

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Koostaja: Jaak Kütt

**AVANDUSE MÕISA PEAHOONE TEHNILISE SEISUKORRA
HINNANG JA
HOONE KORRASTAMISE TEGEVUSKAVA**

Objekti aadress: Allee tänav 1, Simuna alevik, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa

2013/2014. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2014

Autorideklaratsioon

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

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

„7. ” mail 2014. a.

.....

(allkiri)

Töö vastab kehtivatele nõuetele ja lubatud kaitsmisele:

„ ” mail 2014. a.

.....

Kaitstud hindede:

.....

„ ” mail 2014. a.

.....

SISUKORD

1. Üldandmed	4
2. Ajalugu	5
3. Muinsuskaitse väärtus ja hoonestuse ehitusetapid	6
4. Tehnilise olukorra hinnang	9
4.1. Katused	9
4.2. Vundament ja seinad	10
4.3. Aknad ja uksed	11
4.4. Elektrisüsteem ja turvaseadmed	12
4.5. Fassaadikate	13
4.6. Küttesüsteem	13
5. Kokkuvõte, tegevuskava hoone korrastamiseks	14
6. Kasutatud kirjandus ja arhiivimaterjalid	16
7. Lisad	17

1. ÜLDANDMED



Objekt	Avanduse mõisa peahoone Muinsuskaitse registri nr. 15624
Asukoht ja katastritunnus	Allee tänav 1, Simuna, Väike-Maarja vald, Lääne-Virumaa 16101:002:0120
Omanik	OÜ Kuukala, registrikood 11418205
Töö eesmärk	<p>Käesoleva töö eesmärk on anda ülevaade Avanduse mõisa peahoone tehnilisest olukorrast ja pakkuda tegevuskava hoone heaperemehelikuks säilitamiseks.</p> <p>Avanduse mõisa peahoone on üks paremini säilinud historitsistliku mõisaarhitektuuri näiteid Eestis. Hoone on huvitav nii oma ehitusloolt kui kultuuriajaloo seonduvalt. Omaaegsed plaanid, mille kohaselt nii peahoone kui seda ümbritsev park pidi rekonstrueeritama „korralikuks sovhoosikeskuseks“, õnneks ei täitunud. Täna on seetõttu olemas võimalus otsida hoonesse läbimõeldult uusi funktsioone ning seda minimaalse sekkumise põhimõttel restaureerida.</p>
	Selgituseks on märgitud, et töös käsitletakse Avanduse mõisa peahoonet, kuid töö sisulisest osast on otstarbekuse kaalutlusel välja jäetud peahoonega hiljem kokku ehitatud hooneosad (nn. valitsejamaja ja teenijatemaja).

2. AJALUGU

Ajaloolise jaotuse järgi kuulus Avanduse mõis Virumaa Simuna kihelkonda. Küla nimena esineb Avanduse esmakordselt Taani Hindamisraamatus 1241.a. Avanduse mõisa kohta on 1981. aastal koostatud põhjalik ajalooline õiend¹ ning 1999.a. trükisena avaldatud ajalooline uuring². Detailsed andmed mõisa kõigi varasemate omanike kohta on saadaval 2011.a ilmunud Heino Rossi raamatust „Simuna kihelkonna mõisad“³. Ross on loetlenud raamatus kokku 29 erinevat omanikku, allpool on lühiülevaade neist.

Mõisa esimene nimeliselt teadaolev omanik 1453.a. oli Frederik Tuwe (hiljem Taube). Tolleaegse hoonestuse kohta andmed puuduvad.

Põhjasõja ajal maha põletatud uhke häärberi lasi siia ehitada meister Gerdt Vorbergil Rootsi kindraladjutant Gideon von Fock (omanik 1679-1684, seejärel Sagadi omanik). Vorberg oli omal ajal hinnatud ehitusmeister, kes on muuhulgas ehitanud Tallinnas Lai t.28 asuva Roseni maja⁴ (tänapäevane Rootsi Kuningriigi Suursaatkond).

1780. aastatel kuulus mõis riiginõunik parun Otto Friedrich von Stackelbergile. Kuna ta oli hõivatud oma põhimõisa Roosna-Alliku ehitustöödega, siis Avanduse mõisaga tegelemiseks palju aega ei jagunud. Varandusliku seisuga parandamiseks pani ta Avanduse mõisa 1790. aastal oksjonile ja selle omandas Carl von Brevern, kes teostas hoones suuremaid ehitustöid.

Vene maadeuuriija admiral Friedrich Lütke omandas mõisa 1849. aastal 110 000 hõberubla eest. Kuna Lütke oli hõivatud töödega Peterburis, korraldas Avanduse ümberehitust ja korda seadmist tema lähedane sõber Ferdinand von Wrangell. 1869.a. sai mõisaomanikuks admiralipoeg Nikolai Johann von Lütke. 1889.a. omandas mõisa leseks jäänud krahvinna von Lütkelt⁵ Ernst Gustav Theodor von Bremen. Aastast 1891 oli omanik Konstantin Paul Karl von Bremen, kes korraldas mõisa ümberehitamise selliseks nagu seda täna näeme.

15. juunil 1925.a. võõrandati mõis Bremenite perekonnalt ning neile eraldati mõisa maadest asundustalu. Loodavale Avanduse 2-aastasele põllutöökoolile anti 1927.a. koos mõisa peahoonega üle 25 hoonet. Kool tegutses mõisas ka II Maailmasõja ajal ja peale seda, kuni see viidi üle Kehtnasse⁶. Mõisast sai Simuna sovhoosi keskus. Eesti Vabariigi iseseisvuse taastamise järel asus mõisas Avanduse vallavalitsus.

