

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Kristina Fuks-Kuus



**Mäe-Näsare talu (elu)hoone tehnilise seisukorra hinnang ja  
renoveerimisettepanekud**

Leeli/Univere küla, Karksi vald, Viljandi maakond

2009/2010. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse  
lõputöö

Viljandi 2010

# Sisukord

<b>Sissejuhatus</b> .....	<b>4</b>
<b>Üldist</b> .....	<b>5</b>
Asukoht.....	5
Ajalugu.....	5
Krundi ülevaade.....	6
Elamuhoonest.....	8
<b>Teostatud vaatlused ja mõõtmised</b> .....	<b>10</b>
<b>Hoone seisukord</b> .....	<b>12</b>
Vundament ja sokkel .....	12
Hoone välisseinad.....	12
Vahelaed ja -seinad.....	13
Põrandad.....	15
Katus.....	15
Avatäited.....	16
Välisviimistlus.....	17
Tehnosüsteemid ja kommunikatsioonid.....	18
<b>Võimalikud parandusettepanekud</b> .....	<b>19</b>
Kahjustavad tegurid.....	19
Lisauuringud.....	19
Vajalikud tööd.....	20
Soovitused materjalide suhtes.....	21
<b>Kokkuvõte</b> .....	<b>22</b>
<b>Kasutatud allikad</b> .....	<b>23</b>
<b>Lisa 1. Asendiplaan</b> .....	<b>24</b>
<b>Lisa 2. Krundi plaan</b> .....	<b>25</b>
<b>Lisa 3. Eelnevad joonised</b> .....	<b>26</b>
<b>Lisa 4. Joonised (eskiisid)</b> .....	<b>28</b>
<b>Lisa 5. Fototahvlid</b> .....	<b>29</b>
Tahvel 1: Elamuhooone üldvaated.....	29
Tahvel 2: Vundament ja sokkel.....	31
Tahvel 3: Hoone välisseinad.....	32
Tahvel 4: Vahelaed, vaheseinad ja põrandad.....	33

Tahvel 5: Katus.....	34
Tahvel 6: Avatäited.....	35
Tahvel 7: Kommunikatsioonid.....	36

## Sissejuhatus

*Ma istun ihuüksi närtsind rohus  
maadligi alandlikult, vaiksemalt kui vari.  
Sääl taga ähmub möödaniku hari,  
jääjahe rada ootab oru lohus.*

*Loen hetki abituna aja ohus:  
neid kukub kaduvikku marja järgi mari.  
Pilk jälgib selgapöörnud Päevatari.  
On õhtu. Aruand. Kas lõplik kohus?<sup>1</sup>*

Marie Under (1883 - 1980) kirjutas need värsid paguluses 1953. aastal häälestatuna oma elutöö kokkuvõttele<sup>2</sup>.

Igatsus. Hirm. Tundmatus. Huvitav, kui palju on Eestis hooneid, mis võiksid samamoodi mõelda või tunda? Oodata pärast pikka elu oma lõplikku kohust? Kas kohtuotsus on pööratav? Aga õiglane?

Tänapäeval pole õnneks enam mingi ime, kui inimene pöördub tagasi millegi vana ja arhailise juurde või soovib säilitada midagi sellisena nagu see on olnud võib-olla mitu sajandit tagasi. Isegi kui see lõpptulemus on vastuvõetav ainult sellele inimesele endale.

Käesolev töö püüab olla "õiglane kohus" Viljandi maakonnas Karksi vallas Mäe-Näsare talukrundil asuva 1840. aastal<sup>3</sup> alguse saanud elamahoone üle, püüdes leida üles tema vead, püüdes neid parandada ja selle kõige juures säilitada tema isiksust ja omapära.

Objekti valiku tingisid võimalused.

Töö on valminud Eesti Kunstiakadeemia Muinsuskaitse ja restaureerimise osakonna 2009/2010. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputööna olles samal ajal ka allakirjutanu esimene põhjalikum inventariseerimise ja renoveerimise alane töö.

---

1 Marie Under, luuletus "Aruand", kogumikust "Mu süda laulab..." Tallinn, 1991, lk 429

2 Sirje Kiin, "Marie Under. Elu, luuletaja identiteet ja teoste vastuvõtt", Tallinn, 2009 lk 482

3 Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo, töö nr 589, 1991

# Üldist

## Asukoht

Maa-ameti maaregistri<sup>4</sup> järgi asub talukrunt Viljandi maakonnas, Karksi vallas, Leeli külas.

Krundi katastrinumber seisuga mai 2010 on 60002:001:1091

Ehitisregistri<sup>5</sup> järgi asub talukrunt (selle hoonestus) Viljandi maakonnas, Karksi vallas, Univere külas.

Joonis 1. Krundi (oranžiga tähistatud) paiknevus Karksi vallas



## Ajalugu

Talukrundi ajalugu saab kirjalikult dateeritavana alguse 1869. aastal kui Pöögle mõisa maadelt jagatakse talukohtadeks maad. Krahvinna Amalie Mellin (sünd. von Dettingeni) ja talupoeg Peter Ollesk sõlmivad ostu-müügi lepingu Allnaessaare talukoha nr 15 peale. Loomulikult toimus müük järelmaksuga, intressiks oli 5% aastas. Mingil põhjusel aga müüs Peter Ollesk oma talu 1897. aastal maha Henn Jaani poeg Willo'le (Vilo'le). 1907. aastal kingib peremees talu oma pojale, Hans Henu poeg Willole koos järgmiste kohustustega:

4 <http://geoportaal.maaamet.ee/> - Maa-Ameti Geoportaal

5 <http://www.ehr.ee> - Ehitisregister, Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium

- tasuda võlg Pöögle mõisa omanikule (Amalie Mellin) vastavalt sõlmitud kontraktidele
- tasuda võla jääk Peter Olleskile
- pidada täielikult üleval kinkijat ja tema naist Tiinat

1933. aastal oli tasumata veel viimane osamakse Amalie Mellinile. 1937. aasta detsembris Hans Henu poeg Villo sureb ja 1940. aastal tasuvad tema pärijad Endel Villo ja Hans Villo pärandimaksu summas 24 rubla. Talu hakkab edasi pidama Hans Hansu poeg Villo ja 1952. aastal elas talus 4 inimest.<sup>6</sup>

Ühe ja sama suguvõsa käes on talukoht olnud alates 1897. aastast ehk siis praeguseks 113 aastat. Selle aja jooksul on talukoht kandnud erinevaid nimesid: Allnaessaare nr 15, All-Nassare, All-Näsare, Mäe-Näsare.

Taluperemehed kronoloogilises järjekorras:<sup>7</sup>

- Enn Villo, sünd. 1952
- isa Hans Villo (1925-1990). Hans on nii sündinud kui surnud Karksi vallas, Pöögle külas Näsare talus.
- isaisa Hans Villo/Vilo (1872-1933). Hans on nii sündinud kui surnud Karksi vallas, Pöögle külas Näsare talus. Õed-vennad sündinud Näsare talus.
- isaisaisa Henn Villo/Vilo (1840-1913). Henn on sündinud Abja vallas, Lopa Lauri talus. Surnud Karksi vallas, Pöögle külas Näsare talu peremehena. Tema vennad-õed sündinud Abja mõisas.

## Krundi ülevaade

Krundil asuvad 2010. aastal elu- ja abihooned, väike veekogu (tiik) ning sihtotstarbeliselt kasutatav registreeritud põllumaa.

Kõrghaljastusest on krundil kased, hall südajas pähklipuu, elamuhoone ees on olnud kaks paplit, praeguseks on osaliselt alles üks (kurepesa alusena).

Elamuhoone taga ja küljel on säilinud osa viljapuuaiast - mõned õunapuud, paar punast ja musta sõstart. Hoone ees ja nn toaküljel on lillepeenar, kus kasvavad olenevalt hooajast märtsikellukesed, poedinartsissid, pojengid, floksid, sinine käoking.

