

EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Eili Siraki

**ERMISTU KARJAMÕISA REHEHOONE-ELAMU
AJALOOLINE ÜLEVAADE, TEHNILISE SEISUKORRA
HINNANG NING NÕUANDED HOONE KORRASTAMISEKS**

Kivivare-Luule, Ermistu küla, Tõstamaa vald, Pärnu maakond

2008/2009. õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituskursuse
lõputöö

Tallinn 2009

Sisukord

1. Sissejuhatus	3
2. Ermistu karjamõisa rehehoone, praeguse Kivivare-Luule kinnistu üldandmed	4
3. Ajalooline ülevaade	5
3.1 Ajalooline asukoht	5
3.2 Ermistu karjamõisa hoonete asukoht ja seisukord	6
3.3 Kinnistu omanikud	7
4. Ermistu rehehoone-elamu iseloomustus	8
4.1 Hoone arhitektuurne lahendus	8
4.2 Ruumijaotus	9
5. Konstruktsioonide tehniline seisukord	10
6. Tehnosüsteemid	12
7. Restaureerimise, remondi ja hooldustoimingute soovitus	12
8. Kokkuvõte	14
9. Kasutatud allikad ja kirjandus	16
10. Illustratsioonid	17

1. Sissejuhatus

Ermistu karjamõisa rehehoone asub Kivivare-Luule kinnistul, Ermistu külas, Tõstamaa vallas, Pärnumaal. Kinnistul paikneb üks ajalooline hoone ja hulk varemeid (joonis 1, 2, 3).Uurimise objektiks olev säilinud rehehoone on kuulunud Ermistu karjamõisa hoonete kompleksi ja pärineb arvatavalt 17. sajandist. Hoone on 1925.aastal elamuks ümber ehitatud, välisilmelt lihtne kahekorruseline maakivist maja, mille poolt osa on kasutatud laut-lakana.

Ermistu karjamõisa rehehoone ei ole arhitektuurimälestis, ega asu muinsuskaitseala kaitsevööndis. Kinnistu ei kuulu looduskaitse all olevate objektide hulka ja ei asu ranna ega kalda ehituskeeluvööndi piires.

Lagunemisprotsessi peatamiseks on omanikud alustanud järk-järgulist hoone remontimist.

Töö eesmärgiks on anda Ermistu karjamõisa rehehoone-elamu omanikele hoone ehitusajalooline ülevaade, arhitektuuriajalooline hinnang ning tehnilise seisukorra hinnang koos hoone renoveerimissoovitustega. Kahjustuste loetelu, võimalikud põhjused ja ettepanekud hoone remontimiseks on antud visuaalse vaatluse põhjal. Restaureerimis- ja remontimislahenduste pakkumisel on lähtutud heast restaureerimistavast ja säästva renoveerimise põhimõtetest. Lahenduste andmisel on tuginetud ka isiklikule ajaloolise hoone arhitektuurse osa projekteerimise ja restaureerimise kogemusele.

Hoone konstruktsioone täpsemateks uuringuteks ei avatud.

Töö koostamisel on kasutatud Eesti Ajalooarhiivi materjale, kus on säilinud ajaloolisi kaarte ning muud dokumentatsiooni, materjalidena olid abiks Eesti Riigiarhiivi fondide dokumendid ja Muinsuskaitseameti arhiivi materjalid. Teavet leidis ka Eesti avalike arhiivide infosüsteemist¹. Kivielamute renoveerimise alastest üldkäsitlustest on lisaks Muinsuskaitseameti poolt koostatud erinevale õppekirjandusele ja käsiraamatutele tuginetud

¹<http://ais.ra.ee/>

ka Rootsi ja Soome restaureerimisalasele kirjandusele, mis arvestades sarnast kliimat on heaks võrdlusmaterjaliks.²

Mõistmaks konstruktsioonilisi iseärasusi, on kasutatud ka 1930-ndate aastate ehituskäsiraamatuid, milles toodud mitmed omal ajal ökonoomsed ja modernsed lahendused sobivad ka tänapäeval kasutamiseks.

2. Ermistu karjamõisa rehehoone, praeguse Kivivare-Luule kinnistu üldandmed

Objekt	Rehehoone-elamu
Aadress	Kivivare-Luule, Ermistu küla, Tõstamaa vald, Pärnumaa
Kinnistu nr.	17372
Ajalooline kinnistu tähis	A98
Katastriüksus	82602:002:0032
Hoone paigutus krundil	põhja-lõuna suunal
Arhitekt	teadmata
Rehehoone arvatav ehitusaeg	17.saj.
Eluhooneks ümberehituse aeg	1922-1925.a.
Korruselisus	2
Krundi pind	11884 m ²
Hoone ehitusalune pind	234 m ²
Hoone mõõdud	
Kõrgused	5550 mm (räästas); 10850 mm (hari maapinnast)
Laius	9350 mm
Pikkus	24950 mm

²KAILA, P. *Majatohter. I-VI osa*. Tallinn 1999. TÄHEVÄLI STROH, L. *Maja ja niiskus. Praktilisi nõuandeid niiskuskahjustuste ennetamiseks*. Tallinn 2005. ÅKESSON, K. *Lubimört 1 - Praktilisi juhiseid lubivärvi ja lubimördiga töötamiseks*. ECS-teknik AB 2003

3. Ajalooline ülevaade

3.1 Ajalooline asukoht

Maritima provinciae – sõnasõnalises tõlkes „mereäärsed provintsid“, ehk mereäärne maa. Rohkemat preester Henrik oma Liivimaa kroonikas nende paikade kohta, kustkaudu orduvägi XIII sajandi alguses läks Soontaganat ja Saaremaad alistama, ei maini.

Teadaolevalt rajati Tõstamaa mõis keskajal.³

1242 Maade jagamisel jäi ordule 2 tollaegset kihelkonda: Cotze (Tõhela, Tõstamaa, Varbla aladel) ja Sorwe (Seliste, Pootsi, Audru aladel). Teineteisest eraldasid kihelkondi Päraküla põlismetsad.

1534 Ermistu, Pootsi, Liu ja Värati esmamainimine. Ermistu (saksa k Ermes/ Hermes) asus Ermistu järve lähedal.

1553 Tõstamaa mõisa(saksa k Testama) esmakordne mainimine kirjalikes allikates, mil ta kuulus Saare-Lääne piiskopile (joonis 4).

1560. aastal läänistas hertsog Magnus Tõstamaa mõisa ja selle juurde kuuluvad külad Christopher von Münchhausenile.

16. sajandi lõpus ja 17. sajandi alguses vahetas mõis mitmeid kordi omanikke, kelleks olid näiteks Klas Kursell ja Richard Isaacson Rosenkrantz.

1617 Rootslased vallutasid poolakate Pärnu.

1624 Kuningas Gustav Adolf kinkis Tõstamaa mõisa Riia linnasekretär Andreas Koyen'ile, kelle tütre abiellumisega läks mõis Helmersenide perekonnale.

1670.aastal asutati ajaloolisele Pärnumaale (Kreis Pernau) Tõstamaa kihelkond (Kirchspiel Testama). Tõstamaa kihelkonnas paiknes 7 mõisat – 1 kirikumõis, 2 rüütlimõisast peamõisat koos 1 kõrvalmõisaga, 1 linnamõis ning 2 riigimõisat. Sellele lisandus 6 karjamõisat, millest üks oli Ermistu karjamõis(joonis 5).

1819 pärinev vakuraamat algab ülevaatega mõisast. Mõisaomanikuks nimetatakse landrehti assessor herra Andreas von Helmerseni. Kirjeldatakse mõisa- ja talumaade suurust ning väärtust. Tõstamaa mõisale kuulus kolm karjamõisa: Lepispea, Hermisoo (Ermistu) ja Maarjaora. Kalu püüti kahest järvest ning merest. Lisaks maadele, hoonetele ja karjale kuulusid mõisa kui sotsiaalmajandusliku üksuse juurde ka mõisateenijad, kelle arv ja koosseis võis mõisati ning periooditi väga erinev olla⁴ (joonis 6).