¹ Avanduse mõis. Arhitektuuriajalooline õiend. Koostaja A. Hein. KRPI. Tln., 1981.

² H.Ross, H. Avanduse mõis. Võru Täht AS, 1999.

³ H.Ross. Simuna kihelkonna mõisad I. Väike Viru 2011.

⁴ Eesti Arhitektuur. 1. Tallinn. Üldtoimetaja Villem Raam, artikkel Marta Männisal, kirjastus „Valgus“ 1993.

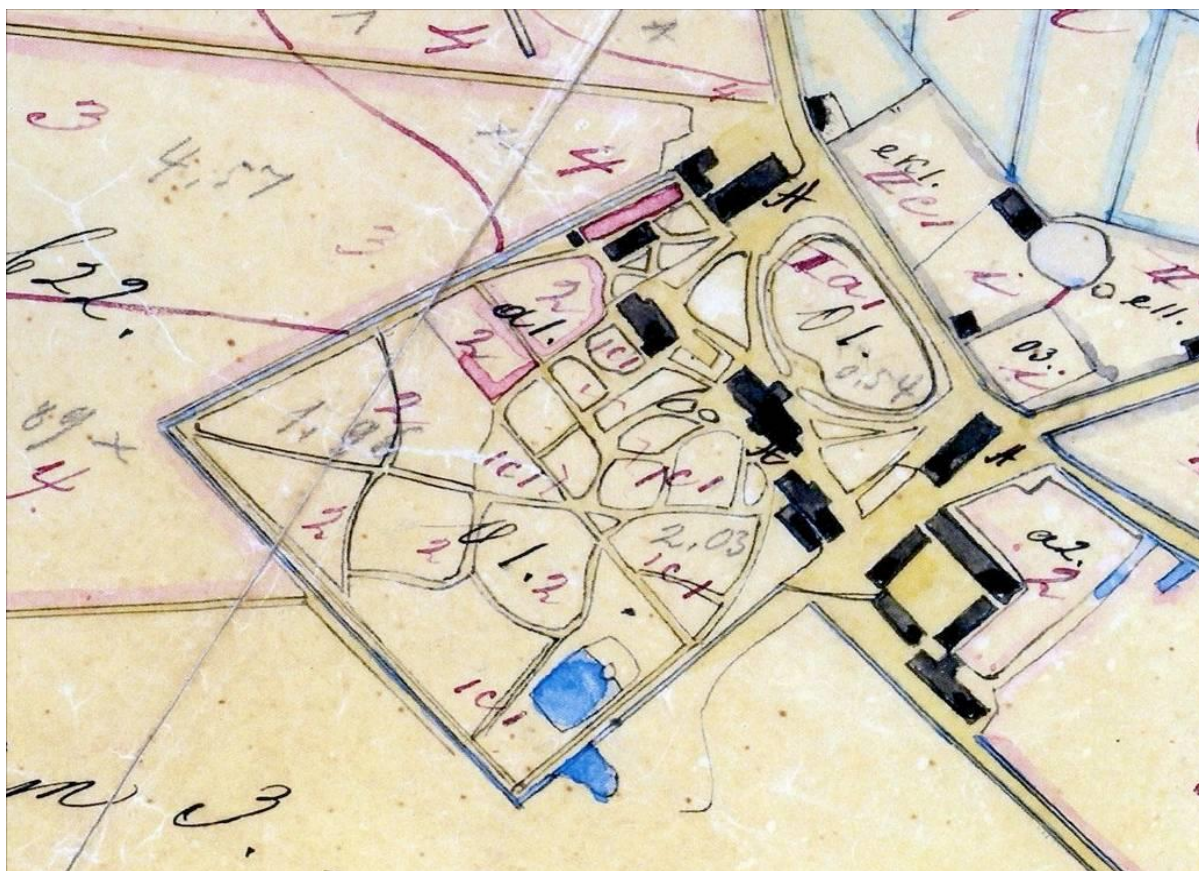
⁵ H. Ross. Simuna. Väike Viru 2009.

⁶ H. Ross. Avanduse mõis. AS Võru Täht 1999.

3. MUINSUSKAITSELINE VÄÄRTUS JA HOONESTUSE EHISETAPID

Avanduse mõis on võetud muinsuskaitse alla eelkõige kui iseloomulik ja üks pareminisäilinuid historitsistliku mõisaarhitektuuri näiteid. Samuti on mõis olnud pikka aega maadeuurija ja Venemaa Teaduste Akadeemia presidendi Friedrich von Lütke omanduses. Hoonet on küll korduvalt ümber ehitatud ja laiendatud, kuid ümberehitustele vaatamata on säilinud elemente juba 18 saj. lõpust (nt. peahoone fuajees on säilinud puto-figuuriga ahi, mida on dateeritud 1790-ndate algusesse¹).

Avanduse mõisakompleksi rohkearvulisest hoonestusest on tänapäeval säilinud mitmed hooned, sealjuures on väga hästi säilinud mõisapark tänu asjaolule, et mõisas asus peale Eesti Vabariigi poolt mõisa ülevõtmist baltisaksa omanikelt ja veel ka nõukogude ajal Avanduse Põllutöökool. Tänapäevane hoonestus ja teedevõrk kajastavad seetõttu päris selgelt omaaegset mõisasüdame planeeringut ning asula nõukogude perioodi ehitused ei ole otseselt häirivad. Hävinud mõisaaegsed hooned asusid peamiselt peahoone lõunapoolses otsas (ait, laudakompleks, jääkelder, meierei jm), kuhu nõukogude perioodil on ehitatud asemele rida kortermaju.



Joonis 1. Avanduse mõisasüda ca 1870.a. (EAA 2486-1-3440-274).

