



EESTI KUNSTIAKADEEMIA
Kunstikultuuri teaduskond
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

Natali Kask-Nõgisto

Ülase talu restaureerimisi
Ettepanekud energiatõhususe parandamiseks

Ülase talu, Luiste küla, Märjamaa vald, Raplamaa

2024/2025 õppeaasta
Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Luiste 2025

Sisukord

EESTI KUNSTIAKADEEMIA	1
Sissejuhatus	3
1. Ülejõelt Ülasele – talu ajalugu	5
<i>1.1 Talutehing härraga</i>	<i>6</i>
<i>Suurtalust „saunikuks“</i>	<i>8</i>
2. Ülase talu restaureerimine	10
<i>2.1 Restaureerimiseelne hoone seisund</i>	<i>11</i>
<i>2.2 Ülevaade olulisematest taastamistöödest</i>	<i>13</i>
<i>2.3 Järeldusi ja vajakajäämisi</i>	<i>19</i>
Ülase talu energiatõhususe parandamise võimalusi	20
Kokkuvõte	22
Kasutatud allikmaterjalide loetelu	23

Sissejuhatus

Kirjeldan arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöös enda 2008. aastal ostetud taluhoone ajalugu, esmast restaureerimisprotsessi sh vajakajäämisi ja kogemusi. Teise aspektina käsitlen restaureerimisprotsessi järgselt ilmnunud energiasäästu vajadusi ning püüan nendele täiendkoolitusel läbitud teemade kaudu võimalikke lahendusi leida.

Objekti valik lähtub eelkõige isiklikust huvist hoida kokku majanduskulusid kõrge ajaloolise väärtusega hoones. Töö piiritletum eesmärk on erinevate energiasäästlikkuse tõstmise võimaluste kaalumine konkreetse hoone näitel, selle säilinud algupära kahjustamata.

Lõputöös käsitletav objekt: Ülase talu

Aadress: Luiste küla, Märjamaa vald, Raplamaa

Ehitusaasta: Teadmata, oletuslikult ~ 1800 esimene pool



1. Ülase talu asukoht Eesti kaardil ja majapidamise asendiplaan¹

2008. aastal ostsin talu, korrektsemalt väljendudes hoonestatud krundi. Esialgu kodu rajamise eesmärgil, kuid pikkadeks aastateks sai paigast pigem midagi suvila-laadset. Arvestades hoone algset – suhteliselt katastroofilist seisukorda, oli toona tegu nooruse optimismil, naiivsusel või hoopis intuiitsusel põhineva otsusega.

Enne igasugust restaureerimisprotsessi möödusid paar esimest aastat uurimise, koristamise ning võsaraie tähe all, mille käigus järk järgult selgines reaalne olukord ning restaureerimisvajadused. Lisaks elukorralduslikele küsimustele huvitas, tänu prahi hulgast

¹ Ülase talu. Maantee-amet (vaadatud 22.02.2024)

leitud ostu-müügilepingule talupoja ja mõisniku vahel, kes olid need tehingus osalenud Ado Wisnu ja Karl (Carl) Ferdinand von Mohrenschildt?! See mis õnnestus leida, on siin ka ära toodud.

Mis puutub tänast Ülase maavaldust, siis ei saa välistada, et hetkel on tegu Luiste küla ühe kõige väiksema eraomandiga (kahtlemata ühe kenamaga). Talu on viimase kohta hetkel palju öelda. Aga arhiiviuuringud, mis on teostatud tänapäevase nimega Ülase kohta ja mis varasemalt on kandnud nimetusi Ullejoe, Ülejõe või koguni Ülejõe nr 22, loovad vastupidise mulje. On olemas tõenäosus, et algselt on olnud tegu ühe suurima maavaldusega külas.

Ehkki tänane Ülase aadress on Luiste küla, Märjamaa vald, Raplamaa, on ajalooliselt külale nime andnud Luiste mõis kuulunud hoopis Kullamaa kihelkonda Läänemaal. Luiste mõis on olnud vahelduva eduga Loodna (*Pall*) ja Kääsla mõisaga ühisvaldus või eraldiseisev üksus, seda vastavalt ajastule ja omaniku võimekusele.

Tänane elamukrundi omanik on käesoleva kirjutise autor. Talu maad ja metsad on liigendatud ning on kuuldavasti liikunud pärijate käest põllu- ja metsameeste kätte.

Lõputöö ülesehitus on jagatud laias laastus kaheks, kus esimene pool on tagasivaatav ja selgitav ning teises pooles, lähtuvalt esimese pooles kirjeldatule, püüan leida võimalikke lahendusi tekkinud probleemkohtadele. Konkreetsemad kaalumisel olevad tegevusplaanid jäävad järeldustena kokkuvõttesse.

1. Ülejõelt Ülasele – talu ajalugu

Käesolevas peatükis kirjeldan sissejuhatuses mainitud ostu-müügilepingu tõttu põgusalt Luiste küla, mõisa ning mõisnikku. Kirjeldan talu algseid mastaape ning kulgu ajas tänase miniatuurse vormini.