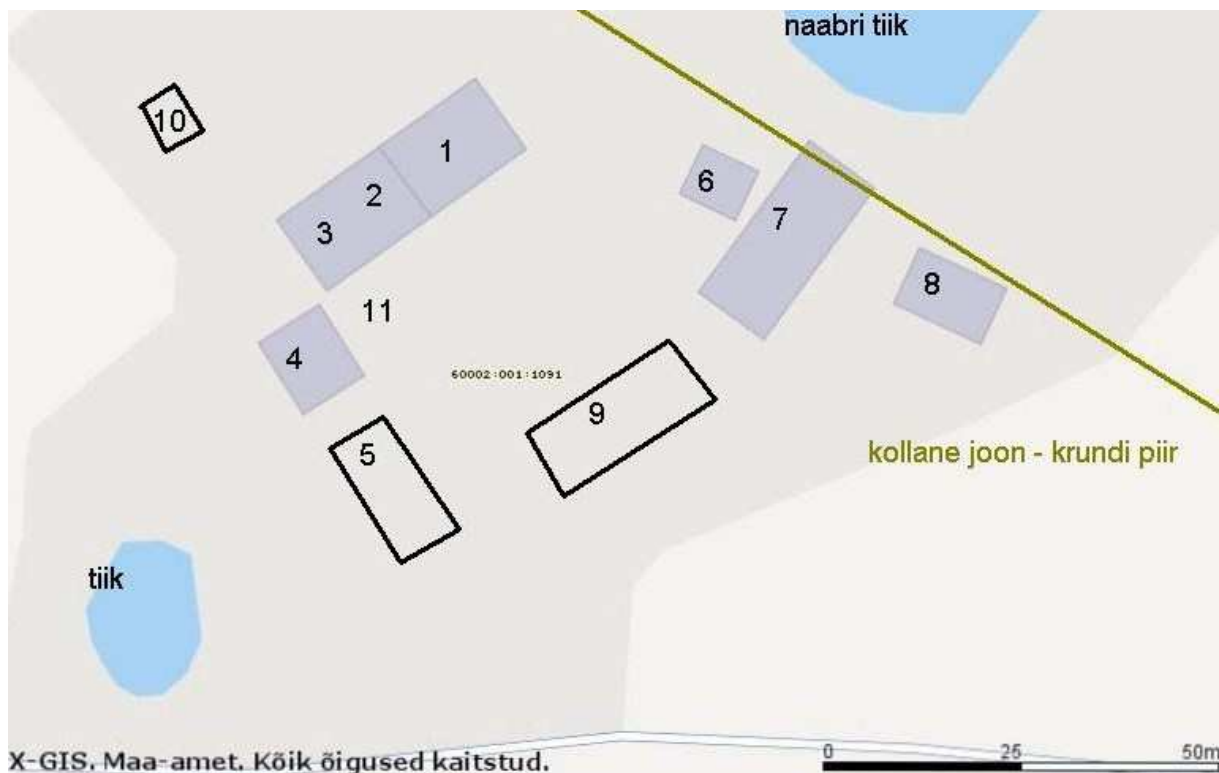
6 Pärnumaa Pöögle mõisast eraldatud "Allnaessare 15" kinnistutoimik nr 397. Arhivaal, Ajalooarhiiv EAA.3760.3.7355 1897-1940

7 www.geni.com, sugupuu-uuringud (kuna kirjalikku luba pole siis ma ei täpsusta, milline sugupuu)

Õunaaeda piiras eluhoone tagant kuusehekk, samuti oli kuusehekk tee ääres. Eluhoone ees oli elupuuehekk, osaliselt sarapuuehekk. Õu on kaetud muruga.

Krundil asuva hoonestuse kohta on olemas arhiivis vähemalt kaks asendiplaani (vt Lisa 3), esimene neist 1979. aastal õue- ja põlluala mõõdistamise plaan<sup>8</sup>, teine aastast 1991<sup>9</sup>.

Joonis 2. Hoonete paiknemine krundil



Joonisel 2 toodud hoonestuse hulka on arvestatud nii krundil kunagi asunud kuid tänaseks lammutatud hooned, millede vundamendid on osaliselt säilinud kui ka rajatised (kaev). 9-kohaline number hoone/rajatise nimetuse järel tähendab ehitisregistri numbrit seisuga mai 2010.

Tähis joonisel 2	Selgitus
1,2,3	elamuhoone, koosneb elamuosast (1), reheosast (2) ja laudaosast (3). Hoone läänepoolses nurgas väljaspool hoonet paikneb kuivkäimla. Hoone registrinumber ehitisregistris on 117005320. Elamuhoone ehitisalune pindala on 316m <sup>2</sup> , maht 753 m <sup>3</sup> . Esmase kasutuselevõtu aastana on märgitud 1840 kuid selle kohta tõendus puudub.
4	puukuur

8 Toimik nr 07508 Karksi vald, Univere küla, MÄE-NÄSARE kinnistu nr 13763 Arhivaal, Ajalooarhiiv EAA.M- 909.1.3152; 2000-2003

9 allikas: Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo, töö nr 589, 1991.a

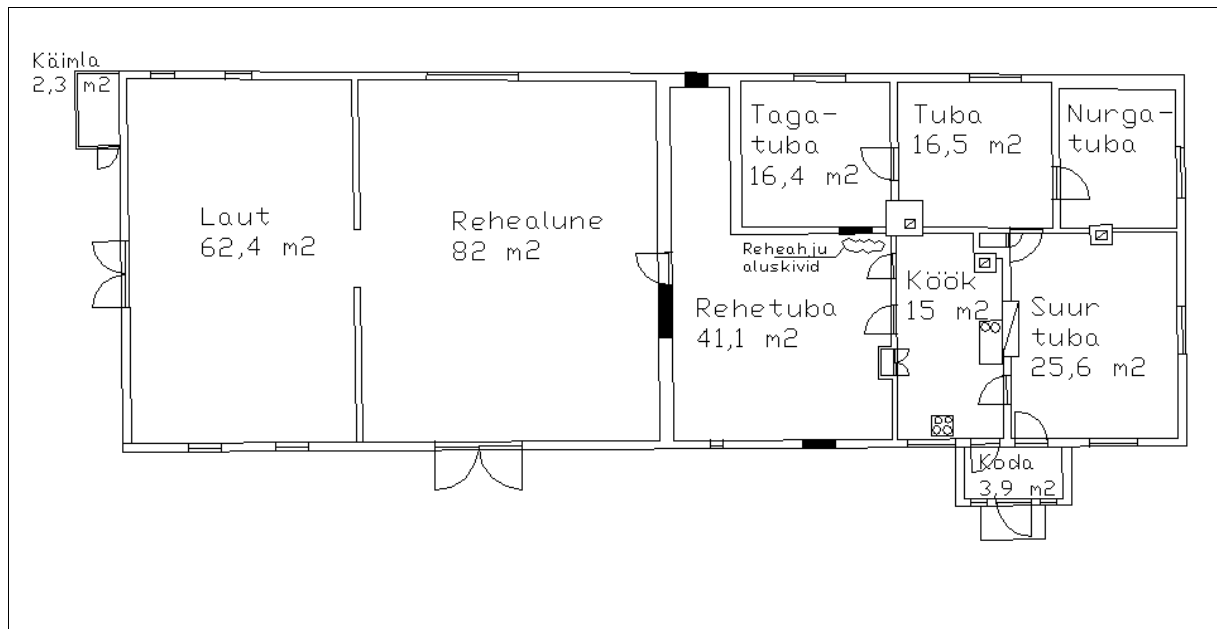
5	kunagine sealaut (lammutatud), selle vundamendile ehitatud 2000. aastal hoone, 117005321, ehitislune pindala 163 m <sup>2</sup> , maht 405m <sup>3</sup>
6	traktorikuur, 117005324, ehitislune pindala 42m <sup>2</sup> , maht 110m <sup>3</sup>
7	ait-kuivati, 117005323, Ehitislune pindala 158m <sup>2</sup> , maht 395 m <sup>3</sup> . Hoone kaguküljel asub I klassi reeper.
8	kaasaegne saun-elamu, 117005322, ehitislune pindala 50m <sup>2</sup> , maht 77m <sup>3</sup>
9	veiselauda vundamendi varemed
10	suitsusauna vundamendi varemed, 220491066
11	puurkaev, 220491064

Elamuosal, rehealuse osal ja laudaosal on ühised vaheseinad ja katus. Käesolevas töös käsitleme elamuosa, rehealuse osa ja laudaosa koos nimetades seda kooslust siis elamuhooneks. Teisi hooneid ega rajatisi käesolevas töös ei käsitleta.

## Elamuhoonest

Elamuhoone paikneb krundi põhjaosas, krundi kirdepiirist ca 15m kaugusel, jäädes esifassaadiga kagusse. Hoone välismõõdud 1m kõrguselt maapinnast on 29,3 x 10,9 m, hoone katuseharja kõrgus maapinnast keskmiselt 7m. Hoone on keldrita, ühekorruseline. Seinad tahumata rõhtpalkidest, kohati laudisega viimistletud, katus eterniidiga kaetud.

