niiskusest tulenev paisumine ja väändumine.



10. Paikvaatlus 2023 - hoone peauks



11. Paikvaatlus 2023 - veranda uks

2.7 Treppide seisukord ja materjali kasutus

Hoone peatrepp (allolev ill nr 12.) on betoonist hilisem ehitus metallist astmeninadega. Algset maakividest veranda treppi (allolev ill nr 13.) on korduvalt parandatud, paekivide ja betoonist astmeplaatidega.



12. Paikvaatlus 2023 peatrepp



13. Paikvaatlus 2023 veranda trepp

2.8 Fassaadi puitdetailide ja veranda seisukord ja materjali kasutus

Paikvaatlusel olid kõik katuse pärliid ja sarikaotsad heas seisukorras. Voodrilaua seisukorda on enne põhjalikku puhastamist ja konstruktsioone avamata raske hinnata. Veranda vertikaalse külge külje kõrval laudise osa on mõnes kohas välja vahetatud katteliistuga laudise vastu, mis otsest silma ei riiva.

2.9 Korstna seisukord ja materjali kasutus

Algupärane korsten (allolev ill nr 14.) ei ole säilinud ja uuel korstnal on jäänud ladumata ülemine korstnapits, mis hoiab eemal sademete kogunemise korstna seinale. Olemasolev korsten on visuaalse vaatluse põhjal laotud silikaattellistest.



14. Paikvaatlus 2023 - korsten

2.10 Vihmaveesüsteemist

Tõenäoliselt ei ole hoonel kunagi vihmaveesüsteemi olnud, kuna märgid vihmaveesüsteemi kinnituste kohta fasaadil puuduvad. Samuti ei ole vihmaveesüsteemi näha ajaloolistelt fotodelt.

2.11 Tehnosüsteemide seisukord ja materjali kasutus

Hoonet köetakse köögis asuva pliidi ja kaminahjuga. Pliit ja kaminahi ei ole säilinud algupärasena. Hoone on varustatud elektriga liitumiskilbist krundi piiril. Veevarustus on lahendatud salvkaevuga ja kanalisatsioon lampkastist septikuga (alolev ill nr 15.).



15. Paikvaatlus 2023 - lampkast veranda ja maja vahelises nurgas edela suunast vaadelduna

3. VÄÄRTUSED

3.1 Väärtuste üldine kirjeldus

Muinsuskaitsealises vaatenurgast on hoone väheväärtuslik.¹⁰ Autori arvates hoone muinsuskaitse alla võtmine ei ole käesoleval ajahetkel vajalik. Sellegipoolest ei ole välistatud, et kaugemas tulevikus hoone heaperemehelikul säilitamisel õigete ehitusvõtete läbi ja regulaarse hooldamise tulemusena võiks hoone muutuda kunagi piisavalt ainulaadseks,

¹⁰ Riigikogu poolt 20.02.2019 vastu võetud Muinsuskaitse seadus § 10 lg 1 Riikliku kaitse seadus

et kaaluda muinsuskaitse alla võtmist. Sellest tulenevalt tuleb eristada autentseid ja väärtuslikke hoone detaile, mida peab erilise hoolega hoidma.

3.2 Objektil leiduvad väärtuslikud tarindid ja detailid

- Elamu ajalooliseks põhiväärtuseks on hoone põhimaht oma kujuga, mis on säilinud poolesaja aasta jooksul pärast rajamist suuremate muutusteta tänaseni.
- Hoone läänepoolse fassaadi keskosas asuv veranda tervikuna on väärtuslik.
- Samuti on väärtuslik hoone valtsplekkatus ja katusekuju.
- Väärtuslik on ka horisontaalne voodrilaudis vertikaalse alusvööga ning katuse otsaseinte diagonaallaudis.
- Väärtuslik on voodrilaua profiil ja ristlõike mõõdud.
- Samuti on väärtuslikud sarika otsa profiilid seintest väljaulatuvad pärlini otsad ja räästakarniisi kuju.
- Maakivi sokkel, sokli pealse veelauaga ja sokli väljaulatus.