Luiste - sks *Luist*, 1505 *Ludes* (küla), 1798 *Luides*, *Luisti*. Nime päritolu jääb ebaselgeks, on oletatud häärasrahva suguvõsanime *Lode*. Eesti keelse päritolu alusel võiks nimi tuleneda *lude*, *luuded*, *luste* vms (teatud umbrohud, heintaimed).²

Mõisast lõunasse jääva Luiste vana küla algne nimi on Viira (1505 *Vier*, 1798 *Wiira*), nimi oli tuntud veel 20. sajandil. Luiste mõis eraldati Loodnast 1645³ ning liideti 1914. aastal koos Loodna ja naabruses paikneva Kääsla külaga üheks mõisaks ühise Loodna mõisa nime alla. Nagu mitmed teised Eestimaal paiknenud mõisad, läks ka Loodna 1919. aastal maaseaduse alusel Eesti Vabariigi omandusse.⁴

Mõisaga paralleelselt eksisteeris alates 1866. aastast Luiste vald, mis oli eraldi haldusüksus Läänemaal Kullamaa kihelkonnas perioodil 1866-1939.⁵ 1939. aastal moodustati Kullamaa vald, kuhu liideti kokku Luiste, Vaikna, Jõgisuu, Kolovere-Kalju, Sooniste, Märjamaa, Vigala ja Kirbla vald ning mis püsis sellisena 1950nda aastani.⁶ Suurem osa Luiste küla territooriumist kuulus 1945. a. loodud Teenuse külanõukogu koosseisu ning 1954. aasta juunist juba Vaikna külanõukogu koosseisu.⁷

Okupatsiooni alt vabanedes moodustati 1990. aastal Loodna külanõukogu asemele Loodna vald. Tänapäevane Märjamaa vald aga 2002. aasta oktoobris kolme omavalitsusliku haldusüksuse – Märjamaa alevi, Märjamaa valla ja Loodna valla ühinemisel.⁸

Ülase talu aitadest, kuuridest, prügihunnikutest on leitud kena kollektsioon eelneva ajalookirjeldust illustreerivat materjali – mõisamööbli toolijalast, saksa kiivriteni, kollektsioon saage raamsaest *družbani*; üksikuid nirus seisus, kuid kunagi kauneid mööblitükke, hulgaliselt nõukogude kirjandust (ja klaastarat).

² Luiste. Eesti kohanimeraamat (vaadatud 22.02.2025)

³ Luiste mõis. Vikipeedia (vaadatud 12.01.2025)

⁴ Luiste. Eesti kohanimeraamat

⁵ Luiste vald. Vikipeedia (vaadatud 12.01.2025)

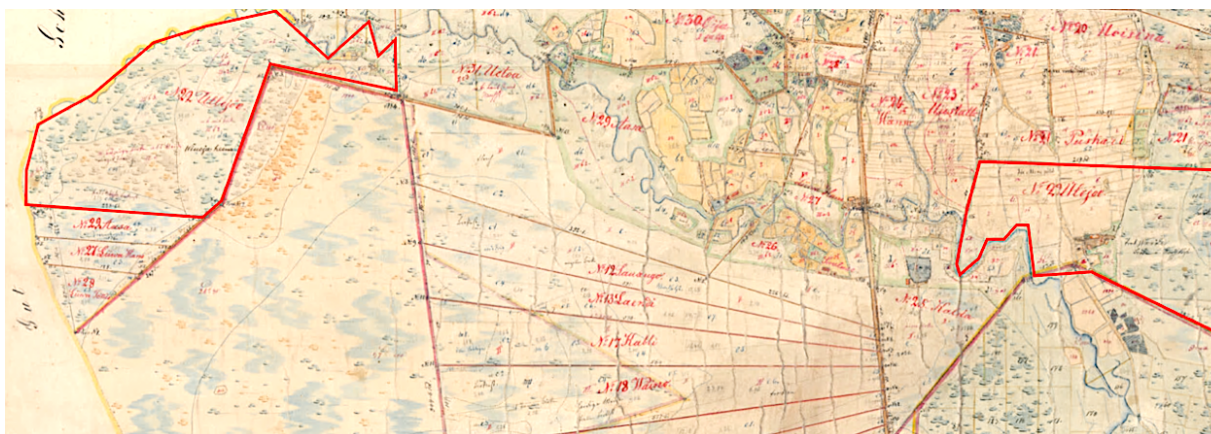
⁶ Eesti valdade loend (1939). Vikipeedia (vaadatud 12.01.2025)

⁷ Teenuse külanõukogu. Vikipeedia (vaadatud 12.01.2025)

⁸ Märjamaa valla arengukava 2010-2025 (vaadatud 12.04.2025)

1.1 Talutehing härraga

Luiste mõisa omanik ajal, mil Ülase talu eraomandisse müüdi, oli haagikohtunik⁹ **Karl Ferdinand von Mohrenschildt** (22.dets.1841- 06. nov.1898). Mõisnik von Mohrenschildt oli pärit Järvamaalt Käravetelt (*saksa k. Kerrafer*) ja Ferdinand Wilhelm von Mohrenschildt ning Johanna (Jenny*) Dorothea von Mohrenschildt poeg.¹⁰



2. Kaart aastast 1860. No 22 Ülejõe/ Ullejoe talu¹¹

Luiste mõisa omandas ta avalikul müügil 14.06.1885 aastal.¹² Ülejõe talu müüs K. F. von Mohrenschildt Ado Wisnu'le 1886. aastal, sõlmides temaga ostu-müügilepingu Ülejõe ehk talu nr 22 osas C. Mühlbergi 1884. aastal koostatud mõõtmiste alusel (kaart on Tartu arhiivis digitaliseerimata). Nimetatud leping on leitud peale talu soetamist kohapealt, selle koopia on kinnistuomaniku valduses. Originaal antud Lääne Maakonna Arhiivi, mis kolinud Tartu arhiivi ehk parematesse hoiutingimustesse.

