

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

# KALEVIVABRIKU MEISTRITE ELAMU



Marja- Liisa Aasvee

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Marja- Liisa Aasvee

KALEVIVABRIKU MEISTRITE ELAMU

Hiiu maakond, Hiiumaa vald, Vabrikuväljak 2a

Hoone ajalooline ülevaade, hetkeolukorra hinnang

2020/ 2021 õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise  
täiendkoolituskursuse lõputöö

Kärdla 2021

## Sisukord

Sissejuhatus.....	3
1. Ajalugu.....	8
2. Asupaik ja tingimused.....	10
3. Vundament ja sokkel.....	12
4. Seinad.....	17
5. Põrandad ja vahelaed.....	21
6. Katused.....	22
7. Korstnad ja ahjud.....	26
8. Aknad.....	29
9. Interjöö.....	35
10. Välisüksed.....	38
11. Siseüksed.....	40
12. Veranda.....	41
13. Välistrepid.....	44
14. Tehnosüsteemid.....	45
15. Väärtused.....	46
16. Säilitamise ettepanekud.....	46
Kokkuvõte.....	49
Lisad.....	54

## Sissejuhatus

Kärdla Linna alguseks saab lugeda Kalevivabriku asutamist 1829 aastal. Eelnevalt olid piirkonda asustanud rannarootsi talupojad kes võrreldes eestlastest pärisorjadega olid „tõrksamad ja ninakamad ...“<sup>1</sup> (Vrager, 1971) ning 1810 a. ütles Suuremõisa omanik parun Constantin Ungern-Sternberg seetõttu Kärdla rootsi talupoegadele nende rendilepingud üles ja nende maadele rajati Kärdla mõis (Kertelhofi karjamõis), ainult 5 talupoega sõlmisid Ungern-Sternbergiga rendilepingud veel 20 aastaks, nende lõppemisel 1830 aastal siirdusid rannarootslased Vormsile.<sup>2</sup> (Vrager, 1971)

Kammerhärria Ungern-Sternbergi pojad Peter Ludwig Constatin Suuremõisast ja Heinrich Georg Eduard Kõrgessaares, asutasid kummagi asukohamõisast võrdsesse kaugusesse 1. mai 1929 a. Hiiu- Kärdla Kalevivabriku. Esialgu olevat C. Ungern- Sternberg proovinud kalevit teha Suuremõisa peahoone teise korruse saalis ja abihoonetes ning ka Partsi mõisas.<sup>3</sup> (Pauska, 1988) lk 10. Kärdla maade rendilepingutest vabanedes 1830 aastal aga hakati väljaehitama uut suurt vabriku linnakut *Tuchfabrik Dago-Kertell*. Tööjõud toodi nii Ungern-Sternbergide Hiiumaa kui mandri mõisatest, üksikud tulid mujaltki. Meistrid kutsuti välismaalt. (Pauska, 1988) lk 10.

Vabrikuasula ehitati välja kindla plaani järgi. Vabrikusse tõi kolm sirget teed. Peatee ehk Suurmaantee (Vabaduse tn) äärde oli kavandatud kuus malekorras asetsevat maja. ... Vabrikuhoovi merepoolsest nurgast suundus mere poole Sadama tänav, mille äärde oli ette nähtud viis tihedalt kõrvuti asetsevat mäge, lisaks veel kaks hoonet randa. ... Sadama tänava tollasest algusest, kuid temaga 90° nurga all, kulges esialgu hoonestuseta Posti tänav, mis viis Suuremõisa maanteele ja hiljem ka kalmistule.<sup>4</sup>

Vabrikuhoovi (ENSV ajal Komsomoli väljak, tänapäeval Vabrikuväljak) äärde ehitati ametnike elamud.

---

<sup>1</sup> Vrager, E. (1971). *Hiiumaa ja hiidlased: ülevaade saarest ja rahvast*. Toronto: Estoprint Ltd. Lk 35

<sup>2</sup> Vrager, E. (1971). *Hiiumaa ja hiidlased: ülevaade saarest ja rahvast*. Toronto: Estoprint Ltd. Lk 37

<sup>3</sup> Pauska, T. (1988). Kärdla, hiidlaste linn . Tallinn: Kirjastus "Eesti Raamat". Lk 10

<sup>4</sup> Pauska, T. (1988). Kärdla, hiidlaste linn . Tallinn: Kirjastus "Eesti Raamat". Lk 18

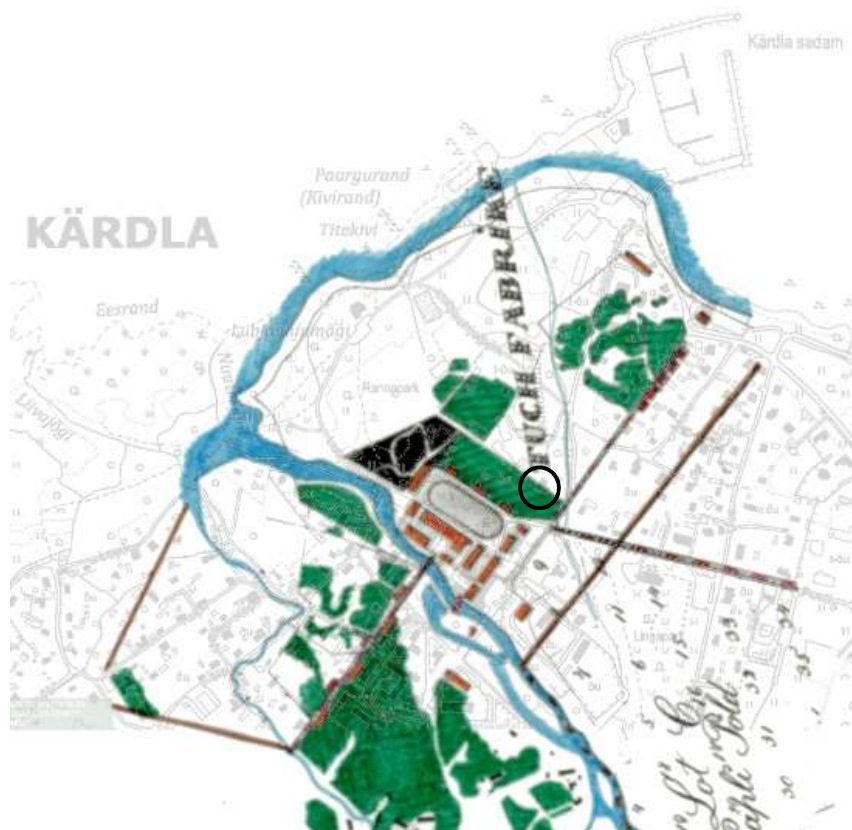


Foto 1 | 1830

Kaardilehtede kogumik: Special-Charte von dem Hofe Kertel und dem Dorfe gleichen Namens.

Vabriku kavanditel oli paika pandud vabrikahoone, meistrite elumajad, sadamarajatised.

Vabrikuväljak 2a hoonet 1830 aastal veel plaanitud ei ole.

Helehallinna on joonisele kantud Maaameti kaardi 2021 aasta Kärkla aluskaart, hoonestuse ja tänavatevõrguga.

Vabrikuväljak 2a hoone on ringiga tähistatud

Kuigi vabrik, meistritemajad ja teenindavad hooned olid korralikult kavandatud ja projekteeritud, on hoonete autorit senini võimatu tuvastada. Hiiumaa Muuseumi teadur Kauri Kiivrames teadis rääkida, et vabriku arhiivid koliti I Maailmasõja aegu Saksamaa okupatsiooni hirmus Venemaale, kust neid tänaseni leida ega tagasi tuua pole õnnestunud. Varasemalt on arvatud, et igasuguste projektide ja dokumentide puudus on seotud vabriku korduvate põlengutega (1870 ja 1941). Küllap võib osa tõde olla mõlemas stsenaariumis, sest ka hilisemaid Eesti vabariigi aegseid projekte ei ole arhiivides leida. Veidi üllatavam on aga info puudus nõukogude ajast tänaseni, töö kirjutamise hetkeks ei ole Osavald leidnud ühtegi hoonega seotud projekti. Igasuguse info puudus on seda huvitavam, et hetkel on hoone antud 30 aastaks rendile, millele eelnevalt arvaks, et hoone seisukord on põhjalikult uuritud ja koostatud ka esmaste korrastustööde jaoks projekt või vähemasti kava.

1941 aastal hävitatud kalevivabrik tekitas minus lapsena suurt segadust, kui vanaema selle jutuks tõi, et „Kalevi vabrik“ aga tegi kangast mitte kommi oli keeruline edasisse süveneda. Kuna vabrikut ennast ei olnud juba pikka aega linnaruumis näha ja vabrikuhoovi hooned olid leidnud lasteasutuste vms kasutuse hakkas alles antud töö jaoks lugedes ja uurides, linna

mööda tunde kolades, selle ajalugu avalduma ja vabriku mõju linnaruumilisele arengule selgemaid piirjooni võtma.

Vabriku mõjud ei piirdunud aga ainult linnaruumi kujundamisega, tänaseni omab tähtsat kohta see kultuur, mis kaasnes vabrikutöölise ja nende välismaalt tulnud meistritega. Nii on Hiiumaa tuntuim uusaja traditsioon „Kohvikute päev“ ja Kärkla kohvilähkrite linna staatus seotud 1850 aastal Prantsusmaalt saabunud vabriku meister August Briancourt'i ja tema proua kohivi lembusega, mis ka kohalikule rahvale mõru joogi taga kogunemise ja ilmaasjade arutamise omaseks koolitas.

Kärkla linna ajalugu on lühem, kui enamik teiste Eesti väikelinnade omi, miljööväärtuslik ala on küll Kärkla Linna Üldplaneeringuga määratud, kuid alale erinõudeid ja piiranguid määravat raamistikku ei ole jätkuvalt koostatud. Aasta- aastalt vahetatakse remondivõlas „nähtamatute“ hoonete vanu räbalaid aknaid, uksi, verandasid „paremate“ plastiklahenduste vastu välja või kaovad puitpitsid penoplasti ja krohvi panemisel. Protsesse kõrvalt jälgides tundub veel säilinud pärandile seda olulisem anda väärtustav mõõde, olgugi see siis hetkel vaid ühe inimese koolitöö koostamise ajas mõõdetav.

Hoone valikul sai määravaks soov Kärkla linna ajalooa täpsemalt tutvuda ning mõista kohaliku arhitektuuripärandi väljakujunemise ajastut ja mõjutegureid, panustada tööle kuluv aeg väikelinna olustiku mitmekesisuse säilimisse. Ehk olulisem kui konkreetne hoone oli valikut tehes selle paiknemine Kärklas, mõningate eksirännakute järel sattusin aga ootamatult majale, mille rajamine oli otseselt seotud selle suure visiooniga millest kogu Kärkla on sündinud, ning mille töö keskmeks tõstmist ei olnud isegi kaalunud eeldades, et nende majade puhul on kõik juba selge kirjas ja uuritud.

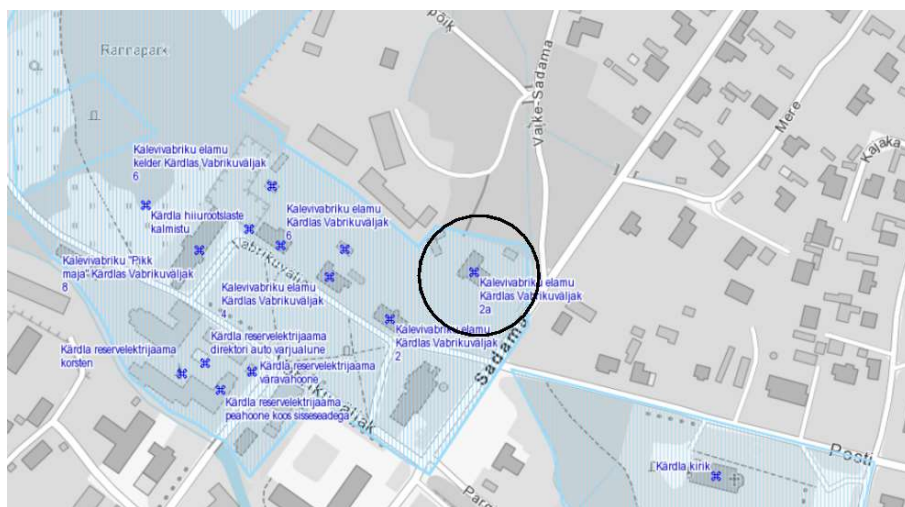


Foto 2 |  
Situatsiooniskem

Maaameti  
Kultuurimälestiste  
kaardirakendus.

Uurimisobjektiks valitud hoone ei ole silmatorkav, nagu enamik „hiidlaste linna“ vanemast säilinud arhitektuurist, on tegu suhtelselt tagasihoidliku ja praktilise majaga. Kuurortlinna pillavat edevust ei ole siin kunagi olnud, leidub vaid üksikuid lihtsamaid detaile, mis Pärnu või Haapsalu puhul pea märkamatuks jääksid. Kuigi moodustas just Vabrikuhuov toonase linna keskuse, mis alles 1920ndatel kolis „viie tee ristmikku“, kohta mis tänaseks on linna peaväljak.

Maja astub Vabrikuväljakult tagasi, oja kaldal vohavate leppade ja sarapuude varju. Oma mitmete ümberehituste, kasutusesolemise ja hooletusse jäämiste vahelduvates perioodides on kõige vaadeldavam fassaad (lõunasse Vabrikuhuovi suunas avanev külj) kujunenud sedavõrd eklektiliseks, et mööda minnes ei pruugi saada täit aimu hoone kuuluvusest vabrikuelamute ansamblisse ega ehitise vanusest. Kasinad ehisdetailid on mattunud paksu kooruva värvikihi alla, neljast aknast kolm on asendatud nelja jaotusega akendega, mis tunduvad pärinevat pigem esimese Vabariigi mitte Tsaariajast. Selle lõpetuseks veranda, mille aknad, uks ja üldine kujundus on saanud muu hoone fassaadiga sarnase laudise, kuid selgelt ei ole tegu ajaloolise ega „õige“ elemendiga, mis hoonet rikastaks, 20ndate veranda lahendust vähemalt imiteerivad aknad ja robustne laudadega ülelöödud uks ei sobitu isegi omavahel rääkimata muust hoonest. See esialgne segadus oli intrigeeriv ja huvitav mõistatus mida lahendada asuda.

Töö tegemise raames ei olnud autoril õigust eemaldada katvaid viimistluskihte, infot sai juba puhastatud pindadelt ja ilma lõhkuvate meetoditeta ligipääsetavatest ruumidest (nt. sokli alune ja pööning).

Töö eesmärgiks on hinnata hoone tänast olukorda, tuvastada probleeme mis vajavad kiiret lahendamist. Samas vaadelda hoone tänast välimust ja tuvastada mis oli kaitsealuse maja algne kuju. Kuna investeringud hoonesse on kavas teha pika ajaperioodi vältel on vaja analüüda plaane pikemalt ja näha kaugemale tulevikku, kui esmased probleemid. Vastasel juhul võidakse teha töid, mis hoone terviliku välisilme taastamisele kaasa ei aita vaid pigem takistavad seda.



**Foto 3 |**  
Asendiplaan

Maaameti  
kaardirakendus

Vabrikuväljak 2a  
hoone küljel  
näidatud varasem  
Väike-Sadama  
tänavä kulgemine.