³ http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa_id=69, 6.05.2009

⁴ http://www.eha.ee/arhiivikool/index.php?tree_id=79 30.04.2009

Viimaseks Tõstamaa omanikuks oli Benedict Andrease poeg Andreas Johann Georg von Hemersen.

1831 Andreas Johann Georgi surm järel müüdi mõis Stael von Holsteinide suguvõsale.

1883 kindlustati Tõstamaa mõisa hooned 3100 rublale. 1885. aastal on mõisaomaniku käest küsitud nimekirja hoonetest, millele kindlustust soovitakse. Üles anti Tõstamaa mõis, Poehla kõrts, Wirona villa, karjamõisad Ermistu, Laetsaare, Kuldi ja Paulinenhof⁵.

Ermistu mõisast (aus Schloss Ermes) on säilinud hulganiselt dokumente kohtuasjadest, kahjutasu nõuetest, hobusevargustest aastatel 1875-1876, 1877, 1878, 1880-1881, 1886-1887, 1888⁶.

10. oktoobril 1919.aastal Asutava Kogu poolt vastu võetud Maaseaduse § 1 põhjal kuulutati Tõstamaa ja Ermistu mõisad võõrandamise alla.

1920. aastal kirjutati ülesse kogu Tõstamaa ja Ermistu mõisate vara.

1921. aastal hakati mõisate inventari jagama ehk enampakkumisel müüma. Müüdi loomi, põllumajanduslikku inventari, tööriistu, masinaid ja põllumajandussaadusi. Ostjate hulgas oli Ermistu mõisa asunik Johan Blundt, Ermistu karjamõisa kubjas M. Metsaots, karjamees Madis Lõõbas, mõisa tööline Jakob Erikson⁷.

1927. aastast kolib Ermistu karjamõisa peahoonesse, keset valda, vallamaja, kuhu viidi ka elektriliin tärglisevabrikust (endine Tõstamaa mõisa juustuvabrik). Elektriijaam hakkas voolu andma 1918.

1963 Ermistu liideti Kastna („Areng“) kolhoosiga.

1965 Ermistu järves alustati kalakasvatuse rajamist. Suured saagid jäid saamata, loodusele tehti aga suurt kahju.

1970-ndatel aastatel filmi „Jõulud Vigalas“ võtetel põletati Ermistu karjamõisa peahoonet, sellest ajast peale on hoone varemeis.

3.2 Ermistu karjamõisa hoonete asukoht ja seisukord

Ermistu karjamõis asub Tõstamaalt Kalli maanteelt välja sõites 4. km kaugusel (joonis 7). Maanteel umbes 300 meetrit enne mõisa algab tammepuudest puiestee, mis lõpeb peahoone varemete juures (joonis 8). Peahoone varemete põhja poolse otsa juurest keerab tee täisnurga all ida poole, mõisa abihoonete juurde. Hoonetest oli veel hiljaaegu kasutusel ainult üks, kas

⁵ http://www.eha.ee/arhiivikool/index.php?tree_id=82 30.04.2009

⁶ Eesti Ajalooarhiiv. http://ais.ra.ee/index.php?module=201&op=2&tyyp=3&otsing_id 4.05.2009

⁷ Eesti Riigiarhiiv. Kirjavahetus, aktid ja nimekirjad Pärnu maakonna Tõstamaa valla Lepaspea, Tõstamaa ja Ermistu mõisate inventari üleandmise kohta ühingute ning isikutele. ERA. 63.9.9

tall või laut. Seda kasutati sigalana ja 1990-ndate lõpus tegutses seal väikest viisi saeveski, mille töö mõned aastad tagasi seiskusid. Ülejäänud on tänaseks muutunud varemeiks. Varemete järele otsustades on kõrvalhoonetest tähelepanuväärseim olnud suur kastelltüüpi ehitis, kas tall või laut ehk mõlemad koos (joonis 9)⁸.

Mõisa peahoonest 1 km Kalli maanteelt edasi sõites ja keerates siis paremale itta viib meid sirge tee otse 230 meetri kaugusel asuva rehehoone ette. Rehehoone on tänaseks väga halvas seisukorras, kuna peale eluhooneks ehitamist aastal 1925, pole seal remonti tehtud (va pisiremonttööd). 1980-ndatest aastatest seisab hoone tühjana.

Hoone kõrval ja vahetusläheduses on hulgaliselt varemeid, mis viitavad kunagisele suurele hoonetekompleksile, sellele viitab ka Pärnumaa Tõstamaa, Võlla, Seliste valla (Tõstamaa, Võlla, Seli mõis, Lepaspää karjamõis, Ermistu karjamõis) skeemiline kaart aastast 1935.(joonis 10).⁹

3.3 Kinnistu omanikud

Eesti Ajalooarhiivi kinnisturegistri¹⁰ ja Eesti avalike arhiivide infosüsteemi¹¹ andmetel

- **Saare-Lääne piiskop** **1553**
- **Christopher von Münchhausen** **1560** **Saksa ordu foogt Läänemaal**

- **Klas Kursell** **16.saj. lõpp** **Tartu piiskopifoogti poeg, kes teenis Rootsi kuninga alluvuses**

- **Richard Isaacson Rosenkrantz** **17.saj. algus** **Pärnu rootsiaegne asehaldur**

- **Andreas Koyen** **1624** **Riia linnasekretär, kelle tütre abiellumisega läksid mõisad von Helmersenide perekonnale**

- **Andreas Johann Georg von Helmersen** **1822**
- **Stael von Holsteinide suguvõsa** **1831**

⁸ Muinsuskaitseameti arhiiv. Tõstamaa vald. Ermistu mõis. Eesti NSV mõisaarhitektuur. M-1593. T-76.1.16094

⁹ Eesti Ajalooarhiiv. Pärnumaa Tõstamaa, Võlla, Seliste valla (Tõstamaa, Võlla, Seli mõis, Lepaspää karjamõis, Ermistu karjamõis, Audru-Tõstamaa metsandik) skeemiline kaart. EAA. 3724.6.976

¹⁰ <http://www.eha.ee/frames.htm>

¹¹ <http://ais.ra.ee/>

- **Jakob Karli p. Toots** **1920** Endise omaniku volitatud valitseja
- **August Jaani p. Noppel** **1922** pärijaks abikaasa **Julia**
- **Julia Andrei t. Noppel** pärijaks tütar **Luule**
- **Luule Adler**
- **2 kaasomanikku** **2001**

4. Ermistu rehehoone-elamu iseloomustus

4.1 Hoone arhitektuurne lahendus

Projektdokumentatsiooni ega jooniseid rehehoone kohta ei õnnestunud leida, arvatavasti polnud karjamõisa kõrvalhooned sellise tähtsusega, et neid jäädvustada. Oma välisilmelt on rehehoone sarnane, mitte väga kaugel asuvale, von Uexküllide suguvõsale kuulunud Paadrema mõisa kahekorruselisele laudale (joonis 11)¹². Peab mainima, et algselt polnud rehehoonel aknaavasid olid ainult suured väravad ja väike värav.

Ermistu rehehoone on ehitatud maakivist lintvundamendile, välisseinad ja üks algne vahesein on laotud samuti maakividest 80 cm paksuseks. Väravate kaarsillused olid laotud kohalikust Tõstamaa mõisa tellisetehases valmistatud tellistest (joonis 12). Hoonel on 45° viilkatus, mille katematerjaliks on sindel. Kuna maja ümbrusest on leitud katusekive ja põhjapoolsel hooneosal osaliselt säilinud algupäraseid katuse kandekonstruktsioonid eeldavad, et katusel on olnud raskem katematerjal kui sindel. Arvatavalt oli katus S-katusekiviga kaetud, mis samuti tehti Tõstamaal. Oma värvuselt olid sealsed kivid kollased ja ilmastikule mitte väga vastupidavad. Hilisemal mõisaajal on paljude ümberkaudsete mõisate juurde ehitatud saeveskeid, milledes oli sindli saagimise sisseseade. Kui algsed kivikatused hakkasid aja jooksul lagunema, vahetati kivid sindlite vastu.