Joonis 3. Elamuhoone põhiplaan kaasajal



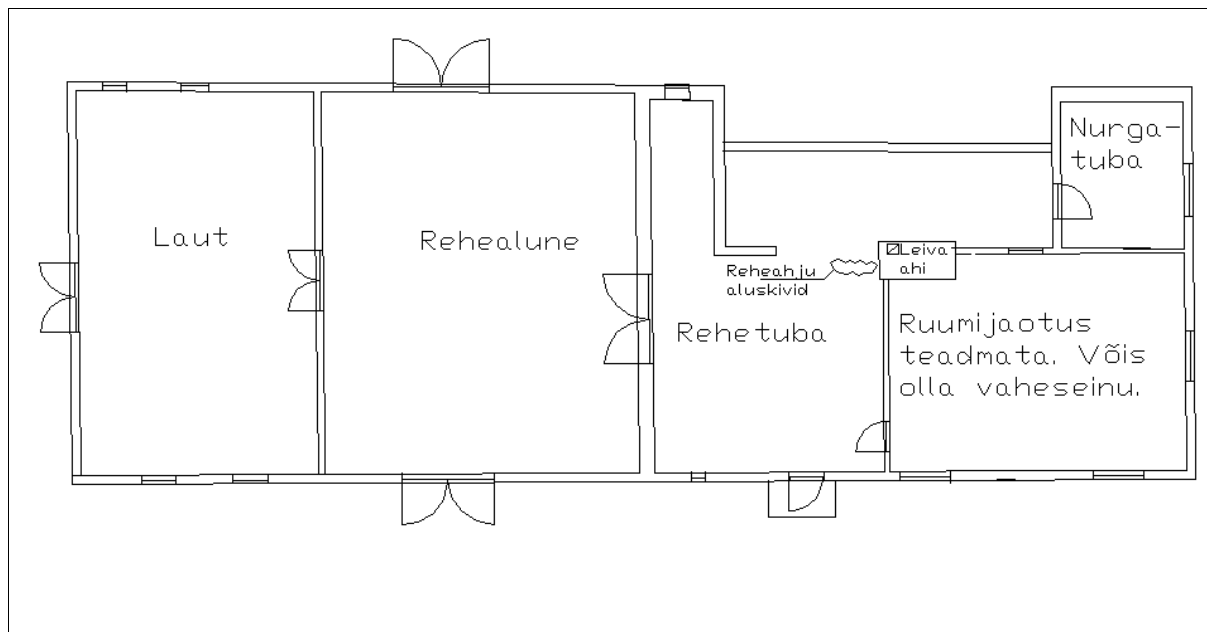
Hoone elamuosa on kasutusel elamuna, reheosa panipaigana ja laudaosa on hetkel ilmselt oma olukorra tõttu mittekasutatav.



Väidetavalt on elamuhoone seinad ja katus ehitatud kokku mitmes eri ehitusjärgus<sup>10</sup>, samuti on teostatud ümberehitusi, millede kohta kahjuks kirjalik materjal puudub.

Puhaste kambrite osa ja korsten on ehitatud oletatavasti Hans Henu poeg Villo poolt umbes 20. sajandi alguses.<sup>11</sup>

Joonis 4. Elamuhoone oletatav põhiplaan enne 1959.a ümberehitusi



Põhjalikumaid ümberehitusi on tehtud aastatel 1959-1961, kus muudeti tubade jaotust, remonditi köögi põrandat ja suletis-lisati avasid (aknad, ukсед) . Ümberehituse üks kindel põhjus oli hoone seinte AB ja DA (osaline?) väljavahetus vammu tõttu.<sup>12</sup>

Praeguse omaniku sõnutsi pandi laastkatus 1957.aastal. Kuna üks osa laastudest oli valmistatud haavast, mädanes katus sellelt kohalt kiirelt läbi ja 1968. aastal kaeti viiluosad eterniidiga.<sup>13</sup>

Reheahi võidi lammutada juba 20.sajandi alguses ja selle asemel oli osaliselt leivaahi.

10 vestluse põhjal Enn Villo'ga

11 vestluse põhjal Viivi Kuus'iga (sünd. Villo)

12 vestluse põhjal Viivi Kuus'iga (sünd. Villo)

13 vestluse põhjal Enn Villo'ga

## **Teostatud vaatlused ja mõõtmised**

### **September 1991**

Hoone kohta on 16.09.1991 Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt koostatud toimik, mis sisaldab lisaks ruumide eksplikatsioonile, mahtude arvutamisele ja hindamisele ka kolme joonist koos mõõtetudega:

- asendiplaan (vt Lisa 3, joonis 2)
- põhikorrus (vt Lisa 3, joonis 3)
- lõige A\_A (vt Lisa 3, joonis 4)

### **Mai 2010**

8.mail 2010 kella 11.00 - 17.00 teostati hoone ülevaatus. Vaatluse eesmärgiks oli hoone seisundi fikseerimine ja hoone osade mõõtmine jooniste koostamiseks.

Objektile kasutatud abivahendid:

- Fotoaparaat Nikon 60D, objektiiiv NIKKOR AF-S 18-55 mm
- Tollipulk 2m
- Lasermõõdik Makita LD060P, mõõtepiirkond 0,05m - 60m, täpsus  $\pm 1,5$  mm

Mõõdud võeti 0,1m täpsusega.

Vaatlusel ja tehnilise seisukorra hindamisel kasutati kokkuleppelisi lühendeid (vt seletused joonis 5).

Hoone vaatluste ja mõõtmiste põhjal tehti eskiisjoonised, millest lähtutakse edasiste tööde planeerimisel. Joonised ei ole absoluutselt täpsed ja vaated on joonestatud arvestusega, et harjajoon on sirgelt horisontaalne

Võimalik, et hoonet on üle mõõdetud ja hinnatud veelgi kuid kahjuks pole need korrad tuvastatavad.

Joonis 5. Leppemärgid hoone ülevaatusel 2010. Aluspõhi - Maa-ameti geoportaal.



1 – hoone elamuosa

2 – hoone reheosa

3 – hoone laudaosa

A - hoone põhjanurk

B - hoone idanurk

C - hoone lõunanurk

D - hoone läänenurk

Hoone külgede leppenimetus moodustub nurkadest, mida külg ühendab kella keeramise suunas:

BC, esikülg - hoone kagust vaadeldav, tuulekojaga külg

CD, laudakülg - hoone edelast vaadeldav, käimlaga külg

DA, tagakülg - hoone loode suunast vaadeldav külg

AB, toakülg - hoone kirdest vaadeldav külg

## Hoone seisukord

### Vundament ja sokkel

Elamuhoonel on Lõuna-Eesti taluhoonetele iseloomulikust materjalist - maakivist<sup>14</sup> - madal vundament. Hoone toetub nurkadest suuremamõõtmeliste (ca 0,6x1x0,5 m) kividele, seinad toetuvad väiksematele kividele. Vundamendi (tegelikult küll nurgakivide) sügavuse määramiseks tehti kaks kaevet hoones sees nurkades C ja D. Sügavuseks saadi (mõõdetuna maapinnalt) 0,6 ja 0,5 meetrit. Vundamendi osas kividevahelist sideainet ei täheldatud. Vundamendi üldseisund - halb, seda vajumiste tõttu

Sokliosa on samuti maakivist, kohati hästi säilinud sideainega (külj CD, nurga C poolne osa), kohati hoopis sideaineta (külj CD, käimlapoolne osa).

Sokli kõrgus on erinev, kõrgeimas kohas, külje CD keskel on sokkel mõõdetuna maapinnalt 0,9m. Elamuosa pool (alates elamuosa ja reheosa eraldavast seinast) on sokkel olnud ilmselt oluliselt madalam. Aja jooksul on maapind hoone ümber "tõusnud", olles tagaküljel (DA) elamuosas jõudnud soklilauani. Sokli madalaim osa on küljel AB, maapinnast ca 0,1m allpool. Hoone küljel AB on püütud maapinna tõusust tekkivaid probleeme vähendada hoone sokli ümber kraavi kaevamisega. Kraavi sügavuseks on keskmiselt 0,3m. Hoone elamuosas, külgedel DA, AB, ja küljel BC kogu ulatuses on näha ka soklilauda või selle jäänuseid. Küljel AB täidavad vihmavee eemalejuhtimise ülesandeid praeguse seisuga üht serva pidi hoone seinale ja teist serva pidi soklikraavi toetatud eterniitplaadid. Küljel BC on sokkel osaliselt krohvitud. Sokli paksuse mõõtmine osutus võimalikuks vaid sideaineta kohas (külj CD) ja paksuseks saadi 0,4m. Üldhinnang – sokkel tehniliselt väga halvas seisukorras ega täida oma ülesannet (niiskuse leviku takistamine).

### Hoone välisseinad

Välisseinte kandekonstruksiooniks on ümarpalk keskmise läbimõõduga 0,18 m. Vundamendile/soklile lähemal olid palgid läbimõõduga kuni 0,35m. Hoone seinte nurgaliidete kohta polnud võimalik infot saada, sest olemasolevad nurgalauad olid hästisäilinud ja neid eemaldama ei hakatud. Palgiotsa kuju järgi võiks ehk eeldada, et on

---

14 maakivi all mõistetakse üldiselt Eestis vabalt leiduvaid vabakujulisi või lõhatud graniitkivimeid

kasutatud ristnurka. Tuulekoja seinad on nende paksuse järgi hinnates laudvoodriga prussidest. Kuivkäimla seinad on poolümaratest prussidest ning ühekordsest laudvoodrist. Hoone viilud on prussidele kinnitatud ühekordsest laudisest.

