

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Jaan Kruusel

## **LOHU MÕISA PEAHOONE ALGSE FUNKTSIOONI TAASTAMINE**

Lohu Mõis, Lohu küla, Kohila vald, Raplamaa, Eesti Vabariik

2007/2008.õ-a. Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse  
lõputöö

Lohu 2008

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
2. Ajalugu .....	4
3. Omanikud .....	5
4. Hinnang .....	6
5. Hoone seisukord .....	7
6. Kahjustuse tekke analüüs ja kõrvaldamine.....	11
7. Kokkuvõte .....	16
8. Kasutatud allikad .....	17
9. Lisad .....	18
10. Fotod.....	23

# 1. Sissejuhatus

Lohu mõisa peahoone on arhitektuurimälestis aastast 1973, asukohaga Lohu külas, Kohila vallas, Raplamaal; Keila jõe ja vana Viljandimaantee vahel, neli kilomeetrit Kohilast Rapla suunas (lisad 1;2;3).

Lohu mõisa peahoone oli algselt mõisniku perekonna luksuslik ühepereelamu. Barokne varaklassitsistlik peahoone dateeritakse 1770-1780 aastatesse. Kahekorruline kelpkatusega, kivist peahoone rajati vana härrastemaja lähedusse. Peahoone on 1880 -ndatel ümber ehitatud gotiseerimise vaimus, mil hoone sai mitmed gooti tunnused, nagu tuudorkaar-portaal ja gootipäraste kaarakendega rõdud. Hoone on kantud Kultuurimälestiste registrisse arhitektuurimälestisena Nr. 15233 , 17.06. 1998.a. Omandireformi käigus Kaljode suguvõsale tagastatud Lohu mõisa peahoone otsustas Aldur Kaljo taastada oma koduna.

Lohu mõisa peahoone valisin oma kursusetöökäsitööks, et pean seda Lohu mõisa ansambli kauneimaks hooneks. Antud hoonet on uurinud arhitekt T. Böckler 1968.a , kunstiteadlane H. Üprus 1973.a. ja ajaloolane J, Maiste 1982.a. Seoses ametikohustustega on minul au tegeleda sellise hoone algse funktsiooni taastamisega aastast 1999.

## 2. Ajalugu

„1779 ostis mõisa Otto Wilhelm v. Krusenstern. Just tema ajal hakati välja ehitama ka ajastu arhitektuuritavadele ja kasvanud võimalustele vastavat mõisakeskust. Kahekorruseline härrastemaja esindab barrokilt varaklassitsismile ülemineku tavasid. 18. sajandile iseloomuliku ruumikavatise kujundavad võlvitud sokklikorrus, keskne vestibüül, teise korruse valgusrikkad esindusruumid. Tähelepannev on saal. Selle seinu kaunistavad illusionistlikud Ovidiuse metamorfooside ainetel maalingud, mille autorina on teada tollal Lohu koduõpetajana töötanud nimekas saksa rokokoomaalija Gottlieb Cristjan Welte’ ”. ( kas.allik. 1).

Nüüd, kus kaheksateistkümnenda sajandi keskpaigas oli maailmas tunda uudset klassitsistlikku mõju arhitektuuris. Oli aeg teha midagi uut ja suurejoonelist ning sündiski mõtte rajada uus peahoone. ( foto 1). Lohu mõisa peahoone rajati vana härrastemaja lähedusse, Keila jõe kaldale looduslikult kaunisse kohta. Hoone oli antud ajastus võimas ja mõjus kindlasti suursuguselt. Kuid aastad tegid oma töö, naabrid ehitasid uhkemaid hooneid ning 1880-ndatel otsustati mõisa uuendada neogooti vaimus, peahoonele lisati neogooti vaimus akendega rõdud, tuudorkaar-portaaliga peasissepääs (foto 2),( asukohad lisa 5) ning mitmed gootipärased lisandid. Antud ehitus perioodi tõestab ka seinakapist leitud makulatuur daatumiga 1881 a. ( foto 3 ).1905. aasta revolutsioonist ei jäänud ka Lohu mõis puutumata ( foto 4, 5), õnneks oli viljaait peahoonele liiga lähedal, seetõttu peahoonet maha ei põletatud. Edasi hooldasid omanikud mõisa nii, nagu oma kodu ( foto6). Kuid 1940. aastal tuli Nõukogude punavägi eestlastele kultuuri tooma ja sovhoosiaja lõpuks oli mõisa peahoone tõsiselt kahjustatud ( foto 7). 1967.a. võeti kuulsad Don Quijote pilttapeedid maha , ( foto8). mis samal aastal restaureeriti ja säilivad nüüd Eesti ajaloomuuseumis. „Saali seinapinnal avastati grisaille tehnikas maalingud, süžeeks romantilis-sentimentaalne loodus ja antiikmütoloogia. Samuti õnnestus identifitseerida maalingute autori signatuur „ Welte’ ” ja daatum „ fec.1791. Alates 1967. aastast on Lohu mõisa peahoone suure saali seinamaalingud riikliku kaitse all. (kasutatud allikad 2, foto 9 ). Sovhoos andis mõisa üle SKTB „ Desintegraator”-ile ning kohe asuti projekteerima ning restaureerima peahoonet, et võtta hoone kasutusse puhke- ja koolituskeskusena. Seoses Eesti Vabariigi

taasiseseisvumisega, tagastati Lohu mõisa peahoone endistele omanikele 1993. aastal. Antud ajaks oli hoone suhteliselt heas korras, katus oli remonditud, fassaad värvitud ja sisetööd lõpukorral ning piimakari õues (foto 10). 1993-1995 oli hoone rentnike kasutuses, 1995-1996 seisis hoone tühjana ja kütmata. 1996-1999 kestsid vaidlused omandisuhete üle, siis asus Richard Kaljo tegutsema. 1999.a. suvel alustati dokumentide vormistamisega: 29.09.1999.a. Restaureeriva sanitaarremondi eritingimused (spets.H. Ilves). 22.12.99.a. Lohu mõisa peahoone ajalooliste detailide inventeerimine OÜ „Mõisaprojekt” (arh. V. Pungas). 22.12.99.a. Lohu mõisa peahoone restaureerimise kontsepsioon. OÜ „Mõisaprojekt” (arh. P. Püssim) (kasutatud allikad 5). 2000.a. Sisetööde kontsepsiooni sisearhitekt (Mare Rähni). Muinsuskaitse järelevalvet teostas OÜ „Mõisaprojekt arhitekt (Peeter Püssim).

### 3. Omanikud

Lohu Mõis oma ajalooliselt taustalt on üks tüüpilisi Eestimaa mõisu, mis tekkis Loone linnuse ja Lohu küla juurde, eestlastelt ära võetud maadele.