Kõik ukse- ja aknaavad on hoonele sisse lõhutud 20-ndate aastate elamuks ümberehitamise ajal, samuti ehitati siis küttekolded ja ainuke korsten. Korstnapits on hilisemal ajal uuesti laotud silikaattellistest. Ümberehituse käigus ehitati elamule puittaladel vahelaed ja puitpõrandad, millega muutus hoone kahekordseks. Vähendati ka laut-laka osas väravate suurust, et nende avamine toimuks ainult esimese korruse ulatuses ehk lauda osas.

Hoone kõik aknad on säilinud algupärasel kujul, ajastule omase jaotusega ja peene profiiliga (joonis 13). Säilinud on ka ümberehitusaegsed põõnadega püstlaudadest latthingedega

¹² SAKK, I. *Eesti mõisad. Reisijuht*. Ivar Sakk, 2002, lk 294.

välisüksed, elamuosas on topelüksed. Sisemised uksed on klaasidega tahvelüksed. Idapoolse sissekäigu ees on betoonist valatud trepp, mujal trepid puuduvad.

Sokliosa on väga ebaühtlane, osaliselt on see mattunud pinnasesse. Sokkel on ajaloolistele hoonetele tüüpiliselt kavandatud seinapinnast eenduvaks ca 10 cm.

Välisviimistlusena on kasutatud lubikrohvi.

4.2 Ruumijaotus

1922. aastal sai August Noppel riigistatud Ermistu mõisa rehehoone, et see endale koduks ümber ehitada. Algselt oli hoones kaks suurt ruumi, mis olid omavahel eraldatud 80 cm paksuse maakiviseinaga. Uus peremees ehitas elamu oma pere otstarbeks ja sellepärast on plaanilahendus sarnane talule. Ta rajas põhjapoolsesse ossa laut-laka ja lõunapoolsesse elamu. Vahelagede ehitamisega muutus hoone kahekordseks (joonis 30, 31, 32, 33).

Idapoolsetest akendest avaneb vaade õuna-aeda ja hoovi, läänepoolsed aknad avanevad sissesõidutee poole ja kaugusest paistab nendest akendest Ermistu järv.

Elamusse sissepääs asub idapool ja viib otse kööki, millest pääseb lõunapoolses osas asuvatesse kahte aida ruumi ja läänepoolses osas olevasse rehealusesse, sauna (joonis 14). Kööki ehitatud pliit-leivaahju kaudu köeti sauna ja pliidi kõrval olev soemüür andis sooja ka rehealusesse. Rehealust kasutas peremees ka oma töökojana, sellest ruumist pääseb otse lauta ja sealt võib väljuda mõlemale poole maja.

Köögis oleva puittrepi kaudu saab teisele korrusele, kus asuvad magamistoad ja suur elutuba. Teise korruse kolme tuba köeti tubade vahel oleva plekkahjuga, (joonis 15) kuid suures elutoas küttekolle puudus. Trepihallist viib tuppa, millest on pääs põhjapoolsesse hoone ossa – plaanil kuur, kuid mina nimetaksin seda lakaks, sest seal hoiti heina. Lauda vahelaes oli ava, millest sai heina lakka panna.

Siseviimistluses oli kasutatud lubikrohvi ja lubjapiima (lubjavedelik). Kiviseinad olid krohvitud ning puidust seinad kaetud lubjapiimaga. Esimesel korrusel olid talalaed ja teisel korrusel profileeritud punnlaudadest laed, mis võõbati lubjapiimaga. Nõukogudeajal tapetseeriti elukorrusel puitseinad va elutoa seinad. Põrandad olid laiadest ca 30 cm täispunnlaudadest ja värvitud õlivärviga vaid eluruumides ning seda nõukogude ajal.

Esimese korruse ruumide kõrguseks on 3.50 m ja teise korruse ruumid on 2.63 m.

Hoones tualetti ei olnud, kasutati välikäimlat.

5. Konstruksioonide tehniline seisukord

Vundament. Kahekorruselisel hoonel on maakivist lintvundament ja ebaühtlase kõrgusega sokkel. Vundamendis on vajumisi ja esineb pragusid. Sokli idapoolses osas on eemaldunud või eemaldatud kivid, mille tulemusena on tekkinud pragu (joonis 16). Ida- ja põhjaseinal on enamjaolt säilinud algne lubikrohv, teistelt seintelt on see ilmastiku mõjul pudenenud. Krohviparandusi on tehtud sobimatu tsementkrohviga (joonis 17). Maapind on hoone esiküljel tõusnud üle sokli ja pinnase kalle on muutunud hoonele ebasoodsaks. Kogu hoone ulatuses puudub soklil krohv.

Välisseinad. Rehehoone-elamu välisseinad on ehitatud maakividest 80 cm laiuselt. Avade ümbruses on kasutatud tellist. Algsed väravate sillused on laotud korrektselt. Läänepoolse silluse lagunemine põhjustas 2000-ndal aastal silluse kohalt müüri varingu (joonis 18).

1920-ndatel välisseintesse sisselõhutud ukse- ja aknaavad on laotud tellistest, kuid ebaõige silluste ja palede tellise ladu on põhjustanud nende lagunemise. Aknaümbrused on korralikult viimistlemata ja puuduvad kaitseplekid. Hoone kandekonstruktsioonides esineb vajumisi, mis on põhjustanud pragude tekke (joonis 19).

Katus. Hoonel on 45° viilkatus, mille katematerjaliks on sindel. Enamus katusekattematerjalist on hooldamatuse ja vanuse tõttu hävinud. Katuse sarikad on valmistatud 15x15 cm käsitsi tahatud poomkantprussidest, mis on omavahel ühendatud samast materjalist pennidega. Sarikad ja pennid on omavahel kinnitatud punnide ja poltidega. Sarika samm on 1,4-1,6 m. Müürlatid 20x20 cm prussidest on ühendatud kiiluga ja tapiga hammaskaldlukk kinnitusega (joonis 20). Algupärane katusekandekonstruktsiooni toetussüsteem on osaliselt säilinud hoone põhjapoolses osas (joonis 21). Katusekandekonstruktsioon ei vaja tervikuna välja vahetamist vaid osa müürlattidest. Niiskuskahjustused on tekitanud müürlatis mädaniku, kuna müürile oli paigaldatud savi ja liiva kiht (joonis 22).

Korsten. Elamul on ühe lõõriga kasutuskõlblik korsten. Uus korstnapits on laotud nõukogudeajal silikaattellistest puhta vuugiga. Põhiosa korstnast on laotud kohalikust tellisest.

Avatäited. Hoonel on säilinud kõik algupäraseid aknad ja väravad (joonis 23). Säilinud ei ole ainult läänepoolset lauda väravat. Osa akendest on käepäraste materjalidega kinni kaetud. Aknaraamid on lihtsa ja peene profiiliga ning paarisraamidega. Vastavalt akna tüübile ja suurusele erinevate jaotustega, avatavad ja mitteavatavad (joonis 24). Välimised aknaraamid avanuvad väljapoole, sisemised sissepoole. Avatavatel akendel on säilinud algsed hinged ja sulused.

Idapoolsete aknaraamide ja -lengide puit on enamasti rahuldavas seisukorras ja restaureeritavad. Lääne- ja lõunapoolsed välimised aknaraamid on osaliselt pehastunud, purunenud ja tugevate päikesekahjustustega, sellest tingitult on purunenud enamus aknaklaase (joonis 25).

Osa sisemisi aknaid on puudu. Puuduvad ja liiga suurte kahjustustega (lõuna-ja läänepoolse fassaadi) aknad tuleb asendada uute puitakendega, mis peavad järgima algset aknajaotust ja profiile.