Kalevivabriku elamu, Vabrikuväljak 2A

Ehitismälestis nr. 23580,

Hiiumaal, Kärda, Vabrikuväljak 2 kinnistu, Vabrikuväljak 2/2 (aadress muudetud)

Ehitusaeg 1850 a.

Vanabalti hoonetüüp – urbaltisch – ürgbalti

Hoone oli algselt vabrikumeistrite elamu, hiljem Kärda I lasteaed, täna on kasutuses käsitööpoe- ja töökojana.

Ehitisealune pid 230m<sup>2</sup>

Suletud netopind 212 m<sup>2</sup>

Juurdeehitus vahemikus 1922-1934 (lähtudes Kärda Alewi pleneerimise kaardil antud alusjoonise dateeringust)



## 1. Ajalugu

Uuritav hoone Vabrikuväljak 2a hoone oli kavandatud Kalevivabriku meistrite elamuks, rajati vabriku esimesele põlengule eelnenu headel aastatel koos vabrikuhaigla- ja apteegi hoone (1849 a.), meistrite- ja ametnike maja (Pargi tn 3), Kärkla sadama, ja rea Vabriku tööliste eramutega (laenude andmine töölistele algas 1844 a.), mis moodustavad miljööväärtuslikest hoonestest enamiku tänaseni. Seega kujundas lisaks Vabrikulhoovile juhtkond oma poliitikaga kogu Vabriku maadele kerkinud ainulaadse aedlinna miljöö kujunemist.

Teise eest vabariigi ajal, vahemikus 1922-1934 rajati hoonele laiendus põhja suunas.

Hoone originaaliks võib lugeda fotol 1922-1928 aastal nähtavat kaju. Hoone oli toona juba 70 aastat vana ja ning pildilt näeb sissekukkunud katus ja tahmaseid korstnaid.



Foto 4 | Tartu Riikliku Ülikooli Kunstikabineti T. H. Kjellini algatusel kogutud klaasnegatiivid enne 1922-1928 aastat tehtud fotodest. Vanim leitud fotomaterjal hoonest.

Sisselangenud katusega majas on kaheldav, et oleks enam majutatud penemaid välismaalt tulnud meistreid. Ning Kalevivabriku majanduslik seis enam oluliselt toona ei paranenud. Ei ole teada mis kasutuses hoone oli Esimese Eesti Vabariigi aegu ja mis funktsiooni tarvis

on rajatud toonane juurdeehitus. Kõige tõenäolisemalt on tegu olnud tualettruumide ja vastaka köögi mahutamiseks tehtud laiendusega, kuna säilinud on algsel kujul sahver tagumise sissepääsu juures. Hiljem on hoone olnud kasutusel Kärkla I lasteaiana.

Hoone võeti ehitismälestisena arvele Kultuuriministri 10.09.1999 vastu võetud määrusega nr 20 „Kultuurimälestiseks tunnistamine“. Muinsuskaitse alla minemisele eelnevalt oli kahjuks jõutud veel 80ndatel tehtud piltidel nähtav algses suuruses terrass/veranda lammutamine ja ümberehitamine, samas oli selle remondiga samaaegne katusekatete vahetmaine betoonkatusekivide vastu, mis arvatavasti on lõpetanud suurema veeläbijooksu ja võimaldanud hoonel jõuda tänasesse päeva rahuldavas seisukorras.

2016 aastal lõpetas lasteaed hoones tegutsemise ning hetkel on hoone kasutusel käsitöökoja ja müügisaalina. Turismi Hooaja väliselt (sügisest- kevadeni) on hoone kasutuses pigem stuudiona, täisväärtuslikku kasutamist raskendab tööks sobiliku sisekliima saavutamise võimatus, põranda soojuskadu tõkestab kohati vaid laudis ja linoleumi, ka pööningu lael on soojustuseks lubjarohke liiv.

Hoone oli algselt riskülikukujulise põhiplaani, kahe korstnaga väikelinna barokki, uhrbaltisch ürgbalti, esindaja. Erinevalt Vabrikuhuovi äärde jäänud esialgselt hoonestusest on majal poolkeplkatus (mitte kelpkatus) ja otsaviilus pööningul paiknesid diagonaalsete prosspulkadega aknad. Väliselt eristub hoone varem ehitatud elamutest ka välislaudise kujunduse poolest, horisontaalsed laiad lauad on antud hoone puhul asendunud katteliistuga püstise laudisega, mis kõrge sokliga koos muudavad hoone visuaalselt teistest suuremaks ja proportsiooni veidi kergemaks kui varasemad hooned Vabrikuhuovi ääres. Puhtajoonelisse praktilisse vormi on toodud rohkem esteetilist ambitsiooni kui varasematel elamutel.

Katteliistuga laudis ja Viiluvälja laudade saelõikelise ehispitsiga on Kärklas hiljem ka tööliste elamutes kasutamist leidnud ja on justkui (koos teiste vabriku sajandi keskpaigas ehitatud hoonetega) stilistiline uus etapp linna visuaalses kontekstis.

Arhitektuuri detailides erinevine võib olla põhjustatud aja edasi minekust, soovist moele vähegi järele jõuda, kuid ka Tellija isiku vahetusest, vabriku juhtimise oli antud hoone ehitamise ajaks üle võtnud Robert Unger- Sternberg (Constantini kauge sugulane).

Hoone ümberehitused on toimunud vähemalt kahes etapis. Eeldatavasti 20ndatel aastatel on juurdeehitatud põhimahu L-tähe kujuliseks muutev laiendus sadama suunas (pikki Väike-Sadama tänava joont). Juurdeehitus sobitub esialgse mahuga hästi, on samasuguse laudisega,

aknad on kuue jaotusega nagu originaalid, einevus on akna ehisliistude kujunduses. Mahult on juurdeehitus madalam ja kitsam ning jätab algsele hoonele võimaluse kõige vaadeldavamalt külgedelt jätkuvalt oma algses ilus olla. Samal ajal tunduvad olevat väljavahetatud esifassaadi kolm akent, mis samas kuidagi originaalidega ei haaku. Pigem näikse tegu olevat kasutaja kapriisiga, sest miks juurdeehituses on järgitud vana mahu kujundusvõtteid ja selleks et eeshoovis see taotlus pea peale pöörata ei ole arhitektuurselt loogiline lahendus.

Küllap on samal ajal toimunud ka varasemalt lahtise veranda klaasimine ja pitsi detailide asendamine laudisega. Veel 1984 aasta fotodel on näha täis ulatuses klaasitud verandat. Samuti on värvikihtides nähtav veranda kokkupuutejoon läänefassaadil, ehk arvatavasti on veranda osaline lammutamine toimunud samal ajal katusekatte vahetamisel 1995 aasta paigu.

2000a on Muinsuskaitse Ametile esitatud aruanne veranda katusekatte vahetamise kohta. Fotodelt võib tuvastada, et uuesti vahetamisele on läinud vast eterniidi asemel paigaldatud betoonkividest katuse osa, mis veranda osas ei olnud tehniliselt hea lahendus (ebapiisav kalle põhjustas läbijookse).

## 2. Asupaik ja tingimused

Hoone algne maht paikneb kagu- loode suunaliselt parallelsena Vabrikuhuovi ääristanud teiste meistrite majadega. Hoone peafassaad on ca 35° nurga all lõunakaare suhtes. Ajalooliselt on hoone lääneküljel jooksunud Väike-Sadama tänav (sadamast Vabrikuhuovi) seega on esialgu lahtine terrass/katusealune olnud peasissepääsu varikatus, mis avanes läände. Hiljem on tänav kahe vabrikuaegse elamu vahelt ära kaotatud ning tee keerab enne Vabrikuväljak 2 kinnistut Sadama tänavale.

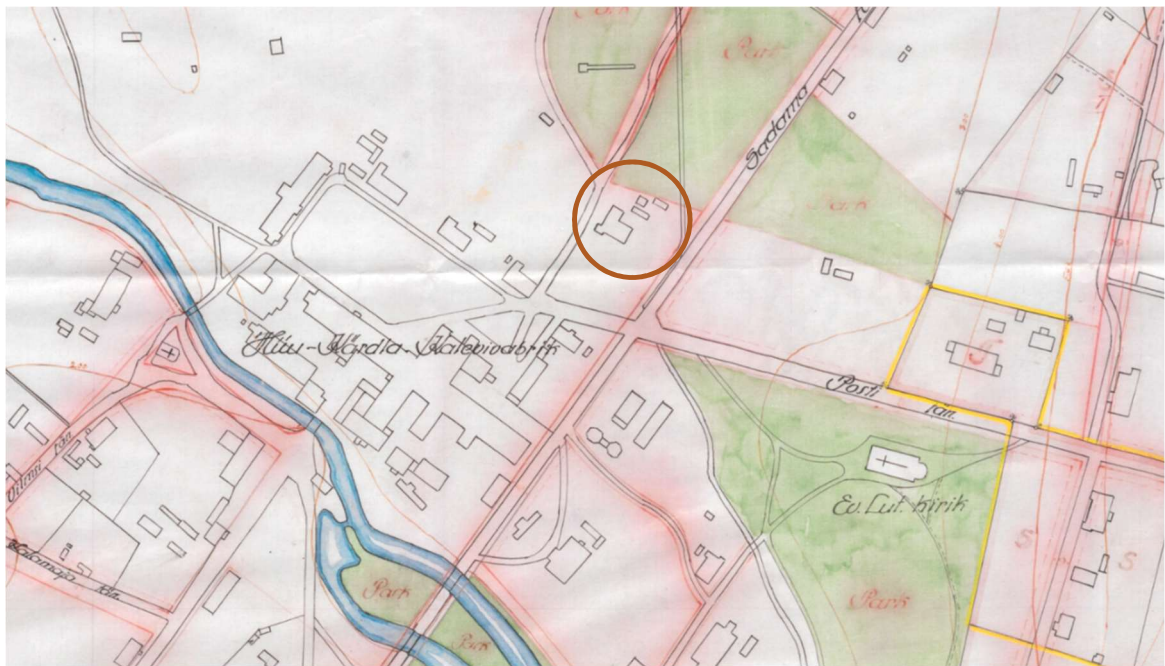
Hoone asub sõiduteedest eemal ja on nendest kraavidega eraldatud, seega ei ähvarda seda nn „uppuva maja“ sündroom, mis oelks seotud katendite pideva uuendamisega, kuid pinnas on lehtede kõdust siiski tõusnud piisavalt, et sokli tuulutusavad on jäänud osaliselt pinnasesse. Pinnasevesi tungib sulaga vundamendiauku, põranda alusele pinnale.

Hoone siseste keldrite kommet Kärddla linnas 19. saj. ei olnud, piirkonnale on iseloomulik maapealsed hoovides eraldisesivad mätaskatuse või puit pealeehitustega keldrid, küllap on

säärane lahendus tingitud kõrgest pinnaseveest. Ka antud hoone juures on 1922 aasta „Kärdla Alewi plaanil“ näha üht abihoonet, 1933 aasta „Kärdla alewi paleneerimise kava“ joonisel aga juba kolm abihoonet. Üks kuuridest oli eriti kauni hiu pitsiga veel 1985 aastal alles, kuid on tänaseks hävinud. Alles on vaid maapealne eraldiseisev kelder, mis on läbinud suured ümberehitused, kuid võib eeldada, et raudbetoon sarkofaagi sees, eterniitkatuse all on vast säilinud ka vana keldri konstruktsioon.



1921 Kärdla Alewi plaan | ERA.T-6.3.1533



1933-1934 | Kärdla alewi planeerimise kava | ERA.T-6.3.1531

### 3. Vundament ja sokkel

Hoone vundament on rajatud ca 1.2 m maasse ulatavana paekividest. Välisperimeetril on taldmikuks suuremad paekivi plokid (osaliselt ka maakivid), keskteljel on taldmikuks suured maakivid, millele laotud kitsam paekivi müüritis. Põrandatalad on hoone lõunakülje osas toetatud suuremale puidust peatalale, mis omakorda on toetatud paekivi vundamentidele, mis seotud kesktelje vundamendiga, kahes punktis puitpostidele, mis toetatud paekividest taldmikule. Põranda alust õhuruumi on ca 1- 1,4m muldkehendi kõrgus varieerub. On näha, et suurvete aegu valgub vundamendiauku vesi ca 20cm kihina mulla peale (juurdeehituse osa silikaattelistest osa kirjeldatud ulatuses mudaga määrdunud). Vanema hooneosa alune mullapind on lõunaküljel kõrgemal, kuid põhjaküljel arvatavasti on suurvete ajal ka seal pinnas märg. Põranda konstuktsioonil on tekkinud kahjustused arvatavasti liigniiskuse tulemusel, kuna tagatud ei ole ka piisav tuulutus selle kõrvaldamiseks. Loodud on sobilik pinnas hallituste ja seente tekkeks, tõenäoliselt on puit muutunud sobilikuks ka kahjuritele.

Soklis paiknenud tuulutus avadest on osad pisikesed augud, teised olnud aga suuremad ja kaetud ka avatäitega, mis paneb kahtlustama, et maalune osa võis mingil kujul olla kasutusel. Teise kõrge sokliga hoone Pikk tn 3 puhul on teada, et kõrget soklit kasutati suveköögina.<sup>5</sup> Lisaks ühes avas näha olevale aknale muid põhjuseid seda kaaluda ei ole.

Suuremad ca. 75x50cm avad on sillatud puittaladega, mis sokli siseküljelt nähtavad on. Üks laadne puiduga sillatud ava jäi juurdeehituse ajal kahe hooneosa siseruumi (katuseneelu piirkonda), eeldatavasti on kunagine läbijooks, mille märgid nähtavad pööningu põrandas ja toa laes ning seinal, kui ka vahetatud räästalaudades, kuid arvatavasti on vesi suuremates kogustes imunud ka vundamendini sest antud lõigul olnud puitsillus on mädanenud ja sissevajunud, selle tulemusel on sillusele toetatud põrandatala vajunud, vajumise korrigeerimiseks on kunagi paigaldatud tala toetuspunkti alla kiilud.

Samuti on vundamendi seisund halb juurdeehitusega liitavas läänefassaadi soklis, kus viilude kokkujooksu koht on arvatavasti samuti olnud läbijooksev, kahjustunud ei ole mitte ainult sisse kukkunud vundament vana hoonemahu nurgas vaid ka juurdeehituse põranda

---

<sup>5</sup> „Kärdla Linna muinsuskaitseala algdokumentatsioon“, DagoPen Projektbüroo, J. Rohusaar, J. Kuusemets ERA.5025.2.5941, lk 13

esimene tala on praktiliselt läbimädanenud ja avariiline (aluslaudis koos täiteliivaga on juba välja kukkunud). Vana hoonemahu nurgas on kanalisatsioonitoru viimiseks tekitatud kunagi ava, nüüdseks on suur osa vundamendi lõigust edasi varisenud. Kuna tegu on vundamendi nurgaga, mis stabiliseerib ja seob teiste seinte aluseid vundamente, tuleb see enne probleemi süvenemist taastada.

Tuulutavasid otsides oli näha vanas hoonemahus suuremad avad, mis olid kinni ehitatud tsementlaast plokiga (eeldatavasti 80ndatel) ja pisemad ca 15x15 cm avad, hoone põhjaküljel mis hetkel kaetud (juurdeehitusest lammutatud korstna) telliskividega. Kõrgust järgides võiks lõunafassaadil olla samades piirkondades tuulutusavad nähtaval, kuid neid sealt ei ole õnnestunud tuvastada. Kuna kelder on jaotatud lisaks veel kolmandiku peal jooksva seinaga kaheks osaks, ei ole tõenäoline, et avasid seinas (terves sokli osas) ei oleks olnud, seega pigem on need kinni ehitatud.