4. SÄILITAMISE ETTEPANEKUD

4.1 Üldised säilitamise ettepanekud

Hoone on üldjoontes säilinud algupärasena. Akende suurendamine ja juurdeehitiste lisamine tuleb tulevikus hoolikalt läbi mõelda ja võimalusel selliseid muudatusi vältida. Kõige vajalikum kingitus majale on välja selgitada põrandate seisukord ja niiskuskahjustuste täpsem ulatus konstruktsioonide avamise teel ning vajalike meetmete rakendamine olukorra halvenemise vältimiseks (vt täpsemalt põrandate osa allpool). Seejärel võib kaaluda vihmaveesüsteemi lisamist ja maja ülevärvimist ning sokli lubimördi parandamist. Puitmaja soojustamisel ja konstruktsioonide jäigastumisel tuleb silmas pidada, et “hoone puitkonstruktsioonid on nagu munakoor, mis hingavad ja liiguvad temperatuuri ja ilmastikuolude mõjul, ning liigne jäigastamine ja tihendamine võib selle tasakaalu lõhkuda”.¹¹

4.2 Vundamendi säilitamise ettepanekud

Sokli maakivide paljastunud vahed tuleb täita lubimördiga või lubitsementmördiga ja lahti tulnud kivid tagasi laduda. Lubitsement mört on peenema poorsusega ja tõkestab

¹¹ Mart Keskküla loeng “Puit kui ehitusmaterjal. Puitmajade uurimine ja restaureerimine”

sissetungivat niiskust paremini, kuid sellest tulenevalt on ka niiskuse väljumine kehvem. Sokli kaitseks vihmapiiskade pritsimise vastu võib kasvatada vundamendi kõrval madalaid taimi või muru.¹² Alternatiivina võib kasutada suure fraktsiooniga poorset täitematerjali. Vältida tuleb katmata liiva ja mulla pinda, sest see soodustab puiduseente ja sipelgate levikut. Oluline on ka maapinna kalle hoonest eemale. Vale kalde puhul koguneb vihmavesi vundamenti või keldrisse.

4.3 Põrandate säilitamise ettepanekud

Juhul kui põranda tuulutus lahendatakse siseõhu kaudu, siis tuleb vundament väljastpoolt soojustada. Antud juhul on parim lahendus olukorra parandamiseks, kui põranda tuuldumine lahendada läbi sokli ja põrandad korralikult ära soojustada.

4.4 Välisseina säilitamise ettepanekud

Vertikaalse alumise laudisega ajaloolisel seinal on sokli veeparki asemel alumise tilga soonega 15° kaldega veelaud ja fassaadi tuuldumine tagatakse veelaua alt.¹³ Siinkohal vajab olemasolev veelaud väljavahetamist ja tuleb ka kontrollida tuulutuse avade olemasolu (15 mm) veelaua all. Veelaud peab ulatuma üle sokli 25-50 mm, et oleks välistatud sokli liigne niiskumine. Vertikaalse laudise kergelt kummunud osa viitab asjaolule, et maja võib vajada alumise palgirea väljavahetamist.

Värviparandustööde juures tuleb alustada värvitüübi väljaselgitamisest ja algsete värvide dokumenteerimisest värviuuringute kaudu. Seejärel saab langetada otsuse, mis värvitüüpi edasi kasutada ja mis tooni see olla võiks. Ajaloolise hoone säilitamiseks on kõige sobilikum värvitüüp on linaõlivärv, kuid kui see toob endaga kaasa värvi täieliku eemaldamise (juhul kui on olemasolevates kihistustes kasutatud teist värvi tüüpi), siis alati ei ole see tingimata vajalik. Lahtine värv tuleb igal juhul eemaldada ja selleks sobilikud töövahendid on teritatud kaabitsaga kraapimine, terasharjaga harjamine või roheline seebi veega pesemine ning seejärel veega loputamine.¹⁴ Värvitav pind peab olema kuiv ja tolmuvaba, ning värvima peab kindlasti pintsliga.

Üldiselt on puitmaja tihendamine palju olulisem kui lisasoojustamine. Lahendamist vajavate piirkondade väljaselgitamiseks võib tuulise ilmaga ahju kütmise ajal üle kontrollida künnlaleegi võbelemise abil põranda, lae, akende ja uste servad. Juhul, kui otsustatakse siiski

¹² Kalle Pilt 2022 „Majavammist - puust ja punaseks” lk 93

¹³ Kalle Pilt 2022 „Majavammist - puust ja punaseks” lk 93

¹⁴ Karin Kirtsi “Linaõlivärvi konspekt” EKA täiendkoolituse loengu materjalides

soojustamise kasuks, siis tuleks esmalt lähtuda soojustatava pinna kasutegurist, sest näiteks suurte akendega seinapinna soojustamine ei anna nii suurt efekti, kui näiteks pööningule lisa puistevilla paigaldamine.