Välisseinte seisukord seinte ja hooneosade kaupa:

külg AB - palgid väidetavalt vahetatud aastatel 1950-1960 kuna vamm olevat sisse tulnud. Kahjuks polnud võimalik viimistlust (ei välislaudist või siseviimistlust) lõhkumata seintele ligi pääseda seega seisukord teadmata. Madala sokli tõttu oletatavalt siiski vähemalt kolm alumist palgirida pehkinud. Viiluosa laudis on niiskunud kuid mitte pehkinud. Akna tenderpostiks oleva prussi ja pööningu vahelae kokkupuutekoht on hallitanud (vamm?).

külg BC - elamuosas üldine seisukord teadmata. Välisviimistluse järgi otsustades on vähemalt alumised kaks palgirida pehkinud, samuti tuulekoja nurga B-poolne osa. Reheosas on palgid terviklikud, kuivad, suhteliselt heas seisus. Laudaosas on olukord avariiõhtlik, palgid on kahjustatud ja osaliselt ka hävinud poole kuni kahe kolmandiku läbimõõdu ulatuses. Lisaks leidub hallitust.

külg CD – väljastpoolt polnud välisviimistluse (laudis) tõttu võimalik olukorda hinnata, seestpoolt vaadelduna olukord avariiõhtlik – palgid on pehastunud, alumised 4 rida ka kahjustatud, osaliselt hävinud. Viiluosa on ümarprussidest, millele on kinnitatud laudis. Visuaalsel hinnangul viiluosa heas seisus, niiskuskahjustusi pole.

külg DA – väljastpoolt pole laudaosas võimalik palgi seisukorda hinnata välisvoodri tõttu, seestpoolt on laudaosas palgid pehastunud ja pehmed kuigi eemalt tundub kõik korras olevat. Reheosas on palksein väljastpoolt heas seisus – pole märgata nähtavat pehastumist ja palk peab naela<sup>15</sup> kahjuks seestpoolt on palgid pehmed kuigi kuivad. Kohati on alumised palgiread välja vajunud. Elamuosa ja reheosa on väljastpoolt kahe sepistatud tõmbiga ühendatud.

Üldhinnang (materjal + konstruktiivne) – laudaosas välisseinte seisukord halb/avariiline, reheosas ja elamuosas rahuldav.

## **Vahelaed ja -seinad**

Hoonet jäigastavad põikisuunas ca 0,3 – 0,4m läbimõõduga ja 12m pikad talad, mis on ühendatud kummastki tala otsast välisseina kahe ülemise palgireaga. Talade vahe on ca 2m. Pikisuunas läbib hoonet lauda- ja reheosas 0,4m läbimõõduga tala, mille kaugus kummastki

---

<sup>15</sup> „palk peab naela“ tähendab seda, et palki löödud tollist naela läbimõõduga ca 2mm pole võimalik käsitsi välja tõmmata

välisseinast on võrdne. Tala toetub ottest välisseina ülemisele palgireale ja keskelt põikisuunas jooksvatele taladele.

Laudaosas on põikitalasid kolm, nende seisund on pehastumise tõttu avariohtlik. Üks tala on lisatoestatud ühest punktist, üks tala kahest punktist ja üks toestamata. Kahest punktist toestatud tala on keskelt läbi murdunud.

Vahelagi laudaosas on pikkadest, üle kogu laudaosa ulatuvatest, umbes 0,3m laiustest ja 0,05m paksustest laudadest, mis on asetatud üksteise kõrvale (kinnitusviisi kohta puuduvad andmed, sest vahelaele minek polnud soovitatav talade seisundi tõttu). Vahelage katab ülevalt peene mulla ja heina kiht.

Laudaosa ja reheosa eraldavad ümarpalgist vaheseinad keskmise paksusega 0,18m. Vaheseinad kinnituvad nelja tenderposti (kaks keskel, kaks äärtes) kaudu vahelae põikitalasse. Postide ja vaheseinapalkide vahel on piitühendus. Reheosa seina DA sees on vaadeldavad kunagised seina kinnitamise jäljed. Järelikult on tenderpostiga seinäühendus tehtud hiljem, siis kui välissein oli sedavõrd väljapoole ära vajunud, et vaheseina palgid enam ei püsinud.

Reheosas on põikitalasid neli, neist üks on ühest punktist lisatoestatud. Talade seisund rahuldav. Reheosa vahelae moodustavad seinaga BC rööbiti jooksvad palgist kistud parred, mis on omaniku väitel vanemaid säilinud materjale. Parsi on kokku kümme konda.

Reheosa ja elamuosa vahel on välisseinaga mingit tüüpi nurgaliitega liidetud tahutud palgist vahesein. Kuna välissein on sellel kohal laudisega kaetud, pole võimalik nurka uurida. Vaheseina sees, peaaegu keskel on n-ö kaasaegne uks. Vahesein on vaadeldav osaliselt seina DA poolt, mujal katab seda horisontaallaudis. Vaheseina ülemises osas elamuosaga ühendava ukse kõrval on nähtavad kunagised rehe suitsunud/tahmunud palgid.

Elamuosas polnud ülevalt võimalik vahelaele oleva heina suure koguse tõttu talade seisukorda hinnata. Allpool on elamuosa vahelagi üle löödud laudadega. Tubade kohal olev talade osa on tõstetud vahelae ülemise tasapinda. Ülestõstetud talad on heas seisukorras. Vahelae moodustavad talade vahel olev saepuru ja liiva täidis ning seda ülevalt ja alt kattev laudis. Vahelae paksuseks on 0,25m<sup>16</sup>. Elamuosas olevad teised vaheseinad on puitsõrestikul, kööki ja panipaika eraldav sein on tellisvoodriga.

---

<sup>16</sup> allikas: Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo, töö nr 589, 1991.a

Talade üldine seisukord: laudaosas avariiline, reheosas rahuldav, elamuosas ilmselt samuti rahuldav kui mitte hea (otsustades ülestõstetud talade järgi).

Vahelagede seisukord: lauda osas laudis rahuldav, reheosas praktiliselt puudub, elamuosas pigem hea.

Vaheseinte seisukord: laudaosa ja reheosa vaheline sein rahuldav, reheosa ja elamuosa vaheline sein rahuldav, teiste vaheseinte seisukord viimistluse järgi otsustades pigem hea.

## **Põrandad**

Laudaosas on pinnaspõrand, kaetud heina ja kõdusõnnikukihiga. Reheosas on samuti pinnaspõrand. Elamuosa panipaigana kasutatavas rehepoolses otsas on märgatavad veel reheahju jäänused, selle suuremõtmeline aluskivi. Reheahi ise lammutati umbes ..... aastatel. Elamuosas on laudpõrand pinnasel. Laudpõranda seisukord köögis, suures toas ja keskmises tagatoas on hea (põrand ei nõtku, nähtavaid kahjustusi pole), rehepoolses tagatoas on põrandalaudis osaliselt hävinud, küljes AB paiknevas tagatoas on probleeme sokli vahelt sissetulnud niiskusega, põrand on siiski säilinud ja kasutatav. Kojas on betoonpõrand. Treppe majas ei leidu.

## **Katus**

Hoonel on poolkelpkatus, kaetud eterniidiga, selle all on kunagise laastkatuse jäänused.. Harjalauad või plekid hoonel praktiliselt puuduvad. Kelbaosa küljel AB on kaetud sammaldunud laastudega, kohati on kate täiesti hävinud. Külje CD kelbaosa on kaetud "tõrvapapiga". Kaldharjad on laudadeta. Vihmavee ärajuhtimissüsteem (torud, rennid) puudub. Räästa kaugus hoonest on keskmiselt 0,5m

Laastkatus on kinnitatud poolümarale prussroovile läbimõõduga umbes 0,05m. Roovid kinnituvad sarikatele keskmise sammuga 0,35m. Roovi ja sarika kinnitamise viis (puittikk, nael vms) teadmata. Sarikad on keskmise läbimõõduga 0,15m ning keskmise sammuga 1,6m. Sarikad on harja kohalt ühendatud puust nelinurksete kiiludega<sup>17</sup>, alumised otsad toetuvad hammastapi abil välisseina kõige ülemisele palgiringile ehk murispuudele<sup>18</sup>. Sarikaid toetavad pennid. Osad sarikad ja pennid on värvuse järgi otsustades pärit sellest ajast kui reheahju veel kasutati ja korstnat polnud. Pennid kinnituvad sarikate külge samuti puitkiilu abil. Täispikki sarikapaare on hoonel 18, neist kolmel on penn alla kukkunud.

<sup>17</sup> tapi ja pulga abil - Karl Tihase, "Eesti talurahvaarhitektuur", lk 68

<sup>18</sup> Karl Tihase, "Eesti talurahvaarhitektuur", lk 68

Katuse (nii katte kui konstruktsiooni) üldseisund - rahuldav.

## Avatäited

Hoonel on hetkel kokku neli välisust:

elamuosa välisuks (koja uks) - heleroheliseks värvitud laudadest ja vineerist tahveluks lengi mõõtudega 0,95x1,92m, avanemine väljapoole, seisukord hea

reheosa sissepääs - roheline värvitud horisontaallaudisega, sepishingedega kahepoolne puidust tiibuks lengi mõõtudega 2,4x2,15m, avanemine väljapoole, ülemised hinged vajunud, ukseid viltu ees kuid seisukord rahuldav.

laudaosa sissepääs - roheline värvitud vertikaallaudisega, kaunistustega sepishingedega kahepoolne puidust tiibuks lengi mõõtudega 1,82x2,28m, avanemine väljapoole, seisukord hea

pööningu sissepääs - hõreda vertikaallaudisega, sepishingedega kahepoolne luuk avanemisega väljapoole. Mõõdud umbes 1,6x1,9m, seisukord teadmata (ei pääsenud lähedale).