Ado Wisnu (Wisno) sündis 6. aprillil 1842. aastal ja oli sarnaselt Karl Ferdinand von Mohrenschildtile, Luistesse võõrsilt tulnud. Ado oli sündinud Valgu kandis (Walk kogudus). Tema isa oli Jaan, Ado poeg Wisnu (sünd. 1810. aastal 12.jaanuar) ning ema Trino (sünd 1812). Varasemat sugupuud jälgida ei õnnestunud. Ado abiellus 1871. aastal 4. apr Vana-Vigalas (Fickel) Nurtu kogudusest pärit Triinuga, kes oli sündinud 1846. aasta 30. septembril. Noorpaar asus 1886. aastast Goldenbeck koguduse alla. Tõenäoliselt seetõttu, et Luiste külla Ülejõe tallu elama oli asutud.¹³

⁹ Luiste mõis. Mõisablogi mõisaloode (vaadatud 12.04.2025)

¹⁰ samas

¹¹ Rahvusarhiiv EAA.3724.4.651 leht 1 (vaadatud 12.01.2025)

¹² RA.EAA.2840.1.15885 vaadatud 12.01.2025)

¹³ RA.EAA.1243.1.212; EAA.1243.1.200; EAA.1247.1.233; EAA.1247.1.223; EAA.1247.1.217; EAA.1247.1.221; EAA.1251.1.192 (vaadatud 12.01.2025)

K. J. Mohrenschildti ja Ado Wisnu vahel 23. aprillil 1886. aastal sõlmitud ostu-müügi lepingu kohaselt kohustus talupoeg mõisnikule talu eest maksuma kokku 4200 hõberubla. Ülejõe talu nr 22 suuruseks lepingu järgi oli 2192 ruutsülda ehk ligikaudu 10 hektarit metsa ja põllumaad (vt ka ill 2 lk 6). Leping oli järelmaksu peale sõlmitud esialgu 12 aastaks, kuid sai tegelikkuses viimase makse alles 1915. aastal.¹⁴ Talude väljamõõtmise järel on olnud Ullejõe/Ülejõe talu nr 22. üks suuremaid Luiste külas ning üks varasemaid väljaostmislepingu sõlminud talusid.



3. Luiste küla talumaade kaart aastast 1924.¹⁵

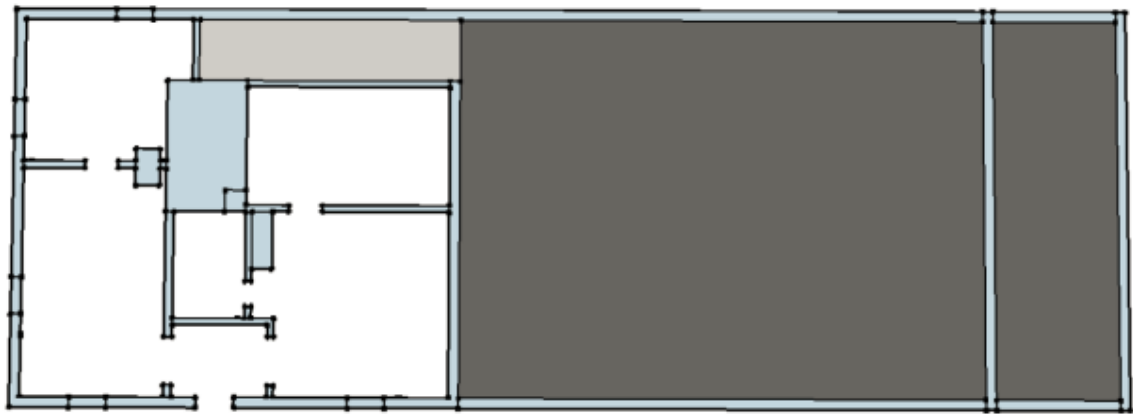
Ülejõe talu maad 1924. aasta kaardil on varasema heinamaatüki arvelt (põhjuseid tuvastada ei õnnestunud) juba kahanenud ja talu tollane suurus on märgitud punasega III joonisel. Kinnistu hoonete asetus on toodud sinisega nii III kui IV joonisel (suurendus III joonisest). Algseid hoonemahtusid näib IV joonisel tähistavat oranžika tooniga märgitud hoonetemaht, kuna teega paralleelset asuvat palkhoonet on korduvalt pikemaks ringiehitatud võib joonisel toodud hoonestuse markeerimise parandus paika pidada.¹⁶ Tumedama tooniga täiendused (kollase punktiirjoonega) ja parandused markeerivad hoonete asetust ostuaegsel 2008.aastal.¹⁷ Erandiks on roheline punktiiriga märgitud laut, mis oli täielikult varemeis.

¹⁴ RA. EAA.2840.1.15885 (vaadatud 12.01.2025)

¹⁵ RA. ERA.T-3.24.158 leht 2 (vaadatud 12.01.2025)

¹⁶ MTÜ Vanaajamaja konsultatsioon

¹⁷ RA. ERA.T-3.24.158 leht 2 (vaadatud 12.01.2025)