Krohvipinda on korduvalt parandatud, kuid tänaseks on see suurte laikudena lahtine (kõmised koputades ja pudeneb puudutusel) või juba pinnalt eemaldunud ja müüritis paljastunud, ka kividevaheline sideaine on pude.

Täielikult pudenenud soklikrohvita lõikudes on näha, et esimese palgirea alused kivid on vähemalt mingites lõikudes punased telliskivid, millega arvatavasti talade toetuspunkte on tasandatud. Mitmes piirkonnas on sokli müüritis täielikult paljandunud ja kivide kasutust on näha ka põrandaaluses ruumis vundamente jälgides. Üksikud telliskivid on samas sattunud ka mujale paekivide vahele.

Eesti Vabariigi aegse ümberehituse osas on rajatud raudbetoon vundament, mis alumises osas ca 40cm kõrguseni on toetatud paekivi taldmikule. Sokli välisviimistluseks on jäänud raketise mustiline betoon. Juurdeehituse osas on soklis olevate avade nurkadest näha pragusid üles jooksmas. Tegu võib olla ebapiisava betooni tugevusega (täiteaine on suureteraline) kui ka puuduliku sarrustamisega arvestades, et pragudes peaks olema paljastunud metall. Eeldaks, et nähtavale oleks tulnud ka rooste ja edasised kahjustused selle protsessi tulemusel. Raudbetoonile tüüpilisi kahjustusi ja roostetavast sarrusest lahti löönud kihte ning roostevärvitud veejooksu kohti aga soklis ei leia. Kogu juurdeehituse osa betoonvundamendi peal jookseb üks rida punaseid telliseid, mida katkestavad põrandalad. Kivilt puidule ülemineku kohtades on kasutatud tõrvapappi isoleerimiseks.

Hoone vudnamendid on vihmaperioodidel ja sulade ajal pinnasevee surve all, kuid seisundit raskendab lisaks halvasti seisus olev üleminek laudisega kaetud palkseinale, e. soklisõlm. Laudise lõpetav veelaud on üksikutes lõikudes täielikult hävinud, seal ei kaitse vundamente sissejooksva vee eest midagi. Kogu perimeetrit ei ole veelaud enam kaetud värvi kihiga, mis tähendab, et vesi takerdub pinnale ja imendub osaliselt. Samuti ei ole juurdeehituse osas veelaua kalle piisav, esineb lõik, kus kalle on hoone suunas, mis omakorda ohustab nii seina alumisi palke, vundamendile toetatud põrandatalasid, põranda aluslaudist, kui ka vudnamendi enda säilimist, need kahjustused on juba ka tekkinud (vt Foto 10).

Viimase remondi käigus ajalooline terrassi vundament osaliselt lammutati (väljaaste lääne suunas) ja rajati uus raudbetoon vundamendi lõik hoone vana mahu joonele. Raudbetoonile ülemineku kohas on krohvipind lagunenu, vundamendi lõiku on erinevate telliskividega lapitud. Arvatavasti sama remondi ajal on paigutatud paekivimüüri soklikrohvi pindasid liiga suure tsemendi osakaaluga seguga, mis võrreldes vanema mördiga on küll tugev, kuid laiguti lahti löönud ja arvatavasti tekitanud paekividele lisa kahjustusi. Õnneks on säärased paikamised olnud väikesemahulised ja piirduvad veranda paekividest idaküljega.



**Foto 5** | Vana hoonemahu vundamendis olnud puiduga sillatud ava. Põrandatala alla on arvatavasti loodimiseks pandud kiilud. Kahe esimese tala otsad tumenenud, aluslaudist kandvad talale kinnitatud prussid alla kukkunud ja aluslaudis koos isolatsioonikihiga vedeleb vundamendiaugu muldpõrandal.



**Foto 6** | Vana hoonemahu põrandatalad, läänepoolse korstna vundament. Põrandatalasid kandev puittala, toetatud peakivivundamendile ja puitpostile paekivi taldmikul.



**Foto 7** | Vana hoonemahu keskel olev siseseina alumine vundament. Keskelt sillatud talaga, nagu paljudes muudes kohtades on puidu värvi muutunud, pole kindel kas tegu on hallituse, seene, mädanikuga. Valgeks värvunud kohad olid vaadeldud kohtades pigem niiskunud lubjastest liivast välja immitsenud vee ladestumine pinnal. Samas ei ole tagatud piisav tuulutus ja näha on kahjustunud puitpindasid, talade seisund vajab põhjalikku kontrollimist. Puidust vaheseina alumine serv on kahjustunud. Sellsied ebavajalikud puitdetailid tuleks pinnalt eemaldada.



Kogu perimeetril on näha, et vundamendi kivid on maapinnaga kokkupuute joonel kahjustunud ja pinnas end vundamendi „sisse söönud“ 1- 5cm sügavuselt. Vuugivahedes olev segu on pealispinnal habras ja kergelt maha pudenev. Hoone perimeetril puudub vett majast eemale juhtiv vertikaali lahendus. Hoone lähiümbruses kasvab mitmeid suuri puid, kagunurgas on alles känd, mis hoonest vaid 1,2m kaugusel. Arvatavasti on puude juured leidnud tee vundamendini ja seal põhjustanud nähtamatut kahju.

Kuigi pinnasevesi tundub tõusvat ja langevat vundamendi vahelisse ruumi vastavalt hooajale, ning tungib vähemalt mõnedes kohtades ka läbi paekivide, ei ole näha olulisi pragusid mis vajumise või külmakergete põhjustatud vigastustele viitaks.

Vundamendi ja sokliga seotud probleeme tuleks lahendada komplekselt. Vundament tuleks lahti kaevata ja puhastada juurtest ja kahjustavast orgaanikast, injekeerida tühjaks uhutud vuukidesse mörti, sokkel katta lubikrohviga. Selle töö käigus on võimalik planeerida maapinna vertikaal vett eemale juhtima. Soklikrohvi (räästa ja fassaadilaudise) kestvusele aitaks kaasa katuse vihmaveesüsteemi rajamine, kuigi ajalooliselt ei ole hoonel vihmaveetorusid olnud tuleks kaaluda esteetika ja hoone seisukorra vahelise tasakaalu otsimist.



**Foto 8** | Läänefassaadi vundament, juurdeehitusega liitumise kohas, kanalisatsioonitoru läbiviigu ümbruses on paekivivundament edasi lagunenenud. Kuna tegu on nurgaga ja sildav palk võib olla sarnaselt naaberladega amortiseerunud, tuleks vundamendi nurk taastada. Vajadusel lahendada ringi kommunikatsioonide kulgemine vastavalt tänasele vajadusele. Lisaks on esiplaanil näha avariiline tala juurdeehituse osas.



**Foto 9** | Juurdeehitus osa betoonvundament. Näha on paekividest taldmik, ava nurgas jooksev pragu, esimese palgi alune telliskivivöö. Lisaks on näha kinniehitatud tuulutussava sokliseinas. Sarnaselt on suletud kõik nii suured tuulutussavad.

## 4. Seinad

Algsel hoone elukorruste kandeosa moodustavad paekivi vundamendile paigaldatud rõhtpalgid, mis on tihendatud samblaga, alumist palgirida ei ole algses osas kiviga kokkupuute tsoonis isoleeritud, hilisemas juurdeehituse on alumise palgirea ala paigaldatud tõrvapapp. Nähtavalt on alumine palk mädanenud hoone kagunurgas, kust see puuduva veelaua ja hävinenud laudise aukudest vaadeldav on, kuid tõenäoliselt on kahjustusi

perimeetril veel. Juurdeehituse ukse juures on sissepääsu tasapinnalt konstruktsiooni vahele saanud vesi tekitanud mädanemise, mis nüüdseks enamiku palgist hävitanud.

Eeldatavasti on algse hoonemahu seintel tsaariaegne laudis, hilisema hoonestuse jaoks ei ole nii laia lauda enam saada olnud. Küllap tulid esimesed lauad mõisa metsadest. Läänefassaadil on näha sepistatud naelu. Voodrilauad on väärtuslik detail ja tuleb säilitada, kahjustunud kohad plommida samaväärse puiduga.



**Foto 10** | Mädanenud alumine palk juurdeehituse ukse all. Kohal paistab puidust trepimade.



**Foto 11** | Akna toapoolsed piirdeliistud on lahti paistetunud. Neelu läbijooksust kahjustunud seinasildade vajumine või lengi väändumine. Enne avatäite restaureerimist on vaja sildava palgi tehniline seisukord kontrollida.



**Foto 12** | Algse hoonemahu pööningul on näha katmata palkseina. Tihendatud samblaga.



**Foto 13** | Algse hoonemahu lõunafassaad. Veelaud on katki ja osaliselt puudu. Laudise alumised otsad täielikult kaitsekihid kaotanud. Sokli krohv suurte laikudena pudenenud.



**Foto 14** | Välisviimistlus „krokodilli nahk“ mis on avanud veranda konstruktsiooni lammutamisel. Ülejäänud värv on pigem tolmjalt pinnal.

Siseseinad on sedavõrd tõhusa viimistluskihi all, et ilma neid eemaldamata saab ainult eeldada, et korstnast, soemüüridest ja slepetest eemal on ka siseseinad palkidest. Uuemas osas on pikalt olnud lasteaia köök, ruumi suur niiskuskooormus ja ranged tervisekaitsenõuded on ka seal andnud põhjust korduvateks remontideks, seal võib näha kõige uuemaid panuseid sisekujunduses, nagu T-profiilil ripplagi ja kipskarkassil vaheseinad tuleb säilitada, kahjustunud kohad plommida samaväärse puiduga.

Vundamentide seisukorda ja seinte sisepindasid uurides sai selgeks, et vihmavee ärajuhtimine katustelt on vähemalt mingil aja vältel olnud kompromiteeritud. Kahe katuse kokkujooksmise kohas on eeldatavasti eterniit katusekatte ajal tekkinud olulised veekahjustused, mis on vaadeldavad nii pööningul, katusetaladel ja roovidel, pööningu põrandal, esimese korruse seina siseviimistlusel ja laes, ning kõige suuremad vaadeldavad kahjustused on tekkinud vundamendi lõigul, kus paekivisid kandnud puittala on läbi mädanenud. Siseruumides on põrandatalade erinevad langemised ja vajumised jätkuvalt tajutavad.

Seinte osas on sisepindadel viimistlusena paigaldatud soomepapp niiskumise tulemusel lokkiv ja liistudest lahti löönud. Objekti sai külastatud ajal, kui vihma oli sadanud ja õhk jahe, ehk kui katus jätkuvalt lekiks oleksid pinnad olnud märgunud, kuid seda objektile ei tuvastanud. Läbimädanenud pööningu laudise osa oli kaetud kuivade paberitega ja paljandunud lubjane liiv oli tolmkuiv. Seega võib eeldada, et probleemi põhjus on kõrvaldatud ja võib tegeleda tagajärgede likvideerimisega.

Hoone on algses mahus olnud kaetud laiade (ca 220mm) ja 24mm paksude laudadega, mida katavad 35mm laiused ja 7mm kõrgused liistud. Laudis ei ole ühtlase laiusega, nii on akende alustes lõikudes kasutatud kitsamaid laudu ja liistud pisut tihedamalt. Hoone otsaviiludes on seina alumise osaga sama laiusega laudade otsad saelõikelise dekooriga ehk hiiupitsiga.

Esimese korruse ulatuses seinu katvate laudade kahjustused on tingitud soklisõlme lahenduse probleemidest ja suuresti põhjustatud halvas seisus veenina:

- Osaliselt täielikult puuduv
- Lõiguti mädanenud
- Viimistlus ammu maha kulunud (imendumine)- veejuhtimis efektiivsus halb
- Veelaual puudub tilgasoon

- Laudisel ei ole tuulutust tagatud ja on otstega otse vastu veelauda

Samuti on kahjustused põhjustatud lõunaküljel tugevast päikesekiirgusest, mis värvipinnad kiiremini hävitanud. Põhjaküljel on probleemiks pigem niiskus, varjuküljel kasvavad suured puud jätavad laudise pikemalt niiskeks lastes vetikatel laudise pinnal vohada.

Hoone Hilisema juurdeehituse osas on kasutatud samu kujundusvõtteid, ülekattega laudis on aga toona juba olnud kitsam ca 17cm. Arvatavasti oli tegu pigem tooraine erinevuse, kui esteetilise kaalutlusel tehtud valikuga mahte eristada. Hooneosa veelaudad on õhemad ja profiilideta, nende paigaldamise viisis on näha probleemi kalde hoidmise ja säilitamisega. Algse hoone veelaudade kalle on saadud täisnurkse prussi pealispinna kaldesse lõikamise teel, toetuvad soklile ja seinale täisnurkselt, kalle on seega muutumatu ega saa väheneda või kaduda paisumisel või kuivamisel, kinnituste väsimisel vms. Uemas osas on näha lõikusid, kus veelaud on aja jooksul vajunud horisontaalseks ja ühes lõigus on kalle seina suunas. Antud tsoonis on juba näha olulist kahjustust laudisele, mille avast paistis pehkinud alumine palk.



**Foto 15** | Hoone loodenurk. Esiplaanil nähtav ümberehitatud veranda, mille ehitusaegne paiknemine on seinal loetav värvipinnalt, katusekallet imiteerivad fassaadil jooksvad elektrikaablid. Fassaadivärvi mahakulumine on olnud ebaühtlane, veelaua kohal ei ole enam kaitsekihist midagi säilinud ja väärtusliku laudise otsad on „närtud“ ja pudedad.

## 5. Põrandad ja vahelaed

Hoone põrandate kandvateks osadeks on puitpalgid, mis toetatud pae vundamendile esialgne hoonemaht on jaotatud kolmeks osaks, põhjapoolseid põrandaid kannab hoone välisperimeetri vudament ja hoone sisemusse jäävas osas maakivi/paekivi vundament, mille kohal eeldatavasti paikneb ka esimesel korrusel sisesein. Keskmist kolmandikku kannab eelmainitud vundament siseseina all, teist talade otsa kannab aga puidust peatala.

Lõunapoolses hooneosas on põranda konstruktsiooni seisund on üldiselt parem, kui põhjas, kuid kontrollida tuleks peatala seisundit, mille pind on hoone läänepoolsel küljel „näritud“, kas tegu on seen või majasiku kahjustusega, kas tegu on aktiivselt süveneva probleemiga või on protsess lõppenud ja tuleks lihtsalt kontrollida tala ristlõigelt, tugevust ja kandevõimet

Ülejäänud puitkonstruktsioonidel, põrandataladel ja aluslaudisel on samuti näha putukakahjustusi, kuid vaadeldud juhtudel piirdusid need tooneseppeade lennuavadega.

Kuna eelkirjeldatud kahjustuste tekkel on oluline roll liigsel niiskusel on kahjustuste tekkimiseks soodsad tingimused loonud tuulutusavade kinniehitamine. Tuulutusavade sulgemine talviseks perioodiks ei ole täiesti lubamatu, kuid muul ajal tuleks tagada piisav õhu liikumine, et niiskus hoonest välja saada. Olemasolevate kuid telliskivide ja katusekivi tükkidega kinni visatud avade juures tundis osaliselt siiski mingit õhu liikumist, mis arvatavasti on ära hoidnud suuremõmelised seente vohamised.