Reheosa teine ukseava on vertikaalsete laudadega kinni löödud.

Hoonel on välisfassaadil kokku 15 akent, neist laudaosas viis, reheosas üks ja elamuosas üheksa.

Laudaosa esimese korruse neli akent on üheraamsed<sup>19</sup> ja osaliselt kahekordsed<sup>20</sup>, pööningukorrusel luugi kohal asuv aken ühekordne. Tagafassaadi (külj DA) aknaavad on väljastpoolt väiksema mõõduga kui seestpoolt, väljas raam puudub, selle asemel on naeltega kinnitatud klaas. Aknal on kolm horisontaalselt paiknevat prosspulkadega eraldatud ruutu. Akna avamine toimub seda lengist välja tõstes, suletuna hoiavad akent piita taotud naelad. Neljast alumise korruse aknast ühe sisemine raam on hilisem kui ülejäänud ja koosneb kahest horisontaalselt paiknevast prosspulgaga eraldatud ruudust. Välimiste aknaraamide alumistes nurkades on säilinud metallnurgikud. Klaasiliistud umbes 50% ulatuses hävinud. Akende keskmine mõõt (laius x kõrgus x raami paksus) on 1x0,35x0,05 m. Pööninguakna keskmine ruudu klaas katki. Puidust veelauad olemas kahel aknal. Akende üldine seisukord rahuldav.

Reheosas on üks esifassaadi (külje BC) poole jääv üheraamne ja ühekordne aken mõõtudega 0,4x0,9x0,05 m. Aknal on kolm prosspulkadega eraldatud vertikaalselt paiknevat ruutu. Aken on veelauata. Seisukord hea.

---

19 s.o ühe raamiga. Ametlikus kirjakeeles (ÕS) seda sõna ei eksisteeri

20 kahekordne tähendab, et lengis on kaks raami – sisemine ja välimine, sisemine avaneb toa poole, välimine õue



Elamuosa esimese korruse aknad on kolmeraamsed ja kahekordsed. Keskmisel raamil tuulutusakend. Kaks äärmist raami on avatavad, keskmine eest ära tõstetav. Akende (lengidega) mõõdud (laius x kõrgus x raami paksus) on keskmiselt 1,3 x 1,1 x 0,05m. Raami laius on 1/3 akna laiusest, tuulutusakend moodustab ühe neljandiku raami kõrgusest. Aknaid on kokku kuus. Veelaud ja karniis (ülemine veelaud) on puidust. Akende seisukord hea.

Elamuosa juurde kuuluval kojalt on kaks üheraamset ja ühekordset akent mõõtudega 0,45 x 1,1 x 0,04 m. Raam on lengi sees naeltega, veelaud puidust. Akende seisukord hea.

Elamuosa pööninguaken on mõõtudega 1,1 x 1 x 0,04 m, üheraamne, ühekordne. Aknal on kuus prosspulkadega eraldatud ruutu. Ruutude paiknevus: kolm rida, kaks veergu. Ülemine parempoolne ruut on katki. Aknaklaasi paksus ca 1,5mm. Aken kinnitub piidale naeltega lööduna. Akna seisukord rahuldav.

## Välisviimistlus

Hoone eterniitkatvus ja sokkel on mitmes variatsioonis hallikat tooni.

Hoone on osaliselt viimistletud laudadest välisvoodriga. Soojustust kindlaks teha ei õnnestunud. Laudisvoodri värv ja asend on erinev.

Laudaosa on küljel BC tumepruuniks (tõrvavärv?) värvitud katteliistudega lai vertikaallaudis. Värv on imbunud kõikjal laua sisse, pinnalt koorumist ei toimu. Siiski on laudise soklipoolses servas näha kuidas värv on vihmaga välja pestud. Küljel CD on samuti katteliistudega vertikaallaudis, näha on punaka värvi jääke, mis on olnud imbunud puidu sisse. Sein alumise ja viiluosa eralduskohale on kinnitatud ühest servast punnitud ja keskelt soonega karniisilaud. Maja tagaküljel (DA) on laudaosal kitsast lauast värvimata vertikaallaudis. Reheuks on kinni löödud punaseks värvitud n-ö "poola laudisega" nagu elamuosagi. Välisvoodri alumine serv on ca 0,3m kõrguselt niiskuskahjustustega, esineb mädanenud puitu ja samblikke (roheline värvus).

Hoone "toaküljel" (AB) on punaseks värvitud horisontaalne kaunistussoonega (pool?)punnlaudis. Soon asub punnipoolses servas. Pööninguaknal on alt avatud ühe täislaua laiune raamistus.

Hoone esifassaad (külg BC) on laudise tüübilt kõige mitmekesisem. Elamuosa nurga B ja koja vaheline ala on samasuguse laudisega nagu toaküljel - horisontaalne, kaunistussoonega punnipoolses servas. Kojaga nurga B poolne sein kuni koja välisuksele on vertikaallaudis, poolpunn, soon punnipoolses küljes. Kojaga välisuksest kuni nurga C poolse elamu seinani on laudis vertikaalne aga laiem, lisaks soonele punnipoolses servas on topeltsoon ka laua keskel.

Koja seinast kuni laudaosani (küljel BC) on lihtne, kaunistusteta, punaseks (ja mingil hetkel pruuniks või vastupidi) värvitud lai katteliistudega vertikaallaudis.

Laudis on igal pool üldiselt heas seisus, küljel BC on küll ilmastikust tingitult nõrke suvepuidu erosioon<sup>21</sup>. Probleem on muidugi seal, kus laudis maale liiga lähedal (küljel DA) seoses laudise alumise serva mädanemisega.

Hoone üldiselt tagasihoidlikku ja maalähedast pruunikas-punakas-halli koloratuuri ilmestavad valged aknaraamid ning heleroheliseks värvitud lendid ning ukсед. Tähelepanu köidavad ka luugi ja laudaukse sepikest lattinged.

Hoone siseruumide viimistlust sisearhitektuurilises mõttes selles töös ei käsitleta. Olemasolev elamuosa sisustus on napp ja pärineb 1970-1980-ndatest aastatest ja on rahuldavas seisukorras. Huvi võib pakkuda hästisäilinud siseuks reheosa ja elamuosa vahel, samuti kinnikaetud uks reheosa ja ühe toa vahel. Köögis võiks huvitava detailina märkida reljeefse kaunistusega korstna puhastamise luuki.

## **Tehnosüsteemid ja kommunikatsioonid**

Majja vett sisse toodud ei ole, eesöues on 18m sügavune betoonist rõngastega salvkaev. Maja küljel CD asub kuivkäimla. Lauda- ja reheosa on kütmata osad, elamuosa kütmine toimub kahe ahju ja soemüüri abil. Ahjud ja pliit on puuküttega. Üks ahjudest (nurgatoas) on plekk-kestaga ümbritsetud silikaatkividest, teine pottidest.

Elekter tuleb majja eesöues asuvalt liinilt, süsteem on vananenud.

Telefoniliine majja ei tule, samuti pole netivõrke. Mobiililevi on nii Elisa, EMT kui Tele2 võrgus väga hea.

Laboratoorseid uuringuid hoonele ei tehtud.

---

21 termin raamatust "Rõhtpalkmajad. Hooldus ja parandamine". Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet lk 13

## Võimalikud parandusettepanekud

Parandusettepanekuid tehes on arvestatud sellega, et maja funktsioon ja kasutusotstarve jääb samaks, samuti ei muudeta oluliselt tehnosüsteeme. Vajalik on säilitada hoone seisund sellisena, et selles oleks võimalik elada ja kasutada ka majandushoonena.

Esiialgu ei ole arvestatud hoone täieliku lahtivõtmisega vaid seinte osalise (palgipoolte) asendamisega.

## Kahjustavad tegurid

Hoone suurimaks probleemiks on niiskus. Siin on mitme negatiivse asja kokkulangevus:

- hoone asub pinnavee suhtes üsna madalal
- hoone ja õu asuvad leostunud ja leetjatel muldadel<sup>22</sup> (keskmise huumusesisaldusega, neutraalse rektsiooniga ja väga suure aktiivveemahutavusega liivsavimullad, milles savi sisaldus võib olla 20-50% )<sup>23</sup>
- hoonel puudub korralikult töötav sokkel ja vundament, samuti vihmavee ärajuhtimissüsteem
- hoone ümber puudub drenaaž

Teine suur probleem on laudaosa konstruktsioonide pehastumine, ilmselt põhjusel, et seal on olnud soodne kliima loomade pidamise ajal - soe, niiske ja suhteliselt umbne (talvel). Seeläbi väheneb maja seinte kandevõime ja võib tekkida probleeme katusekonstruktsioonidega.

## Lisauuringud

Hoone konstruktsioone peaks laboratoorselt uurima kahjurite ja seente suhtes, eriti eluosa, mille põõningul aknaposti juures on näha hallitust.

Lisaks on vaja uurida, mis toimub välisvoodri (laudise) all. Kuna maja eluosa seinu on välja vahetatud seetõttu, et seal oli vamm sees ja kuna pinnas on niivõrd kõrgel siis oletatavalt on hoone külg AB üsna kehvast seisust.