5. Hoone põhiplaan enne 1950ndat aastat, mil rehealune hoonest eraldati²⁰

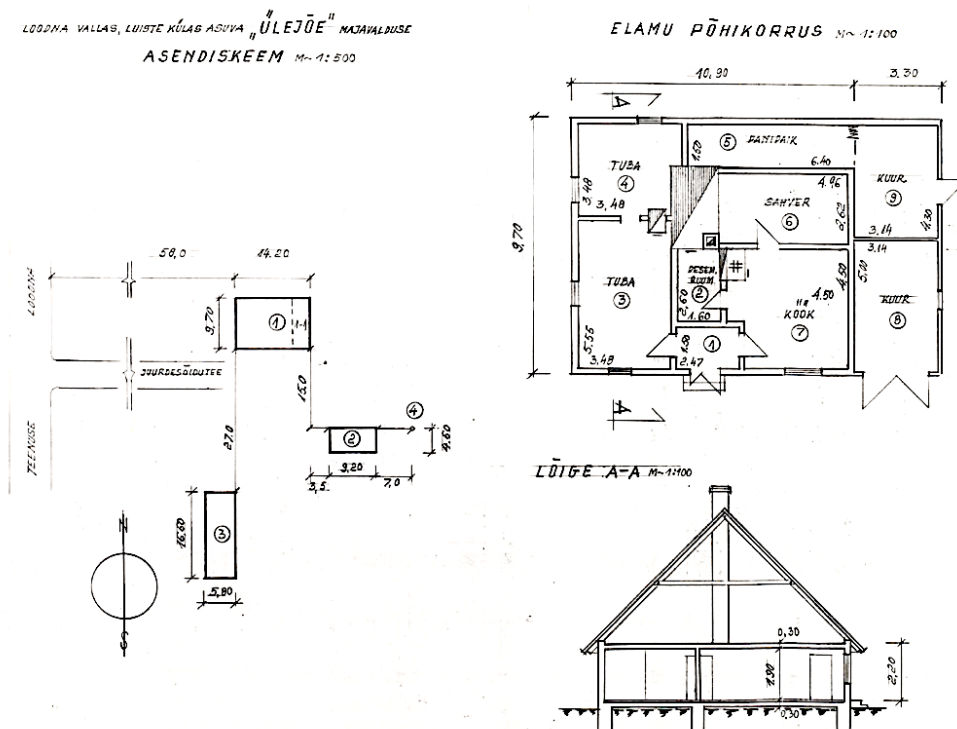
Hoone arvatav ehitusaeg suulise pärimuse alusel on 19. sajandi esimene pool. Kirjalikud materjalid puuduvad. Oletust kinnitab säilinud rehiaelmu ehituslaad, mis on omane 19. sajandi maapiirkonna tavadele – madal vundament nurgakividel, lahtine vaheladu. Seinad laotud keskmiselt 25-30 cm läbimõõduga ümarpalgist koerakaela tapis. Rehetoas nurgatenderisse T-liitega kinnituvatel palkidel näha kirvega tahumise jälgi. Et saag hakkas ehitustööriistana levima alles alates 19. sajandi teisest poolest, võib oletada, et hoone on pärit varasemast perioodist. Abihoonete ehituse osas andmed puuduvad, arvestades ehituslaadi on alust arvata, et hooned pärinevad samast ajajärgust. Seda näib kinnitavat ka kaartidelt nähtuv 19. sajandist kuni 21. sajandini säilinud hoonete asendiplaan.²¹

²⁰ Ülase talu renoveerimine. N. Kask Lõputöö HKHK 2017

²¹ samas

2. Ülase talu restaureerimine

Talu juurde kuulus ostutehingu hetkel elumaja, lambalaut, pikkait. Talu suuruseks napp 0,8 hektarit. Hoone alune pind 105m², kõrgus maapinnast katuseharjani 8m. Elumaja külge oli rajatud kuur-garaaž (vt ill 6), joonisel VI nummerdusega 8 ja 9. Samal joonisel toodud panipaik, joonisel nr 5, oli tegelikkuses jaotatud vaheseinaga kaheks ning ligipääs umbes 3m² suurusele toakesele avanes ligi aasta peale ostutehingu ruumist nr 4 avaneva tapeetide alla ja kapi taha peidetud ukse kaudu. Ruum oli tagasihoidlikult sisustatud voodi ja riidenagiga ning olnud suletud ligi 60 aastat.²²



6. Talu asendiplaan ekspilkatsioonikaustast, hoone jaotus ei vasta tegelikkusele²³

Majavalduse soetamisel olid positiivseteks kaalukeelteks taluhoovi kõrghaljastus, rehetoa lootustandvad sirged ja kõrged palgiredad ning säilinud pirakas reheahi. Hoolimata esialgsest trööstitust olukorrast, kus soojapidavus oli olematu, kus hoone sokliosa oli mattunud kõrgelt muldvalli alla ja peitis ulatuslikku pruunmädanikku, kus rehetoa laes asunud aampalk oli korstnajala lähistelt ilmastikumõjude tagajärjel murdunud ja poolpalkidest lagi seetõttu varinguohtlik, kus hoone kagu nurk osutus täielikult amortiseerunuks - oli rehielamus piisavalt põnevat avastamist, mis motiveeris põhjalikumaid restureerimistöid ette võtma.

²² Suuline pärimus - Puskari Jürka

²³ Ülejõe esplikatsiooni koopia, omaniku valduses

2.1 Restaureerimiseelne hoone seisund

Siseruumide uste, lagede ning põrandakatete materjal oli hoone soetamise hetkel HDF (rahvakeeli soome papp) puitsõrestikul, ülevõõbatud õlivärviga. Seinapinnad osaliselt kaetud lakitud laastplaadiga. Siseruumide laed olid väga madalad – vahemaa põrandast laeni keskmiselt 190cm. Kambrilae avamisel esile tulnud talad olid niiskuskahjustusega, soojustatud liivaga. Viimase viimistlusena kasutatud laelaudis oli algselt valgendatud lubivõõbaga, kuid valdavalt mädanikukahjustusega. See natuke, mis kasutada kõlbas, on oma koha leidnud hilisemates viimistluskihtides – tuulekoja poolpüstaudises.