Vähemalt kahes kohas on talade seisund avariiline ning vajab kohest sekkumist, talad on tõmmanud pruuniks ning pehkinud, samas seenekoha näha ei ole ja vohamist ei toimu. Lubab arvata et kahjustused on tsoneeritud ja ei levi edasi. Suurematel aladel on näha aluslaudist toetavate prusside ärakukkumist mille tulemusel on koos aluslaudisega ära kukkunud ka paetolmusest liivast ja kruusast isolatsioonikiht.

Siseruumides on põranda viimistluseks linoleum või PVC katted, viimased on kahes kihis tugevalt üksteise külge liimitud ja ka aluspinna kinnitused ei andnud uurimiseks piisavalt järgi. Kuna hetkel ei toimunud sondaažide tegemist, on kindlaks teadmiseks, et põranda all on viimistlusena saanud olla laiad põrandalauad (mis varisenud aluslaudise avadest nähtaval olid), kuid ei saa välistada ka parketi vms olemasolu.

Juurdeehituse osas on vaatamata hilisemale ehitusele esindatud kõik samad probleemid, niiskusest mädanenud tala, piirkonniti ära kukkunud aluslaudis koos isolatsioonikihiga.

Kuna juurdeehituses paikneb hoone veevarustus ja kanalisatsioon võib kahtlustada, et osalsielt on kahjustuste tekkimisele kaasa aidanud ka nõukogudeaegse köögi veetorud, mis konstruktsioonides ilma isolatsioonita paigaldatud võivad olla.



**Foto 16** | Vana hoonemahu kirde nurga suunas on näha lagunevat aluslaudise ja soojustuse olukorda. Vasakule jääb põhja külje seina kandev vundament, paremale maakividele toetatud hoone siseseina alune (ka. kosten) vundament.

Lagesid kannavad samuti ümarpalgid, mis pööningu osas toetuvad arvatavasti vaid välisseintele ja kesktelje seinaosadele. Vana hoonemahu pööningul on nähtavad laiad põrandalauad. Veel praegugi on korstnate juures ja antennide all kausid, mis kunagi vihmavett on püüdnud. Õnneks seisavad need hetkel tühjana, kõik lekkekohad on käepäraste lahendustega sulgeda suudetud. Samas tuleks aga kasutuna seisvad, kuid hoone püsijäämist ohustavad antennid teisaldada ja katus paigata.

## 6. Katused

Hoonel on algselt olnud üheviiluline poolkelpkatus, mille kahes otsas paiknesid paekivi korstnad. Katuse kandekonstruktsiooniks on kooritud ümarpalgid, millele paigaldatud osalsielt roov ja osaliselt aluslaudis, esmaseks hüdroisolatsioonikihiks on laastukatus, millele omakorda paigaldatud katusekive kandvad roovid.

Katusekatteks on algselt olnud savist katusekivid. 1928 eelenvast ajast fotomaterjalil on näha, et peasissepääsu piirkonnas on kivikatus sissekukkunud ca. 2m<sup>2</sup> suuruses osas.

Veranda katusekate on ajalooliselt olnud ja nüüdseks taastatud valtsitud plekk, kuigi katuse kuju ja kalle on koos veranda ümberehitusega muutunud.

Nõukogude ajal on toimunud remonttööd, mille käigus asendati savikividest katus eterniidiga, paigldamisel kasutati olemasolevaid katuse aluskihte ja seega on need tänaseni säilinud.

Pööningul on näha erinevaid tsoone kus on tekkinud olulisi niiskuskahjustusi. Probleemseteks kohtadeks on juurdeehitusel tekkinud katuseneelud, mis arvatavasti eterniitkatuse ajastul on lasknud vee konstruktsioonidesse kus see on tekitanud kahjustusi kogu teekonnal maani.

Katust kannavad kooritud ümarpalgid, sammuga ca 1,2m, millele on paigaldatud osades tsoonides roov, teistes aluslaudis katuselaastude kinnitamiseks, mis moodustasid kivide aluse hüdroisolatsiooni, samas on laastudest läbi löödud selle peale jääva roovi kinnitusnaelad, mis veepidavust halvendavad.

1995 aasta paigu on hoone taas läbinud rekonstrueerimise, mille käigus vahetati eterniit välja savikividest katust imiteerivate betoonkivide vastu kõikidel katusepindadel. 2000 aastaks oli aga selgunud, et nii madalakaldeliselt kivikatust nagu veranda kohale jääv ca. 6° ei õigusta ning see asendati valtsitud plekiga.

Täna on ülejäänud katused jätkuvalt kaetud samade betoonkividega mis hoone muinsuskaitse alla minekule eelnenud aastatel paigaldatud said. Kuna kivid on viimistluseta on katus kaetud samblikega, seda eriti põhja küljel, kust tormiga lendleb alla sambliku tükke mille alumisel küljel on näha katusekividest lahti tulnud punast puru. Küllap peab katusekate sambliku juurestiku hävitustööle veel mõnda aega vastu, kuid orgaaniline kihistus takistab vee kiiret äravoolu katustelt ning tekitab vett täis imanuna katusele lisakoormuse. Sambliku poolt vigastatud katusekivide külmumistsüklite arv väheneb ning katus amortiseerub kiiremini. Katusekatte amortiseerimisel tuleks betoonkivid asendada savist S profiiliga kividega.

Viimase katusekatte vahetamise ajal on tekkinud probleem korstna ja katusekatte ülemineku sõlmes. Korstna alumine veekivi peaks astuma üle katusekivide ning juhtima korstnale langenud vee ära. Arvatavasti on roovi kõrgust suurendatud ja kivid ei mahtunud enam korstnakrae alla. Halvemal juhul on korstna viimistlemisel üritatud krohviga üleminek tihendada. Läbijooks on tänaseks takistatud tinaplekiga, kuid kuna korstnakrohv jätkuvalt



puudub on tegu ajutise iseloomuga paikamisega, ning sõlme lahendusele tuleks korstna parandamisele eelnevalt tähelepanu pöörata ja kaaluda, mis kujul kõige parem tulemus on saavutatav.



**Foto 17** | Hoone põhjakülje sisenurga paigutatud räästas. Lisatõendid pikaajalisest vee läbijooksust, mis katuse rekonstrueerimisega on parandatud. Plommimine on tehtud algse räästa profiili eirates, ehissuont ei ole taastatud.

Eeldatavasti on ka täna paigas suures osas algsed räästalaud, mida on mõnes lõigus plommitud. Tegelikult on mädanenud lõigud küll lihtsalt kaetud suvalise kättejuhtunud puitmaterjaliga. Eriti lühemate plommide puhul on silmatorkav kuidas puit on käändunud ega jookse kokku vana lauaga ning pole isegi üritatud imiteerida reljeefi mis vanal laual näha on. Samuti on asendatud kõik välimised räästalaud, mis küllap olulisi veekahjustusi olid saanud (või jäi kõrgusest puudu, et katta kõrgema roovi tekitatud üleminek. Ka selle töö teostamisel on näha pealiskaudsust, laud on löödud kõige mugavamas kaldes konstruktsioonide külge. Selline robustsus varjutab vanaaja meistrite filigraanset kätetööd.



**Foto 18** | Näide puitkarniisist ja räästalaudade lohakast paigaldusviisist. Hoonel ei ole ajalooliselt olnud vihmaveetorusid. Vihmaveesüsteemi rajamist tuleks aga tõsiselt kaaluda, kuna vesi langeb ühtlase joana hoone seinast ca 40cm kaugusele, pritsib soklikrohvide ja hiljem imbub pinnasesse vundamendi vahetus läheduses.



**Foto 19** | Idapoolse korstna läbiviik katusest.



**Foto 20** | Katuseneelu alusplekk. Neelus puudub aluskatus.



**Foto 21** | Roovidel laastudest aluskatus.



**Foto 22** | Juurdeehituse katusealune. Aluskatuseks tihe laudis. Vahelael pööningu küljel laudpõrandat ei ole, nähtaval isolatsioonimaterjal, lubjane tolmiiv ja suuremad killustiku tükid. Viilualuses palksein puudub, voodrilaudis on kinnitatud prussidest karkassile.

## 7. Korstnad ja ahjud

Hoonel on säilinud kaks algset korstent, juurdeehituses paiknenud korsten on lammutatud pööninguni viimase katusekatte vahetamise ajal, sellest tööst on hoovis veel leida telliskive. Säilinud paekivikorstnad on kaetud lubikrohviga, mis suuremate tükkidena on ära varisenud, paljandunud on kahjustunud paekivide pind. Vaatamata viimistlus ja kaitsekihi pudnemisele on korstnapitsid stabiilsed, ei ole kaldunud ega varisemisohtlikud.

Korstnapits on kolme veeninaga ja visuaalselt oluline side Pikamaja ja Vabrikuväljak 6 hoone korstendega. Kärddlas on paljudel teistel vanematel hoonetel sarnased korstnapitsid, kuid on näha ka muidu kaunilt taastatud hooneid, mille korstnapits asendatud lihtsa, sirge silikaattellistest kostnaga. Sellised lahendused võivad küll tehniliselt end õigustada, kuid võtavad hoonelt iseloomu. Seega on oluline paekividest korstnad krohvida enne suuremate kahjustuste tekkimist.

Viimasel katusekatte vahetuse käigus on korstna ja katuse liitumise sõlm (korstnakrae) lahendatud ebaõnnestunult. Pildimaterjalilt on näha justkui oleks veetihedus üritatud saavutada korstna lubikrohvi pinnaga kokku liitmise teel. Aja möödudes oli krohv

murenenud ja tekkinud läbijooksud, krohv on hakanud pudunema, esmase abinõuna paigaldati veetiheduse saavutamiseks korstna ja katusekivide vahele tinaplekk (ca. 2017 aastal). Kuna aga krohvi pind on lagunemist jätkanud siis on läänepoolse korstna tinaplekk koos pudeneva krohviga end alla keeranud ja vesi saab koguneda pleki, krohvi ja paekivide vahele. Ei ole selge kas lahendus on tingitud roovitise kõrguse muutumisest ja katusekivide tõusmisest esimese veenina suhtes, kuid taastada tuleks ajalooline lahendus, kus katusekivid paiknevad korstnapitsi väljaulatuva osa all.



**Foto 23** | Hoonel on kaks korstent. Säilinud algsed paekivist kolme veekiviga korstnad on väärtuslikud elemendid ja tuleb hooldada ja taastada vastavalt.



**Foto<sup>6</sup>** | 2000 aasta tööde aruandest pärinev pilt.

Hoonet küll köetakse erinevate majas paiknevate ahjudega, kuid küttekollete efektiivsus ei ole hea ja soojuse salvestamist ei toimu. Kõik ahjud, mis majas paiknevad on plekk kestaga ja enamik pärinevad hilisematest perioodist (20 saj keskpaigast). Kõige väärtuslikum on hoone eeskojas paiknev sihvakas plekkahi, mille detailid annavad aimu, et vähemalt ahju ukсед on valmistatud kas Vabriku mehhaanikaosakonnas või on see hoones veidi hilisem lisandus, uksele on Assivabrikku (1860-1883) toodetele sisse pressitud „Dago“. Ahju üks kividest on sisse langenud, kuid sellele eelnevalt oli olnud töökorras, ahi tuleb korrastada ja säilitada kas oma praegusel kohal või teisaldada sobilikumasse kohta samas hoones.

Kuna teised ahjud on hilisemad lisandused lasteaia aegades, pea igas toas on nõukogude ajast plekk kestalised ahjud, siis hoone küttesüsteemi muutmisel saaks nendest osad eemaldada, kuna antud hoones nendel ajalooline väärtus puudub. Neist kõige omapärasem

---

<sup>6</sup> DagoPen Projektbüroo OÜ, Aruanne OÜ DAGOrak poolt 2000.a. aprillis-mais Vabrikuväljak 2a teostatud remont- ja restaureerimistöde järelevalve kohta. J. Kuusemetks ERA.5025.2.5563 (A-4079)

on teise korruse „direktori“ kabinetis paiknev enda laadsetest kõige pisem ja seeläbi huvitavam.

Hoone küttesüsteem tuleks lahendada tervikliku projektiga. Ajutise lahendusena oleks vaja korrastada soemüürid, et soojust salvestada ja sisekliima stabiilsemaks muuta. Küttesüsteemi osade korrastamisele eelnevalt on vaja tegeleda põrandate ja lagede soojustamisega.



**Foto 24** | Esikus paikneb ahi. Väärtuslik detail. Assivabrikus tehtud ahjuuks.

**Foto 25** | Ülejäänud ahjud hoones pärinevad 20nda sajandi keskpaigast. Selliseid ahjusid on kokku viis, milledest üks pisem paikneb põõningukorrusel.

## 8. Aknad

Hoonel on hetkel säilinud vähemalt kolmest erinevast renoveerimise järgust pärinevaid aknaid. Algselt on hoonel olnud Kärdlale omased kahe raamiga 6 ruuduga ja fassaadilaudisest ca 12 cm tagasi astuvad aknad (mõõduga ca 1250x1500mm), tuulutusaken on neil üleval vasakus nurgas ja avaneb sissepoole. Üks akendest on kolme raamiline 9 jaotusega aken, mille keskmine jaotus on mitteavatav, kuid ülemine jaotus on tuulutusaknaga.

Esimesest ehitusajast on hoonel säilinud neli akent, ühel juhul on hoone lääne fassaadis esialgses hoonemahus paigaldatud olemas olevasse avasse uus avatäide, kasutades ära arvatavasti olemasolevad lengid, kuid kujundusest saab välja lugeda sarnasused pigem juurdeehituse akendega. Samas astub see siiski tagasi nagu teised esialgsed aknad Teiseks erandiks on põhja küljel asuv ainus kolmeraamiline 9-jaotuseline aken, kuid selle puhul on pigem juurdeehituse paiknemine olemasolnud ava järgi dimensioneeritud.

Kõige paremas seisus tunduvad vähemalt välisel vaatlusel olema põhjakülje aknad, samas tekkis siseruumist vaadates kahtlus, et kolme raamiline aken on ohustatud seinakonstruktsiooni veekahjustustest tingitud vajumiste ja paisumiste tõttu, sein tundus näiliselt toetuvat akna lengile, võimalik, et aknaleng ise on märgumise tulemusel kergelt väändunud, kuid akna restaureerimisel tuleb arvestada ka sisetöödega, soomepappide seinalt eemaldamise, palkseina seisundi hindamise, vajadusel palkide plommimist või asendamist uutega.

Juurdeehituse akanad imiteerivad hoone olemasolevaid akanaid, kuid on paigaldatud laudise välisküljele, ei ole üritatud imiteerida varsemat lahendust vaid pandud täiesti erineva profiiliga liistud.

Lisaks põhjaküljele tehtud juurdeehitusele akende osas toimunud muudatus ka arvatavasti Nõukogude aja alguses, kui kolm lõunafassaadi akent on asendatud klassitsistlike neljaks jaotatud akendega. Kuigi aknad on vanad ja teoreetiliselt ajalooline kihistus, on õigem antud akende restaureerimise asemel asendada need koopiatega hoone algsetest akendest. Hoone ei ole piisavalt suur ja akende vahetus ei tundu olevat arhitektuurne kaalutlus, vaid miski

reegli või kapriisi ajal tehtu. Kuna hoone lõunafassaad on enim vaadeldav ja peab omama side Vabrikväljaku teiste hoonetega, ei ole erilahenduse säilitamine õigustatud.