Peahoone ja sellega seotud hoonete ehitusetapid:

1. 1790. aastateks on dateeritud hoonekompleksi vanem järk – põhikorpuse keskosa alumine korrus koos keldritega.
2. Kahekordse valitsejamaja ehitus toimus tõenäoliselt 19. saj esimestel kümnenditel. Valitsejamaja on korduvalt ümber ehitatud nagu mõisa peahooneki, kuid nende ümberehituste kohta täpsemad andmed puuduvad.
3. 1849.a. omandas mõisa admiral Friedrich Lütke. Praeguse põhikorpuse keskosa ehitati kahekordseks.
4. 1889.a – omanik Konstantin Paul Karl von Bremen. Aastatel 1895-1902 rekonstrueeris hoone historistslikus laadis arhitekt Moritz Alexander Rudolf von Engelhardt ja mõisaahoone omandas praeguse ilme. Tööde käigus muudeti radikaalselt peahoone põhjatiiba, kuid lõunatiib on jäetud suhteliselt algsel kujul.
5. 1907-1910 ehitati mõisa peahoone ja valitsejamaja vahele talveaed.
6. Hoone lõunaotsas puidust juurdeehitus (teenijatemaja) on arvatavalt 20. sajandi algusest.

Arhitektuurselt on peahoone lahendatud arhitekt Engelhardti poolt historistslikus stiilis. Nagu historistslikule stiilile omane, pakub hoone ohtralt vaateid, mis on erinevatest suundadest ootamatud ja uued. Hoone mõjub oma tornide, verandade ja saalidega romantilise ja seikluslikuna. Samal ajal Avanduse mõisa ümberehitusega korraldas arhitekt Engelhardt Tallinnas, Suur-Kloostri 5 asuva hoone ümberehitust⁷ (hoone ümberehitus toimus 1899.a.) ning sarnastest lahendustest võib järeldada, et mõlema hoone puhul on lähtutud Firenze asuva Palazzo Strozzi eeskujust.

Hilisemal ajal on mitmeid algupäraseid häid visuaalseid lahendusi praktilistel kaalutlustel muudetud. Suurematest muudatustest võib loetleda järgmisi:

- kinni on ehitatud hoonet läbiv kangialune;
- talveaeda viinud peasissepääsu ette on ehitatud kooli söökla jaoks käimla;
- ülimalt lihtsustatult on lahendatud tornide katused ja hoone korstnad;
- hävinud on peahoone tagaküljel asunud maaliline veranda ja kinni on aetud purskkaev.

Ka hoone värvilahendustes on nõukogude ajal kasutatud värve, mis olid parasjagu kättesaadavad ning hilisemal ajal ka „kohalikust tunnetusest“ lähtuvad. Värvüuringutest võib järeldada, et hoone fassaad oli peale sajandivahetuse aegset ümberehitust oranžika krohvi ja tumepunaste akendega, teatud elemendid olid kontrasti pakkumiseks värvitud valgeks⁸⁹.

⁷ Eesti Arhitektuur. 1. Tallinn. Üldtoimetaja Villem Raam, artikkel Marta Männisal, kirjastus „Valgus“ 1993.

⁸ Viimistlusuuringute aruanne. Teostaja AS KAR-Grupp. Tallinn 2011

⁹ Fassaadide värvikavandid. Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut.

Kompleksi algsete lahenduste taastamine ja kujunduse restaureerimine koos pargi restaureerimisega annaks tulemuseks uhke lossi, mis turismiobjektina võiks olla tähelepanuväärne kogu regioonis.



Foto A1. Vaade peahoone tagaküljel asunud verandale ca. 1910¹⁰.a.

¹⁰ Foto Jaan Vali kogust.

4. TEHNILISE OLUKORRA HINNANG

4.1. KATUSED

- 4.1.1. Hoonekompleksil on pea kogu ulatuses valtsplekist katus. Erandina on teenijatemajale nõukogude perioodil pleki asemele paigaldatud eterniitkatus. Katused on olnud aastakümneid korralikult hooldamata ja läbijookse ei ole õigeaegselt parandatud. Käesoleva töö koostamisega paralleelselt toimus katuste avariiremont ning peamised kiireloomulised probleemid on lahendatud. Samas on katuseosasad, mis vaatamata remondile vajavad lähiajal täies ulatuses väljavahetamist.
- 4.1.2. Kahjustused hoone katusele tulenevad katuse täiesti valedest hooldusvõtetest ja hoone valest ekspluatatsioonist.
- Hoone tasakaalustamata küttesüsteemi tõttu köeti hoone põhjapoolsemas osas olevaid ruume pidevalt üle ja vahelae puuduliku soojustuse tõttu kuuenes ka lumekatte all olev pööning. See omakorda viis lumerohketel talvedel tohutu jäämassi tekkimisele vastava hooneosa katusepindadele¹¹. Katusekoormuse vähendamiseks aeti regulaarselt lumi ja jää katusele alla¹², kuid sealjuures lõhuti kirvega suures ulatuses katuseplekki. Jäämassi survele vajusid ära lumerennid ja kogu talve vältel sulas jääd hoone seintesse. Hoone fassaadil on kahjustatud kohad näha hoone esi ja tagaküljel, kus krohv on suures ulatuses maha langenud (vt. 2010/2011 talvel tehtud fotosid nr. 1, 2 ja 3).
 - Katuse lumest puhastamise käigus on mitmel pool kirveteraga katust kahjustatud (vt. foto nr. 4). Seinte niiskumisele aitasid kaasa ka mitmed lõhki külmunud vihmaveetorud.
 - Teatud ulatuses on katusekatet suhteliselt hiljuti uuendatud (peahoone tagaküljel lõunatiival). Kahjuks on vastavad tööd teostatud ebapädevalt, lumerennid olid halvasti toetatud ning ühendused korstnate ning katuseakendega on halvasti vormistatud.
 - Uus katusekate on paigaldatud talveaiale. Siin probleeme ei ilmne.
 - Peahoone esiküljele on hilisemal ajal ehitatud varikatus. Varikatuse alt on avatud sissepääs keldrisse. Varikatus ei sobi hoone kujundusega ja lisaks on vihmavee ärajuhtimise puuduste tõttu varikatusele langev vesi kahjustanud hoone seina (vt. foto nr. 11).
- 4.1.3. Katuse kandevkonstruktsioonid on üldiselt normaalses seisukorras. Ülekütmisest tingitud veekahjustused on küll paiksel mädandanud roovlaudist, millele on kinnitatud katuseplekk. Veekahjustuste tõttu on laudis nõrgestatud ja seetõttu tugeva tormiga võib katus puruneda, kui katusepleki kinnitused järgi annavad (eelkõige fotodel nr.1-3 nähtuvates krohvi puudumisega kohtades, ca. 3 m ulatuses katuse servast).

