

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja konserveerimise osakond

**Annika Tuuleveski**

**Tohvri tellisetehase töölistemaja**  
**Tohvri tee 15, Tohvri küla, Viljandi vald**

2021/2022 õppeaasta

Arhitektuuri konserveerimise ja restaureerimise täiendkoolituse lõputöö

Tallinn 2022

## Sisukord

1. Sissejuhatus .....	3
2. Ajalooline ülevaade .....	5
3. Väärtused.....	10
4. Hoone materjalikasutuse ja tehnilise seisukorra kirjeldus. Säilitamise ettepanekud. ....	13
5. Kokkuvõte .....	19
Kasutatud kirjandus ja teised allikmaterjalid .....	20

# 1. Sissejuhatus

Käesoleva töö eesmärk on anda ajalooline ülevaade Viljandi vallas, Tohvri külas (ka Tohvre) asuva Tohvri tellisetehase tööliselamule nr 1, aadressiga Tohvri tee 15, Viljandi vald. Hinnata mittesekkuvate uuringute abil hoone seisundit ning teha ettepanekud hoone säilitamiseks ja restaureerimiseks.



Vaade hoonele Tohvri tee poolt. Pildistatud aprill 2022

Hoone ehitisregistri kood 112023709, aadress Viljandi maakond, Viljandi vald, Tohvri küla, Tohvri tee 15, katastriüksusel tunnusega 62902:001:0026 (1)

Ehitisregistri andmetel on tegemist kahekorruselise elamuga, milles on 8 korterit, eluruumide kogupinnaga 378,9 m<sup>2</sup>, hoone üldkasutatav pind 164,2m<sup>2</sup> Hoone esmane kasutuselevõtu aasta 1955

1. Maa-ameti geoportaal: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 28.04.2020)

Ehitise üldised tehnilised andmed ehitisregistri andmetel:

**Ehitisealune pind (m<sup>2</sup>)** 251  
**Maapealse osa alune pind (m<sup>2</sup>)**  
**Maapealse osa korruste arv** 2  
**Maa-aluste korruste arv**  
**Absoluutne kõrgus (m)**  
**Kõrgus (m)** 10,2  
**Pikkus (m)** 18  
**Laius (m)** 13,8  
**Sügavus (m)**  
**Suletud netopind (m<sup>2</sup>)** 543,1  
**Köetav pind (m<sup>2</sup>)** 378,9  
**Maht (m<sup>3</sup>)** 2302  
**Maapealse osa maht (m<sup>3</sup>)**  
**Üldkasutatav pind (m<sup>2</sup>)** 164,2  
**Tehnopind (m<sup>2</sup>)**

Hoone konstruktsioonid ja materjalid ehitisregistri andmetel:

Vundamendi liik - madalvundament

Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal - puit

Välisseina välisviimistluse materjal - puit (kantud enne 01.10.2014)