Algupäraseid, valitud puidust aknad on üldjuhul kvaliteetsed ning restaureerituna või remondituna parimaks garantiiks loomuliku ventilatsiooni toimimisele majas. Samuti ei ole nende energiasäästlikkus kehvem võrreldes uute akendega, tänu klaaside vahelisele õhuvahele ning paksudele lengidele.

Säilinud on ümberehitusaegsed põõnadega püstlaudadest latthingedega välisüksed ja klaasidega, tahveldatud topeltukse sisemine uks. Ukse puitosad on küllaltki hästi säilinud, siiski on näha kulumisjälgi, mis vajavad restaureerimist.

Vahelaed. Korruste vahelaed toetuvad 20x20 cm taladele ja talade vahemaa on 1,6 m. Vahelaed on täidetud liiva ja saepuru seguga. Enamus vahelagedest on varisenud ja veel püsivad on varisemisohus (joonis 26, 27). Elamuosa vajab uusi vahelagesid.

Varisenud lauda ja laka vaheline vahelagi on lammutatud. Lammutamise käigus tulid kogu ulatuses nähtavale talade kandmiseks müüri sisse lõhutud orvad, mis on tekitanud pragusid (joonis 28).

Vajalik konstruktiivse osa projekt. Pragude täitmiseks kasutada injektsoonimeetodit – praod täidetakse aukude kaudu vesiklaasiga

6. Tehnosüsteemid

Hoones pole kunagi olnud elektriühendust, nüüdseks on kinnistule paigaldatud elektriühenduse liitepunkt. Tellida litsenseeritud projekteerijalt elektriprojekt.

Kogu küttesüsteem on amortiseerunud ja nõuab väljavahetamist.

Hoone on planeeritud toimima loomulikul ventilatsioonil, st korstnaefektil. Soe õhk on külmast ühest kergem ja tõuseb ülespoole ning külm välisõhk tungib sisse akendest, ustest, õhutusavadest, samuti konstruktsioonides olevatest pragudest. Soe siseõhk väljub korstnas oleva ventilatsiooniava kaudu.¹³

Hoone lähedal paiknes sissevarisenud puitrakiskaev, praeguseks on kaev puhastatud ja puitrakis on asendatud raudbetoonist kaevurõngastega. Veevarustus hoones tagatakse elektripumba abil. Kanalisatsiooni saab juhtida hoonest edelasse paigaldatud bioloogilisse isepuhastussüsteemi või märgalapuhastisse. Reovesi juhitakse reoeristisse ja seejärel edasi pinnasesse. Olenevalt reovee ja pinnase omadustest, naabrite ja veekogude lähedusest esitatakse reovee puhastamisele erinevaid nõudeid. Kohliku omavalitsuse keskkonnakaitseinspektor teatab igal üksikjuhul, milline peab olema puhastusseade.

7. Restaureerimise, remondi ja hooldustoimingute soovitus

- **Esmatähtis on paigaldada hoonele katus.** Olemasolev katusekate koos roovitusega eemaldada, kahjustunud katusekandekonstruktsioonid asendada uutega (joonis 29). Katusekatte eemaldamisel kontrollida sarikaotste olukorda, pehastunud sarikaotsad plommitakse sama puiduliigiga. Katusetöödel peab järgima tööohutuse nõudeid, ilma turvakõiteta ja libisemist takistavate jalanõudeta katusetöid teha ei tohi.
- Uue katusekatte paigaldamine nõuab ehitusprojekti ja ehitusluba.
- Paigaldada uued laetalad ja ehitada vahelaed
- Puuduvad ja lagunened kiil- ja kaarsillused laduda uuesti, praod lasta täita injektsioonimeetodiga.
- Eemaldada maapinda nii palju, et sokkel paljastuks ühtlaselt kogu hoone perimeetris. Pinnase kalle tuleb muuta suunaga majaseintest eemale.

¹³ TÄHEVÄLI STROH, L. *Maja ja niiskus. Praktilisi nõuandeid niiskuskahjustuste ennetamiseks*. Tallinn 2005, lk 87.

- Sokkel tuleb täielikult puhastada. Vuugid täita lubimördiga ja krohvida vähese tsemendisisaldusega lubikrohviga (maks. 5% mahust). Sokli alumine serv jäetakse 10 cm ulatuses krohvimata, et vältida maapinna niiskuse imendumist krohvikihiti. Sokkel värvida lubivärviga. Rohkem niiskust saavate pindade puhul ja tsemendisisaldusega krohvi puhul lisada lubi-liimvärvile (lubivärvile lisatud metüülselluloosi, et saavutada parem katvus ja tugevus) 3-6 kaaluprotsenti valget tsementi.
- Fassaadid vuukida lubimördiga, laiematesse vuugivahedesse paigutada kivitükikesed. Seejärel krohvida. Vastupidava lubikrohvi tunnuseks on, et see koosneb mitmest õhukesest kihist ja iga kiht on saanud enne järgmise pealekandmist võimaluse kivistumist alustada ning vett imada. Kihid kantakse peale käsitsi või mördipritsiga. Mördi karboniseerumise tagamiseks krohvitakse mitme õhukese kihi kaupa. Enne uue kihi pealekandmist niisutatakse pinda puhta veega. Uus krohv tehakse sama paks kui olemasolev ja see võib olla 15- 60 mm. Sisseviske- ja tätekihtide tegemiseks kasutatakse traditsioonilist lubimörti 1:1, liivatera kuni 3 mm. Viimistluskihi tegemiseks kastatakse lubimörti 1:1, liivateraga kuni 1 mm¹⁴. Fassaad värvida lubivärviga. Lubivärvi valmistamiseks kasutatakse märgkustutatud lubjapastat, lahjendades seda veega sobivasse konsistentsi ja lisatakse pigmenti. (Kvaliteetset lubjapastat valmistatakse Saaremaal Lümandal). Värv valmistatakse kohapeal. Knut Akesson soovib järgmist põhiretsepti: lubivärv saadakse lublapasta hoolikal segamisel veega. Vahekord võib olla ca 20 kg lubjapastat segatuna 130 l veega. Pigmenti kogus ei tohiks ületada 5 mahuprotsenti. Akesson soovib kvaliteedi tagamiseks 6-8-kordset ülevõõpamist. Värvida tuleb õhukeste kihtidena. Panu Kaila soovib võtta lubjavett ja lubjapastat vahekorras 2:1. Pigmente lisada kuni 10% lubjapasta kogusest. Kaila järgi tuleb värvida 4-5 korda õhukeste kihtidena. Lubivärviga värvides ei tohi pinda kõvasti harjata. Üks liiter lubivärvi katab ligi 2m². Krundina kasutatakse lihtsalt lubjavett – segades lubjapastat ja puhast vett (n. 20 kg märgkustutatud lubjapastat 100 l vee kohta). Ööpäeva möödudes lubjamassi kohale kogunenud vesi ongi lubjavesi. Kruntida võib 5-6 korda.
- Paigaldada vihmaveesüsteem, sobiva suurusega vihmaveetorude lehtrid ja katuse pindalale vastava läbimõõduga vihmaveetorud. Katuse pindala ühe ruutmeetri kohta arvestatakse 1-1,5 cm² vihmaveetoru ristlõikepinda. Torud paigaldatakse 12 cm hoone seintest eemale, et lekke või ülevoolu korral toimuks vee äravool mööda toru külgi.

¹⁴ ÅKESSON, K. *Lubimört 1 - Praktilisi juhiseid lubivärvi ja lubimördiga töötamiseks*. ECS-teknik AB 2003, lk 6

Vihmaveetoru ja seinavahele peab jääma kuivamist hõlbustav õhuruum. Toru kinnituspulkade kalle peab olema hoonest eemale. Toruvaltsid pöörata väljapoole, vältimaks fassaadi märgumist juhul, kui torusse tekib jääkork ning toru puruneb.