1620 kuulus küla Hans Maidelile. Samasse 1620 –ndasse aastasse dateeritakse ka mõisa asutamine: Mõis rajati veski juurde, veskile kuulus kaks adramaad.

1637. aastal omandas Lohu mõisa Johann Ulrich. Ulrichi suguvõsa valduses püsis mõis 18. sajandi viimase veerandini.

1682. aastal alanud mõisate reduktsiooniga, mille eesmärgiks oli Rootsi riigi finantsolukorra parandamine haaras ka Lohu mõisa. Tolleaegne omanik Otto Wilhelm Ulrich jäi rentnikuks.

1779.a. müüs rüütelkonna peamees Freidrich Gustav Ulrich Lohu mõisa koos Rõa karjamõisaga 32.000 rbl.eest Otto Wilhelm von Krusensternile.

Paarküümend aastat hiljem, s.o. 1798. a. pantis Otto Wilhelm Krusenstern eelpool mainitud mõisakompleksi 90.000 rbl. eest oberleitnant Adam Johann von Baranoffile.

1821. aastal pantis Carl Friedrich von Baranoff Lohu mõisa koos Rõa karjamõisaga 145.000 banco rubla + 15.000 hõberubla interjööri eest, kindralleitnant Gotthard August von Helfreichelile.

1909.a. sai Lohu mõis jällegi uue peremehe Baranoffide suguvõsast, nimelt endine omanik kindralmajor Aleksander Bogdan von Helfreich pärandas mõisa oma õepojale kindralmajor Konstantin Alexei von Baranoffile.

Kodanliku Eesti maaseadusega 10. okt. 1919. a. võõrandati mõisamaad ühes neile kuulunud tööstusettevõtete ja inventariga. 21.apr. 1922. a. võeti üle Lohu mõisa vara 447.545 marga väärtuses. ( kas.allik.2 )

EestiVabariik kinkis Lohu mõisa admiral Johann Pitkale vabadus sõja teenete eest. 1924.a. suundus admiral J. Pitka Kanadasse ja müüs mõisa. Hr. J. Jaaksonile

1927. a. ostab Lohu mõisa Johannes Kaarma , sattudes võlgadesse ja laenates raha oma väimehelt Ants Kaljolt, on ta sunnitud Lohu mõisa laenude katteks kirjutama mõisa 1935.a oma tütre Erika Kaljo nimele. 1937.a. lahkub Eestist Ants Kaljo ja suundub Austraaliasse. 1937.a. pärib mõisa Erika Kaljo.

1940.a. võtab Lohu mõisa üle Nõukogude okupatsioon ja annab Lohu mõisa merelaevastiku käsutusse.

1941-1943 asuvad Lohu mõisas Saksa okupatsiooni väed.

1943.a. asuvad mõisa Nõukogude laevastiku ohvitserid ja madrused.

1950.a. anti lohu mõis üle Vambola kolhoosile, kus asus kolhoosi kontor ja tööliste korterid.

1970.a. omandas mõisa Kohila sovhoos, kus asus sovhoosi kontor

1978.a. anti mõis üle tootmis koondis „Desintegraatorile”.

1993.a. seoses Eesti taasiseseisvumisega tagastati Lohu mõis õigusjärselt Ants Kaljo ja Erika Kaljo lastele. Mõisa kompleksi kiire korrastamisega alustas tema poeg Aldur Kaljo ja kelle tööd jätkab poeg Richard Aldur Kaljo.

2008.a. kuulub 70% Lohu mõisa südamest Richard Aldur Kaljole.

## 4. Hinnang

Muinsuskaitsealises väärtuses on Lohu mõisa kompleks üks vanimaid, unikaalsemaid ja hästi säilinuid mõisa ansambleid. Valitsevamaja on säilinud 18. saj. algusest, peahoone 18.saj. lõpust ja teised hooned 19.saj. perjoodist. Peahoone teeb unikaalseks tema barokkne varaklassitsistlik arhitektuuri lahendus, suur võlvitud sokklikorrus, kõrged esindusruumid teisel korrusel, kaunid neogooti akendega rõdud ja fasaadile paigutatud gotiseeritud akna friisid., . hoone peasaalis G. K. Welte` 1791.a seinamaalingud (foto11), haruldased

tammepuit-spoon seinapaneelid ( foto12). Küla seisukohalt on mõis olnud üsna heaks tööandjaks ja vaimu kandjaks. Uued moed ja eeskujud tulid ju mõisatest. Kohalikud elanikud seovad end tänaseni mõisast väljaostetud taludega. Iseolemise suur soov, et mitte orjata mõisnikku, tuli ka mõisast. „Ajutise Valitsuse seadusega 1919.aasta 17.vebruarist tunnistati kõik Eesti Vabariigi piires olevad rüütelkonna mõisad Eesti Vabariigi omanduseks ja need anti põllumajandus ministeerjumi valitsemise alla „ (kasutatud allikad 3). Mõisa inventar ja põllutöomasinad müüdi oksjonil kohalikele ühisustele. See pani aluse Eesti majandusele ja noore Eesti Vabariigi arengule.

**Sellise hoone säilimine on suur väärtus kogu Eesti rahvale.**

## 5. Hoone seisukord

**Vundament:** ehitatud kohalikust paekivist, mida murti lähedal asuvast paemurrust. Vundamendi sügavus on ca. – 1,8 m. talla laiusega 1,2m. Vundament heas korras, vajumisi ei ole märgata, praod minimaalsed.

**Sadevete ärastus dreanaž:** hoone ümber on rajatud korralik vihmavete ärastamise dreanaž ( foto 13) , mis on ehitatud paekivist ja savitellistest, kaitsmaks hoonet liigniiskuse ja sulavete eest. Kohati dreanažis mulda ja liiva. Nõukogude ajal teostatud trasside remondi käigus on teostatud konstruktsiooni muutusi.( foto 14).

**Välisseinad:** sokklikorruse seinad paksusega 1.0 m. Teise korruse seinad paksusega 0,8 m., et vähendada vundamendi koormust. Seinad on ehitatud kohalikust paekivist, avade teostuseks on kasutatud kohalikku savitellist, sillusteks on kasutatud puitu, ühe akna vahe hävimine vihmaveetoru puudumise tõttu (foto15). Tänapäevaks seinapind taastatud (foto 16). Seinad on krohvitud, kasutatud on traditsioonilist liiv-lubimörti. Krohv korralikult kinni, kahjustusi esineb üksikuid 0,3-0,5 m<sup>2</sup> pindalaga. Seinad üldiselt heas seisukorras, pragudena esineb minimaalselt mikropragusid .