7. Ülase talu renoveerimiseelne seisukord. Kunagise rehealuse asemel garaaž ja puukuur²⁴

Oletatavasti olid nii kambrilae talade kui ka rehetoa aampalgi niiskuskahjustused tingitud katuse pikaajalisest läbijooksmisest. Katuse harjaplekk vajas tõepoolest vahetamist. Teiseks läbijooksu põhjuseks oli majaümbruse kõrghaljastus, mis asetses hoonete liiga ligidal ega lasknud katusel tuulduda - kinnitusena vohas katusel sammal (mida esineb ka täna, kuid mis suve jooksul suures osas kahaneb väga marginaalseks). Eterniidi plaate, mis lausa vahetamist vajas, oli vähe – piisas tagasi lükkamisest ja kinnitamisest algsele kohale.

Kambripõranda soomepapi (HDF) alt vaatas vastu laudpõrand, mille kandekonstruktsioon asetus muldpõrandale ning oli seetõttu ulatuslike niiskus ja biokahjustustega (kirev valik seeni), taaskasutamiseks kõlbmatu. Kambriseintel oli läbi aastakümnete kasutatud ümarpalkseinale naelutatud pingupapil tapeeti.

²⁴ Foto: www.kv.ee

Kuna hoone oli seisnud aastaid kütmata ning viimased asukad ei olnud tõenäoliselt ka varasemale liigniiskusele ülearu suurt rõhku pööranud – olid tapeedikihid suuremalt jaolt niiskuse ja hallituskahjudega ja tugeva rotiiriini aroomiga. Säilitamisväärtust sel perioodil otsida tõenäoliselt ei oleks ka osanud.



8. Kamber ning kööginurk sauna suunal (ill 6 elamu plaanil vastavalt nr 3; ja ruum 7 nr 2 suunal)²⁵

Tollane elektrisüsteemi liik oli rahvakeeles “*little india*” ehk koosnes umbes neljast eri ajastu ja eri tüübilisest juhtmematerjalist, mis oli veetud tõenäoliselt vastavalt hetkeolukorra vajadustele (loe: kaos). Küttekolded olid ostuhetkeks omadega läbi.

Eeldatavasti st. materjalide valikust lähtudes, pärines rehetuppa rajatud väikesemõõduline köök kogupinnaga 20m², nõukogude perioodist. Madala ja tillukese köögi seinad olid kaetud HDF plaadiga, osalt kaetud tapeediga, osalt värvitud. Hoone südamesse oli rajatud saun – selle seinad olid kaetud vineeriga, põrand valatud betoonist.

Köögi (endise ja tulevase rehetoa) põranda avamisel avanes vaade täies ulatuses muldpinnasele rajatud paekiviplaatidest algsele jalaalusele (ca 50m²). Kivipõranda ja puitlaudise vahele paigaldatud torude niiskusleke oli põhjustanud laudpõranda hävimise - köögi põranda alt läbiveetud torustik, mille kaudu kaevupumba abil mingil ajahetkel tuppa vesi tuli, oli põranda alla (muldkehandil paeplaatidest originaalpõrand all ning puitpõrand toru kohal) kogunud parajal hulgal niiskust ning selle ümber kasvas ulatuslik seenevalik. Sama kordus naabruses jooksva kanalisatsioonitoruga, mille ots lõppes maja taga kraavis.

²⁵ samas

Kuna hoone oli väga madal ning kaasaegsete elamistingimuste loomiseks tuli põrandaid süvistada otsustasin paekivipõrandast loobuma. See on olnud tõenäoliselt minu kõige raskem loobumine Ülasel.

Tillukesest köögi tagauksest avanes ligipääs sahvri otstarvet täitvasse rehetuppa, kus avanes vaade hästi säilinud reheahju rehetoapoolsele küljele ning ahjupealsele. Rehetoa ülemine ja haruldaselt kõrge kast (~5m) oli valdavalt heas seisukorras.

Saunaruumi seinakattematerjali eemaldamisel tuli välja algne kambrisse viiv ukseava – seegi oli väga positiivne leid ja on tänagi kasutuses.

Kõige suurema väärtusega oli ja on minu jaoks paekivist laotud reheahi. Reheahju seinad olid hästi säilinud, ahjusuu tuli aga välja siis, kui hoone südamikku nõukogude perioodil rajatud sauna (vt ill 6 elamu plaanil nr 2) kerisahju lammutasin.

2.2 Ülevaade olulisematest taastamistöödest

Põhilised restaureerimistööd algasid vundamendi ning palkkonstruktsiooni taastamisega. Nurgakivide asupaika muudetud ei ole. Kogu hoone ulatuses on vahetatud kahjustunud palgid - näiteks eranditult kõik hoone alumised palgiired vajasisid vahetamist, samuti akna alused. Põhjuseks ennekõike maja laudisele kuhjatud muldvall (ehk lootsid endised asunikud vanuigi soojapidavus parandada), kust ohtralt niiskust konstruktsioonidesse liikus. Palgivahetuse käigus on maapind tasandatud ja muldkeha eemale veetud. Uute palkide varade tihendusmaterjalina kasutatud traditsioonilist metsakäharikku ja turbasammalt, säilinud palkkonstruktsioonide tihendamisel on kasutatud linatakku ja linavilti.