Kindlasti tuleb uurida küttesüsteemi (korstnad, soemüür) ehituslikku konstruktsiooni ja vajadusel seda muuta.

---

22 <http://geoportaal.maaamet.ee/> - Maa-Ameti Geoportaal, mullastiku kaart

23 Tartu Ülikooli loodusmuuseum, Geoloogiamuuseum <http://www.ut.ee/BGGM/eestimullad/leostunud.html>

Võimaluse korral viia läbi põhjalikumad konstruktsiooniuringud, eriti elamuosas. Eesmärgiks nii vahelaetalade ja vahelagede seisundi uurimine kui ka ajaloolise info kogumine (mida ja millal muudetud).

## Vajalikud tööd

- Prahi eemaldus, eluosa vahelaelt soojustuse eemaldamine
- Elamuosa välisseinte kontroll ja välislaudise eemaldamine
- Vertikaalplaneerimine, eriti nurga A juures, kus pinnas on kõige kõrgemal - üleliigse pinnase eemalevedu, pinnase laotamine nii, et vee juhtimine toimuks majast eemale.
- Hoone seinte toestamine (kokkuvajumise vältimiseks ehituse perioodil), ettevalmistamine nii vundamendi (maakivi) kui konstruktsioonide vahetuseks. Toetus peaks võimaldama laudaosa laetalade vahetust.
- Avatäidete eemaldamine ja lengide toestamine.
- Katusekatte (nii eterniit kui laast) eemaldamine, utiliseerimine ja hoone katmine ehitusperioodiks
- Paralleelselt hoone alumiste palgiridade vahetusega on võimalik osaliselt hakata asendama vundamendiosa - süvendi kaeved, täide (soovitavalt liiv ca 0,5m ja killustik ca 0,3m). Vundament võib koosneda suuremõõdulistest maakividest (iga nurga ja seinte ristumiskoha all), sokkel nendele laotud väiksematest kividest. Soklisse jätta tuulutused, mis katta hiljem võrguga. Sokli ja alumise palgi vahel peab olema isolatsioonikiht.
- Seinte plommimine
- Vahelaetalade vahetus
- Seinte toestamine tugipostide abil - mõlemal pool seinat on postid, mis on omavahel ühendatud poldidega<sup>24</sup>. Võimaluse korral valatakse postidele näiteks betoonist vundament.
- Uue katusekatte panek
- Seinte tihendamine ja elamuosas ka tuuletõkkeplaadi kasutamine.
- Taastatud avatäidete tagasimonteerimine

---

24 "Rõhtpalkmajad. Hooldus ja parandamine". Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet lk 26

## Soovitused materjalide suhtes

Hoone palkseinte vahetamiseks ja plommimiseks (eriti pinnasele lähemal) tuleks võimalusel kasutada võimalikult suure vaigusisalduse ja suure lülipuidusisaldusega puitu.<sup>25</sup>

Hoone katmiseks võiks kasutada asbestivaba eterniiti, sellisel juhul ei pea oluliselt muutma katusekonstruktsiooni (roovituse samm jne). Paigaldatakse ka hingav aluskate. Korstna ümbrus töödelda plekiga, samuti koja vintskapi osa seinad. Nõutav on ka harjaplekkide panek, samuti vihmaveerennide ja torude olemasolu.

Hoone välisvooder värvida tõrvavärviga tumepruuniks. Katuse värv - punane, avatäidete lendid rohelised, raamid valged. Ukselehed rohelised.

---

25 "Rõhtpalkmajad. Hooldus ja parandamine". Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet, 1997

## **Kokkuvõte**

Eesti Kunstiakadeemia Muinsuskaitse ja restaureerimise osakonna 2009/2010. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse lõputöö eesmärgiks oli Viljandi maakonnas Karksi vallas Mäe-Näsare talukrundil asuva elamuhoone seisukorra hinnang ja vajadusel parandusettepanekute tegemine.

Eelpoolkirjeldatud hoonele teostati 2010. aasta maikuus tehnilise seisukorra visuaalne uuring (vaatlus). Konstruktsioone uuringu käigus ei avatud ega teisaldatud, samuti ei tehtud laboratoorseid analüüse.

Hoone praegune seisukord on osaliselt rahuldav, osaliselt avariiline. Hoonet kasutatakse elamu ja majandushoonena.

Vaatlustulemuste põhjal koostati n-õ saneerimiskava hoone säilitamiseks olemasolevas konditsioonis ja avariiliste hoone osade viimiseks vähemalt rahuldavale tasemele, samuti koostati eskiisjoonised.

Hoone renoveerimine nõuab lisauuringuid, projekti koostamist ja tugevusarvutuste tegemist.

## Kasutatud allikad

### Arhiivi- ja publitseeritud allikad:

- Söderberg, U; Kjellberg,H; **Rõhtpalkmajad. Hooldus ja parandamine**; Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet 1997, ISBN 91-7209-074-X
- Tihase, Karl; **Eesti talurahvaarhitektuur**; TTÜ kirjastus 2007, ISBN 978-9985-59-697-5
- Arhivaal: **Pärnumaa Pöogle mõisast eraldatud "Allnaessare 15" kinnistutoimik nr 397**; Ajalooarhiiv; EAA.3760.3.7355; 1897-1940
- Arhivaal: **Toimik nr 07508 Karksi vald, Univere küla, MÄE-NÄSARE kinnistu nr 13763**, Ajalooarhiiv EAA.M- 909.1.3152; 2000-2003
- Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo; **töö nr 589 "Viljandi maakond, Polli k/n, Kõrgemäe sovhoos, Univere küla, "Näsare" M/V"**; 1991

### Internetiallikad:

- **Jooniste nr 1 ja 5, samuti Lisade 1 ja 2 (alus)joonised**: Maa-Ameti Geoportaal; <http://geoportaal.maaamet.ee/> ; mai 2010
- **Ehitiste andmed**; Ehitisregister; <http://www.ehr.ee> ; Majandus- ja Kommunikatsiooniministeerium, mai 2010
- **Leostunud (profiil A-B-C) ja leetjad (profiil A-E-B-C) mullad**; Tartu Ülikooli loodusmuuseum, Geoloogiamuuseum  
<http://www.ut.ee/BGGM/eestimullad/leostunud.html>

# Lisa 1. Asendiplaan

Joonis 1: Asendiplaan ortofotona. Väljavõte: Maa-Ameti Geoportaal, mai 2010



Krundi piirid on punase joonega.

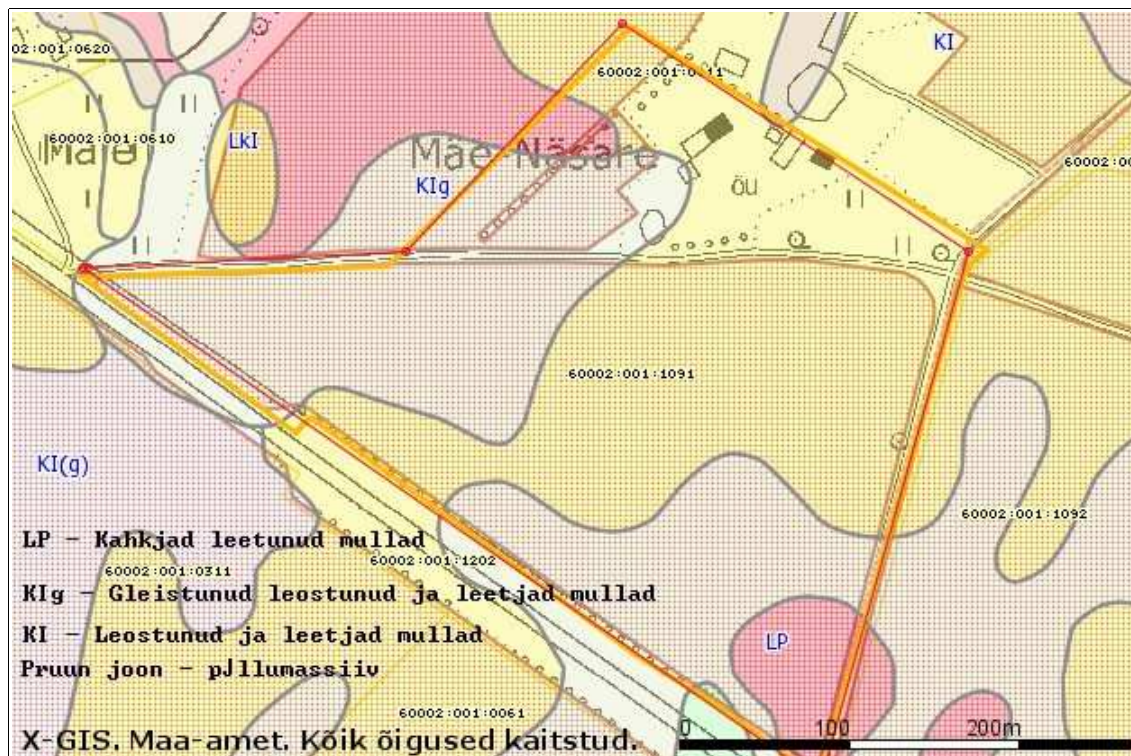


## Lisa 2. Krundi plaan

Joonis 1: Krundi mõõdud ja piirid ning hoonestus. Väljavõte: Maa-Ameti Geoportaal, mai 2010