**Katus:** kelpkatus kaetud tsingitud terasplekiga, katte teostus ühekordse valtsiga, esineb läbituiskamist ja tuulesurve lekkeid . Katusekate on krunditud rauamenningul krundiga ja värvitud emailvärviga, värvkatte seisukord halb. Katuse harja kaunistab ristlillikute ažuurne friis ( foto17), mille jaotab osadeks neli korstnapitsi. Katusel valtsitud lumekaitserenn kohati lamandunud. Vihmaveetorude lehrid kaunistatud pitsääristusega, rahuldavas seisukorras. Põjapoolsesl trepikojal vihmaveetorud puuduvad , kuigi märgid nende olemasolust on seintel

näha. Katuse kandekonstruktsioon tahatud prussidest 200x200 mm., heas seisukorras ( foto 18), vajumis- ja mädanikukahjustused puuduvad. Sarikad tahatud prussidest 150x150 mm., sarikad heas seisukorras, esineb üksikuid kuivmädaniku koldeid. Talastikus esineb ühe tõmbtala lahti vajumine hoone lõunapoolses otsas. Roovitus 50x50mm. roovi samm ca 160 mm. annab teavet algselt paigaldatud kivikatusest.

**Fassaad:** fassaad väga atraktiivne, kaunistatud gootipäraste rõdudega. Esimese korruse akende kohal on krohvisegust karniis, kaetud tsiingitud katuseplekiga, akende ülaosal plekiga kaetud friis. Teise korruse aknaid ümbritsevad krohvist gootipärased friisid, milledest üks aknavahe oli täielikult amortiseerunud. Seinä restaureerimise käigus taastatud. Katuse räästas lahendatud võimsa karniisiga krohv kattel, mis kohati on amortiseerunud. Fassaad on värvitud kaseiinvärviga, osaliselt värv koorunud, osaliselt lahti, kuid suuremas enamuses hästi kinnitunud. ( foto 19)

**Rõdud :** kaunite gootiakendega puidust rõdud on heas seisukorras, puidust konstruktsioonid tugevad, piirdetarindid korras, kattelaudis korras ja värvitud. Esineb üksikuid mädaniku koldeid. Aknaraamid on valmistatud kvaliteetsest männipuidust, krunditud linaõli värnitsaga ja värvitud linaõlivärviga. Raami kinnitustena kasutatud naelu, kinnitus ebapiisav. Klaasid paksusega 3 mm. paigaldatud kitiga, katkised klaasid asendatud uutega (foto20).

**Aknad:** esimese korruse aknaraamid on valmistatud männipuidust 2+1 ruudu kõrgused paaris raamid, klaasid on paigaldatud kitiliistul naeltega. Värvitud õlivärviga, mis osaliselt on koorunud. Akna sulused on valmistatud terasest ja värvitud, värv koorub. Teise korruse aknad on 3+1 ruudu kõrgused paaris raamid männipuidust, klaasid kitiliistul naelutatud, värvitud õlivärviga, nurkadel metallist kaunistused. Aknaraamid paksusega 45 mm. Puuduvad tihendid ja korralikud sulused. Sisemised aknaraamid on algselt tammest mõõtudega 70x70 mm., mida tõendab pööningult leitud vana raam (foto 21). Aknalengid on enamuses säilinud originaalid, esimesel korrusel männi- teisel korrusel tammepuust, topendatud kas kaameli- või hobusvillaga.

**Välisüksed:** välisüksed peasissepääsul tammepuust kahepoolsed ukсед, peitsitud halli tamme peitsiga ja õlitatud, käepidemed puuduvad. Välimiste uste komplekt asendatud männipuidust õlibaasil värvitud ustega, värv on muutunud krokodillinahaks, osaliselt koorub. ( foto 22) Tiibade välisüksed on männipuidust kilpuksed, värvitud õlivärviga, mis kohati koorub, kohati krokodilli nahastunud. Keeltapid kohati lahti kuivanud, kohati mädanenud.(foto 23)



**Põrandad:** I- korruse põrandad on kivi- ja laudpõrandad. Põrandad on rajatud vanadele muld alustele või on alus betoneeritud. Kolmes ruumis ilmnes, et vanale laud põrandale, mis oli mädanenud, oli paigaldatud saepuruplaat ja selle otsa veel uus laudis ja linoleum (foto 24). Betoonalusel laudpõrandad rajatud laagidele. II- korruse parkettpõrandad rajatud laudpõrand alustele. Peasaali põrand tundub olema originaal 1880-ndate remondist, hästi säilinud lihvitud ja õlitatud..(foto25) Kõrvaltubades tammeparkett arvatavasti 20.saj. esimesest poolest. Ovaalsaali nõukogude aegne kilpparkett on korralikult lihvitud ja õlitatud. Põhjatoas vajab parkett restaureerimist intarsia tehnikas, sest kahjustused on minimaalsed. Lõunapoolses tiivas kaseparkett pragudega, mädanenud , toorest materjalist koostatud, kõlbmatu. ( foto 26). Kivipõrandad on valmistatud saetud dolomiitplaatidest, seisukord hea, põrand külm. Söögisaali kivipõrand pae plaatidest, külm.

#### **Siseviimistlus:**

Seinad: krohvitud, kipsitud ja pahteldatud kriidi pahtliga, ebakvaliteetselt, seinad värvitud lateks värvidega, kohati on tekkinud niiskuskahjustused, pahtel ja värv kooruvad ( foto 27 ).

Tapeedid seintelt maha kistud.( foto 28), kohati säilinud makulatuur, kohati kinni. Vana makulatuuri eemaldamisel leidsin seinalt teokarbi motiivi, täpsemal vaatlusel leidsin samba maalingu (foto 29). Teavitasin Muinsuskaitseametit ja kutsusime edasisi töid teostama A S KAR-grupi. Maaling ootab edaspidist eksponeerimist. Restaureeritud peasaal on säilinud hästi, Kristjan Guttleib Welte` grisailletehnikas maalitud loodusemaalid Odiviuse ainetel on restaureeritud ja hästi säilinud. (foto30).

Laed: krohvitud , kipsitud, pahteldatud ja värvitud lateksvärvidega. Kohati värv koorus, esines niiskuskahjustusi (foto 31,32). Niiskuskahjustused likvideeritud. Enamuses laed restaureeritud. Restaureerimata on ovaalsaali lagi, kus võib leiduda maalinguid.

Siseuksed: enamuses valmistatud männi puidust tahveluksed, kipsitud, pahteldatud, värvitud emailvärvidega, restaureeritud. Peasaali ukсед originaalid, hästi säilinud, korduvate värvkatete all. Söögisaali ukсед originaalid, restaureeritud, aaderdatud, tööde teostaja Evar Riitsaar. ( foto 33)

Aknad: Sisemised aknad valmistatud nõukogude aegse restaureerimise käigus, heas korras, pahteldatud, värvitud, tihendatud, kuid klaasid liistudel.. Sisemised aknaraamid paksusega 45 mm. Originaalid paksusega 70 mm.( foto 34)

**Ahjud, kaminad ja küttesüsteemid:** ahjudest oli olemas söögisaali ahi. (foto 35) ja kunagine ovaalsaali kamin (foto 36) Küttesüsteem oli mõeldud kombineeritud elektri ja kaloriifer küttele. Tänapäevaks töötab hoones uus autonoomne õliküttekatalaga kesküttesüsteem, projekteeritud ja teostatud A S „ Therestori „ poolt,. Lisaks on paigaldatud kolm õhk-küttekaminat.