- Vihmavesi juhitakse hoonest eemale maapealsete kivist või betoonist rennidega kogumiskaevu või lastakse 1 m kaugusel vundamendist pinnasesse imbuda.
- Olemasolev küttesüsteem nõuab väljavahetamist. Hoone küttesüsteem vajab läbimõttlemist ja efektiivsemaks muutmist, et hoone toimiks energiasäästlikult. Laduda uued korstnad. Korstnapitsi ülaots kaetakse ilmastiku ja suitsu mõjude eest kaitseplekiga.
- Kõrge pööning võimaldab selle kasutusele võtmise eluruumidena, kuid hoonele tervikuna mõjub kõige paremini, kui säilitatakse nn külm pööning.
- Restaureerimiskõlbmatud aknad asendada uute puitakendega, mis järgivad algupäraste akende profiile, jaotust ja avanemissuunda. Kaasaegsete puitakende tihedus takistab loomuliku ventilatsiooni toimimist. Kaasaegsete akende puhul tuleb paigaldada õhutuspiilud (freshid). Lengi ja kivipinna vahele asetada niiskust isoleeriv materjal näiteks kasetoht või ruberoiditükk. Lengi ja kivi vahed tihendatakse linavildi või takuga.
- Korrastatavalt ja restaureerimiskõlblikelt akendelt eemaldada värvikihid, teha vajalikud puiduparandused, aknad rihtida, lihvida, kruntida, klaasid paigaldada kitiga ning aknaraamid värvida linaõlivärviga. Välimised raamid on soovitatav värvida kolm korda.
- Restaureeritavate ustega toimida sarnaselt akendega. Restaureerimise käigus on võimalik muuta algupärased välisüksed tihedaks.
- Hoones olevad hallitusest kahjustunud materjalid tuleb majast eemale toimetada, põletada või jäätmetega koos ära vedada.
- Puittrepi katkised detailid vahetada originaaldetailide koopiate vastu. Paigaldada uus puidust trepikäsipuu.

8. Kokkuvõte

Ermistu rehehoone-elamu ajaloolise ja arhitektuuriajaloolise ülevaate eesmärk on aidata omanikul mõista ajaloolise hoone iseärasusi, selle iseloomulikest funktsioonidest ja rajamise põhimõtetest. Ajaloolise hoone omamisega peab käima kaasas vastutustundlik suhtumine

kultuuripärandisse ja vanade töövõtete hindamine. Selline suhtumine vajab tihti veidi harjumist, kuid oma vara hindamine, hoidmine ja hoone vajaduste tunnetamine on omanikule oluline ning vajalik oskus.

Hoone konstruktsioonide ja välisviimistluse olukorra hinnang põhines vaatlusel. Selline hindamisviis ei anna täit ülevaadet võimalikest probleemidest, paljud vead võivad ilmnedas alles töö käigus, sellega tuleb omanikul arvestada. Tehnilise seisukorra hinnang on vajalik ennekõike selleks, et teavitada omanikku hoone hetke seisukorrast. See on mõeldud omaniku abistamiseks ja suunamiseks elamu edasiste remont- ja ehitustööde planeerimisel.

Ermistu rehehoone tehniline seisukord on halb ja nõuab suuri rahalisi vahendeid. Siiski on ehitus- või remonttöid on võimalik teha etapi kaupa, liigselt kiirustamata. Niimoodi saab omanik kõige paremini planeerida väiksemaid hooldustoiminguid ning põhjalikumalt ette valmistada mahukamaid töid ja nende rahastamist. Osa antud soovitustest on nii lihtsad, et nendega saab ka väheste kogemustega omanik ise hakkama. Keerukamate tööde puhul tuleb pöörduda vastava eriala spetsialisti poole.

Enamus hoone kahjustustest on põhjustatud sellest, et puudub katus. Sellele lisaks pole tehtud hooldus ega remonttöid. Hooldamatus süvendab kahjustuste ulatust ja lõpuks võivad tekkida raskemad konstruktsioonikahjustused, mille parandamine on tihti väga kulukas ja aeganõudev. Pean siiski oluliseks restaureerimise ja remonttööde soovitustes antud tööde tähtsuse järjekorda, et vältida veelgi ulatuslikumat või pöördumatut lagunemist.