¹¹ Plekk-katus. Soovitusi tootmiseks, paigaldamiseks ja hoolduseks. Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet. Trükikoda „Rebellis AS“.

¹²Väike-Maarja valla infoleht nr. 10, detsember 2010.a <http://www.v-maarja.ee/systematic/files.php?id=1776> lk.11.

- 4.1.4. Talveaia otstes olevate tornide katust on nõukogude perioodil lihtsustatud. Hoone üldise renoveerimise käigus tuleks taastada tornide katused algsel kujul ja eemaldada ebasobiv väline korsten (vt. fotod nr. 5, 6 ja 7).⁷

4.2. VUNDAMENT JA SEINAD

- 4.2.1. Hoonekompleksil on suuri struktuurseid probleeme, mis vajavad täiendavat uurimist ja lahendamist uurimistulemustest lähtuvalt. Suurim probleem on peahoone keskteljel oleva siseseina vajumine. Mõisa muudest hooneosadest vajab kohest tähelepanu varisemisohulik valitsejamaja trepikoda ning ulatuslike veekahjustuste tõttu pehkinud palkseintega teenijatemaja. Täpsem ülevaade peahoone probleemidest on allpool.
- 4.2.2. Peahoone tagaküljel asunud lahtine veranda on tänaseks hävinud. Säilinud on veranda aluseks olnud terrass, kuid et see on ilmastikule avatud, siis on terrassi küljed lagunemas (vt. foto nr. 8).
- Veranda puudumine on eriti negatiivne talvisel ajal kui terrassile kogunenud lumi võib sulamisel tungida läbi verandale viiva ukse vahede kaudu söögisaali (vt. fotod nr. 9 ja 10).
- 4.2.3. Peasaali palkidest sisesein on alumises osas puudumädanikust kahjustatud. Tõenäoliselt põhjustab kahjustust sein puudulik isolatsioon vundamendist. Mädanik ei ole sein kandevõimet veel silmnähtavalt kahjustanud, kuid kahjustuste ulatuse selgitamiseks tuleb läbi viia täiendavad uuringud ning pakkuda konstruktiivne lahendus edasiste kahjustuste vältimiseks.
- 4.2.4. Peahoone keskteljel olev seinte nurk (peasaali nurk) on pikemat aega vajunud. Antud nurgas ühenduvad sisemine palksein ja kiviseinad. Seinte vajumine on tänaseks toimunud u. 20-30 cm ulatuses (vt. foto nr.12).
- Vajumine mõjub läbi kahe korruse ja vajunud on ka peahoone katus kuhu on tekkinud juba silmaga nähtav nõrgusus. Ehki 2013-2014 talv oli lumevaene ja lumekoormus hoonel puudus, siis vajumine on jätkunud ning II korruse ruumides on täheldatavad uued praod, mida 2013.a. veel ei olnud (vt. foto nr. 13).
 - Seinakatte osalisel eemaldamisel peasaalis ilmnes, et nurgas asub varasem saali ukseava ning seetõttu on palksein probleemses kohas konstruktsioonilt nõrgem.
 - Vajumine on ohtlik kuna see nõrgendab oluliselt nii sein- kui katusekonstruktsiooni. Pikaajaline probleemi ignoreerimine on viinud ohuni, kus hoone katus võib lumerohkel talvel vajunud kohas variseda.
 - Vajumise tõenäoline põhjus on peahoones varem asunud lasteaia¹³ tualeti kanaliseerimise puudulik lahendus. On võimalik, et lasteaia kanalisatsioonist on toimunud aja jooksul piisavalt lekkeid, et uhtuda vundamendi alust pinnast ja seeläbi põhjustada selle vajumist. Lasteaed likvideeriti 1993.a. juunis.

¹³ Eve Põldmaa ja Siiri Hiiesalu kogutud materjal Simuna lasteaia kohta (<http://www.simunakool.ee/lasteaed.pdf>) annab informatsiooni mõisa ruumide lasteaia aegse kasutamise kohta.

Probleemi selgitamiseks tuleks läbi viia konstruktsiooni uuringud, et hinnata vajunud seinavundamendi olukorda ja pakkuda meetmeid vundamendi tugevdamiseks ning palkseina remondiks.