**Signalisatsioon:** hoone parema säilimise tagamiseks on paigaldatud valvesüsteemid. AS Falcki poolt.

## 6. Kahjustuste tekke analüüs ja kõrvaldamine

**Vundament:** vundament heas korras, hetkel remonti ei vaja.

**Sadevete ärastusdrenaaži kahjustused:** drenaaži sisse on aastatega vesi kandnud mulda ja liiva, kus sadevete drenaaž avati, võlv lõhuti, aga võlvi tagasi ehitatud. (foto18) Selle tõttu pääses lahtijäänud piludest vesi läbi ning tõi endaga kaasa mulda ja liiva.

Drenaaži kahjustuste põhjused: mulla ja liiva sisse kogunemise põhjuseks on halvasti teostatud trasside remondid. Samuti trasside hoolduseta jätmine. Nõukogudeaegne halb töökultuur kolhoosides ja suhtumine mõisatesse kui kodanlikku igandisse.

Drenaaži kahjustuste kõrvaldamine: tuleb võtta drenaaž lahti, lammutatud kohtadest minna sisse, puhastada mullast ja taastada võlvid algsel kujul. Kuna võlvid on pealt ümarad, siis valgub vesi drenaaži aeglaselt ega kannu sisse mulda.

**Välisseinte kahjustused:** akende vaheline seinosa ja akna nurgad purunenud. (foto19). Sadeveed märgasid seinu ja külma lammutas kivid. Seinal üksikuid 0,3-0,5 m<sup>2</sup> pindalaga krohvi kahjustusi. Esimese korruse akende kohal krohvist karniis, kaetud tsingitud katuseplekiga, esineb üksikuid kahjustusi.

Välisseinte kahjustuste põhjused: selliste kahjustuste tekke põhjuseks on puhtinimlik lohakas, sest seinalt ära tulnud vihmaveetoru ei viitsitud õigeaegselt tagasi panna, nii lagunes sein kolme aastaga. Osa kahjustusi tekitas tuulemurrust langenud puu, mis lõhkus seinu, osa niiskusest, mis krohvi ja seinu vahele sattudes krohvi on lahti löönud. Selliseid kahjustusi, mida tekitab vääramatu jõud on võimatu ennetada. Niiskuskahjustused tekkivad halvast hooldamisest. Kas on vihmaveerennid puhastamata või on tekkinud lekke koldeid.

Välisseinte kahjustuste kõrvaldamine: esmalt tuleb likvideerida märgumise põhjus. Puhastasime lagunenuid kivid kuni tugeva aluseni, taastasime seinu kivi osad sidudes uued kivid vanadega, krohvisime pinnad lubikrohviga lisades 10 % tsementi ja taastasime pareljeefid (foto 16).

**Katuse kahjustused:** esineb läbituiskamist ja tuulesurve lekkeid, lamandunud on jäärenn. Värvkate luitunud, koorub ja esineb kruntvärvi paljandeid. (foto 19).

Katuse kahjustuste põhjused: katuse kate lekkes tekivad ühekordse valtsi kasutamise tõttu. Nii kõrgetel katustel ei anna ühekordne valts vajalikku tuulekindlust. Nõukogudeaegne teostus halva kvaliteediga. Lekkes on tekkinud tuule poolt lahti tõmmatud

valtside vahelt sisse tuisanud lumega. Jäärenn on lamandunud ebakvaliteetselt kinnitatud tugevdusdetailide murdumisest. Osaliselt teadmatust hooldamisest, puudub lume õigeaegne eemaldamine.

Katuse kahjustuste kõrvaldamine: katus vajab lekete tõkestamist valtside kinni löömise teel, kasutades tihenduseks spetsiaalset külmsegu. Kohati vajavad metallosad remonti. Katusekate ja vihmaveeärrastussüsteemid puhastada vanast värvist, kruntida ja värvida katuse- kate metallivärviga.

**Fassaadide kahjustused:** fassaadi värvkate on luitunud, määrdunud, esineb niiskuskahjustusi, värvi koorumist. Tsingitud metallosad kohati vigastatud, värvkate luitunud, kohati koorunud. ( foto 19)

Fassaadide kahjustuste põhjused: kõige suuremaks kahjustuseks fassaadilel võib pidada niiskuskahjustusi, tuulega hoonele langev vihm märgab värvi, värvkatte alla sattuv niiskus surub värvkatte lahti. Niiskele pinnale kleepub langev tolmu, mis õige värvitooni määrib. Teiseks teguriks on aeg, ühegi hoone värvkate pole mõeldud püsima igavesti nagu vundament. Värvkatet tuleb uuendada regulaarselt.

Fassaadide kahjustuste kõrvaldamine: fassaadidele teostada värvi sondaažid. Lahtine värvkate eemaldada, teostada krohviparandused, alused töödelda ja hoone värvida. Metallosad puhastada ja värvida.

**Rõdude kahjustused:** rõdude kahjustused minimaalsed, kuna tegu on 1985.a. taastatud rõdudega. Esineb üksikuid kuivmädaniku koldeid ja üksikuid katkisi klaase. Aknaraamide kinnitusteks naelad.

Rõdude kahjustuste põhjused: kuivmädanik on tekkinud niiskuse tõttu üksikutes kohtades, kuhu on sattunud ebakvaliteetne maltspuit, sest samades tingimustes olev lülipuidu osa on jäänud kahjustamata. Katkised aknaklaasid tekivad pidevalt, kuna linnud üritavad akendelt kärbseid püüda ja lendavad vastu klaasi ning tekitavad pragusid. Naelkinnituste põhjuseks oli lihtsalt nõukogudeaegne vaesus.

Rõdude kahjustuste kõrvaldamine: kuivmädaniku kolded on võimalik välja raiuda ja asendada kvaliteetsema puiduga, kittida ja värvida. Katkised klaasid eemaldada, raamid puhastada, kruntida, lõigata uued klaasid ja paigaldada kitil. (foto 27) Aknaraamide kinnitusteks on KAR-grupist tellitud messingust kinnitused, mis restaureerimise järjekorras ka paika lähevad.