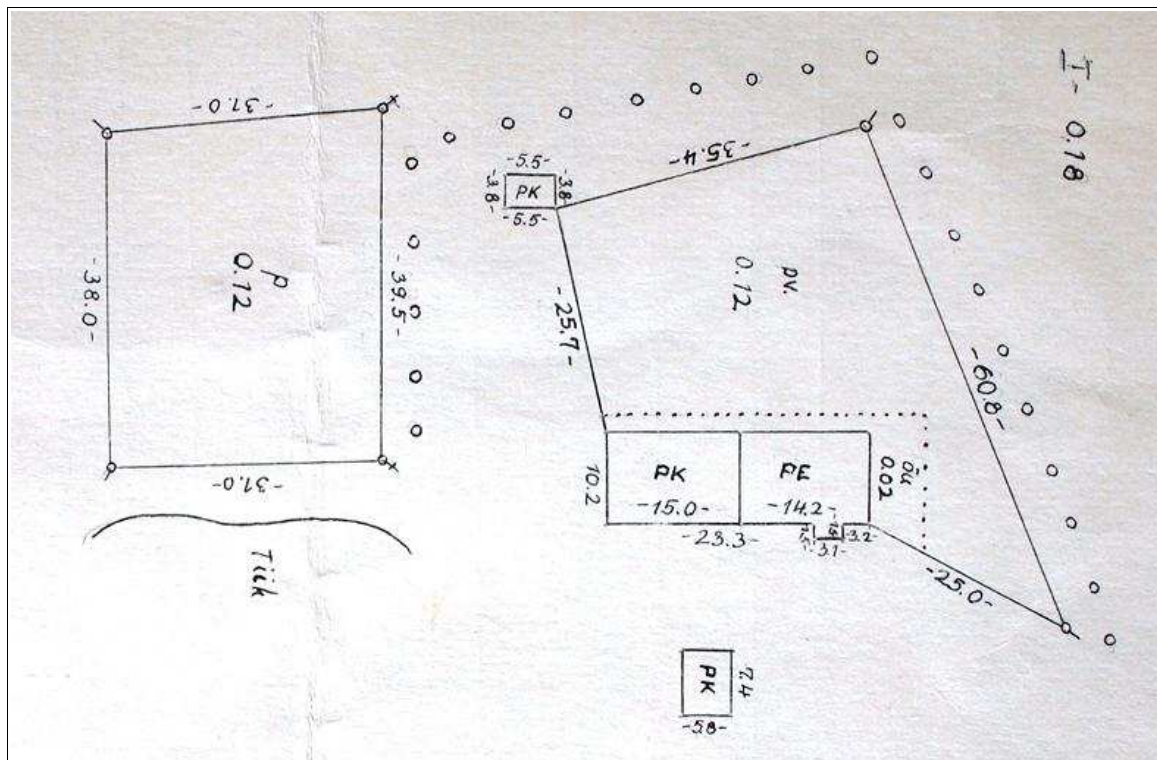


Joonis 2: Krundi jagunemine õue- ja põllumaaks, mullastik. Väljavõte: Maa-Ameti Geoportaal, mai 2010

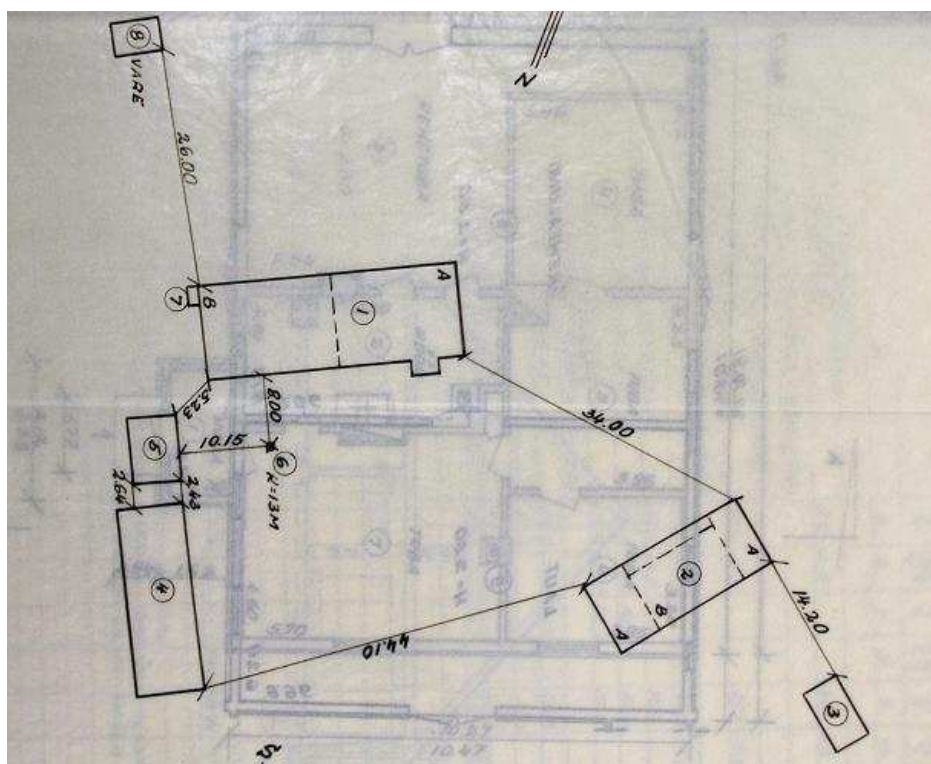


### Lisa 3. Eelnevad joonised

Joonis 1: väljavõte 1979. aasta õue- ja põlluala mõõdistamise plaanist. Allikas: Toimik nr 07508 Karksi vald, Univere küla, MÄE-NÄSARE kinnistu nr 13763 Arhivaal, Ajalooarhiiv EAA.M-909.1.3152

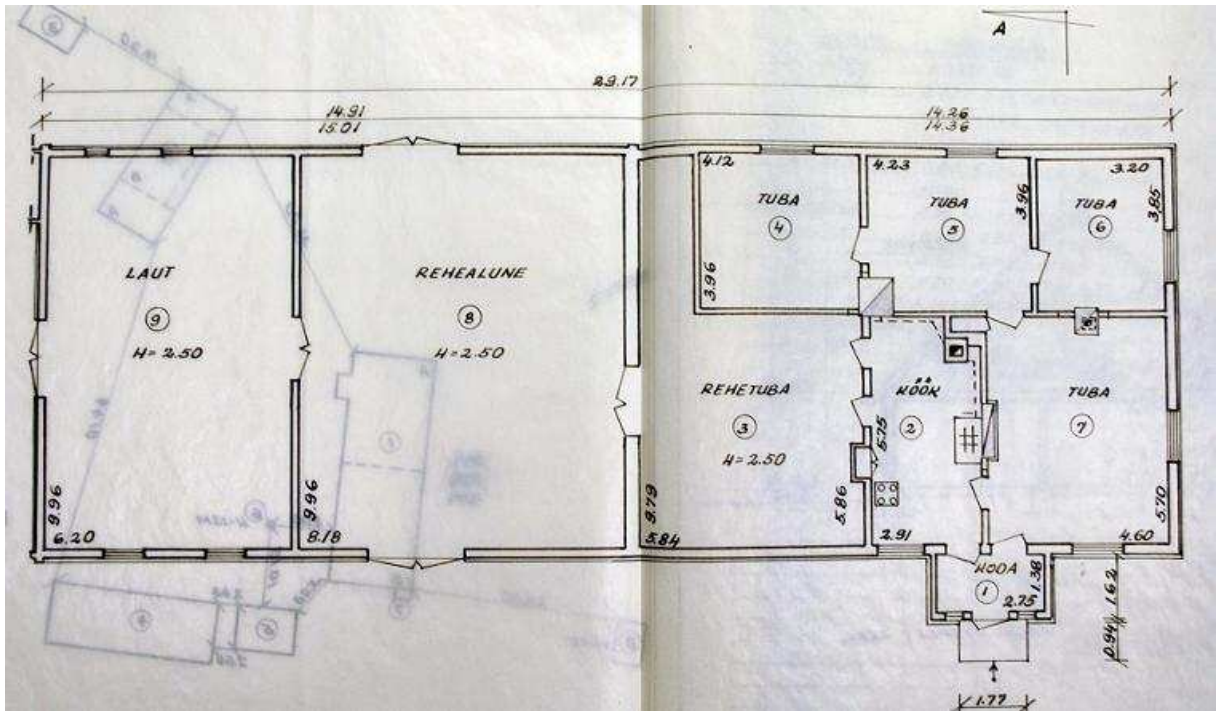


Joonis 2: väljavõte 16.09.1991 Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt koostatud asendiplaanist