4.3. AKNAD JA UKSED

- 4.3.1. Hoonekompleksi aknad on vaatamata pikaajalisele hooldamatusele reeglina talutavas seisukorras. Mõisakompleksi akendest on viimasel ajal (u. 2005.a.) restaureeritud vaid mõisa esiküljel oleva veranda aknad. Ülejäänud aknad on hooldamata juba 20 aastat või rohkem. Käesoleval ajal on alustatud mõisahoone tagaküljel talveaia ja tornide akende restaureerimist, samuti on restaureeritud või valmistatud koopiaaknad pööningule.
- 4.3.2. Peahoone osas on akende ja uste olukord veidi parem kui ülejäänud hoonekompleksis kuna seda hooneosa kasutati veel 2010-2011 aastatel Väike-Maarja valla poolt. Samas on sellel ajal välisküljel hooldatud vaid mõisa peauks ja veranda aknad. Muid aknaid on kohati korrastatud teise korruse kabinetides, sealjuures ilmselt rahapuudusel vaid sisemisi aknaid. Välimiste akende osas ei ole aastakümneid tehtud isegi minimaalset hooldust.
- Välisküljel vajavad hooldust ja enamuses ka puiduparandusi kõik peahoone aknad.
 - Uut korrastamist vajavad ka varem restaureeritud veranda aknad, kuna restaureerimisel ei ole kasutatud linaõlivärvi vaid akrülaatvärvi, mis üsna kiiresti peale restaureerimist on hakanud kooruma (vt. foto 14). Valest värvitüübist tuleneva probleemi lahenduseks pole muud võimalust, kui värv uuesti eemaldada ja värvida aknad linaõlivärviga¹⁴.
 - Mingil põhjusel on omal ajal jäänud tagasi paigaldamata veranda sisemised aknad. Hoonest on leitud vaid nende akende ülemised osad. Perspektiivis tuleb seetõttu veranda puuduvad sisemised aknad valmistada koopiaakendena.
 - Tähelepanuväärsed on saali aknad, mis on arhitekt Engelhardt'i kujundatud Firenze Palazzo Strozzi eeskujul. Vt. all võrdluseks analoogseid aknaid Avandusel ja Tallinnas.

¹⁴ Lea Täheväli Stroh. Vana aken. AS Ajakirjade Kirjastus. Tallinna Raamatutrükikoda.



Fotod A2 ja A3. Vasakul Avanduse mõisa saali aken, paremal aken Tallinnas, Suur Kloostri t. 5¹⁵.

- Tornidel puuduvad aknad, kuid aknalengid on säilinud ja taastatavad (vt. foto nr 15). Olemas on üks originaalakna raam, millest on näha, et algsed aknad olid ümmargused ja jaotuseta.
- Hoone ida- ja põhjaküljel asuvate akende olukord on üldiselt rahuldav ja neid on võimalik hõlpsasti korrastada (vt. foto nr. 16).
- Hoone põhjaküljel asumatel akendel on säilinud algne värv, mida saab restaureerimisel eeskujuks võtta (vt. foto nr. 21).

Edaspidi tuleb jätkata akende restaureerimist ja hooldamist, et vältida kahjustuste süvenemist ning võimalikult suures ulatuses säilitada originaalseid detaile. Kõrvalisemates hooneosades, mille kasutuselevõtuks lähemal ajal puudub perspektiiv (teenijatemaja ja valitsejamaja) tuleks aknaid hooldada vähemalt välisküljelt, et peatada nende edasine kahjustumine.

4.4. ELEKTRISÜSTEEM JA TURVASEADMED

- 4.4.1. Kogu hoonekompleksi väline elektrivarustus on lahendatud maakaabliga ja varasem õhuliin on hoone eest eemaldatud. Hoonete väline elektrivarustus on seega usaldusväärne ja töökindel.
- 4.4.2. Peahoone sisest elektrisüsteemi on kohati uuendatud (eelkõige ruumides, mida kasutati vallavalitsuse kontoriruumidena), kuid enamuses ruumides on elektripaigaldis mitteusaldusväärne. Vaid üksikutes pistikutes on säilinud vool.

¹⁵ Autori fotod.

Esineb lahtiseid juhtmeid ja katteta pistikuid. Seintes on olnud veekahjustusi, mis on ilmselt mõjutanud ka elektrisüsteemi.

- 4.4.3. Kokkuvõtteks tuleks kogu hoonekompleksi elektrisüsteem pädeva elektriiku poolt üle vaadata ning määrata elektrisüsteemi osad, mille kasutamine võib olla ohtlik. Mitteusaldusväärne elektrisüsteem tuleks üldisest elektrivarustusest lahti ühendada, et välistada võimalikku tuleohtu.
- 4.4.4. Perspektiivis tuleks koostada peahoonele uus tugevvoolu projekt, sidudes selle olemasoleva süsteemiga st. märkides projektis olemasoleva kasutuskõlbliku elektrisüsteemi ja lisatavad või asendatavad osad.
- 4.4.5. Peahoonesse on paigaldatud valvesüsteem sisse tungimise ja põlengu avastamiseks. Süsteem toimib hästi, kuid probleemiks on andurite puudumine perifeersetes hoonekompleksi osades. Süsteemi tuleks laiendada kogu hoonekompleksile, et tagada sissetungi või põlengu varajane avastamine.

4.5. FASSAADIKATE

- 4.5.1. Kogu hoonekompleksi fassaadikate on lubikrohv. Peahoone esi- ja tagaküljel on krohvi suhteliselt hiljuti uuendatud, kuid hoone ülekütmisest tulenenud veekahjustuste tõttu on need parandatud osad juba laiaulatuslikult hävinud (vt. fotod 1-3).
- 4.5.2. Peahoone põhjapoolsemates osades (talveaia küljed ja tornid) ei ole krohvi viimasel ajal parandatud, kuid selle üldine seisund on kohati isegi parem kui hiljuti parandatud osades (vt. foto nr. 20). Samas on krohvikattes kahjustatud osad, mis kindlasti laienevad kui kahjustusi lähiajal ei parandata.
- 4.5.3. Hoone fassaadikate tuleb kahjustatud osades remontida, et vältida kahjustuste süvenemist. Vähemkahjustatud osades tuleb parandada vaid kahjustatud lõigud. Peahoone saaliosa esi- ja tagaküljel tuleb äralangenud krohv asendada uue lubikrohviga.