4.5 Katuse säilitamise ettepanekud

Katusekatte materjal hetkel ei vaja väljavahetamist. Tulevikus katusekatte materjali vahetamisel hoone ajaloolist välimust silmas pidades oleks õige kasutada tsingitud topeltvaltsiga katuseplekki. Ajalooliselt on plekitahvli materjali mõõdud olnud 70,5x141 cm.¹⁵ Lähtudes tänapäeva materjali toorme rulli laiusest (125 cm) tuleb kasutada tahvelkatusel 71x125 cm suuruseid tahvleid, et säilitada autentne välimust. Pleki paksus peab olema 0.5-0.6 mm ning tsingikihi paksus peab olema vähemalt 275 g/m². Katus tuleb üle värvida kolme kuni viie aasta jooksul pärast paigaldamist ning seejärel hooldus-värvida iga 10-15 aasta tagant. Värvimata katuse värvimiseks tuleb katusepind ette valmistada. Esmalt tuleb katus puhastada prahist, seejärel eemaldada rooste kaabitsa või terasharjaga. Seejärel pesta ammoniaagi lahusega (5%), loputada ja lasta kuivada.¹⁶ Korduval värvimisel sama värvi tüübiga tuleb pärast puhastamist lahtine värv eemaldada ja samuti pesta, loputada ja lasta kuivatada. Värvitüübi vahetamisel tuleb silmas pidada, et olemasolev värv tuleb tervikuna eemaldada pärast puhastamist ja enne pesemist.

4.6 Akende ja uste säilitamise ettepanekud

Juhul kui soovitakse maja soojapidavust tõsta akende väljavahetamisega, siis võib kaaluda olemasolevate akende sissepoole tõstmisega ja ühekordse klaasiga kititud akna raami lisamisega olemasolevate akende kohale nii, et tekiks kaheraamne aken. Selline lahendus on ajale vastupidavam, sest PVC-pakett hakkab 20 aasta möödumisel enamasti ära väsimata.

Ära vajunud ustel tuleb kontrollida värvikihi paksus ukse külgservades ja vajadusel eemaldada liigselt paks värvikiht. Ukse väändumise korrigeerimine on keerulisem ja vajab oskuslikku puidutöö vilumust. Ära väändunud hinge võib proovida tagasi painutada, aga kui sellest ei piisa, siis tuleb asendada olemasoleva koopiaga.

¹⁵ <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat/plekk-katused>

¹⁶ Muinsuskaitseameti Kultuurimälestise omaniku käsiraamatu infoleht "Plekk katus"

4.7 Treppide säilitamise ettepanekud

Treppidel turvalisuse ja ligipääsetavuse kaalutlustel peab olema käsipuu. Kuna algselt ei ole käsipuud hoonel olnud, siis uued rajatavad käsipuud peavad olema võimalikult õhulised ja tagasihoidlikud, et paremini eksponeerida hoone ajaloolist välimust.

4.8 Fassaadi puitdetailide ja veranda säilitamise ettepanekud

Fassaadi puitdetailide remontimisel tuleb silmas pidada, et juhul kui mõni puitdetail on pöördumatult kahjustunud, siis enne väljavahetamist tuleb detaili kuju inventariseerida.

4.9 Korstna säilitamise ettepanekud

Kuna olemasolev korsten on silikaattelistest laotud, siis tuleb korstnapitsi lõpetus laduda samuti silikaattellisest ja lõpptulemus katta krohviga. Korstna plekist katte paigaldamisel vältida korstna pitsi varjamist plekiga nii, et korstna pits oleks tervikuna eksponeeritud ja plekk oma ülekattega ei riivaks silma.¹⁷ Korstent on soovitatav pühkida kaks korda aastas, enne kütte hooaja algust ja pärast hooaja lõppu. Iga viie aasta tagant peab korstna üle kontrollima kutsetunnistusega korstnapühkija. Vastavalt kehtivale tuleohutuse seadusele on katusele vaja paigaldada käigutee ja kohtkindel redel korstna pühkimiseks. Korstna uuesti ladumisel lähtuda ajaloolisest korstnapitsi kujust.