**Akende kahjustused:** . aknaraamide värv on amortiseerunud, liistudega paigaldatud klaasid lahti kuivanud, puuduvad tihendid, puuduvad algsed sulused, sisemised raamid liiga

õhukesed, sest algsed raamide valtsid on liistudega kinni naelutatud. Metallist hinged ja nurkkaunistused roostetanud... Akende suurimaks puuduseks on vähene soojapidavus

Akende kahjustuste tekkepõhjused: akende värv koorub raamide krundi puudumise tõttu, kuna õlivärv ilma krundita ei püsi puidul korralikult kinni. Põhjuseks võib olla nõukogude aegne linaõlivärnitsa puudumine või töösse suhtumine. Klaaside paigaldamine liistul oli nõukogude ajal traditsiooniline, sest polnud õiget kitti ja ei viitsitud klaase kitiga paigaldada. Osaliselt puuduvad algsed sulused, mis olid messingist ja langesid varaste saagiks. Sisemised raamid taastati õhemana kui algsed seetõttu, et nõukogude ajal ei olnud energiaga mingit probleem, i kütte hind oli väike. Terasplekist sulused roostetavad, sest pole värvitud korralikult.

Akende kahjustuste kõrvaldamine: akende klaasid tuleksid eemaldada, raamid puhastada, korrastada, kruntida ja klaasid paigaldada kitil. Paigaldada tihendid, paigaldada algsed sulused ja kremoonid. Sisemised aknaraamid tuleks taastada algsel kujul, et saavutada suuremat soojapidavust. Samuti järgida algseid profiile ja kremoone, et saavutada algselt taodeldud ilu (foto 34 ) Edaspidi aknaid hooldada regulaarselt.

**Välisuste kahjustused:** peasissepääsu ustel puudub korralik lõppviimistlus, värv koorub, kruvide pead on kruntimata, käepidemed on ära varastatud.( foto 29). Fasaadi kesk-ustel on keeltapid kohati lahti kuivanud, puit kohati mädanenud, värv koorub (foto 30) Külgestel värv luitunud ja koorub. Osadel ustel on lukkude lahtimurdmisega puit lõhutud.

Välisuste kahjustuste tekkepõhjused: peasissepääsu uste värvkate on kantud kruntimata ja kittimata pinnale. Kruvide pead on kruntimata ja kittimata..Sellest tingitult ei püsi üks värvikiht ukse pinnal mitte kaua. Metallist käepidemed on varastatud. Fasaadi keskustel on värvkate koorunud ja puit osaliselt mädanenud, selle põhjuseks on liigniiskus, sest ukсед paiknevad vahetult trepil ja neil puudub varikatus. Vihmaste ilmadega on ukсед pidevalt märjad, ukсед on algselt asunud välisseina pinnast tagasiastega seespool, mille tõttu ei saa vihmavesi neid pidevalt märjata.. Mädaniku põhjuseks võib olla kehv puidu kvaliteet ja õigeaegse hoolduse puudumine. Külgestel koorub värvkate, selle põhjuseks on aluspindade ebapiisav ettevalmistus, õigeaegse hoolduse puudumine, samuti paigutus ilmakaarte suhtes.Uste puitosade lõhkumine tuleneb lollusest, luku saab lahti ka ust lõhkumata. Põhilselt on välisustel esinevad puudused analoogsed: värv luitunud, koorub, puit paljandub ja tekivad mädanikud. Puudub õigeaegne hooldus.

Välisuste kahjustuste kõrvaldamine: katkised osad asendada, uste pinnad tuleb puhastada, kruntida, kittida, töö on aeganõudev, sest kitt kuivab kaua. Pärast kiti kuivamist

tuleb uksi lihvida, kruntida ja värvida kolm korda. Kõik välistööde materjalid peavad olema valmistatud linaõlibaasil. Edaspidi uksi värvida regulaarselt.

**Põrandate kahjustused:** puitpõrandad: „Enim ohustatud I korrusel on puitpõrandad. Ühe põranda avamisel ilmnes, et uus põrand on rajatud vana põranda peale, praktiliselt muldalusele. Põranda alune on täidetud juhusliku ehitusprahiga. Põrandate tuulutustsoon puudub. Puidu seennakkuse tekkeks on loodud ideaalsed tingimused. Antud ruumi põrandapuit on nakatatud ja sellel esineb üliohtlik puidu seenkahjustus Merulius ( Sepula ) Lacrymans- tõeline majaseen e. Majavamm.” ( foto 24) ( kasutatud allikad 4). Teiste ruumide põrandad on rajatud betoonile, puudub tuulutustsoon. II korruse põhja toas vajab nõukogudeaegne kilpparkett restaureerimist intarsia tehnikas, sest kahjustused on minimaalsed. Lõunapoolses toas paigaldatud kaseparkett vajab väljavahetamist. (foto 26) Kivipõrandad: kivipõrandate kahjustused minimaalsed, mehhaanilist laadi. Suurimaks puuduseks võib pidada nende soojaisolatsiooni puudumist.

Põrandate kahjustuste tekkepõhjused: puitpõrandate kahjustuste suurimaks tekitajaks on suletud niiskus, mille põhjustajaks on põrandate tuulutuse puudumine. Õigetest ehitustehnoloogiatest mitte kinnipidamine, uued põrandad rajatud järjestikku vanade põrandate peale. Samuti ka parkettide puhul oli kasutatud mitte kuivi materjale. Kivipõrandatel esineb üksikuid löökkahjustusi, põrand külm.

Põrandate kahjustuste kõrvaldamine: koos spetsialistide ja muinsuskaitsega sai projektlahenduseks uute põrandate rajamine. Mädanenud puitpõrandad said lammutatud ja põletatud., pinnas 60 cm. sügavuselt eemaldatud. Põranda alused said täidetud kergkruusaga. Põranda aluseks kergbetoon metallvõrgul, sellel laagid ja laudpõrand, viimistluseks toonõli. Kivipõrandad lihvisime üle ja õlitasime klinkerõliga, et eirata määrdumist. Parkettpõrandad lihvitud ja õlitatud.

### **Siseviimistluse kahjustused:**

Siseviimistluse kahjustused: mitmete esimese korruse ruumide seinte alaosa koorus pahtel ja värv.(foto27) Mõningate lagede värvkate koorub ( foto32), suurem kahjustus köögitrepikoja laes.(foto31) Tapeedid olid lahti ja osaliselt eemaldatud. Ustel värvkate lahti, pahtel koorub. Aknaraamid värvimata, värv koorub, klaasid liistudel mitte tuulupidavad.

Siseviimistluse kahjustuste tekkepõhjused: seinad: on nõukogudeajal kipsitud ja pahteldatud kriidi pahtliga, ebakvaliteetselt, kohati on tekkinud niiskuskahjustused, pahtel ja värv kooruvad. Põhjuseks võib pidada valesid tehnoloogiaid ja seintesse tungivat kapillaarniiskust, sest lubja pinnale ei sobi kips ega ka kriidi pahtel, sest lubi on aluseline aga

kips ja kriit happelised. Vähesegi niiskuse korral tekib keemiline reaktsioon, kus eraldub süsihappegaas ja pindmised kihid kooruvad.