4.6. KÜTTESÜSTEEM

- 4.6.1. Hoone küttesüsteem on demonteeritud. Olemasolevad katlad on amortiseerunud ja tuleb välja vahetada. Säilitatud on 5 algset massiivset malmradiaatorit peasaalis ja sellega külgnevates ruumides, mida on võimalik uuesti kasutusele võtta. 2012.a. lõpus varastati hoonest kõik väheväärtuslikud nõukogudeaegsed radiaatorid.
- 4.6.2. Kütte puudumise tõttu on mõnedes ruumides ilmnenud seintel niiskuskahjustused - eemalduvad hilisemaegsed värvikihid, esiküljel asuvas tornis on nii esimese kui teise korruse seintele tekkinud hallitus (vt. fotod 17 ja 18). Hallitust põhjustab ruumide kõrge niiskustase ja vähene õhuvahetus¹⁶.
- 4.6.3. Põrandatel on kõrgenenud niiskuse tõttu kohati eraldunud nõukogude perioodil paigaldatud parkett (vt. foto 19).

¹⁶ Kurmo Konsa, Kalle Pilt. Majavamm, puukoi ja teised kahjurid. Tammerraamat 2013.

5. KOKKUVÕTE, TEGEVUSKAVA HOONE KORRASTAMISEL

Avanduse mõisa peahoone on säilitanud väga palju väärtuslikku ajaloolist materjali, mis väärib korrastamist ja turismiobjektina avamist. Hoone üldine seisund on praegu rahuldav ja mitmed pakilised probleemid on tänaseks lahendatud, kuid kahtlemata toob hoone edasine pikemaajaline funktsionaalsuse puudumine kaasa selle kahjustumise riske.

Hoone edasisel säilitamisel tuleb lähtuda selle võimalikust kasutusest. Perspektiivne on peahoonesse avalike funktsioonide kavandamine – saali kasutamine kultuuriüritusteks, talveaia restaureerimine suvekohvikuks ja mõisa ruumides majutusvõimaluste loomine. Selliste lahenduste väljaehitamine nõuab suuri ressursse ja saab edukas olla vaid juhul, kui hoone arendamiseks õnnestub kaasata riiklikke toetusi.

Kuni hoones uus funktsionaalsus puudub, tuleks selle säilimine tagada seda konserveerides ja rakendades abinõusid kahjulike mõjude minimaliseerimiseks. Järgnevalt ongi esitatud ettepanekud hoone edasiseks korrastamiseks, arvestades asjaoluga, et hoone kasutuselevõtmine võib toimuda hooneosade kaupa ja teatud hoonekompleksi osades ei pruugi kasutuselevõttu lähiaastatel toimuda.

- a. Peahoone on osaliselt valve all ja varustatud nii sissemurdmist kui põlengut indikeerivate anduritega. Valvesüsteemi tuleb laiendada hoonekompleksi muudele osadele, kus see praegu puudub.
- b. Teostada tuleb uuringud, et leida lahendus peahoone keskosa vajumisele (peasaali nurgas) ja tuvastada palkidest siseseina puidumädanikukahjustuste ulatus ning uuringute tulemustest lähtudes otsustada konstruktiivne lahendus vajumise peatamiseks ja palkseina rekonstrueerimiseks.
- c. Hoone tagaküljel asuva terrassi edasise kahjustumise vältimiseks ja lume sulamisel vee hoonesse tungimise vältimiseks tuleb taastada veranda konstruktsioon.
- d. Jälgida hoone esiküljel asuva keldri sissepääsu katva varikatuse toimimist vihmavee kõrvale juhtimisel. Vajadusel muuta varikatuse konstruktsiooni ja parandada vihmavee ärajuhtimist.
- e. Hoone fassaadil tuleb parandada krohvi kahjustused, et vältida krohvipinna kahjustuste laienemist.
- f. Peahoonel tuleb taastada puuduvad avatäited. Olemasolevad aknad tuleb restaureerida vähemalt välisküljel ning hoolitseda nende edasise regulaarse hoolduse eest.

- g. Hoone elektrisüsteem tuleb kontrollida ja ebausaldusväärsed elektrisüsteemi osas elektrivarustusest lahti ühendada kuni vastavates ruumides elektrisüsteemi uuesti ehitamiseni.
- h. Hoones on ilmnunud kütte puudumisel niiskus- ja hallituskahjustusi, mille edasiseks vältimiseks tuleks sügistalvisel perioodil ajutiselt rakendada õhukuivateid. Hallitusega ruumid tuleb muust hoonest eraldada (nt. kattes ukseavad teibitud kilekattega), et piirata hallituse levikut teistesse ruumidesse. Kahjustatud ruumid tuleb koheselt hallitusest puhastada. Pikemaajaliselt on lahenduseks küttesüsteemi rekonstrueerimine ja hoone kasutuselevõtt.
- i. Hoones niiskuse vähendamiseks tuleb vihmavee hoonest eemale juhtimiseks paigutada vihmaveetorude juurde sobiva kujundusega äravoolurennid. Hoone tagaküljel asendaks vee äravoolurenne Avanduse mõisa pargi restaureerimise projektis¹⁷ kirjeldatud vihmavee tiiki suunamise torustik.