Pööningu aknad on olnud üheraamilised horisontaalne aken, kolmesed jaotused olid omakorda diagonaalsete prosspulkadega jaotatud kaheksaks väiksemaks osaks. Aknad on tänaseks asendatud, lääneküljel toana kasutust leidnud pinnal on kolme jaotusega aken. Pööningule jääv aken on tänaseks nelja jaotusega asendusaken, millest alles vaid sisemine raam. Restaureerida neid avatäiteid ei ole mõtet. Hoone algse välisilme saavutamiseks tuleks teha foto (ja Kärldas leiduvate sarnaste akende) näitel koopiad esialgsetest avatäidetest. Sisemine raam ja klaas võivad jääda ilma jaotusteta, kuna ajalooliselt olid pööningul arvatavasti aknad ilma sisemise raamita.

Veranda aknad on kajastatud veranda terviklahendust analüüsisivas peatükis.

Kõikide akende seisukord on (rahuldav kuni) halb, akende alumises osas on värvipind lahti löönud ja koorunud, kitt kuivanud ja tükkidena ära pudenenud. Nõukogude ajal on kitti asendatud probleemsemates kohtades peenikeste puitliistudega, mis küll hoiavad klaase kinni, kuid roostetavate naelte ja mahakoorunud värviga puidu liistakud hoiavad niiskuse prosspulkade vastas ning halvendavad nende olukorda. Lisaks tähendab see, et puitu ei ole lähema 50 aasta jooksul uut õli imunud, mis osadele detailidest on juba saatuslikuks saanud. Probleemsed on ka veeninad, mis hoolduseta on raamist eemaldunud ja oma algsele eesmärgile pigem vastu töötavad. Kõige halvemas seisus on lõunakülje aknad, kus isegi nõukogude ajast pärinevad uuemad aknad on tugevalt kahjustunud. Värvile ja veeninadele lisaks on akendel lahti tulema hakanud ka metallist aknanurgikud, mis omakorda on otseselt seotud hingedega, muutes aknad avamiseks liiga ebastabiilseks.

Aknaid raamiva ehisliistu kohal on sihvakas ja õhuke veenina, mis kaitseb horisontaalset serva veekahjustuste eest. Akna alumises servas on ca 4cm paksune veelaud, mida ilmestavad nende all olevad ehisliistud.

Veelaudade seisund on halb, värv on maha kulunud ja enamik on kooldunud üles (ligikaudu 2cm), puuduvad tilgasooned. Veelaudade alused ehisliistud on aga vihma eest kaitstuna hästi säilinud ning tuleks lihtsalt liiga paksult katva värvikihi alt vabastada.

Akende restaureerimisel tuleb eemaldada lahtine värv ja mustus raamidelt, kuivanud kitt (infrapunalambiga) ja kitti asendanud puitliistud. Kahjustunud osade plommimisel tuleb kasutada samaväärset puitu, ilma oksakohtadeta, eriti prosspulkadel ei ole lubatud praod ega

hälbed. Taastamisel on oluline kaitsta olemasolevaid klaase, mis säilinud. Värvimisel kasutada kvaliteetseid linaõlibaasil krunt- ja kattevärve, linaõli baasil kitti.

Veelaudade puhul tuleb eemalda põhjus, miks enamik neist kummi on tõmmanud. Vääne viia võimaliku miinimumini, veelaudadele tuleb sisse freesida allserva veesoon.



**Foto 26** | Algpärane aken, kahehaamiline kuue jaotusega. Tuulutusaken üleval vasakul. Veeninad on ilmastikust tugevalt kahjustunud, puidu hävinemisel on lahti tulnud metallist aknanurgikud. Veelaul kaitse puudub, on paisunud ja keskelt üles paindunud ca 2cm.



**Foto 27** | Vahetatud avatäide. Enne taastamist tuleb otsustada kas õigem oleks algse kujundusga avatäidetega asendada. Kas säilitada ajalooline kihistus või arhitektuurne idee.





**Foto 28** | Hilisem Nõukogudeaegne avatäide



**Foto 29** | Hilisem Nõukogudeaegne avatäide. Aknal on lisa tuulutusaken, üleval vasakus jaotuses.



**Foto 30** | Kunagisele verandale avanev aken, mis teistest täielikult erinev mõõtudel ja lahendusest. Ühel raamil on kuus jaotust. Seest viimistluskihtide taga ja peaks olema „tumm“ aken. Piirdeliistud profiilita.



**Foto 31** | Algupärane aken, kaheraamiline kuue jaotusega. Tuulutusaken üleval vasakul. Vasakpoolse raami alumised klaasid hävinud, asendatud üle kahe jaotuse prosspulga eest läbi jooksva klaasiga.



**Foto 32** | Arvatavasti asendatud aken. Lahenduselt sama juurdeehituse aegsete akendega. Keskmise raami nähtav, tuulutusaaken keskmises jaotuses. Metallist detailid on algsed.



**Foto 33** | Juurdeehituse aegne aken. Saavutatud on piisav sarnasus esialgsete akendega, kuid erinevused detailides. Keskmise raami nähtav, tuulutusaaken keskmises jaotuses. Metallist detailid on aga nõ vanamoodsad. Piirdeliistudega ei taotleta isegi sarnasust, tulenevalt akna pinnapeal paiknemisest ei ole enam astmelist tahapoole koondumist.



**Foto 34** | Juurdeehituse aken. Paikneb pisikesel laopinnal.



**Foto 35** | Juurdeehituse aken. Üks pool laudadega kinni löödud. Arvatavasti lasteaia kahe tualettruumi mahutamiseks, vaheseina rajamiseks.



**Foto 36** | Juurdeehituse aken.



**Foto 37** | Kõige paremas seisus hoone originaal aken.



**Foto 38** | Hoone ainus kolme raami ja 9 jaotusega aken. Väljast vaadates on akna seisukord hea, kuid siseruumis on lagedes ja seintel näha veekahjustusi, mis on ka akna lengide ja piirdeliistude taga kogunenud. Enne avatäitega tegemist tuleb kontrollida silluse seisund.



Foto 39 | Mõlemad pööningu aknad on asendatud, pildil idafassaadi aken, algselt oli tegu kolme jaotusega ja diagonaalsete prosspulkadega pilgupüüdja. Aknad asendada fotomaterjali põhjal tehtud koopiatega.

## 9. Interjäär

Hoone siseruumides ei ole algupärast kihistust nähtaval, tehtud on korduvaid odavaid ja kiireid sanitaar-remonte, mille kihistus varjab kogu vana materjali ja selle kasutuse.

Hetkel on seinad kaetud soomepapiga, mis niiskuskahjustusega piirkondades lokib, arvatavasti ei olda seda aluspinnale liimitud. Vast on lahendus säästnud vanemaid seina viimistluskihte korduva ülevärvimise eest, soomepapi eemaldamisel tuleb olla ettevaatlik, et mitte hävitada säilinud alumisi kihistusi, kui neid seal olema peaks.

Interjööride taastamisel tuleks kasutada lubikrohvi nagu algselt, värvida samuti looduslähedase lubi- või savivärviga, et säiliks pinna võime õhuniiskust siduda. Kuna hoone restaureerimine on eeldatavasti pikk ja aeganõudev protsess siis ei pruugi küttesüsteemide ja ventilatsiooni väljaehitamiseni lähitulevikus jõuda. Mõistlik oleks kasutada siseõhu kvaliteedile kaasaaitavaid lahendusi.

Põrandad on kaetud hetkel kahes kihis linoleumiga, mis kleebitud arvatavasti soomepapist aluskihile, küllap on kihtide kuhjamine tingitud põranda soojusisolatsiooni puudulikust toimimisest (või puudumisest) ja lootusest, et kihid veidigi sisekliimat parandavad. Aluskihte sai osaliselt uuritud tagatoas lammutatud siena juures tekkinud linoleumi

vigastuse kohast. Antud tsoonis tundus alt vastutulev puit kuiv ja heas seisukorras. Samas on selgelt ka vajuvaid ja lakkivaid kohti, kus laudis võib olla mädanenud.

Kuna põrandate aluslaudis on suurtes lõikudes ära kukkuud, oleks õige põrandakonstruktsioonid täielikult avada, konstruktiivse osa tehnilist seisundit hinnata ja teha vajalikud parandused nii vundamendile kui põrandataladele. Analüüsida kahjustuste tekkimise põhjuseid ja need kõrvaldada. Sisekliima tagamiseks tuleks põranda konstruktsiooni soojustus tänapäevastada.

Siseviimistluseks on arvatavasti olnud laiad põrandalauad, kuid välistada ei saa teisi peidus oelvaid kihistusi. Viimistluse lahenduses tuleb lähtuda erinevate kihistuste eksponeerimise võimalustest, kui need peaksid konstruktsioonide puhastamisel leitama.



**Foto 40** | Värvikihtidest puhastatud lagi. Heas seisus lubikrohv.



**Foto 41** | Juurdeehituses paiknev väike sahver. Koos selle profiiliga sulundlaudisega, mida kasutatud ka ühes tubadest.



**Foto 42** | Lõunapoolse suurema ruumi põrand. Põranda konstruktsioonid olid põrandalusest ruumist vaadates paremas seisus kui põhjakülje omad. Kuna aluskonstruktsioon on paremas seisus on ka viimistluskiht paremas seisus, kui tagatubade oma.



**Foto 43** | Veekahjustusega lokkiv soomepapp seinas, Lahtilõõnud krohv lae nurgas. Akna sillus vajab kontrollimist.

Lagedes on algselt laudisele paigaldatud roomatt, mille sidumistraat väiksel vigastatud alal, värvi kihtidest puhastatud laega ruumis, nähtav on. Seal on laepind hästi säilinud ja vaid üksikutest kohtades pudenenud. Puhastatud lael puuduvad ehisedetailid, ei ole peegellage ega ka laemaalinguid. Võimalik, et lae serv on olnud viimistletud puidust ehisliistudega, mis elektrijuhtmete vedamisel ja seintele soomepapi kinnitamisel ette on jäänud. Aegade jooksul on suuremad ja väiksemad läbijooksud krohvipinda võinud kahjustada, kuid nähtavalt kooruva värvi ja lahtise krohviga on läbijooksud juurdeehituse katuse neelu piirkond. Enamik lagedest kaetud erineva läikeastmega uueaja värvidega.



**Foto 44** | Esialgse hoonemahu läänepoolses otsas oleva toa lagi. Arvatavasti pärinev juurdeehituse ajast, laudist kasutatud ka sahvris. Väärtuslik detail.



**Foto 45** | Vana hoonemahu suurema ruumi sissepääs. Näha soomepaist seinad ja nende alla tehtud seinapaneelid. Seintel jooksevad pinnapeal elektrikaablid.

Vanas hoonemahus on ühe toa lagi kaunistatud profileeritud laudisega, mis tõenäoliselt pärineb juurdeehituse ajast. Sama laud on nähtav nii väikses panipaigas, kui ka pööningule viiva trepi ruumi laes. On võimalik, et laudis on tsaariaegne ja mõnest teisest ruumist ära võetuna uut kasutust leidnud, kuid laadne laudis on hoonete välimikus Kärddlas olnud kasutusel 20. saj. alguses, seega pigem eeldan neid pärinevat sellest perioodist. Sõltumata paigaldamise ajast on tegu väärtusliku detailiga ning tuleks säilitada. Eksponeerida oma praeguses asukohas, puhastada ja vajadusel värvida. Laes on säilinud ka roset lühtri konksuga, koos laega säilitada.

## 10. Välisüksed

Kuna projekte ega lähikaadreid ümberehitusele eelnenud ajast ei ole säilinud siis viimistluskihtide eemaldamisel võivad avalduda hetkel kaetud ja kinniehitatud uste

asukohad. Küsimusi tekitab, kas Väike-Sadama tänava suunas võis avaneda igapäevaseks kasutuseks eraldi uks, jättes veranda ukse suviseks mugavuseks. Seinas paikneb teistest väiksem ja robustsema ülesehitusega „tumm“ aken, mille eest hetkel läheb trepp pööningukorrusele, akna alust laudist on veidra horisontaalse lauaga paigutatud ja vundamendis on tehtud piikamistöid, kõik see paneb kahtlema kas avas on eelnevalt olnud uks. Sokli osas on näha veidrat horisontaalset paikamist. Siseruumist on seinas pööningul olevasse ruumi viiv trepp ja värvitud tapeet, ilma viimistlust vigastamata lõplikke järeldusi teha ei ole võimalik.

Hoone praegune peauks asub terrass/verandal, avast madalam ja kitsam üheleheline kolme tahvliga tumm uks on loetavalt hilisem lisandus (või ümbertõstetud sama hoone teisest avast). Ajalooline ukseava on eksponeeritud, säilinud on nii lengid kui ukse piirdeliistud. Säilinud piirdeliistude ja ukseleengide järgi võib eeldada, et verandale avanes kaheleheline (klaasitud) uks.

Veranda välisuks on nõukogudeaegne laudisega kaetud ilmetu element ja ei sobitu konteksti.

Teine olemasolev sissepääs paikneb hoone merepoolsel küljel, juurdeehituse väiksesse eeskotta avanev uks on eeldatavasti olnud majanduspääs. Uks on kujunduselt sarnane hoone siseustega, kahe tahvliga kaunis kuid lihtne praktiline uks.

Välisustel ei ole säilinud käepidemeid, kõik on eri hetkedel vahetatud ettejuhtuvate juhuslike linkidega. Restaureerimisel tuleb asendada kas ajastust pärineva sobiliku lingiga või leida sobiv tänapäevane lahendus.

Välisviimistluse värv on lehtedena koorunud ja ei püsi aluskihtidel kinni. Restaureerimisel tuleb pöörata tähelepanu õhutiheduse saavutamisele. Soojustamata verandalt hoonesse viiv uks ja juurdeehituse välisuks on üritatud tihendada naeltega kinnitatud vaibaribaga.

Verandale avanev uks tuleks pikas perspektiivis asendada kahelehelise klaasitud uksega, mille kujundamise aluseks võtta näited Pikamaja verandalt.





**Foto 46** | Veranda uks. Vajab sobilikku lahendust, mis tuleb kujundada koos verandaga.



**Foto 47** | Hoone välisuks. Raamid on algse ukse suurusega. Avasse paigaldatud kolme tahvliga uks on pigem toodud teiselt hoonelt. Kõik teised ukse, mis hoones paiknevad on kahe tahvliga.



**Foto 48** | Juurdeehituse uks. Kahe tahvliga.

---

## 11. Siseuksed

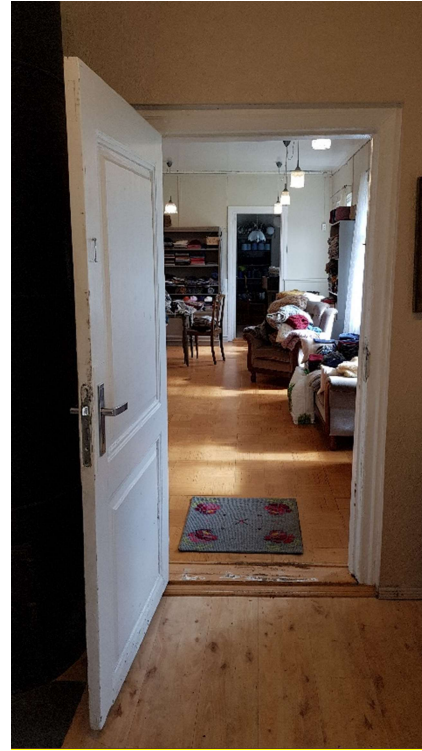
Hoones olevad ukсед ja avad pärinevad erinevatest ajastutest. Osad ukselehed on hingedelt tõstetud ja arvatavasti kasutatud teistes avades sama määra peal. Näiteks siselaudie järgi olen arvanud, et pööningul olev ruum võeti kasutusse juurdeehituse ajal, kuid rumist pööningu katuse alusesse viiv uks oli kahe tahvliga ei erinenud alumise korruse udest.