Funktsionalistlikus stiilis topeltaknad olid ülimalt avariilises seisukorras (pehastumine) ning erilist poolehoidu nende suhtes ei tundnud. Nende kahjuks kõneles ka läbimädanenud kagunurk, mis nagunii väljavahetamisele läks ning sellega kaasnes varasemalt tendertoestuseta akna suurenduslõikamise kaotamine. Asendusena soetasin lambalauda sõnnikukuhilast leitud originaalakende raamide jäänuste (täna saunakaen) järgi kuueruudused puitpakettaknad.



9. Hoone kagunurk laudise eemaldamisel ning palgivahtetusel (vt ill 6 elamu plaanil 7 ja 8 vahel)



10. Rekonstrueeritud hoone kagunurk

Põhirõhk restaureerimistöödel oli suunatud võimalikult suures osas algupära taasavamisele, restaureerimisele. Meistrite suunamisel soetatud palkmaterjaliga asendati kokku umbkaudu 1/4 majapalke.

Aknaavasid sai varasema viie asemel seitse. Rehealune ei olnud säilinud ja hoone kagunurk oli laialt amortiseerunud, seega ei olnud põhjust piirduda vaid ühe, lõunasse avaneva aknaga. Hoone sümmeetria tagamiseks ja loomuliku valguse hulga suurendamiseks avaras rehetoas sai pärast põhjalikku kaalumist otsustatud veel ühe akna rajamise kasuks hoone idaküljel.



11. Rehetoa renoveeritud aampalk ja lagi

Täna paikneb tänu rehealuse lammutamisele reheahi Ülase talu keskel, toimides nõ keskkütte elemendina – lihtsalt soojussalvestus on keskmisest ahiküttest parem (vt ka ill 12 ja 13). Kütteelementide kaasajastamisel ja taastamisel kasutati võimaluste piires ära amortiseerunud küttekehade telliseid ning reheahju „kaaneks“ läks nii mõnigi köögipõranda alt vabanenud paeplaat. Reheahi viimistleti lubivõõbaga (1:3 lubi: vesi) kokku ligi kümnes kihis, iga kolmanda kihi vahele on kriitimise minimeerimiseks kantud lubjavee kiht (1:10). Iga kihi vahele tuleb jätta umbes ööpäev kuivamisega, kuid õhukindlalt suletud lubjavõõp kannatas oodata.



12. Reheahi on töökorras ja ootab viimistlemist



13. Reheahju ühisvõõpamine Eesti Vabaõhumuuseumi korraldatud koolituse “Viimistlus: värvid ja värvikeetmine” Jüri Kuusmann juhendamisel septembris 2012²⁶

Kompromisse algupärase kahjuks on tehtud rehetoa põranda soojustamise arvelt, palgivahetuse käigus lammutamisele läinud garaaži asemele rajatud akende osas ning rehetoa umbsesse seina lõigatud ukseava sinna rajatud pesuruumi pääsemiseks. Säilinud ajaloolisest väärtusest mitmed aspektid on siiski ka täna hästi vaadeldavad.



14. Reheluse puudumisel on idakülge rajatud palgivahetuse käigus kaks akent

²⁶ Koolitus on läbi viidud majaomanikele suunatud koolitussarja raames ning on pärjatud Europa Nostra Grand Prix'ga 2015 aastal.

Kuna nõukogudeaegsetest akendest suurt midagi võtta polnud, asendati need puidust topeltraamidega akendega. Siseuksed on hangitud erinevatelt vanadelt objektidelt ning on eranditult kõik täispuidust tahveluksed, kuna minu hinnagul kaasaegsed uksed ei sobitu interjööri ning samuti olen praktiliste kogemuse tõttu veendunud, et varasemalt on tisleripuitu hoolikamalt valitud. Võimaluste piires on kasutatud vanasid uksepiitasid ning metallkinnitusi. Paljud siseuste ja –akende piirdeliistud on taaskasutatud materjalid.

Majapidamisel on tänaseks autonoomne veevarustus (puurkaev) ja kanalisatsioon (septik). Vana salvkaev on toetava elemendina alles. Ja taastatud järjekordse koolituse käigus.²⁷



15. Vana salvkaevu raketis ning uuendati salvkaevu taastamise koolituse käigus

Rehetoa seinad puhastatud tahmast, nõest jmt nurklihvija ja terasharjaga (vt ill 12; seinad veel puhastamata). Rehetoa seinapalk jäi täies ulatuses nähtavale ning tumeda interjööri tasakaalustamiseks sai lisaks valgeks võõbatud reheahjule heledas tonaalsuses ka põrand.



16. Rehetoa põrand peegeldab valgust, aknad avanevad itta

²⁷ Taaastatud MTÜ Vana ja Väärt koolituse käigus, juhendaja Laur Oberschneider

Pesuruumid ning köögi veevarustus on kõik koondatud hoone idanurka, et vähendada niiskusohtu konstruktsioonidele. Pesuruumi/WC ehitamisel on järgitud kaasaegseid ehitusnorme, rajatud on nn ujuvpõrand. Pesuruumi palkseina kaitseks on märjas tsoonis rajatud nõ tuba tuppa (vt ill 17 foto 1 palksein ja foto 3 samal OSB + veetõke) ehk palkseina ja märja tsooni vahel on eraldi karkassil tagant-tuulutusega veekindlaks töödeldud plaatmaterjal, et ruumi tagant niiskus palkseina kahjustamata välja auraks.