Laed: värvitud lateksvärvidega, a kohati värv koorub, kohati kinni. Halb on olukord veel sellistel juhtudel, kus nõukogudeajal korralikku lupja lagede valgendamiseks ei olnud ja laed valgendati kriidiga. Tekkisid erinevad kihid ja jälle niiskuse puhul kriit muutub pehmeks, reageerib lubjaga ja irdub laelt. Tekkinud niiskuskahjustused olid põhjustatud aga kanalisatsiooni torustiku liitmiku ebakvaliteetselt teostatud temmühendusest.

Siseüksed: siseüksed on valmistatud enamuses nõukogudeajal, ebakvaliteetselt, tahvlid lahti kuivanud, kruntimata, kipsitud ja pahteldatud.. Korralike materjalide, masinate ja tööjõu puudumine. Värvimine emailvärvidega sisetöödel ei lase puidul hingata ja värv koorub. Sadu aastaid tagasi valmistatud siseustel on värv kinni, ei kooru.

Aknad: akende värvi koorumine on samuti tingitud kruntimata alustest ja emailvärvi kasutamisest.

Siseviimistluste kahjustuste kõrvaldamine: seinad: seintel teostatud krohviparandused liiv-tsement-lubi mördiga. Peale krohvi kivistumist ja kuivamist teostatud pahteldused, värvimised, tapeetimid, vastavalt sisetööde kontseptsioonile. Määravaks sai siinjuures see, et nõukogudeajal on hoone restaureeritud, kasutades kipsi ja kriidipahtlit. Seepärast sai siseseintel teostatud pahteldustööd kasutades VH pahtlit. Püsivuse seisukohalt on tulemus parem.

Laed: lagede restaureerimine teostatud vastavalt sisetööde kontseptsioonile. M K peainspektor Jaan Vali poolt ettekirjutatud ruumid, kus võib oletada maalingute olemasolu, ootavad uurimist ja restaureerimist spetsialistide poolt.

Uksed aknad: lihvida, kruntida, kittida ja värvida.

## 7. Kokkuvõte

Lohu mõisa tehnilise seisukorra kohta võib öelda: et 1990-ndate lõpuks hoone vajas restaureerivat sanitaarremondi, sest 1980-ndate lõpus teostatud restaureerimine oli osaliselt kannatada saanud. Puudustena tõin välja põhiliselt need kohad, kus olukord oli kriitiline. Põhilisteks kahjustuste tekke põhjusteks võib pidada: hoone vähest hooldust, ebakvaliteetset tööde teostamist, kehva töökultuuri, liigset kokkuhoidu ja viletsaid materjale. Taasiseseisvumise perjoodil on põhiliseks hoone kahjustajaks omanik, kes hoonet õigeaegselt ei hoolda. Mitmed Lohu mõisa kaasomanikud ei ole hoonete säilimiseks vajalikke kulutusi teinud, kuigi seadus seda kohustab. Muinsuskaitse Seadus § 16 (1). Mälestise omanik või valdaja on kohustatud: 1) mälestist hooldama.

Lohu mõisa peahoone restaureerimised said teostatud arvestades kõiki Muinsuskaitseameti poolseid nõudmisi, remonditöid sai teostatud vastavalt ehitusnormidele ja hooldustöid teostame jätkuvalt. Lohu mõisa peahoone algse funktsiooni taastamine on olnud edukas, tänaseks on hoone elamiskõlblik ning on tagatud ka mälestise säilimine. Võrdlusi ruumide seisukorrast ( fotod 36-43).



## 8. Kasutatud allikad

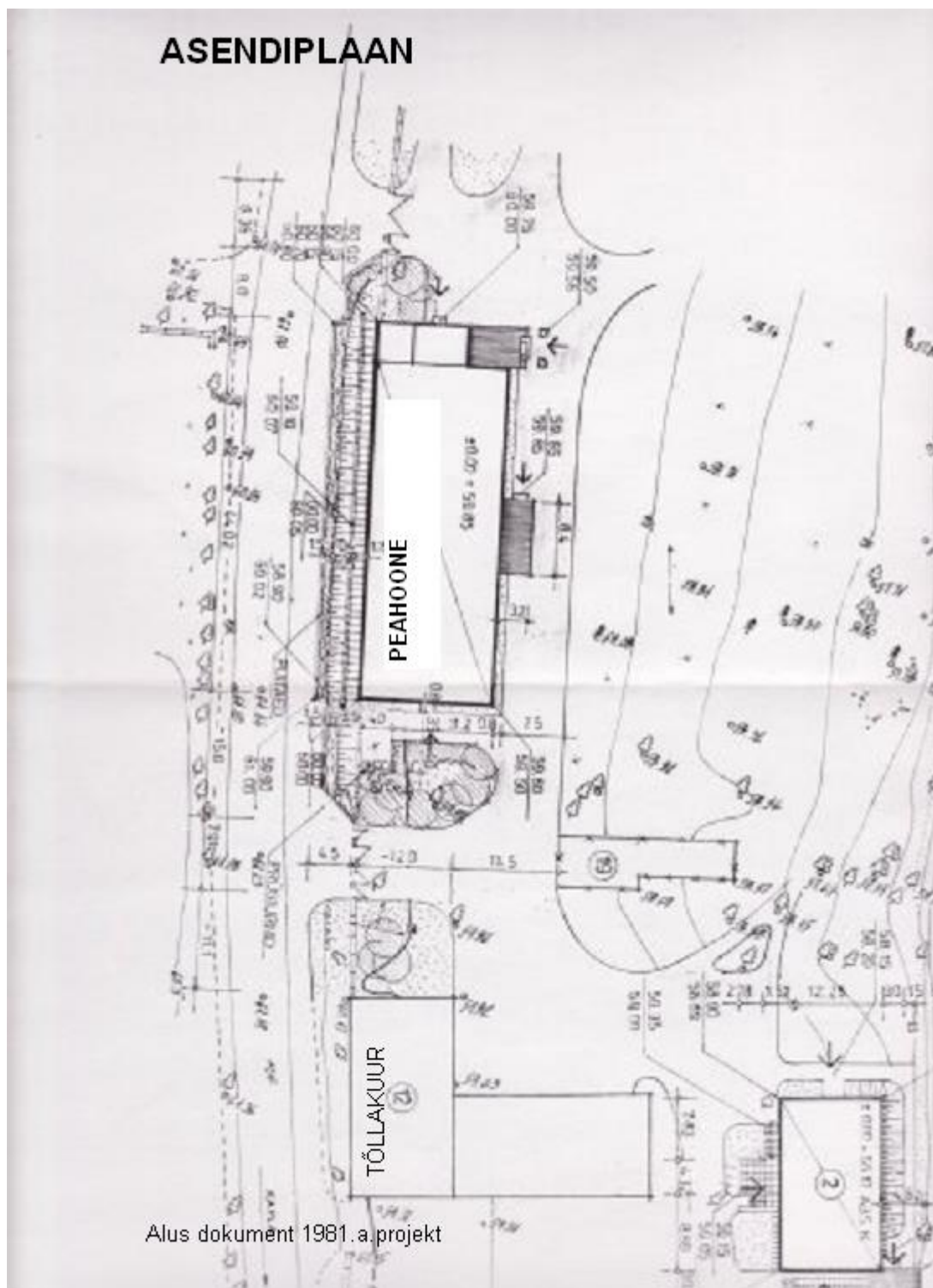
1. „Eestimaa Mõisad”. (Juhan Maiste 2005.a.)
2. Ajalooline õiend 1981.a. ( kunstiajaloolane M. Ernesaks )
3. „Lohu asundusküla”. Laine Linnus 1999.a.
4. Lohu mõisa peoone välis-ja siseviimistluse tehniline seisund. Restaureeriva sanitaarremondi eritingimused. 1999.a. ( Dipl. rest. tehnoloog Helve Ilves )
5. Lohu Mõisa peahoone restaureerimise kontseptsioon 1999.a. (arh. Peeter Püssim)