Sõltuvalt ruumide kasutusest võib uksi samas hoones ringi tõsta, vajadusel tuleb olemasolevate uste eeskujul teha uued ukсед.

Tsaariaegse hooneosa hinged on erikujuliste otstega, väärtuslikud detailid mis tuleks puhastada ja eksponeerida. Hoone suur kasutajate hulk on aga kõik majas olnud käepidemed kulutanud väljavahetamiseni. Restaureerides tuleks neid asendada stilistiliselt keskkonda sobivate manustega, kas nendeks on sobilikud uue aja tooted või autentsed ajaloolised, mujalt eemaldatud lingid, sõltub kontekstist. Sobilikkuse puhul on oluline, milliseid eksponeeritavaid leide mujalt interjööri tekib või millist meeleolu saavutada püütakse.



**Foto 49** | Juurdeehitusse avanev siseuks. Erikujulised hingeotsad koos ustega väärtuslik detail.



**Foto 50** | Uste hinged on säilinud, kuid käepidemed asendatud.

---

## 12. Veranda

Hoone kõige silmakriipivam element on ümber ehitatud veranda. Algselt lahtine katusega terrass, mille puitpiirdel õhuline muster, olnud element, on läbinud kaks olulisemat ümberehitust.

Vanimal leitud pildil on näha, et veranda oli algselt sissepääsu varjualune. Hoonele läheneti Väike-Sadama Tänavalt, mis nüüdseks on muutunud kinnistu siseseks teeks. Pildil on näha ka kuidas piirdeaed jookseb terrassi joonel ja samavõrd oluline on, et näha ei ole treppi. Seega sissepääs koos astmetega avanesid kõik läände.

Arvatavasti jääb veranda ümberehitus Nõukogude aega. Ringi on projektritud sissepääsu katusealune, mille piirde osa asendatakse horisontaalsete laudadega ja ülemine osa klaasitakse, klaaside jaotus on aga juhuslik. Eelmise Vabariigi aegsed verandad, mis Kärldlas säilinud, on sümmeetrilised ja õhulised. Antud veranda lahenduses on aga selgelt tajuda olemasolevate postide ja uue ukseava vaheliste aukude täitmist ilma moodulit otsimata. Kõige ebaõnnestunum selle ümberehituse juures on olnud veranda ukse kasin välimus. Allosas laudadega üle löödud ja väikese klaasjaotusega uks on raskepärane ja robustne, eriti

hoone küljes, mis omal ajal pidi vabriku välismaa meistritele meelepärane olema. Antud ümberehituse ajaks on maid ümber jagatud ja nüüd on hoone peasissepääs keeranud lõunafassaadile. Pildil on näha ka trepp mis tänaseks lammutatud ja asendatud veidi ohutuma lahendusega (pildil tundub trepp lõppevat praktiliselt ukse ees ilma mademeta. vt. käsipuud.)



**Foto 51** | Tartu Riikliku Ülikooli Kunstikabineti T. H. Kjellini algatusel kogutud klaasnegatiivid enne 1922-1928 aastat tehtud fotodest. Vanim leitud fotomaterjal hoonest.



**Foto 52** | Muinsuskaitseamet | Veljo Ranniku fotokogu

Tänaseks on säilinud veranda idapoolne vundament, kunagise Väike-Sadama tänava poole olnud etteaste on lammutatud ja vundamendid asendatud raudbetooniga (ka. Veranda

põrand). Seinal on nähtavad elektrikaablid, mis veetud enne katuse lammutamist, seal loeb veel nüüdki välja olnud lahenduse katusekallet ja konstruktsioonide paiknemist. Säilinud on kolm akent, mis ilma lengideta paika kinnitatud. Tegemist tundub olema kõige odavamate lahenduste utiliseerimisega, sest ilu ei ole siin taga aetud. Ka uks on asendatud käepärase laudisega kaetud uksega või on klaasjaotusega uks uuesti laudadega üle löödud.



**Foto 53** | Vaade hoonele kagunurgast, Sadama tänava poolt.

Pildil näha veranda osa säilinud paekividest vundament, mis paigutatud tsementkrohviga.



**Foto 54** | Vaade hoonele edelast, sissesõiduteelt (endiselt Väike-Sadama tänavalt)

Pildilt loetav veranda olnud katusejoon paremal seinal ja paikamised hoone laudisel ja soklis.

Kuna tänasesse päeva on jõudnud hoone arhitektuurselt kõige viletsama võimaliku veranda lahendusega siis pigem on õige taastamistöodel lähtuda hoone algsest kujust ja kujundusest.

Taastada tuleks väljaaste läänefassaadile. Dekoratiivne lõikeline laudis, kuna antud hoone fotomaterjal on antud detaili osas hägune siis kasutada sama ajastu näidet Kärddlast, Vabriku Doktoraadi hoonest, mille teise korruse klaasitud väljaaste oleks heaks näiteks ka veranda klaasimise kujundamisel.

Kuna hetkel on harjumuspärane pääs lõunast, ning see avab hoone Vabrikuväljakule siis tuleks taastamisel leida kõiki kihistuste sümbioos, kus ehispitsiga rõdupiire saaks klaasitud verandaks ning sissepääs ja trepp jääksid lõunaküljele.

Trepi lahendamisel tuleb kasutada astme pinnal looduslikke kivimeid nt. Rihveldatud dolomiiti, mis sobituks hoone ajaloo ja materjalikasutusega just vanemas osas.

([http://www.erek.ee/paekivi/upload/projects/147/IMG\\_6295.JPG](http://www.erek.ee/paekivi/upload/projects/147/IMG_6295.JPG) )



Kärdla, Kopli tänav | ERA. T-0-76\_001\_0011470 Vabriku doktoraat | EFA.554.0.182781

### 13. Välistrepid

Hoonel on kaks välistreppi, mis mõlemad on suhteliselt hilised lisandused hoonele. Peatrepp on betoonist lihtne trepp, metall postidel puidust piirdelaudadega. Trepi ajalooline väärtus puudub ja esteetiliselt sobimatu lisandusega hoonele. Sissepääsud ja veranda lahendus tuleks uuesti mõtestada ja projekteerida ajaloolisele lahendusele tugindes sobilikum lahendus. Selle käigus tuleks kavandada trepp, mis mõjuks ajastutruult, astmestiku kujunduselt, piiretelt ja pinnaviimistluselt. Hoones ei ole tagatud ligipääsetavus. Kuna hoonel on kõrge sokkel ja esimese korruse pind on ca 90cm maapinnast ei ole lahendust kerge leida.

Majandustrepp on alati olnud kergkonstruktsioonil, soklis on trepi taga olnud tuulutusavad. Praegune lahendus on küllap korduvalt lapitud. Metallkonstruktsioonil puitastmed ja tasapind on halvas seisus, veel hullem on aga sissepääsu tasapinna all paistev sõlmelahenduse probleemi tulemus, seinapalk on tõsiselt kahjustatud. Trepi piire on üks metall toru. Sissepääsu trepi tagasihoidlik iseloom on sobilik, kuna tegu on

majanduspääsuga, kuid otsida tuleks veidi veenvam arhitektuurne vorm ja tehniline lahendus, mis ei põhjustaks mädanemist kandekonstruktsioonis ja ei hävitaks laudist.



**Foto 55** | Peasissepääs, ca 1995 rajatud betoonist trepp.



**Foto 56** | Juurdeehitusse majanduspääsu trepp.

## 14. Tehnosüsteemid

Hoones on elektrivarustus, vesi ja kanalisatsioon, ahi- ja õhksoojusküte, paigaldatud on automaatne tulekahjusignalisatsioon.

Vee ja kanalisatsiooni ühendused paiknevad juurdeehituse osas, probleemiks on oht, et kütmata hooneosas(korsten lammutatud) võib hoone praeguse soojapidavuse ja kütmise võimaluste juures läbi külmuda. Majas on kaks kõrvuti asetsevat tualettruumi lasteaia päevilt, kuid puudub pesemisvõimalus. Samuti ei ole teada kas seintes olevad veetorud on isoleeritud ega tekita kondensaati konstruktsioonide sees.

Õhksoojuspumba välisosa on paigaldatud hoone põhjaküljele, hoone välisseinale ja tuleks sealt teisaldada nii visuaalsetel kui ehitustehnilistel põhjustel. See aga eeldab, et tööks vajalik sisekliima on võimalik tagada teisel viisil.

Elektikaablid on veetud pinnapealselt ning on osaliselt uuendatud, kilp asub veranda seinal.

## 15. Väärtused

Hoone suurimaks väärtuseks on selle kuulumine Vabriku meistrite elamute ansamblisse, kuigi detailid (nt veranda) on osaliselt hävitatud on mahuline vorm ja ajalooline kihistus Vabrikuväljakult hästi tajutav.

Tähtis ajalooline kihistus Kärkla linna kujunemisel.

Hoone tüpoloogia, väheväärtustatud ürgbalti hoonetüüp.

### **Väärtuslikumad ja säilitamist vajavad detailid:**

1. Ehitusaegsed aknad (nii esialgse hoone, kui juurdeehituse omad)
2. Ehitusaegsed ukSED (nii esialgse hoone, kui juurdeehituse omad)
3. Vana hoonemahu puidust karniisid
4. Vana hoone fassaadilauad (kahjustused plommida samaväärse puiduga)
5. Paekividest korstnapitsid (säilitada kõik veeninad ja vältida liiga paksu krohvikihi tekitamist)
6. Juurdeehituse aegsed laudislaed koos rosetiga
7. Ahi eeskojas, sh. „Dago“ kirjaga ahjuuks.
8. Juurdeehituse sarikaotsad ja murispuude otsad

## 16. Säilitamise ettepanekud

Hoone hetkeolukorda uurides selgus, et Kärkla Osavalla omandis olev hoone on antud 30ks aastaks rendile. Lepinguga on küll ettenähtud hooldus- ja teatav investeerimiskohustus, kuid tööde sisu ja ulatuse kohta täpsemad kokkulepped puuduvad. Leian, et sellise lepingu puhul peaks siiski omanik võtma kohustuse teada, mis töid Tema kinnisvara püsijäämiseks vajab. Samuti peaks teine osapool olema teadlik investeeringu suurusjärgust, mis võimaldaks hoonet kui tänapäevast töökeskkonda kasutada, enne lepingusse astumist. Küsitav on ka mille järgi Vald saab kontrollida investeerimiskohustuse täitmist, kui objekti seisund üleandmisel ei tundu olevat kaardistatud.

Ühest küljest on rendilepinguga kasutust olnud hoone pidevalt hooldatud, tuulutatud, köetud ja hoitud, see on aidanud hoonel püsida vähemalt rahuldavas seisus. Samas on murekohaks

pinna all peidus olevad sügavamad probleemid, millega oleks mõistlik tegeleda enne, kui need hoonele hukatuslikuks saavad. Sellest tulenevalt koostan tegevuste loetelu:

1. Koostada restaureerimise projekt koos vajalike ekspertiiside ja tööde graafikuga. Millised tööd on vaja koheselt teostada ja kui jõuda konstruktsioonidest hoone välimikuni siis kavandada kuidas lahendada muudetud detailid. Teha selgeks mis on see tervik, kuhu suunas liikuda. Kaaluda ruumide paigutuse lahendusi, et tööde tegemisel saaks vajalikud kommunikatsioonid viidud enne konstruktsioonide sulgemist perspektiivse ruumiprogrammi asupaikadesse. Kaaluda pööningu kasutuselevõttu, et suurendada haldusvõimekust.
2. Kontrollida katuste tehniline seisukord, et niiskuskahjustused tekitanud lekked oleksid likvideeritud.
3. Kontrollida kandvate konstruktsioonide seisukorda. Korrastada tuleb vundamendis leitud avariilised olukorrad. Samuti peaks avama kinni langenud või kinni ehitatud tuulutavad soklis. Eemaldama põrandaaluselt pinnaselt vedelenud prügi, lagunenu konstruktsiooni osad, mädanevad aluslaudise tükid jms.
4. Sokli krohvi taastamine koos vundamendi parandustöödega. Selleks, et parandused kestaksid tuleb lahendada vertikaal vett soklist eemale viima, kavandada perimeetrile killustikust sokli kaitse katendi riba.
5. Tuulutavade taastamisel tuleb ette näha talvise ajutise õhu liikumise piiramise meetod luugiga, avatud olekus tuleb tõkestada loomade pääs põrandaalusesse, võrk piiraja paigaldada sokli siseküljele.
6. Teostada põrandataladele ekspertiis (seen ja putukate kahjustuste ulatuse ja aktiivsuse kohta). Plommida hävinud talaosad, liiga ulatuslike kahjustuste korral välja vahetada samaväärse vastu.
7. Esimesel korrusel avada katuse neelukohtades lakkivad seinad piisavalt, et hinnata konstruktsiooni seisukorda tsoonis, kahjustuse suurust, sügavust ja ulatust. Vajadusel plommima silluse ja seina mädanenud osad.
8. Hoone kasutamine tänapäevase tööruumina aastaringselt on võimatu, kuna puudulik soojusisolatsioon ei võimalda saavutada ruumides piisavat (seadusega nõutud) õhutemperatuuri. Seega tuleks avada põrandakonstruktsioon. Tänapäevastada



soojusisolatsiooni ja tagada niiskuse konstruktsioonist eemal hoidmine, välja tuuldumine. Vajadusel tuleks kavandada ka ajutisi lahendusi ainult äralangenud põrandakonstruktsioonide korrastamiseks.

9. Kontrollida neelu aluste laetalade seisundit ja vajadusel talad plommida.
10. Restaureerida korstnapitsid ja lahendada katusekattele ülemineku sõlm veetihedalt. Taastamisel tuleb jälgida algse kuju loetavust. Korstnapits kaitsta pealt plekiga. Vt. <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/korstnapits-tuubid-ja-hooldus>
11. Sisekliima parandamiseks tuleks ka lagede isolatsioon eemaldada ja asendada tänapäevasema ja tõhusama materjaliga.
12. Akende restaureerimine. Enne tööde tegemist on vaja selgusele jõuda, kas hoonel taastada esialgne välimus, avatäidete jaotused.
13. Kui on tagatud kandeskeleti hea seisukord saab kaaluda ümberehitusi siseruumides, kui see vajalikuks peaks osutama. Probleemina näen siinkohal sanitaar ruumide paigutust ja läbikäidava ruumi kaudu ligipääsu. Peaks olema kaalutud ka riskasutust, erinevate rentnikega. Hetkel ei ole kasutusel kogu hoone kasulik pind.
14. Veranda. Kuna praegune lahendus on konstruktiivselt stabiilne siis kuulub esteetiliste tööde hulka, mille edasilükkamine ei hävita tervikut. Samas annaks palju juurde üldilme paranemisele.
15. Pööningu korruse kasutuselevõtt ja katuste soojustamine. Katusekatte amortiseerimisel ehitustöid kavandades kaaluda pööningu kujundamist köetud kasulikuks pinnaks. Katused taastada savist katusekividega, S- kuju. Eelnevalt läbi joonestada asjakohased sõlmelahendused (räästad, korsten). Säilima peavad olemasolevad räästakarniisid ja korstnapitsid.
16. Kõikide tehtavate restaureerimistöde juurde koostada hooldusjuhend ja see edastada nii hoone kasutajale, kui omanikule. Nt linaõlivärvi hooajaline hooldus jms.
17. Säilinud on fotomaterjal ühest kinnistul paikennud abihoonest, tänaseks on kõrvalhoonetest alles vaid maapealne kelder, mis on läbinud 90ndatel ümberehituse. Ettepanek viilulaudis pealisehitises kujundada fotomaterjalilt nähtava hiiupitsiga, et tuua esile selle väikse detaili võimekus ehitada ka kõige lihtsamaid hooneid.