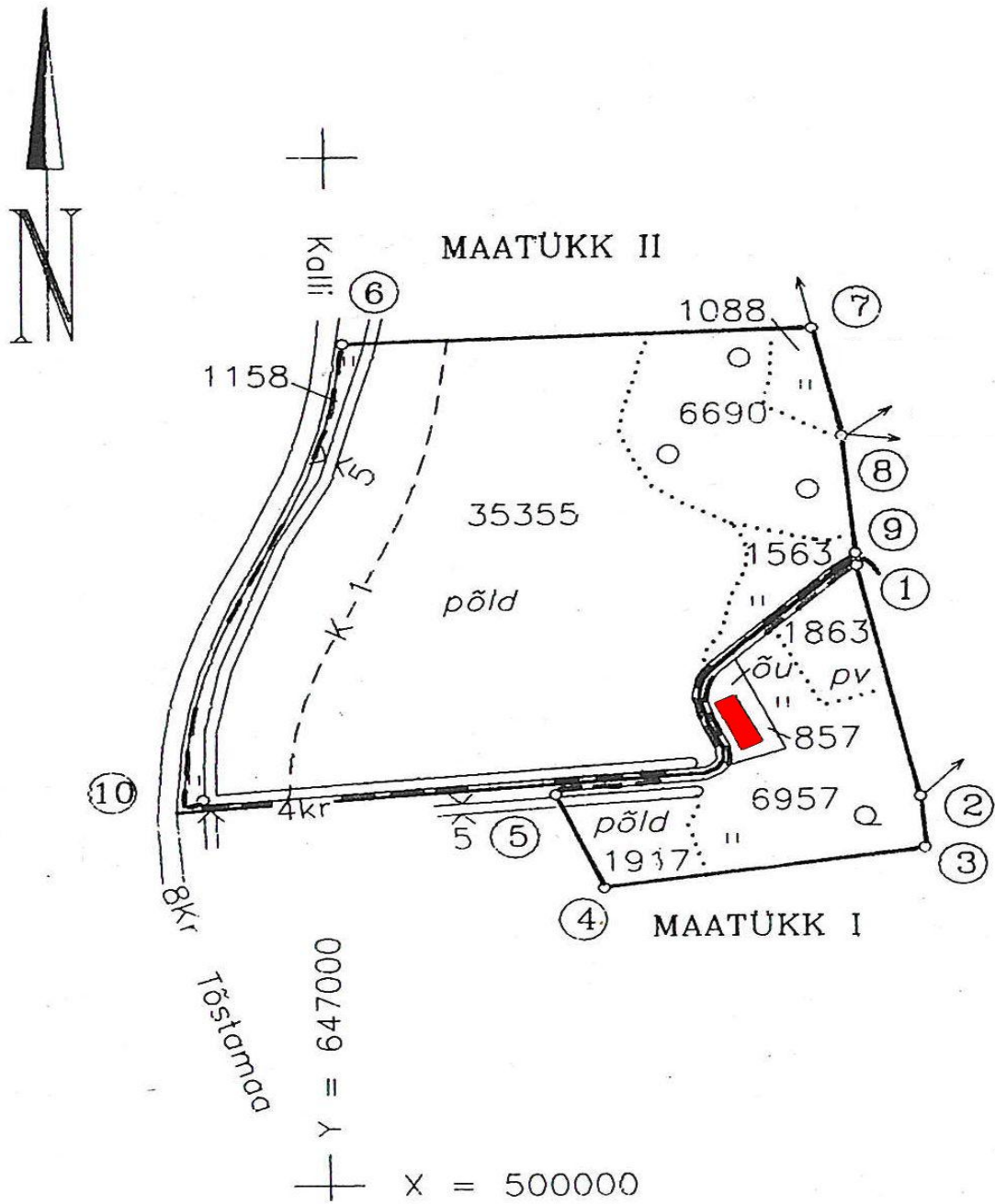


9. Kasutatud allikad ja kirjandus

- Eesti avalike arhiivide infosüsteem. <http://ais.ra.ee/>
- Eesti Ajalooarhiiv. Pärnumaa Tõstamaa, Võlla, Seliste valla (Tõstamaa, Võlla, Seli mõis, Lepaspää karjamõis, Ermistu karjamõis, Audru-Tõstamaa metsandik) skeemiline kaart. EAA. 3724.6.976
- Eesti Ajalooarhiiv. http://ais.ra.ee/index.php?module=201&op=2&tyyp=3&otsing_id 4.05.2009
- Eesti Riigiarhiiv. Kirjavahetus, aktid ja nimekirjad Pärnu maakonna Tõstamaa valla Lepaspea, Tõstamaa ja Ermistu mõisate inventari üleandmise kohta ühingute ning isikutele. ERA. 63.9.9
- Muinsuskaitseameti arhiiv. Tõstamaa vald. Ermistu mõis. Eesti NSV mõisaarhitektuur. M-1593. T-76.1.16094
- Kinnistute register. Eesti Ajalooarhiiv. <http://www.eha.ee/frames.htm>
- Maa-ameti Kaardiserver.
- http://www.eha.ee/arhiivikool/index.php?tree_id=79 30.04.2009
- http://www.eha.ee/arhiivikool/index.php?tree_id=82 30.04.2009
- http://www.tostamaa.ee/client/default.asp?wa_id=69, 6.05.2009

- **ÅKESSON, K.** *Lubimört 1 - Praktilisi juhiseid lubivärvi ja lubimördiga töötamiseks.* ECS-teknik AB 2003.
- **ANTELL, O., BRYDOLF, E., HJORTH, S., KJELLBERG, H.** *Värvimine traditsiooniliste värvitüüpidega.* Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet 1997.
- **ANTELL, O., LISINSKI, J.** *Aknad. Ajalugu ning nõuanded renoveerimiseks.* Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet 1997.
- *Hoonete välisvärvimine : üldjuhendeid, värvimistöde põhimõtteid ja rakendusviise.* Tallinn 1936.
- **KAILA, P.** *Majatohter. I-VI osa.* Tallinn 1999.
- **LOIT, M.** *Kirikute hooldusraamat.* Muinsuskaitseamet 2007.
- **PERE, R., ELVISTO, T.** *Looduslikud värvid ehituses. Kuidas valmistada ja kasutada vanu häid värve.* AS Ajakirjade Kirjastus 2007
- **RINGBOM, A.** *Rakendusapteekin käsikirja 2.* Tammissaaren Kirjapaino OY 2004.
- **SAKK, I.** *Eesti mõisad. Reisijuht.* Ivar Sakk, 2002, lk 294.
- **TÄHEVÄLI STROH, L.** *Maja ja niiskus. Praktilisi nõuandeid niiskuskahjustuste ennetamiseks.* AS Ajakirjade Kirjastus 2005.
- **TÄHEVÄLI STROH, L.** *Vana aken. Praktilisi nõuandeid puitakendekorrastamiseks ja hooldamiseks.* AS Ajakirjade Kirjastus 2006.

10. ILLUSTRATSIOONID



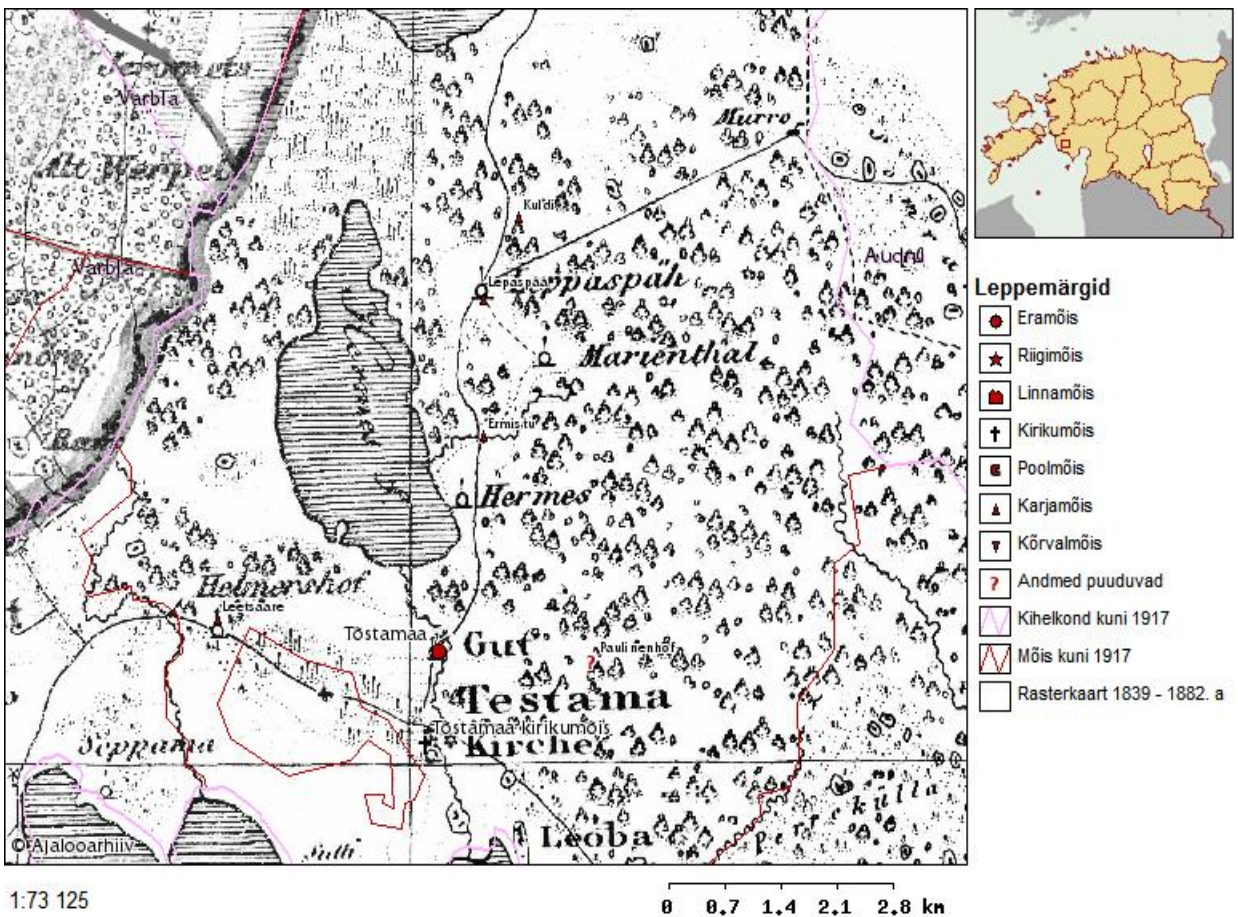
Joonis 1. Ermistu Kivivare-Luule kinnistu asendiplaan. (Punasega rehehoone-elamu)



Joonis 3. Ajalooline hoone ja varemed. Erakogu



Joonis 4. Tõstamaa mõis (Testama). <http://tostamaa.ee/>



Joonis 5. Tõstamaa kihelkond, Ermistu karjamõis (Hermes) 1670. a. Kupits-Halduspiiride kaardiserver.mht.

2p

IV.

Moisa põllud omnad neerjuggused. —

V.

Steina. ning põllo. maad on moisaal lijall. —

VI.

Stone. ning tulle. puud on lijall. —

VII.

Moisa järrel on: kolm karja. moisaal, Leppispa, Her-
misso ning Maria orro. Kalle. puütas kahken jorson,
nink puuavad talle. pojad ni häpli kui mois. Jure n
messen, sügeseid ning käiwaden, kaks wefri. ning
üks Jae wefri, üks wefri. ning üks kirriko köts. —

VIII.

Moisa perre on nimmed:

Joa. pois. Peter

Naime: Lena

Poeg: Ado

— Subhan Herrmann

Tütta: Kadri

— Hedwig

Joa. pois. Hendrik

Naime: Kristian

Kullas: Karel.