## 9. Lisad

### Lisa 1. . Lohu mõisa peahoone krundi plaan.



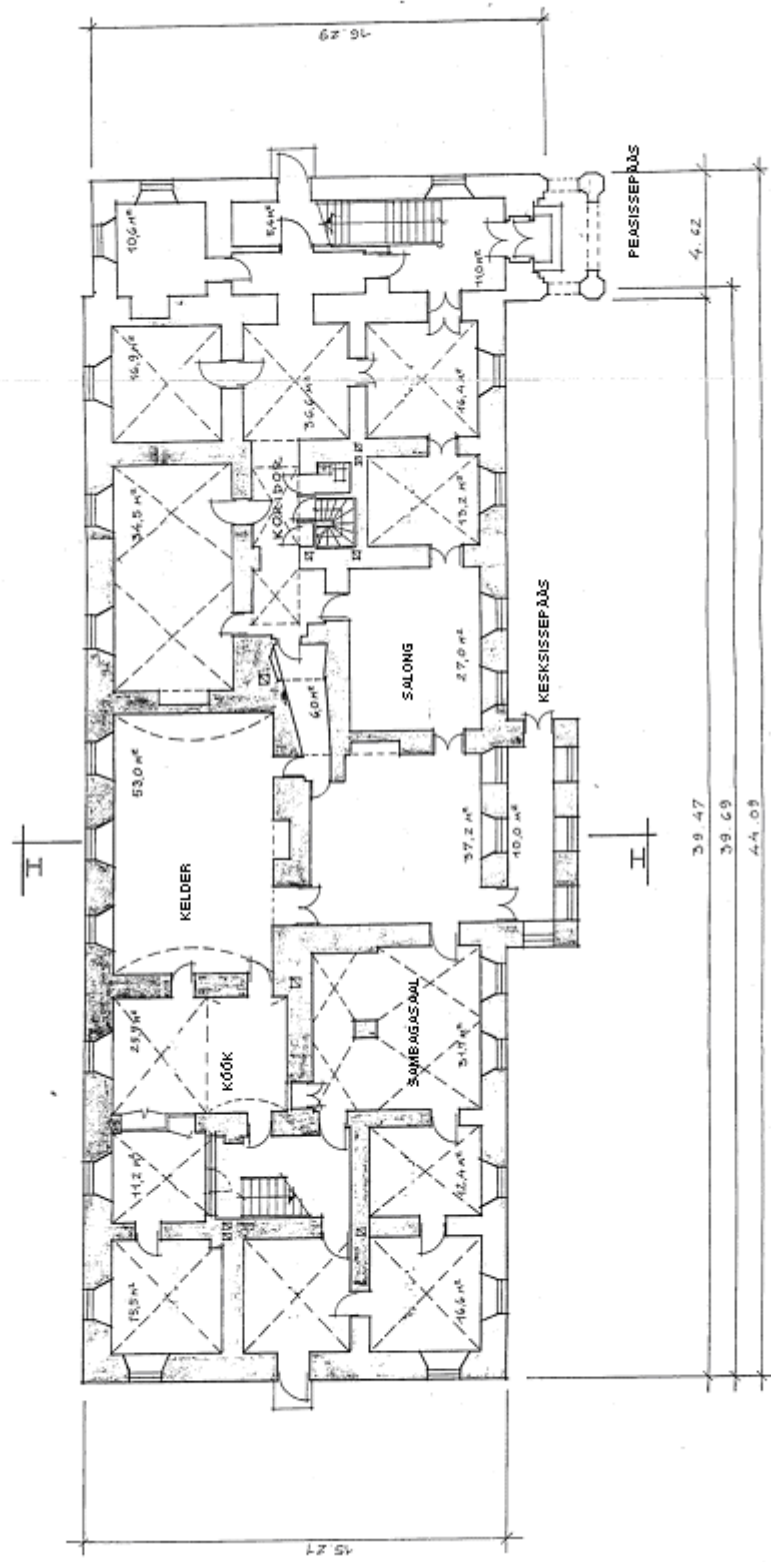
## Lisa 2. Asendiplaan



Lisa 3. Lohu mõisasüda Fragment 1915.a. plaanist EAAf.3724 nim. 4, s.-ü.16

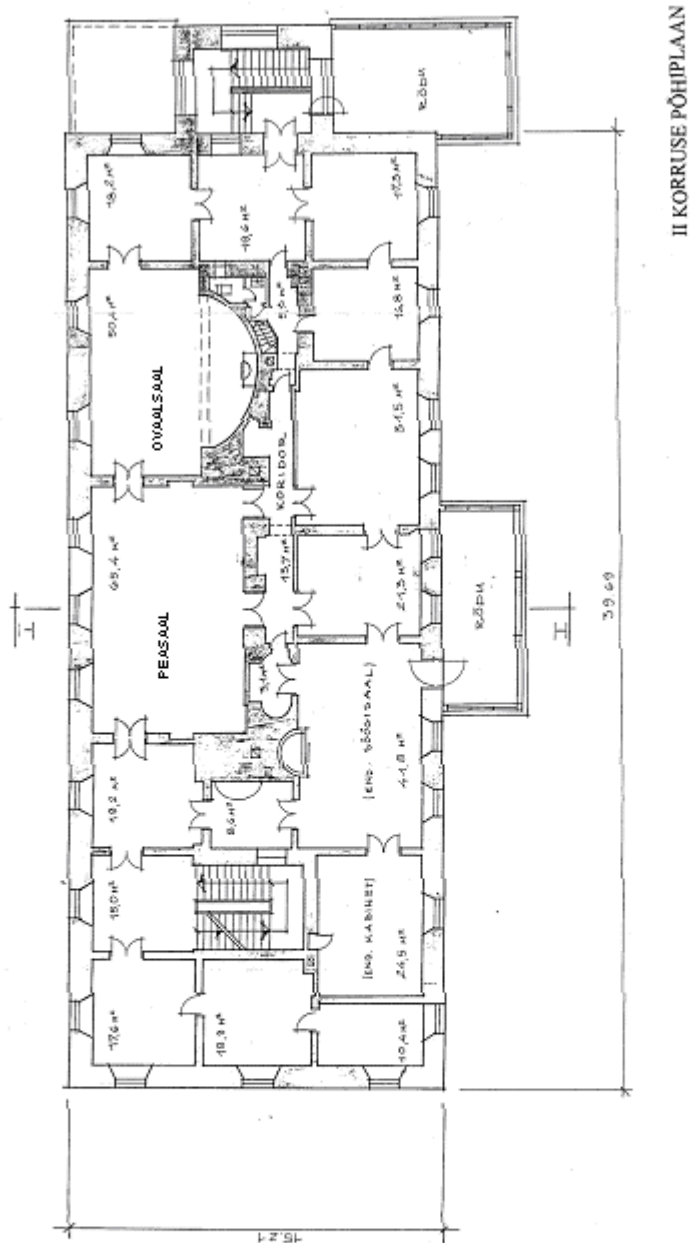


Lisa 4. Lohu mõisa peahoone I korruse põhiplaan



I KORRUSE PÕHIPLAAN

Lisa 5. Lohu mõisa peahoone II korruse põhiplaan



II KORRUSE PÕHIPLAAN

## 10. Fotod

Foto 1. Lohu mõisa kõige varasem foto



Foto 2. Neogooti akendega rõdud



Foto 3. Seinakapist leitud makulatuur daatumiga 1881.a.



Foto 4. 1905.a. segi paisatud peasaal





Foto 5.1905.a. segipaisatud kaminasaal.



Foto 6. Hooldatud mõisaõu 1930-ndatel



Foto 7. Lohu mõisa fasaad 1970-ndatel



Foto 8. Dong Quijote piltapeedid

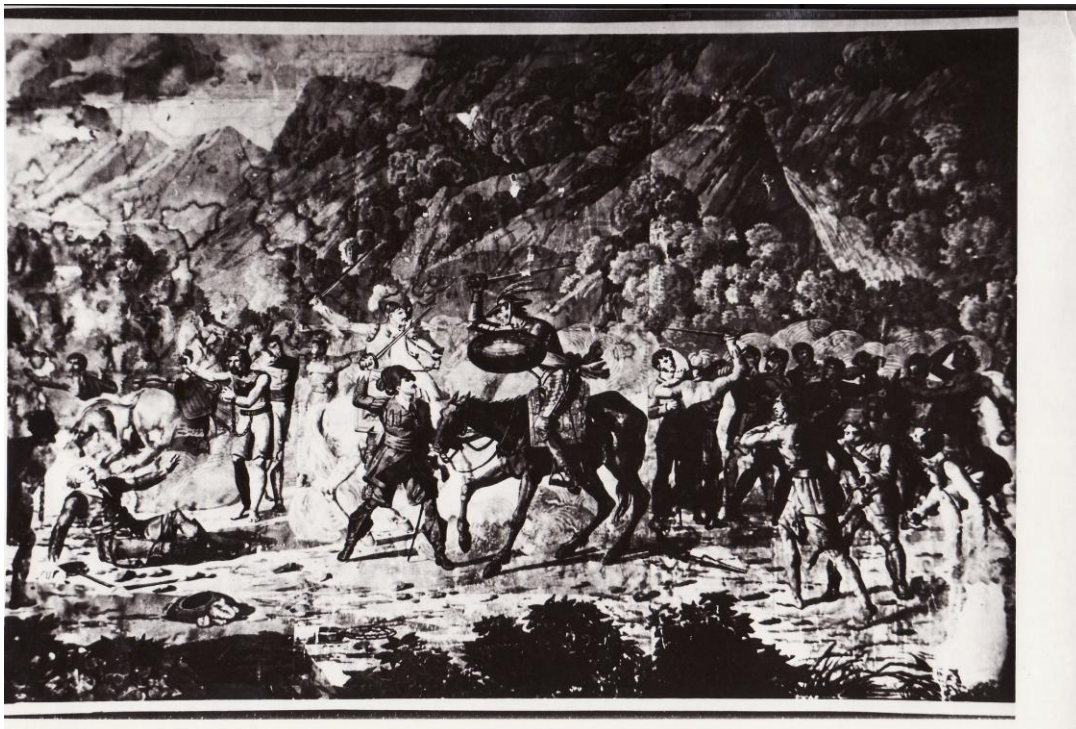


Foto 9. G.K. Welte`maalingud mõisa peasaalis



Foto 10. Lohu mõis 1993.a.



Foto 11. Lohu mõisa peasaal G.K. Welte` maalingud.



Foto 12. Tamme puit ja spoon seinapaneelid kabinetis



Foto 13. maa-alune sadevete ärastus drenaaž