4.10 Ettepanekud vihmaveesüsteemi rajamiseks ja säilitamiseks

Vihmaveerennide ja torude rajamiseks võib sarnaselt katusekatte materjalile kasutada tsingitud terasplekki. Juhul kui katusealune pööning on talvel halvasti ventileeritud, siis hakkab renni kogunema jää. Sarnaselt jääle ummistavad renne ka lähedal asuvate puude lehed ja tuulega renni sattunud praht. Oluline on siinkohal kord aastas vihmaveesüsteemi seisukord üle kontrollida.

4.11 Tehnosüsteemide säilitamise ettepanekud

Elektrisüsteemide korrashoidu silmas pidades tuleb juhendada Majandus- ja taristuministri poolt 2015. aastal vastu võetud määrusele nr 74 „Elektripaigaldise käidule ja elektritööle esitatavad nõuded”, mis määrab ära milliseid elektritöid võib teha ise ja milliseid elektritöid peab tegema vastava ala spetsialist. Hoone kirde nurka paigaldatud valget värvi

¹⁷ <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/korstnapits-tuubid-ja-hooldus>

elektrijuhtmestik tuleb paremini läbi mõelda, sest seda tüüpi kaablistik ei sobi õuetingimustesse ja ei vasta ohutusnõuetele (allolev ill nr 16.).



16. Paikvaatlus 2023 - hoone juurdeehituse ühenduskoht põhjaküljel

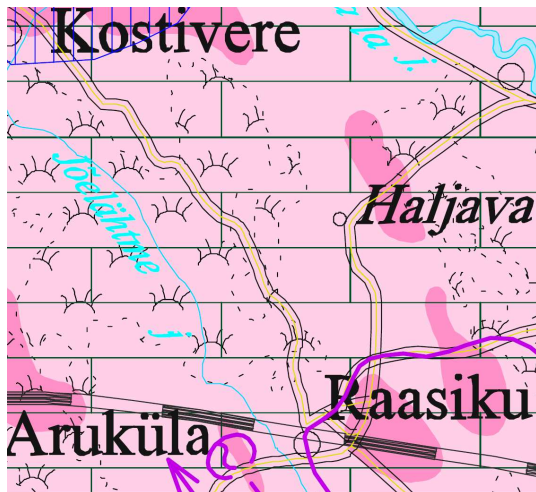
Veevarustuse osas võib kaaluda kaasaegse puurkaevu rajamist, kuna salvkaevu vesi läbi keetmata võib sisaldada kolibakterit. Kolibakteriga saastunud joogivee tarbimine ei pruugi alati silmnähtavat kahju tervisele teha, kuid pikaajaliselt tarbides võib see tekitada erinevaid terviseprobleeme.

Kanaliseerimisüsteemi uuendamisel tuleb lähtuda Eesti põhjavee kaitstuse kaardist (allolev ill nr 17.), mille kohaselt asub Kaasikmäe talukoht nõrgalt kaitstud põhjaveega (helerooosa värvitoon - kõrge reostusohkkusega) piirkonnas.¹⁸ Septiku kasutamine ei vasta tänapäeva nõuetele ja olmasolevad septikud tuleb vahetada välja mahuti või biopuhasti vastu. Mahuti esialgne investering on küll väiksem, kuid võib vajada mitu korda kuus tühjendamist, samas biopuhasti alginvestering on suurem, kuid hooldus ja tühjendamine on vajalik vaid kord aastas. Biopuhasti rajamisel tuleb arvesse võtta asjaolu et lokaalsele puhastile on vaja lisada imbväljak, mille asukoha valikul tuleb arvesse võtta pinnavormi kaldeid ja kaugust salv- ja puurkaevust (60 m).¹⁹ Vastavalt veeseadusele puhasti ja puurkaevu asukoha valikul peaks vältima liigsete ehituspiirangute seadmist naaberkiinnistutele.²⁰ Imbväljaku torustiku rajamisel peab imbtorustiku kõrgus jääma põhjaveekihist 1,2 m kõrgemale.