17. Vannituba on rajatud endisesse aganikku ja nõ tuba-tuppa meetodil, vasakult 1 ja 3 vaade idapoolsesse ruumiossa, 2 foto on vaatega läände- krohvitud ümarpalk ja veekontakt seinaga puudub

Muus ruumi osas, niiske tsooni seintel, on lubikrohv ümarpalgil naturaalsest materjalist krohvimatil (vt ill 17 keskmine foto). Ruumis on sundventilatsioon ning torustik on paigaldatud seinale, vältimaks kondentsi konstruktsioonides ja liigniiskust ruumis.

Elektrisüsteem on kogu hoone (ja kogu krundi) ulatuses uuendatud ja vastab kaasaegsetele nõuetele. Kambrilaed rajatud uued, laekonstruktsioon asetseb prussikingadel, et arvestada palgivahetusest tulenevaid vajumisi. Laed on krunditud ja viimistletud titaanvalgega toonitud munaõlitemperaga läbikumavakas ning puidusüüd esiletoovaks. Kambrate välisseinad on soojustatud seetpoolt rooplaadiga. Põhjapoolse kambri välisseinad on kaetud lubikrohviga. Lõunapoolse kambri seinad kaetud savikrohviga.

Välisfassaad on soojustatud tuuletõkkeplaadiga, millel välisvoodriks hõõveldamata saelaudadest falunpunase keeduvärviga (eelmainitud EVM koolitusel) kaetud nn poola laudis. Otsaviiludel tuuletõkkeplaat vana viilulaudise peal, selle peal tuulutusliist mis on kaetud peensaetud rõhtlaudisega. Värv sai sama mis mujal aga selle erandiga, et värvimine sai teoks paar aastat hiljem, kui hõõvellaud ilmast karedamaks saanud oli. Värvikeedu oskus oli majapidamises tänu EVM-le juba olemas.

2.3 Järeldusi ja vajakajäämisi

2008-2017. aastatel läbiviidud restaureerimistööde tulemusena oli oluliselt parandatud hoone konstruktsioone ja lisatud kommunikatsioonid, siiski sobis hoone suurepäraselt suvituskohaks, kuid aastaringseks elamiseks ilma palgalise kütjata paraku mitte. Perioodi kokku võttes tuleb mitte kõige meeldivama järeldusena nentida, et töö käigus tuli teha ka ebamugavaid kompromisse hoone kasutamise vajaduse ning pärandi säilitamise vahel.

Ühest küljest võib nentida, et algaja renoveerijana õnnestus töö tervikuna suhteliselt hästi. Hoone sisekliima on väga mõnus, krundi asupaik ning paksud seinad tagavad endiselt täiusliku vaikuse, talu eluhoone väärikus sai taastatud isikupära arvestades.

Samas on seesama hea kliima seotud natuke liiga hea hingavusega, eriti talvisel perioodil kui mõnest nurgast, vundamendiservast ja akna ümbert värsket õhku suures koguses juurde pressib. Niisiis tuli ette võtta energiasäästu võimaluste analüüs, mida käsitlen järgmises peatükis.



18. Ülase talu eluhoone peale suuremaid renoveerimistöid

Ülase talu energiatõhususe parandamise võimalusi

Alates 2019. aastast on Ülasel taas püsielanikud ning sellega seoses hakkasid järgemööda intensiivsemalt avalduma täiendavad energiatõhustamise vajadused. Tänapäevastele tingimustele vastava temperatuuri hoidmiseks tuli valida täiendav küttesüsteem ja antud kogemusloo puhul sai selleks hinna-kvaliteedi suhte tõttu õhksoojuspump.

Kui üldjoontes võib õhksoojuspumbad lugeda põhikütte täiendava elemendina suhteliselt sobivaks, siis ajaloolises hoones toob tehnoloogia kaasa uusi lahendamist ootavaid probleeme. Nimelt kuivatab õhksoojuspump oluliselt õhku ning kuna puit jääb niiskustsüklis igaveseks mängima, saab periooditi rehetoa palgivarade vahele täiendavalt linavilti lisada. Selle lisatöö tekke eest hoolitsevad maapiirkondades ka tuppä tikkuvad närilised. Perioodiline lisasoojustamine on tõhus, kuid mis salata, tüütu.

Kui tavaliselt läheb palju soojust kaotsi läbi lagede, siis rehetoa lae osas on restaureerimistööd tehtud piisava hoolega ja kandnud oodatud vilja. Ülasel lae soojapidavuse muret ei ole tekkinud. Kuid lähtuvalt täiendkoolitusel omandatud lisateadmistest on saanud selgeks, et lisaks põhikonstruktsioonide ilmastikukindluse taastamisele tuleb suunata tähelepanu ka sokli perimeetrile, üldisele ventilatsioonile, konstruktsiooni sõlmedele ning kütte optimeerimisele. Siin võiks tõenäoliselt alustada olukorra analüüsist.

Kuna visuaalne kontroll energiasäästlikkuse puhul suurt efekti ei anna, oleks esimene ettepanek vaadata hoone tarindid üle soojuskaameraga. Mõistan, et seda tuleks teha mõnel talvisema temperatuuriga ajal, mil temperatuurivahed on suurimad ning külmasillad,-punktid kontrastina esile tulevad. Soojuskaameraga teostatud uuringu järgselt on võimalik tuvastada soojakadusid põhjustavate alade ulatuslikkus, mille järgselt saab teha otsuseid sekkumise vajaduse ulatuse osas.