Foto pärineb 1980 aasta mõisaarhitektuuri inventariseerimise fotode säilikust.

ENSV Riiklik Ehituskomitee Kultuurimälestiste RPI  
Eesti ENSV Mõisaarhitektuur

Muinsuskaitseamet:  
ERA T-0-76\_001\_0015802

## Kokkuvõte

Kärdla Kalevivabriku meistrite elamu puhul ei pea endalt küsimakas hoone peaks säilima. Otsus on juba eelnevalt tehtud mälestisemuinsuskaitse alla võtmisega. Seega on pigem küsimus, kas ja millised vahendidselle püsimajäämisse, taastamisse ja konserveerimisse suunata.

Kärdla Linna miljöö kadumist on kardetud nii 1985 aastal koostatud „Kärdla vanalinna muinsuskaitseala“ tekitamise ettepanekus, kui ka sarnases dokumendis „Kärdla linna muinsuskaitseala algdokumentatsioon“, mis koostatud 1995 aastal. Kahjuks on osaliselt need hirmud leidnud kinnitust ja odavamad ja lihtsamad lahendused on vaikselt ühelt majalt teisele liikunud ja ajaloo lõhn hakkab kaduma ka vanimatel tänavatel.

Tehtud on olulist hävitustööd nii keskkonna mitmekesisusele, ajalooline ilu on kadunud omanike teadmatuse tõttu. Samuti tundub vähe olevat töömehi, kes enda oskusi vana aja meistrite kätetöö hooldamise/restaureerimise vääriliseks oleksid õppinud, ning nende oskuste kasutamise üle hoonete taastamisel sarnast uhkust tunneks. Liiga palju on näha robusteid lahendusi, kus majadelt on võetud kõik detailid mis seda eriliseks muutsid minnes

kaasa mõne veidra moega mis parasjagu ajakirjades kõlapinda on leidnud. Miks hoone omanikud on leppinud iseloomutute kastidega ajaloolise ilu asemel on keeruline mõista, küllap puudus arusaamine olnu väärtusest. Mõistmine miks restaureerimine ja säilitamine oluline on, kogukonnas puudub arusaam oma keskkonnast kui iga omanidi ja omaniku elementide summast.

Seeläbi jõuan analüüsitud hoone ja seda ümbritseva kontekstini. Miks oleks Vabrikuväljak 2a (ja selle ansambel) oluline hästi hooldada. Osavald on teinud pikka aega kompromisse linnaruumi kulul jättes miljöö säilitamise majaomanike kanda. Selleks, et majaomanikke saaks usaldada oma varaga õigeid otsuseid iseseisvalt tegema peaks olema neid haritud muinsuskaitse, miljöö, õigete hooldusvõtete ja restaureerimise võimaluste valdkonnas. Koolipinki kõik majaomanikud ei jõua seega peavad teadmised ja inspiratsioon olema keskkonnast nähtav/saadav. Hea kvaliteediga ehitustöö ja väärtustatud arhitektuur mõjusas keskkonnas kinnistaks inimestes arusaama, kuidas ka "pisiaasjad" näiteks iga aken, selle värv ja jaotus on oluline osa nähtavast ruumist ja sealt edasi iga detaili muutmise puhul vähemalt teadustada, et meeldivad lahendused ei ole universaalselt head.

Antud hoone on hea õppeobjekt ka Vallale, kuidas väärtuslikku pärandit korras hoidvaid rendilepinguid selliselt kavandada ja koostada, et kultuuripärandi säilimine oleks tagatud ja kõikide osapoolte õigused ja huvid kaitstud. Antud hetkel ei tundu see kõrvalt vaadates hästi õnnestunud olevat. Omanik pole justkui päris teadlik mis seisus hoone on, samas on lükanud renoveerimise kohustuse rentnikule, kellel tunnetuslikult puudub maja ees sama suur, omaniku, vastutus aga olulisemalt õigus (hirm rendilepingu ennetähtaegsele lõpetamisele). Kui 30 aastaks sõlmitav rendileping ka selliselt kestma on plaanitud, peaksid mõlema osapoolte huvid olema kaitstud kindlustundega. Omanik peab teadma, millal millised investeeringud tehakse, et hoone säiliks, teisest küljest ei saa aga eeldada rentnikult investeeringuid mis ületaksid antud kinnisvara loogilise rendihinna. Seejuures tuleb arvestada, et hoones ei ole võimalik esimesest päevast alates tagada seadustega ettenähtud töökeskkonda.

Hoone taastamine vajab projekti, milles nähakse ette pikem tulevik, kui rendilepingu lõppemine. Seega peaks antud protsessi juhtima omanik. Vaja on teostada uuringud hindamaks konstruktsioonide akuutseid probleeme ja nende remont vastavalt kavandada või graafikusse seada. Vastasel juhul lapib rentnik parema ettenägemise järgi „tulekahjusid“ ja

ei lahendada probleeme koos nende tekkepõhjustega, seega ei pruugi investeering (isegi kui kogusummas on tegu suure hulga rahaga) pikemas perspektiivis väärtust omada.

Hoonel oleks õige teha algsed suhteliselt suured investeeringud vundamentide seisundi parendamiseks ja kandvate konstruktsioonide restaureerimisse. Tagama peaks esmase normaalse toimimise, kus vundamendid kannavad, põrandad peavad sooja ja on kujupüsivad, seinad ei mädane, katus peab vett, korstna krohv ei pudene ja vihmavesi juhitakse konstruktsioonidest ja hoonest üldiselt eemale, aknad peavad tuult ja võimaldavad ruume sihipäraselt kasutada. Sealt edasi saaks hakata kavandama investeeringuid esteetikasse, rääkida põrandakatetest ja siseviimistlusest, need tööd ei ole otseselt seotud hoone püsima jäämisega ja seega võivad saada tehtud pikema aja vältel. Kuidas aga leida ja jaotada pikaajalise remondivõla esmane investeering tuleks.

### **Bibliograafia:**

Dan Lukas, K. K. (2015). *Kärdla aknad*. Kärdla: Hiiumaa Muinsuskaitse Selts.

Frolova, K. (2017). *Kärdla laudis ja puitdekoor*. Kärdla: Hiiumaa Muinsuskaitse Selts.

Muinsuskaitseamet. (kuupäev puudub). <https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/korstnapits-tuubid-ja-hooldus>.

Pauska, T. (1988). *Kärdla, hiidlaste linn*. Tallinn: Kirjastus "Eesti Raamat".

Riina Jesmin. (2003). *Mälestusi Kärdla Kalevivabrikust*. Kärdla: Tehniline Toimetus Kirjastuskeskus.

Vrager, E. (1971). *Hiiumaa ja hiidlased: ülevaade saarest ja rahvast*. Toronto: Estoprint Ltd.

### **Internetiallikad:**

<https://www.muinas.ee> :

<https://register.muinas.ee/public.php?menuID=monument&action=view&id=23580>

<https://www.muinsuskaitseamet.ee/et/kasiraamat>

<https://www.ra.ee/vau/>

<https://www.digar.ee/arhiiv>

<https://www.muis.ee/search>

<https://ehr.ee>

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

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

<https://www.kallepilt.ee/wp-content/uploads/2017/02/Puidukahjustused-EVM.pdf>

[https://wp1.archaeovision.eu/fotoparand/wp-content/uploads/sites/6/2012/01/Eero-Kangor\\_mag\\_8.12.pdf](https://wp1.archaeovision.eu/fotoparand/wp-content/uploads/sites/6/2012/01/Eero-Kangor_mag_8.12.pdf)

### **Arhiivimaterjalid:**

[https://register.muinas.ee/ftp/DIGI\\_2013/pdf/eraT-0-76\\_001\\_0011470.pdf](https://register.muinas.ee/ftp/DIGI_2013/pdf/eraT-0-76_001_0011470.pdf)

HMF143\_59Ff\_1.jpg

A\_4950C\_foto\_104\_001.tif

ERA T-0-6\_003\_0001533\_00001\_k2

[EAA.46.2.366](#) : Special-Charte von dem Hofe Kertel und dem Dorfe gleichen Namens. 1830

[ERA.T-6.3.1533](#) : Kärđla alevi plaan, 1922

[ERA.T-6.3.1531](#) : Kärđla alevi planeerimise kava, 1934,1935

EFA.554.0.182781 <https://www.ra.ee/fotis/index.php/et/photo/view?id=240471>

EFA.554.0.182804 <https://www.ra.ee/fotis/index.php/et/photo/view?id=240494>

HKM Fp 659:57 F 1648 <https://www.muis.ee/museaalview/1660477>

HKM Fp 882:127 F 4286 <https://www.muis.ee/museaalview/2032680>

## Lisad

Lisa 1 | PÕRANDAALUSE JA VUNDAMENTIDE PLAAN PILDISTAMISE SUUNDADEGA

Lisa 2 | ESIMESE KORRUSE PLAAN PILDISTAMISE SUUNDADEGA

Lisa3 | PÖÖNINGU KORRUSE PLAAN PILDISTAMISE SUUNDADEGA

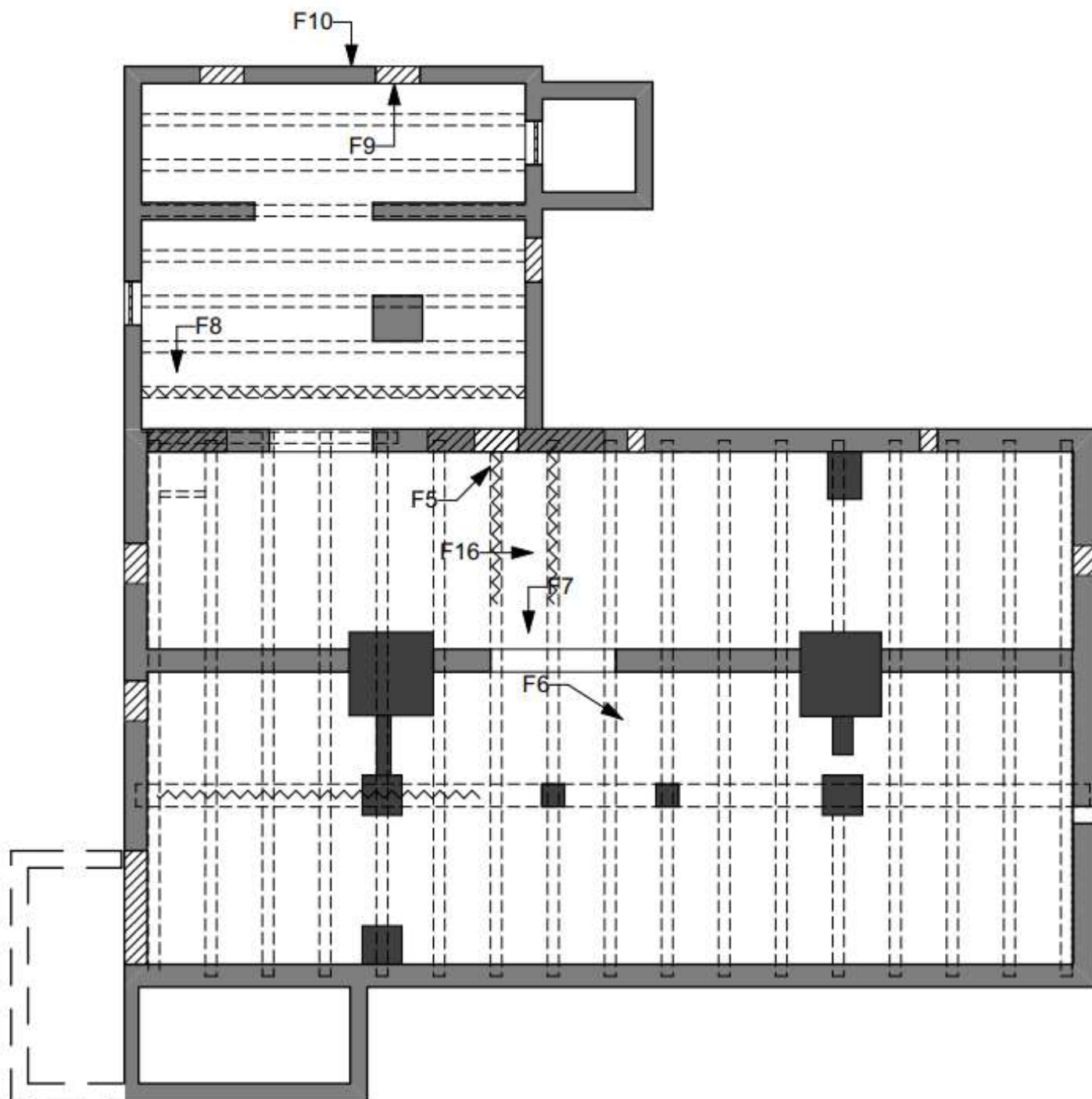
Lisa 4 | VUNDAMENTIDE JA PÕRANDA KANDETALADE PLAAN