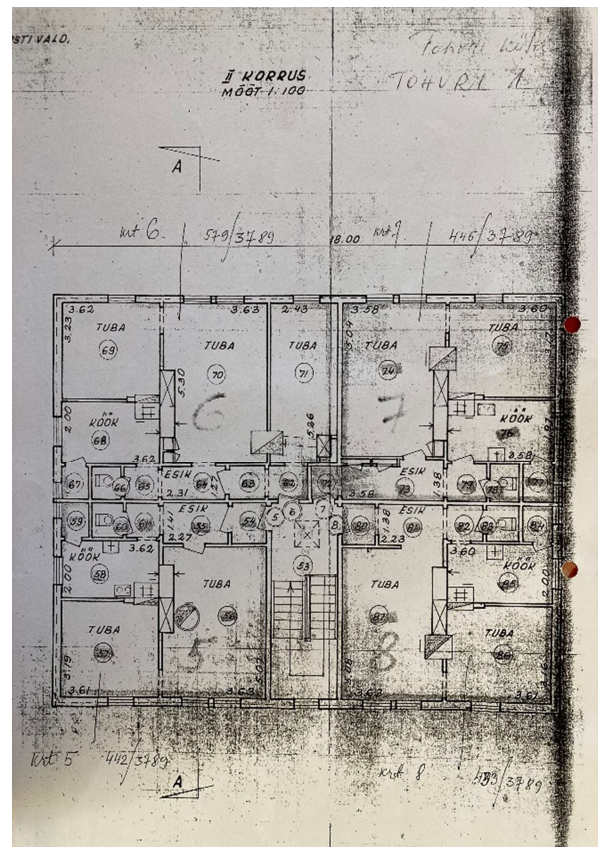
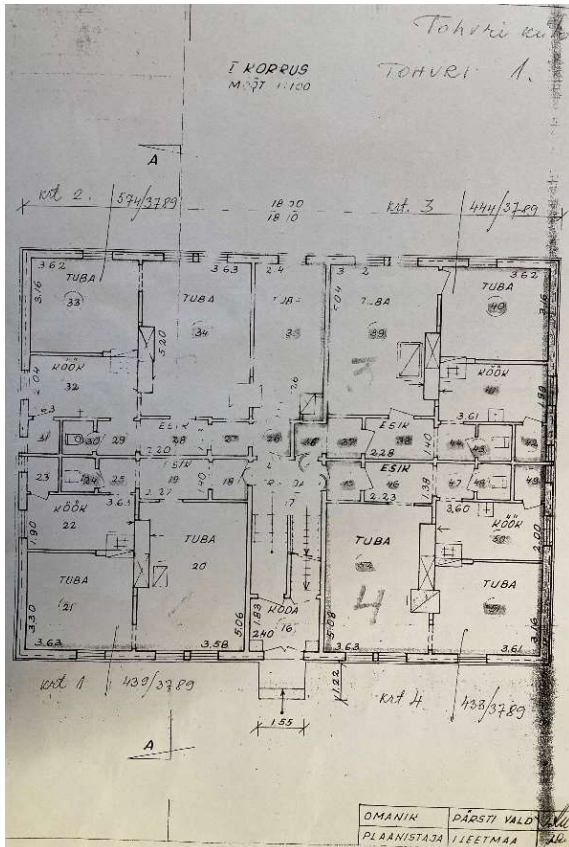
Välisseina liik- puit (kantud enne 01.10.2014)

Katuste ja katuselagede kandva osa materjal - puit

Vahelagede kandva osa materjal - puit

Katusekatte materjal - eterniit (kantud enne 01.10.2014)

Majas asuvast 8 korterist 6 on kahetoalised, köögiga. eluruumipind kokku 263,3 m<sup>2</sup>, Kaks korterit on kolmetoalised, köögiga, eluruumipind kokku 115,3m<sup>2</sup> Kortertes pesemisvõimalus puudub, igas korteris vesiklosett. Soojusvarustuse liik kohtküte, soojusallikas ahi, kamin, pliit.



Korruseplaanid

## 2. Ajalooline ülevaade

Tohvri [ˈtohvri] <Tohvri ~ -le> – küla Viljandi maakonnas Viljandi vallas (Puiatu mõis), u 1900 *Toфpe* (talu). Külana 1922. a rahvaloenduse materjalides (*Tohvre*). 1970. a-tel Tohvri asund, al 1977 küla. Nimi pärineb talunime vahendusel isikunimest. (2)

2. Eesti kohanimeraadat <https://www.eki.ee/dict/knr/index.cgi?Q=tohvri&F=M&C06=en>



Piirkonna ajaloo kohta on arhiivides materjal puudulik, õigemini kasin. Uurisin Viljandi muuseumist, ka seal ei olnud rohkem infot peale paari foto mis muis.ee lehel saadaval. Soovitati kasutada ka otsingusõna „tohvre“ , tänu sellele leidsin juurde mõned fotod.

Käisin intervjuerimas kunagist Tohvri elanikku Eino Värki. Eino elas Tohvril aastatel 1959-1978. Oli ka ehitusmeister kohaliku puidu- ja tellisetehase ehitusel.

Tema sõnutsi tegutses Tohvri talus tellisetöökoda. Vajaminev savi saadi talumaadelt. Telliste valmistamisel kasutati tunnelahju, mille varemed Eino Värki abiga ka metsast leidsime.



Tohvri tellisetehase tunnelahju varemed

Tohvril ringi jalutades ja mälestusi jagades meenus mehele, et tal peaks kodus ka tellisetehase tempel olema. Oligi. (3)

3. E.Värk, suuline vestlus autoriga, 2.mai 2022

---



Tohvri tellisevabriku toodangu tempel

Hiljem Tohvri talu tellisevabrik natsionaliseeriti. Loodi artell „Terma“ tellisetehas mis oli jätkuks varasemale tootmisele. „Viljandis alustas tootmist artelli „Terma“ uus tellisetehas, mille tootmisvõimeks on 4 miljonit tellist aastas. Ettevõtte on täielikult mehhaniseeritud. Kõik sedamed saadi vennasvabariikidest.“ (4)

H.Värk mäletab, et alguses tehti telliseid käsitsi, ka ajaleht Sakala kirjutab: “ Memm ei mäleta mõnda aastaarvu täpselt, aga talle meenub, et 1957. aastal asus ta tellisetehasesse tööle ja esialgu tehti telliseid käsitsi.“

4. Harju Elu, Harjumaa ajaleht, nr.47, 19 juuni 1952

5. Sakala, 28.03.2006

Viimane tellisetehas valmis Tohvri 1962 a.