¹⁸ <https://envir.ee/pohjavee-kaardid-ja-aruanded>

¹⁹ <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019017> §127 lg 1

²⁰ <https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008> §6



17. Eesti põhjavee kaardi väljavõte uurimistöö piirkonnas
(lähte kaardi mõõtkava 1:400 000)

5. KOKKUVÕTE

Käesoleva töö autor on uurimistöö piirkonnas elades ja ringi käies veendunud, et Kaasikmäe taluhoone on Haljava mõisa asundustaludest üks omapärasemaid võrdlemisi hästi säilinud ja ajastutruu välimusega. Kokkuvõttes võib uurimistöö tulemina järeldada, et uuritava hoone seisukord on olnud aastaid hooldamata, kuid suuremate kahjustusteta, mis otseselt ohustaks lähitulevikus püsijäämist. Esteetilise poole pealt on hoone üle elanud ühe rutaka juurdeehituse põhjaküljes ja paratamatu akende suurendamise, kuid tervikuna on hoone esinduslik fassaad läänesuunal säilinud võrdlemisi autentsena nagu ajaloolistelt piltidelt võib järeldada.

Loodetavasti käesolevas töös välja toodud ettepanekud hoone säilitamiseks tõstavad hoone omanike ja elanike teadlikkust riskidest ja ohtudest, aga ka tugevustest ning võimalustest ning seeläbi tagavad hoone pikaajase püsijäämise. Käesoleva töö kokkupanemisel akadeemilisest seisukohast oli põnev omandada uusi teadmisi ja saada kinnitust juba varem õpitud seisukohtadele.

KASUTATUD KIRJANDUS JA ALLIKAD

Arhiiviallikad

1. Asundustalude tüüpprojektid (Riigiarhiiv ERA.1650.1.127)
2. Digitaalne kaart - Haljava mõis Haljava asunduse plaan, talud nr. 1-18, I-VII, 21-45 (Riigiarhiiv ERA.T-3.13.48)
3. Kaasikmäe talu nr. A-22 (Riigiarhiiv ERA.62.20.13745)
4. Statistilised andmed planeeritud asundustalude kohta: Haljava mõis (Riigiarhiiv ERA.58.3.183)
5. 1401 Haljava küla, Kaasikmäe ; ER kood 116024086 (Riigiarhiiv LVMA.888.1.7128)

Publitseerimata allikad (käsikirjad)

1. Kaasikmäe talu fotod 1976 a
2. Kaasikmäe talu inventariseerimisjoonised 1976 (Harju Rajooni TSN TK Ehituse ja Arhitektuuri Osakonna tootmisgrupp töö nr 553)
3. Kaasikmäe talu majaraamat 1963-1968 a
4. Kaasikmäe talu ostu-müügileping 1930 a
5. Karin Kirtsi „Linaõlivärvi konspekt” EKA täiendkoolituse 2022/23 loengu materjalides
6. Muinsuskaitseameti Kultuurimälestise omaniku käsiraamat pabervoldikutena

Internetiallikad

1. Eesti põhjavee kaitstuse 2001a kaart (vaadatud 2023)
<https://envir.ee/pohjavee-kaardid-ja-aruanded>
2. Keskkonnaministri 31.07 vastu võetud määrus nr 31 Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus <https://www.riigiteataja.ee/akt/106082019008>
3. Maa-ameti kaardirakendus (ajaloolised kaardid) aprilli seisuga 2023
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/ajalooline>
4. Muinsuskaitseameti kultuurimälestise digitaalne käsiraamat (vaadatud 2023)
<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat/plekk-katused>
5. Muinsuskaitseameti kultuurimälestise digitaalne käsiraamat (vaadatud 2023)
<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/korstnapits-tuubid-ja-hooldus>
6. Maa-ameti kaardirakendus (kultuurimälestiste kaart) aprilli seisuga 2023
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/kultuurimalestised>
7. Maa-ameti kaardirakendus (X-gis 2) aprilli seisuga 2023

<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo>

8. Riigikogu poolt 20.02.2019 vastu võetud Muinsuskaitseadus § 10 lg 1 Riikliku kaitse seadus (vaadatud 2023) <https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019013>
9. Riigikogu poolt 30.01.2019 vastu võetud Veeseadus (vaadatud 2023) <https://www.riigiteataja.ee/akt/121122019017>
10. Vikipeedia entsüklopeedia (vaadatud 2023) <https://et.wikipedia.org/wiki/Asundustalu>

Publitseeritud allikad

1. Ilse Tudre 2021 „Raasiku ja tema ümbrus ajavoolus”
2. Kalle Pilt 2022 „Majavammist - puust ja punaseks”

Suulised allikad

1. Mart Keskküla 2022/23 a loeng EKA's „Puit kui ehitusmaterjal. Puitmajade uurimine ja restaureerimine”

LISAD

Lisa 1. Kaasikmäe talu ostu-müügileping 1930 a

Lisa 2. Ilse Tudre 2021., „Raasiku ja tema ümbrus ajavoolus” lk 699

Lisa 3. 1976 a fotod inventariseerimis projekti koosseisus (sisaldab ka fotot tiitellehel)


Lisa 4. Uurimistöö paikvaatluse (2023 kevad) fotode suunad

LISA 1

Kaasikmäe talu ostu-müügileping 1930 a

Ärakiri.
1930/31

KINNISTUSAKT



Samen Ida Nadine

Ostu-müügileping.