Lihtsamaid sõlmede täiustamisi on tehtud hoone välisuste puhul, mis on läbinud restaureerimise ja saanud laia läbiva täispuidust lengisüsteemi – toatemperatuuri püsimise vahe on tuntav. Ees ootab samalaadne täiendav tegevus akendega, mille nihutamisel välisfassaadile on teadmiste puudumise tõttu vale soojustamisega tekitatud külmasildu.

Teine väga suur mõjutaja köetavas hoones on niiskus. Kuna Ülase on väga madalal vundamendil, on niiskuse ligipääs hoonele intensiivne ning et probleemi võimendada, toon lisaaspektina välja maapinna savisisalduse. Umbes 0,8m maapinnast algab ~30-50paksune sinisavi kihistus²⁸, mis hoiab niiskust täiendavalt kinni. Liigvee eemale juhtimiseks on krundi

²⁸ Mõõdetud trassikaevamisel 2021.a.

ümber rajatud mõned aastad tagasi kuivenduskraavide süsteem, kuid maja vahetu ümbruse liigniiskusele viimased olulist mõju ei avalda.

Suuremad põrandate soojakaod sai pidurdada 2022. aastal ujuvpõrandate rajamisega - mõnusad hingavad liivakarkassil olnud põrand osutusid talvise pakasega jäiseks ning elamiskõlbmatuks.

Kokkuvõte

Energitaõhususe seisukohalt on hoone, arvestades lähtepositsioone, kahtlemata ka suhteliselt energiasäästlik, kuid on tänapäevaseid liginullenergia hoonetele esitatavate nõudmiste taustal ülearugi raiskav.

Isegi kui lihtsamad restaureerimised saab täiendatud teadmiste abil omal jõul teostada, on täiendkoolitusest kasu asjakohase tegevussuuna leidmisel ja spetsialisti kaasamisel. Eelnevatest peatükkidest tulenevalt on selge, et antud hoone puhul on läbi aegade olnud suurimaks probleemiks niiskus, mis mõjub hoone kehandile hävitavalt. Pelgalt loomuliku ventilatsiooniga seotud kaasaegne energiatõhususe mure on niiskusprobleemiga võrreldes mugavusprobleem – hea õhuliikuvus ju kaitseb hoone kehandit mingis ulatuses niiskuse negatiivse mõju eest, ühtlasi ei teki ka tengelpungas umbsust.

Aga hoone on väärikas eas juba täna ning kahtlemata hellalt kohtlemist väärt. Niisiis tulebki alustada niiskuse probleemile lahenduste otsimist, kuid ainult spetsialist abiga, mis eeldatavasti tuleb lõppkokkuvõttes taskukohasem kui ise katsetades. Igal juhul on vaja rajada maja ümber niiskuse eemale juhtimiseks drenivad süsteemid ja soojustada ühtlasi sokli välisperimeeter. Tõenäoliselt tasub eelnevalt (kui juba nagunii maja voodri alla piiluma peab) üle vaadata sokli ja majapalgi vaheline sõlm ning hinnata ka seal restureerimisprotsessi õnnestumisi, vajadusel teha muudatusi. Paralleelselt sokli drenimisega on mõistlik ühtlasi rajada niiskuse eemale juhtimiseks ka toimiv vihmaveesüsteem. Mis viib omakorda katuse vahetamise mõtteni...

Ega vana maja puhul töid lõppenuks lugeda nagunii kunagi ei saa, kui jaks otsas - kolin korterelamusse.



Kasutatud allikmaterjalide loetelu

Arhiiviallikad:

- Rahvusarhiiv www.ra.ee (12.01.2025)
 - EAA.3724.4.651 leht 1;
 - EAA.2840.1.15885;
 - EAA.1243.1.212;
 - EAA.1243.1.200;
 - EAA.1247.1.233;
 - EAA.1247.1.217;
 - EAA.1247.1.221;
 - EAA.1251.1.192;
 - ERA.T-3.24.158 leht 2.

Publitseerimata allikad:

- Kask N., Haapsalu Kutsehariduskeskuse lõputöö “Ülase talu renoveerimine” 2017

Internetiallikad:

- Maa-ameti geoportaal
<https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (22.02.2025)
- Eesti kohanimeraamat
<http://www.eki.ee/dict/knr/index.cgi?Q=luiste&F=M&C06=et> (22.02.2025)
- Vikipeedia. Luiste mõis
https://et.wikipedia.org/wiki/Luiste_m%C3%B5is (12.01.2025)
- Vikipeedia. Luiste vald
https://et.wikipedia.org/wiki/Luiste_vald (12.01.25)
- Vikipeedia. Eesti valdade loend (1939)
[https://et.wikipedia.org/wiki/Eesti_valdade_loend_\(1939\)](https://et.wikipedia.org/wiki/Eesti_valdade_loend_(1939)) (12.01.2025)
- Vikipeedia. Teenuse külanõukogu
https://et.wikipedia.org/wiki/Teenuse_k%C3%BClan%C3%B5ukogu (12.01.2025)
- Märjamaa valla arengukava 2010-2025
https://www.riigiteataja.ee/akt/isa/4230/3201/3018/Valla_arengukava_2012T.pdf (12.04.2025)
- Mõisablogi mõisalood
<https://www.moisablogi.ee/post/luiste-mois> (12.04.2025)
- Ülejõe talu kinnisvaramüügi fotod www.kv.ee (allalaetud 2008)

Suulised allikad:

- Tänapäevase manalamees, naaber Puskari Jürka ehk Jüri Harolski
- MTÜ Vanaajamaja konsultatsioon

Illustratsioonid:

- N. Kask kui pole märgitud teisiti