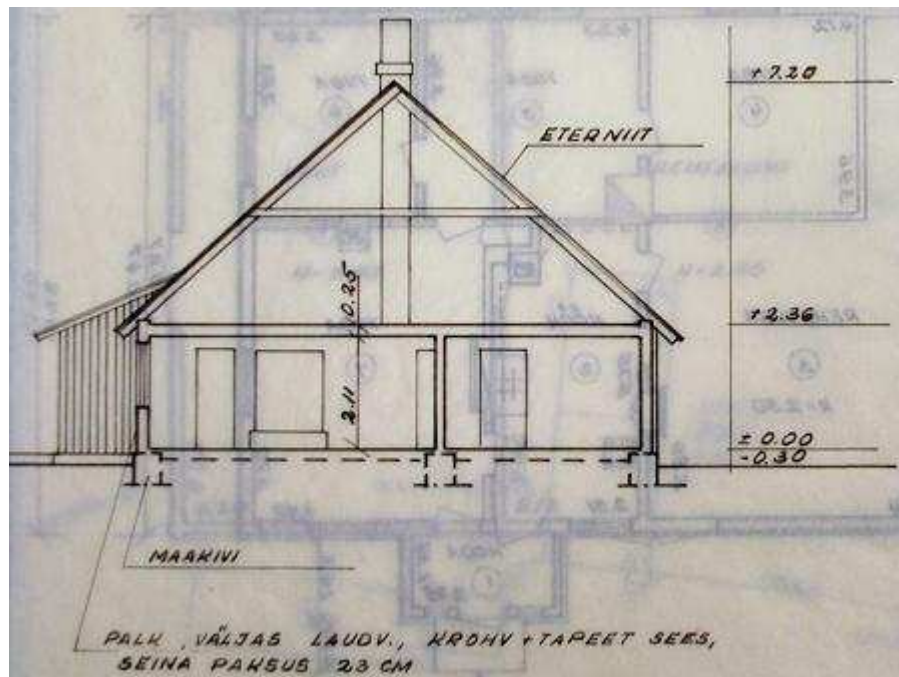




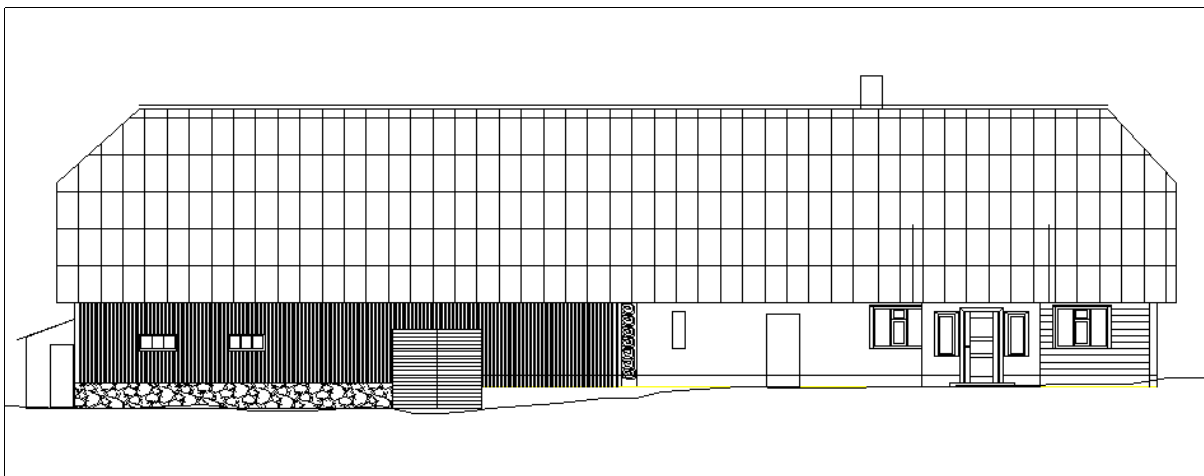
Joonis 3: väljavõte 16.09.1991 Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt koostatud põhiplaanist



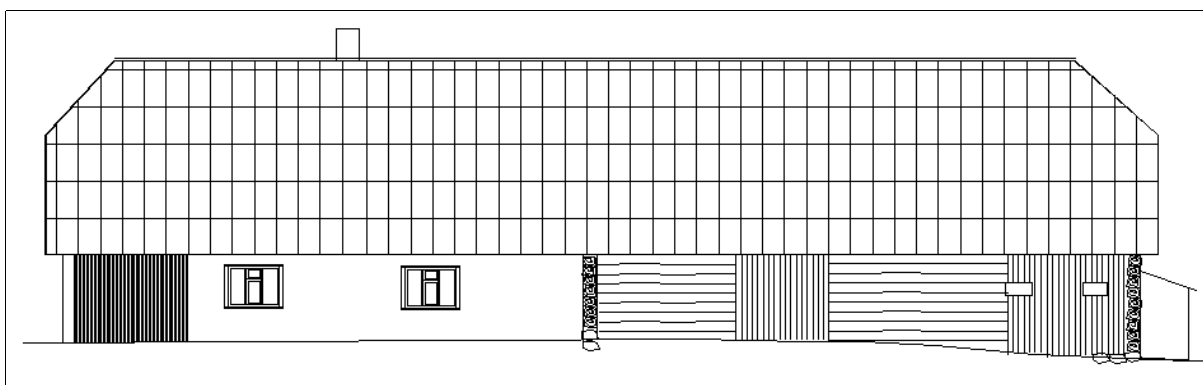
Joonis 4: väljavõte 16.09.1991 Viljandi Tehnilise Inventariseerimise Büroo poolt koostatud lõikest A\_A



## Lisa 4. Joonised (eskiisid)



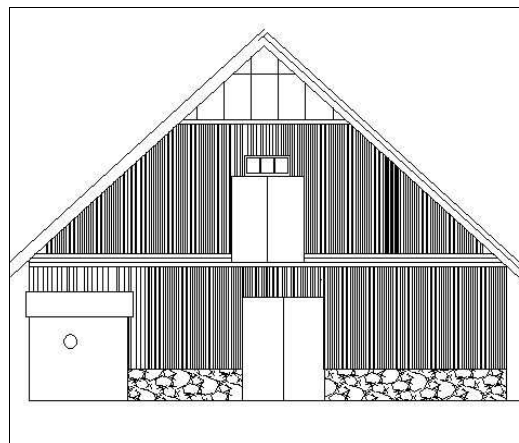
Joonis 1: Esifassaadi eskiis (külg BC)



Joonis 2: Tagafassaadi eskiis (külg DA)



Joonis 3: Toakül (külg AB)



Joonis 4: Laudakül (külg CD)



## Lisa 5. Fototahvliid

### Tahvel 1: Elamuhoone üldvaated

Joonis 1: Vaade esifassaadile (küljele BC)



Joonis 2: Vaade tagafassaadile (külg DA)





Joonis 3: Vaade kirdefassaadile (külk AB)



Joonis 4: vaade läänest (külk CD)





## Tahvel 2: Vundament ja sokkel



Joonis 1: Nurk A



Joonis 2: Nurk B



Joonis 3: Nurk C



Joonis 4: Hästisäilinud sokkel küljel BC



Joonis 5: Sideaineta sokkel laudaosas küljel CD



Joonis 6: Hästisäilinud sokli osa küljel CD



### Tahvel 3: Hoone välisseinad



Joonis 1: Väljapoole vajunud sein (külj DA)



Joonis 2: Koja ja maja ühendusnurk



Joonis 3: Kahjustus välisvoodri all küljel DA



Joonis 4: Nurk D seinte ühenduskoht



Joonis 5: Landaosa sisekülje kahjustus (külj BC)



## Tahvel 4: Vahelaed, vaheseinad ja põrandad



Joonis 1: Vahelaed põiktalad ja pikitala (prahi all)



Joonis 2: Väljavajunud uksepost lauda ja reheosa vahel



Joonis 3: Toetatud põiktalad laudaosas



Joonis 4: Murdunud põiktala



Joonis 5: Tenderpostiga vahesein lauda ja reheosa vahel.

## Tahvel 5: Katus



Joonis 1: Külje AB poolne kelbaosa, näha laastkatuse jäänuseid



Joonis 2: Tõrvapapiga kaetud laudapoolne kelbaosa



Joonis 3: Vaade kelba konstruktsioonile



Joonis 4: Sarika ja pärlini ristumiskoht on ühendatud puitkiiluga



Joonis 6: Mahalangenud pärlinid ja puudev harjalaud



Joonis 6: Õue poolt räästa all näha laetala ots ja sarika ots.



## Tahvel 6: Avatäited



Joonis 1: Elamuosa akna tüüpnäide



Joonis 2: Elamuosa pööninguaken



Joonis 3: Koja aknad ja välisuks



Joonis 4: Luuk ja aken selle kohal



Joonis 5: Laudaosa aken küljel DA



Joonis 6: Laudaosa aken küljel BC

## Tahvel 7: Kommunikatsioonid



Joonis 1: Elektrikilp õuel hoone ees, nurga B pool



Joonis 2: Nurgatõa ahju suitsulõõri ühendus korstnaga



Joonis 3: Salvkaev hoone laudaosa ees



Joonis 4: Kuivkäimla nurga D juures