E. V. Põllutööministeerium kui müüja ja Mart Mardi poeg VAATMANN -----
----- kui ostja on leppinud kokku järgmises:

§ 1. Riigimaade põliseks tarvitamiseks ja omanduseks andmise seaduse alusel müüb Põllutöö-
ministeerium ostjale Mart Mardi poeg Vaatmannile ----- omanduseks
Raasiku ----- vallas, riiklikust maatagavarast riigimaade planeerimisel
endis est Haljava ----- mõisast, ----- kinnistu nr. 45, -----
----- eraldatud maakoha „Kaasikmäe -----
nr. A 22“, hinnaga ükstuhat nelisada kakskümmend ----- krooni
54 senti (- 1420 kr. 54 s.).

§ 2. Maakoh, „Kaasikmäe ----- nr. A 22“ sisaldab kokku umbes kaksküm-
mondneli ja kakskümmend sajandikku ----- (24,20) hektaari, looduses tähistatud piirides.

§ 3. Esimeseks (1.) novembriks ----- 1930. a. on ostja tasunud maakoha
„Kaasikmäe ----- nr. A 22“ ostuhinnast -----
----- krooni 54 senti (- ----- kr. 54 s.).

Ostuhinnast võlgujäänud summa ükstuhat nelisada kakskümmend -----
----- (1420) krooni kohustub ostja tasuma viiekümneviie ja poole -----
(55 1/2) aasta jooksul, arvates esimesest (1.) novembrist ----- 1930. a., makstes võlasum-
malt iga aasta neli protsenti (4%) intressideks, pool -----
----- protsenti (1/2%) võlakustutuseks ja kakskümmendviis sajandikku protsenti
(0,25%) administratsioonikuludeks, kokku neli ja kolmveerand -----
protsenti (4 3/4%), s. o. kuuskümmendseitse -----

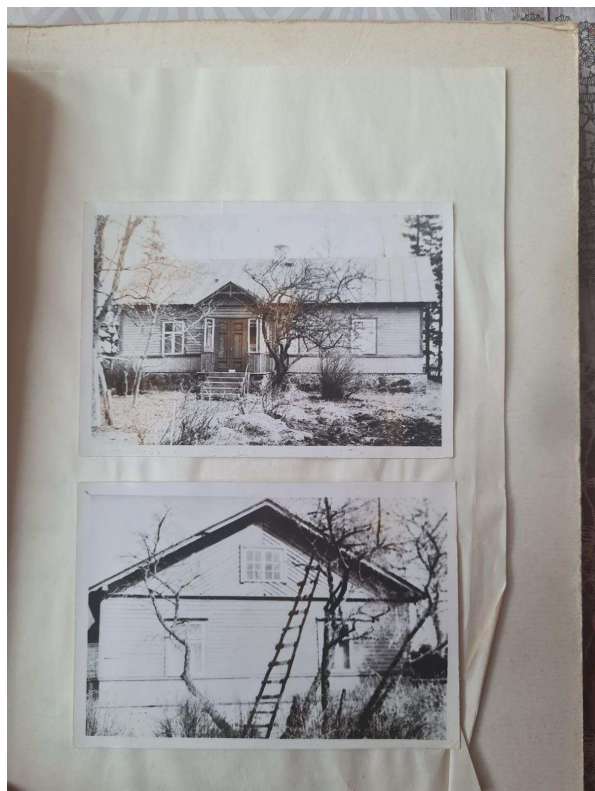
LISA 2

Ilse Tudre 2021 „Raasiku ja tema ümbrus ajavoolus” lk 699



LISA 3

1976 a fotod inventariseerimis projekti koosseisus (sisaldab ka fotot tiitellehel)



LISA 4. Uurimistö paikvaatluse (2023 kevad) fotode suunad