¹⁷ Avanduse mõisa pargi restaureerimise põhiprojekt. Koostanud Artes Terrae OÜ, 2012.

6. KASUTATUD KIRJANDUS JA ARHIIVIMATERJALID

1. EAA 2486-1-3440-274.
2. Avanduse mõis. Arhitektuuriajalooline õiend. Koostaja A. Hein. KRPI. Tln., 1981.
3. Fassaadide värvikavandid. Kultuurimälestiste Riiklik Projekteerimise Instituut (projekt hoone omanikul).
4. Viimistlusuuringute aruanne. Teostaja AS KAR-Grupp. Tallinn 2011 (aruanne hoone omanikul).
5. Avanduse mõisa pargi restaureerimise põhiprojekt. Koostanud Artes Terrae OÜ, 2012 (projekt hoone omanikul).
6. Arhitekt Olavi Nõmmiku koostatud Avanduse mõisa peahoone restaureerimise eskiisprojekt, 2011 (projekt hoone omanikul).
7. Heino Ross. Avanduse mõis. Võru Täht AS, 1999.
8. Heino Ross. Simuna. Väike Viru 2009.
9. Heino Ross. Simuna kihelkonna mõisad I. Väike Viru 2011.
10. Eesti Arhitektuur. 1. Tallinn. Üldtoimetaja Villem Raam, artikkel Marta Männisalu, kirjastus „Valgus“ 1993.
11. Plekk-katus. Soovitusi tootmiseks, paigaldamiseks ja hoolduseks. Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet. Trükikoda „Rebellis AS“.
12. Lea Täheväli Stroh. Vana aken. AS Ajakirjade Kirjastus. Tallinna Raamatutrükikoda.
13. Kurmo Konsa, Kalle Pilt. Majavamm, puukoi ja teised kahjurid. Tammerraamat 2013.
14. Eve Põldmaa ja Siiri Hiiesalu kogutud materjalid Simuna lasteaia kohta (saadud veebilehelt 04.05.2014.a.) <http://www.simunakool.ee/lasteaed.pdf>
15. Väike-Maarja valla infoleht nr. 10, detsember 2010.a. (saadud veebilehelt 04.05.2014.a.). <http://www.v-maarja.ee/systematic/files.php?id=1776>

7. LISAD

- 7.1. Kinnistu asendiplaan
- 7.2. Kinnistu plaan.
- 7.3. Peahoone plaan (I korrus)
- 7.4. Fotod

LISA 7.1. KINNISTU ASENDIPLAAN¹⁸



¹⁸ Maa-Ameti geoportaalist.

LISA 7.4 FOTOD²¹



1. Peahoone esikülg novembris 2010.a. Näha on saali kohal seina niiskumine ehki talv on alles algamas ja lund on veel vähe.



2. Peahoone esikülg, olukord kevadel 2011.a. Sügistalviste kahjustuste tõttu on krohv eraldanud.

²¹ Esitatud on autori fotod kui ei ole märgitud teisiti.



3. Peahoone tagakülg, näha on ulatuslikud krohvikahjustused, mis tulenesid ülekuütmisest ja pööningu puudulikust soojustusest. Lumerennid on ära vajunud. Üks aken (pildil paremal) on nõukogude perioodil asendatud uksega.



4. Kirvega jää eemaldamise tagajärg. Üks krohvikahjustuste põhjusi.

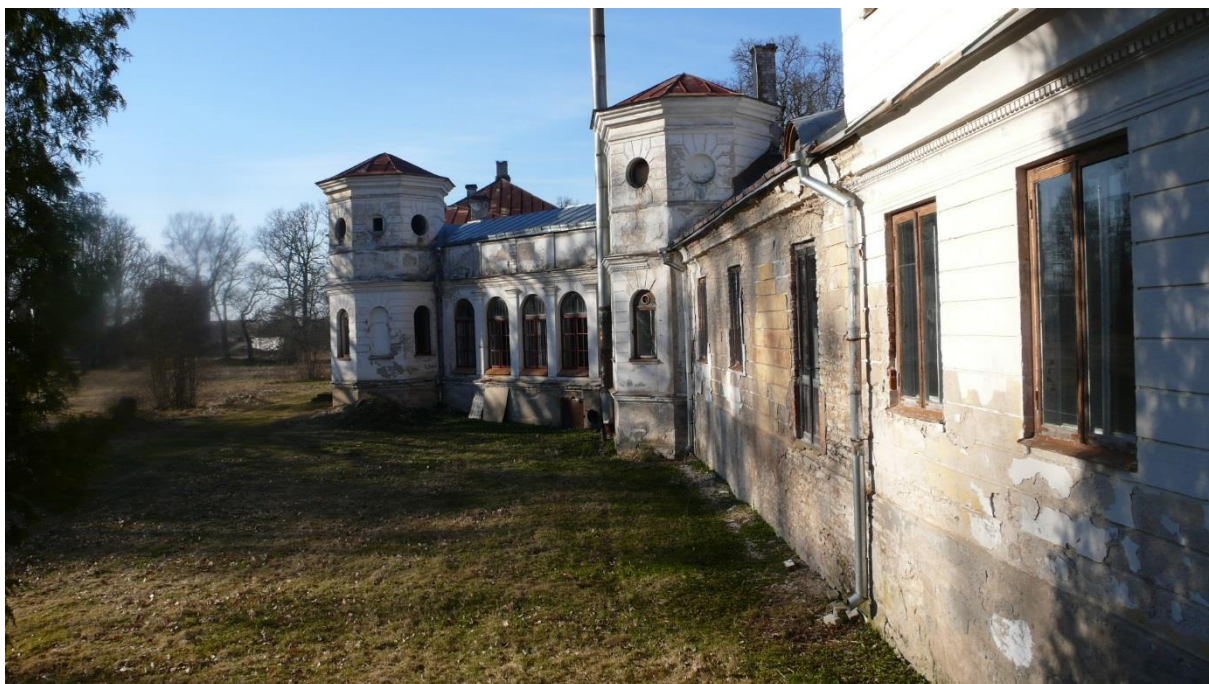


5. Avanduse mõisa tagaaed 1910.a.²²



6. Sama vaade talveiaale ja tornidele septembris 2012.a.

²² Foto Jaan Vali kogust.