Foto 14. Drenaaži vōlvi asendus paekiviga



Foto15. seinamaterjalid ja kahjustused



Foto 16. Taastatud akna preljeefid.



Foto 17. Ristlillikute ažuurne friis katuseharjal



Foto 18. Katuse kandekonstruktsioonide seisukord



Foto 19. Fasaadi üld pilt



Foto 20 Gootiakendega rõdu.





Foto 21. Vana tammest aknaraam



Foto 22. Peauste seisukord



Foto 23. uste kahjustused



Foto 24. Põrandate kahjustused



Foto 25. Polisandri ja tammeparkett



Foto 26. Kase parkett



Foto 27. Pahtli ja värvi irdumised



Foto 28. Ovaalsaali tapeedi seisukord.



Foto 29. Leitud samba maaling



Foto 30. Restaureeritud peesaal



Foto 31. Niiskus kahjustused



Foto 32. Võlv lagi



Foto 33 Söögisaali ukсед.



Foto 34. Vana aknaraam ja kremoon



Foto 35. Söögisaali ahi



Foto 36. Ovaalsaali kamin





Foto 37. Kelder 1993.a.



Foto 38. Kelder 2008.a.



Foto 39. Samba ruum 1999.a.



Foto 40. Samba ruum 2008.a.



Foto 41. Söögisaal



Foto 42. Söögisaal



Foto 43. Köök