Lisa 5 | ESIMESE KORRUSE PLAAN

Lisa 6 | PÖÖNINGU PLAAN

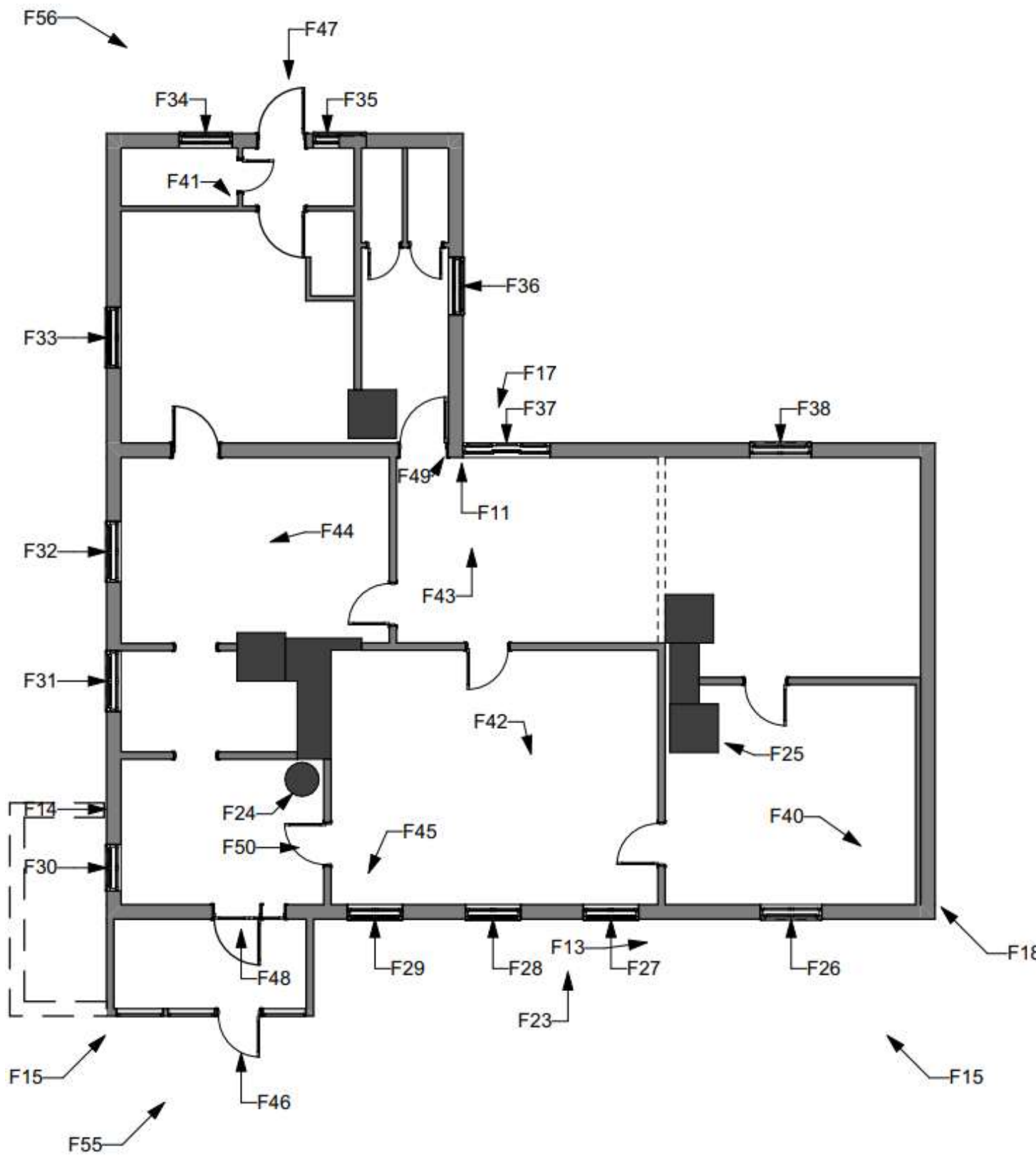
Lisa 7 | FOTOD

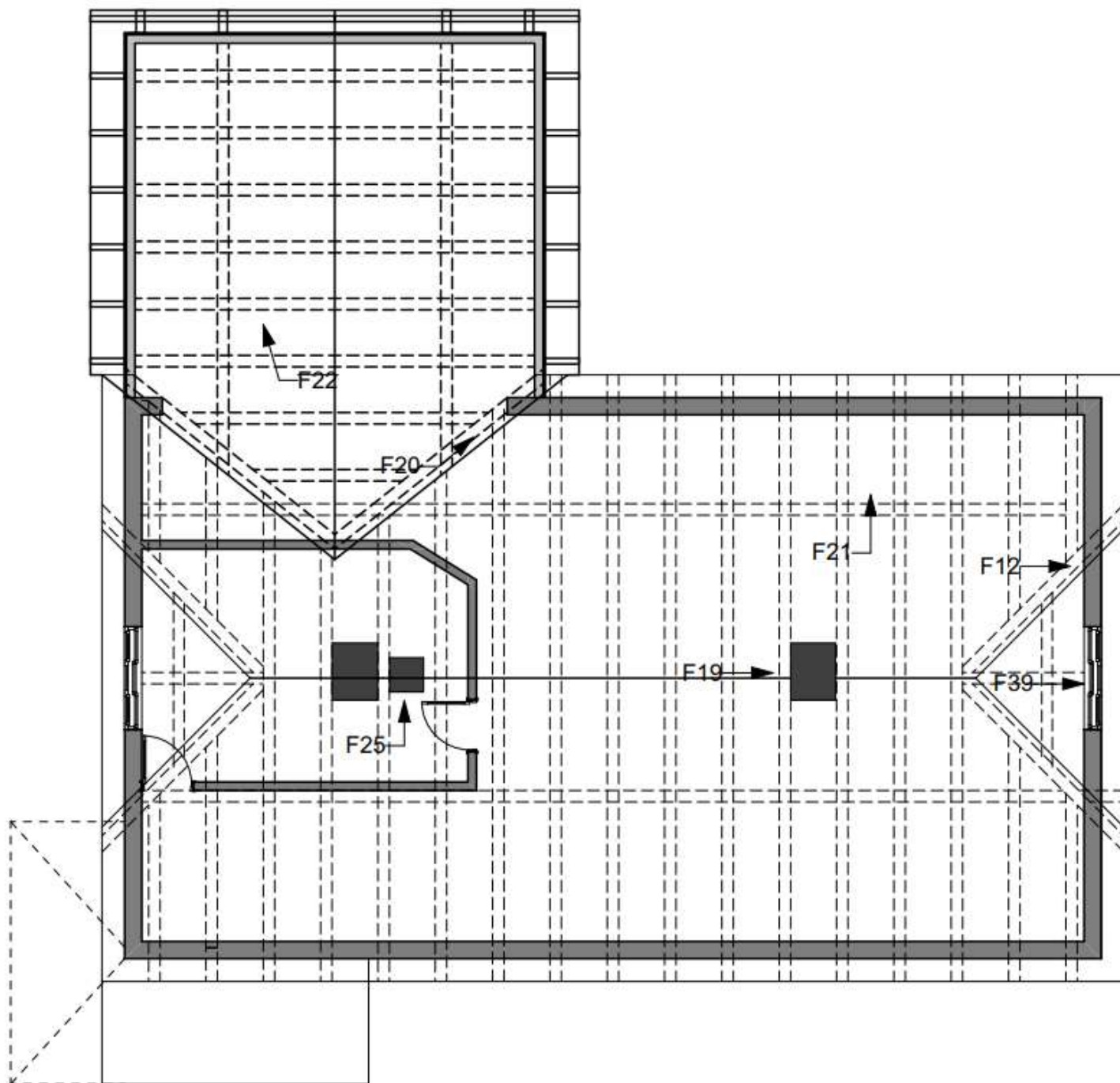
Lisa 1 | PÕRANDAALUSE JA VUNDAMENTIDE PLAAN PILDISTAMISE SUUNDADEGA





Lisa 2 | ESIMESE KORRUSE PLAAN PILDISTAMISE SUUNDADEGA

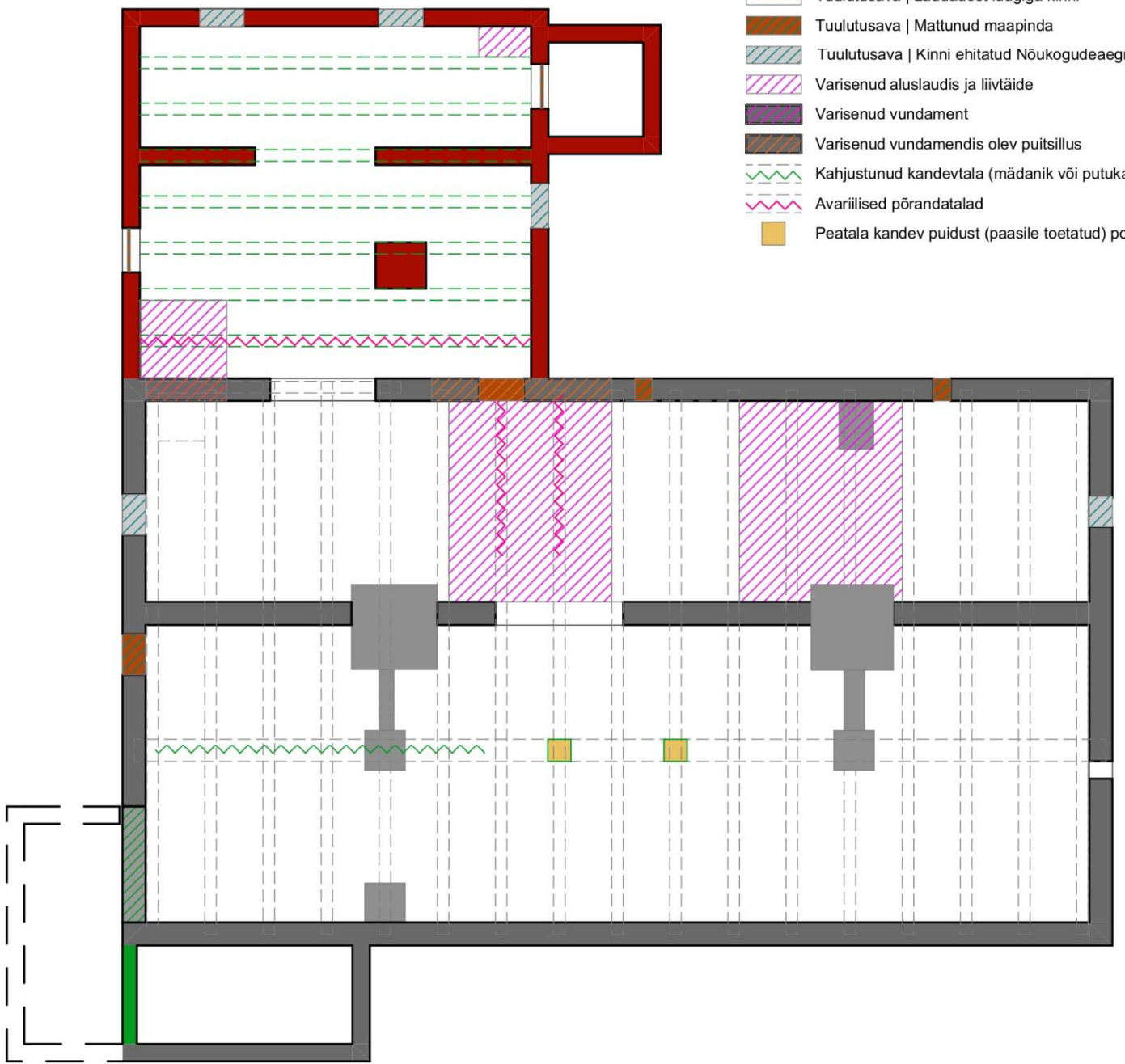




# Lisa 4 | VUNDAMENTIDE JA PÕRANDA KANDETALADE PLAAN

Sokli ja põranda kandetalade plaan

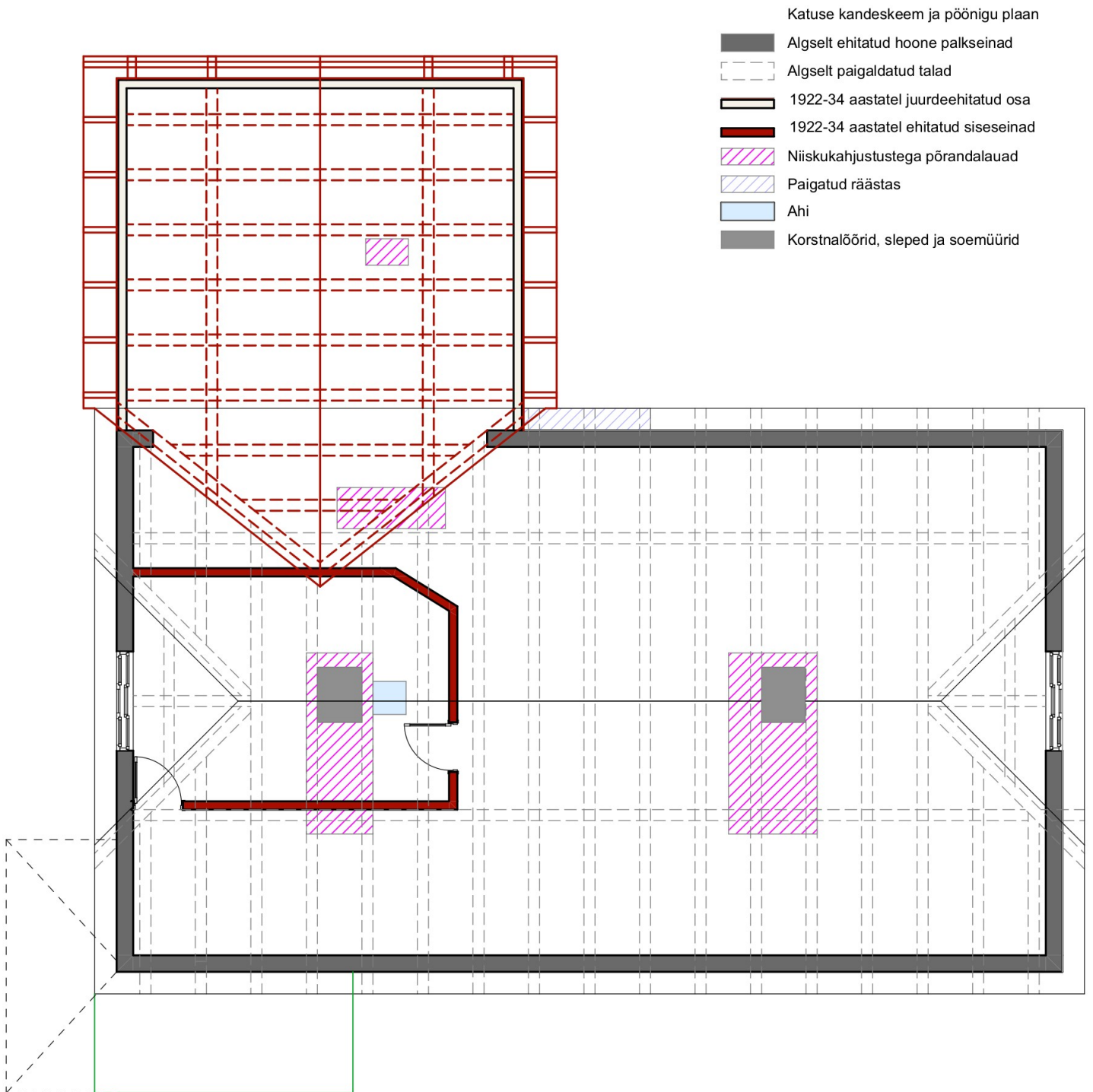
- Algselt ehitatud hoone paevundament
- 1920-40 aastatel juurdeehitatud osa
- Uuemad vundamendid
- Vundamentide liitmiskoha prandused
- Lammutatud veranda vundamendid
- Tuulutusava | Laudadest luugiga kinni
- Tuulutusava | Mattunud maapinda
- Tuulutusava | Kinni ehitatud Nõukogudeaegne
- Varisenud aluslaudis ja liivtäide
- Varisenud vundament
- Varisenud vundamendis olev puitsillus
- Kahjustunud kandetala (mädanik või putukad)
- Avariilised põrandatalad
- Peatala kandev puidust (paasile toetatud) post



# Lisa 5 | ESIMESE KORRUSE PLAAN



# Lisa 6 | PÖÖNINGU PLAAN





Vaade endiselt Väike- Sadama tänavalt (juurdepääsuteelt)



Vaade Sadama tänavalt



Vaade juurdehitusele



Vaade hoone põhjaküljele



Hoovis paikenna keldri betoneeritud kehand.



Hoone Idafassaad. Hästi vaadeldavad puitkarniisid ja räästas tehtud asendus. Viiluvälja lihtne puitpits. Linnupesakastid hoonete otsaviiludes on Kärldale iseloomulik ja väärrib elemendina säilitamist. Vaadeldav värvikihi ebauhtlane kulumine. Koopiaga asendamisele kavandatud põõninguaken.