7. Vaade veranda terrassilt talveaiale aprill 2014.a.



8. Terrassi servad on vee- ja külmakahjustuste tõttu lagunemas.



9. Söögisaali uks on samas tasapinnas terrassi pinnaga. Lume sulamisel võib vesi tungida hoonesse.



10. Söögisaal. Lume sulamisel võib vesi tungida välisukse alt sisse kuna välisterrass on katmata ja samas tasapinnas siseruumiga.



11. Peahoone esiküljel asuv sobimatu varikatus. Varikatuselt pritsinud vihmavesi on kahjustanud seina.



12. Peahoone siseseinte vajumine (olukord aprillis 2014). Vajunud nurgas asub hõredalt kinni müüritud uks. Parempoolne sein on palkidest, mille alumised palgid on mädanenud. Niiskuse tõttu on kohati eraldunud nõukogude perioodi parkett.



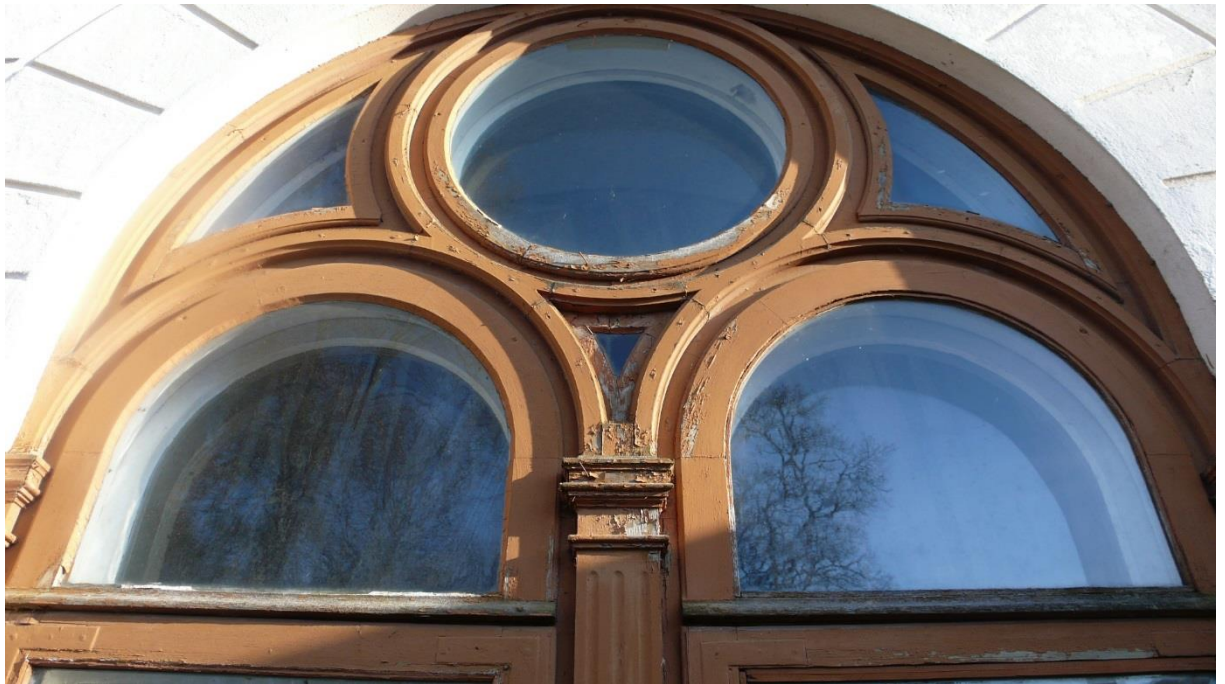
13. Peahoone siseseinte vajumisest tekkinud uued praod II korrusel asuvas toas (aprill 2014.a.). Kuna tuba viimistleti u. 2005.a. siis on vajumine peale seda jätkunud.



14. Restaureeritud aknad on uuesti lagunemas kuna restaureerimisel on kasutatud varasema alusvärviga mittesobivat akrülaatvärvi. Nurgikud on kinnitatud mitteajastukohaste kruvidega. Sisemised aknad puuduvad.



15. Tornide aknaraamid on enamuses hävinud, kuid säilinud on lengid. Parempoolsele avale oli kinnitatud kell (vt. foto nr.5).



16. Hoone põhja ja idaküljel asuvate akende olukord on suhteliselt hea ning nende korrastamine on lihtne.



17. Esiküljel asuva torni seintele ja laele on tekkinud hallitus (teine korrus, aprill 2014).



18. Hallitus on tekkinud ka torni all olevasse ruumi.



19. Niiskuse toimel on kohati eraldunud nõukogude ajal paigaldatud parkett.



20. Talveaia põhjapoolsel küljel on peahoone olukord hea. Algse sissepääsu ette on hilisemal ajal ehitatud käimla.



21. Algse värviga aken talveaia põhjaküljelt (aken oli ventilatsiooni jaoks kaetud puitraamis võrguga, mistõttu seda hilisemal ajal üle ei värvitud).