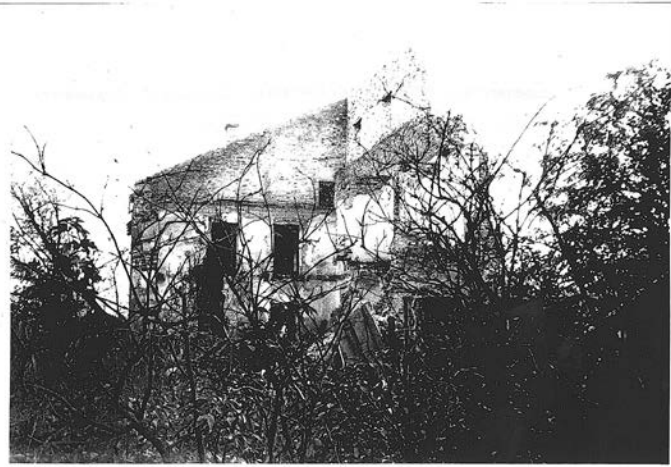
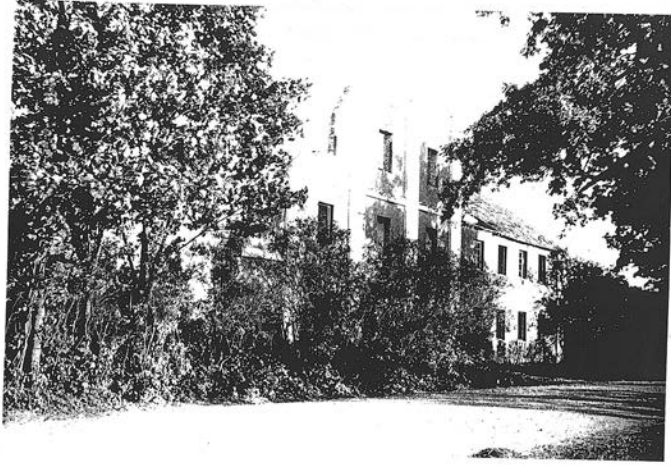
Talli. pois. Hans

Joa. pois. Türi. —

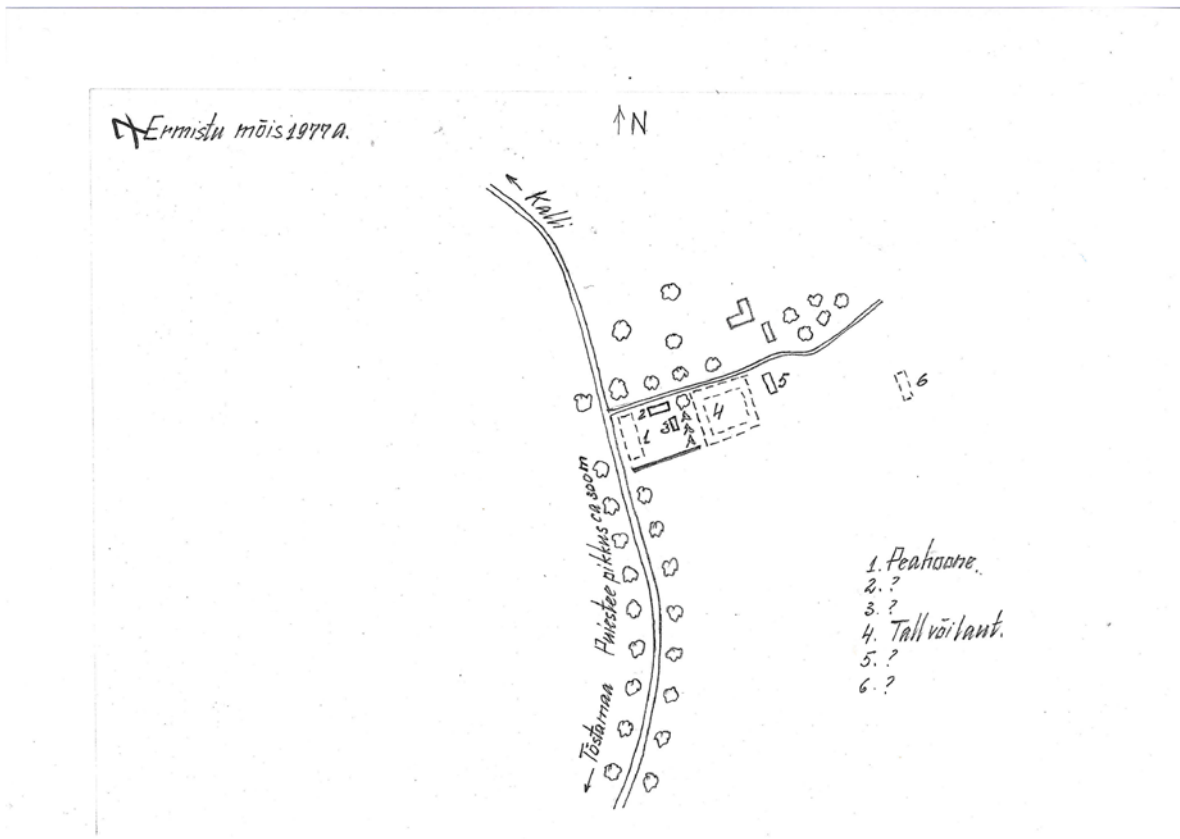
Joonis 6. Väljavõte 1819.a. vakuraamatust. „Moisa järrel on: kolm karja. moisaal, Leppispa, Her-
misso (Ermistu)...“ <http://www.eha.ee/>



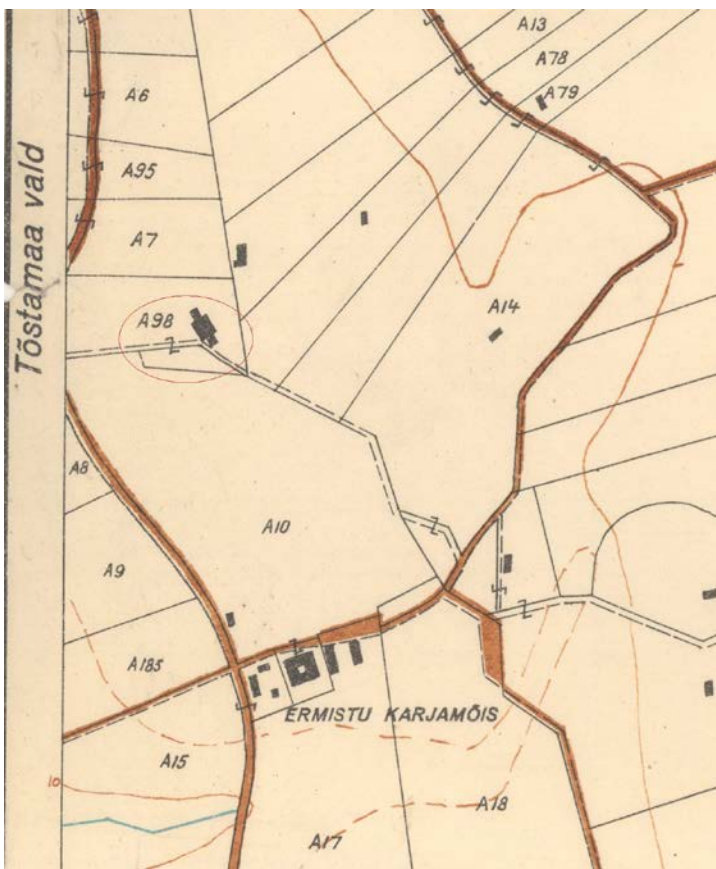
Joonis 7. Tõstamaa veebikaart. <http://www.tostamaa.ee/>



Joonis 8. Ermistu karjamõisa peahoone varemed 1977.a. Muinsuskaitseameti arhiiv.



Joonis 9. Ermistu karjamõisa inventeerimisplaan 1977.a. Muinsuskaitseameti arhiiv.



Joonis 10. Ermistu karjamõisa skeemiline kaart 1935.a. (Ringiga märgitud rehehoone) Eesti Ajalooarhiiv.



Joonis 11. Paadrema mõisa kahekorruline laut. Sakk, I. Eesti mõisad Reisijuht.



Joonis 12. Tõstamaa mõisa tellisetehases valmistatud tellistest laotud värava kaarsillus. Eili Siraki 2009.



Joonis 13. Algupärane aken. Eili Siraki 2009.



Joonis 14. Saun. Rehealune-töökoda. Eili Siraki 2009.



Joonis 15. Plekkahi. Eili Siraki 2009.



*Joonis 16. Sokli osas on eemaldatud või eemaldunud kivid, mille tulemusena on tekkinud pragu.
Eili Siraki 2009.*



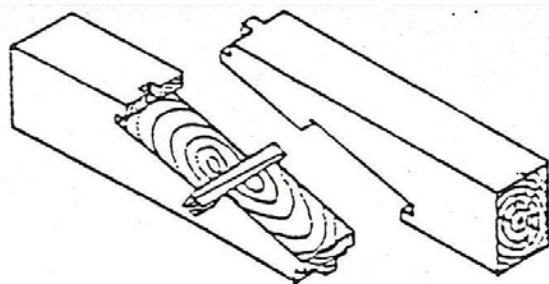
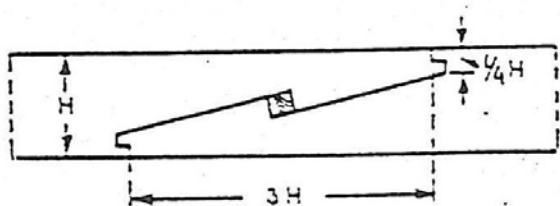
Joonis 17. Krohviparandusi on tehtud sobimatu tsementkrohviga. Eili Siraki 2009.



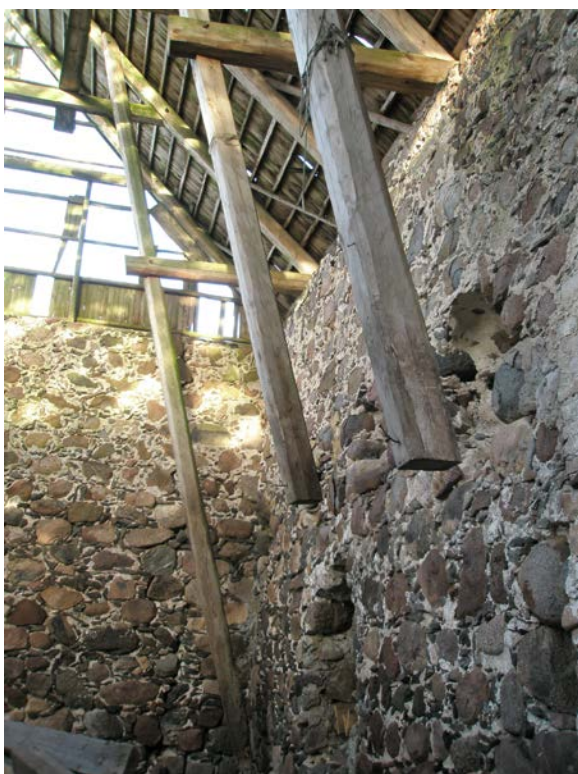
*Joonis 18. Välisseinad on ehitatud maakividest. 2000-ndal aastal toimunud varingu tagajärjed.
Eili Siraki 2009.*



*Joonis 19. Hoone kandekonstruktsioonis esineb vajumisi, mis on põhjustanud pragude tekke.
Eili Siraki 2009.*



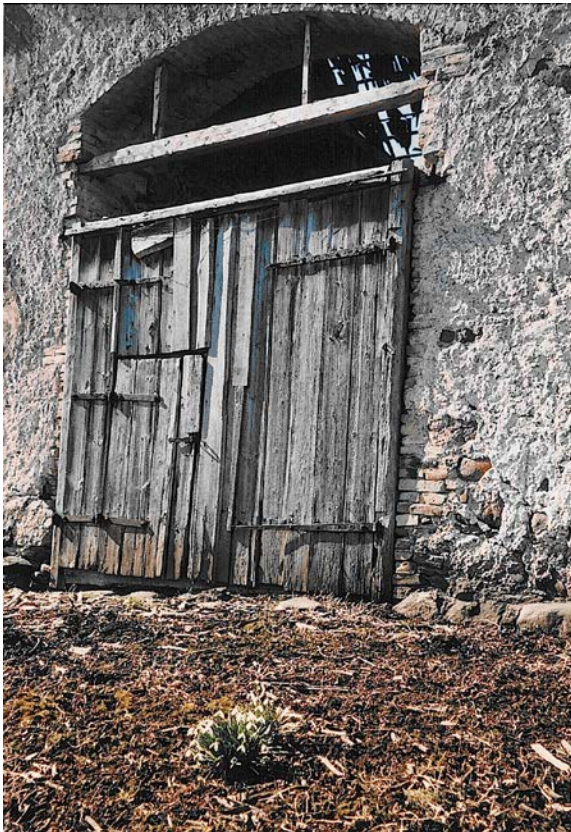
Joonis 20. Originaal müürlattide ühendus, kiiluga ja tapiga hammaskaldluuk kinnitus. H.Uuetalu materjal.



Joonis 21. Osaliselt säilinud algupärane katusekandekonstruktsiooni toetussüsteem. Eili Siraki 2009.



Joonis 22. Niiskuskahjustused müürlatis. Eili Siraki 2009.



Joonis 23. Värav 1920-ndate aastatest. Eili Siraki 2009.



Joonis 24. Eriilmeline trepikoja aken. Eili Siraki 2009.



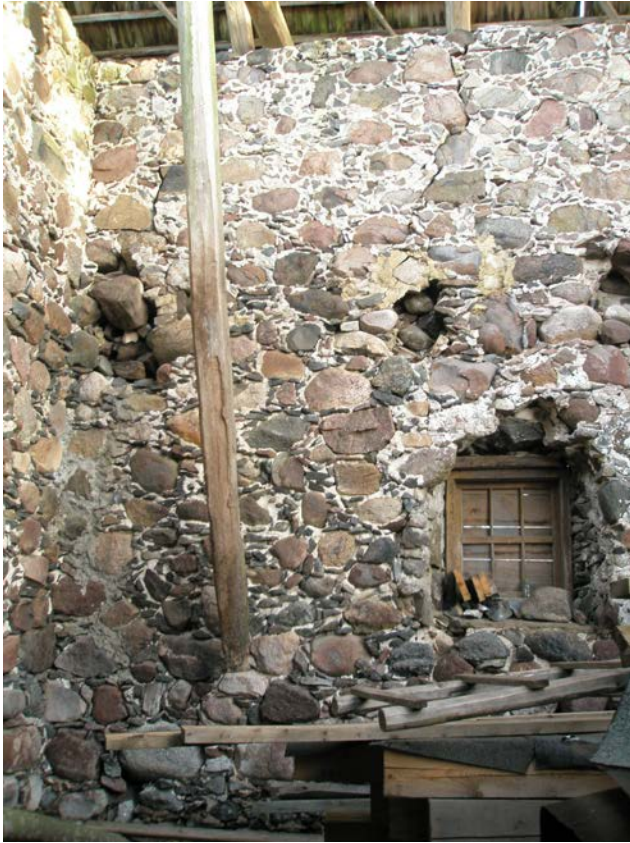
Joonis 25. Pehastunud, purunenud ja tugevate päikesekahjustustega aknad. Eili Siraki 2009.



Joonis 26. Varisenud vahelaed.(varasem olukord) Erakogu.



Joonis 27. Lagunenud vahelagi on eemaldatud. Eili Siraki 2009.



Joonis 28. Müüri sisse lammutatud orvad talade jaoks on tekitanud pragusid. Eili Siraki 2009.



Joonis 29. Kahjustunud katusekandekonstruktsioonid asendada uutega. Eili Siraki 2009.