Tellisetehase ehitus 1960.a. E.Värk erakogu



Tellisetehase ehitus 1961.a E.Värk erakogu

Piirkonna ajalugu arvesse võttes võib öelda, et Tohvri on monofunktsionaalne töölisasula, ehitatud Tohvri tellisevabriku tööliste tüüpprojekti alusel. Ajalooliselt on küla tekkinud Tohvri talu lähedusse kus asus esimese vabariigi ajal asus tellisetehas. Tohvri tee 15, ehk maja nr.1 on kuuest töölistmajast vanim. Esmaseks kasutuselevõtu aastaks 1955. Ülejäänud viiel majal on ehitisregistri andmetel esmane kasutuselevõtu aasta 1975.a. 1960.aastal tehtud fotolt on näha, et kõik majad on valmis. Tõenäoliselt on aastaarvudes ebatäpsusi.





Viljandimaa, Tohvri, tellisetehase asula, 1960, foto L. Vellema

---



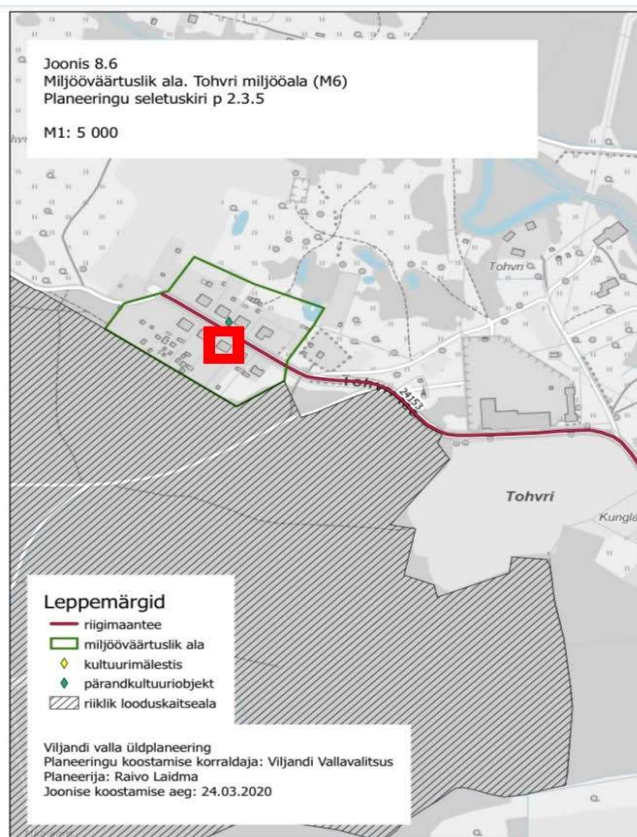
foto, Kõpu khk, Tohvre asula, elamud, u 1975

---

Ehitisregistri andmed vigased või puudulikud, nt. käesolevaks uurimisobjektiks olev maja on märgitud välisseina viimistluse materjaliks puit, käesoleval momendil on selleks tellis. Juba 1960 aastal tehtud fotol on näha tellisvooder. Täpsemaid viiteid sellele kahjuks ei leia. Ajaleht Sakala 2006 aastal tehtud artiklist leiab kohaliku elaniku, 83 aastase Jelena sperlingi meenutuse „Praegustest kortermajadest esimene valmis puidust, tellisekiht on sellele hiljem ümber ehitatud. Järgmised majad püstitati juba tellistest.“  
(<https://sakala.postimees.ee/2170901/kunagine-tohvri-toostusasula-vindub-parsti-valla-aaremaal>)

### 3. Väärtused

Hoone asub Viljandi valla üldplaneeringuga kehtestatud miljööväärtuslikul alal.



Tohvri miljööala. Kinnistu markeeritud punasega.

[https://www.viljandivald.ee/documents/11546/26636576/joonis\\_8\\_6\\_tohvri.pdf/4172fccd-8292-4359-9084-c8c150778304](https://www.viljandivald.ee/documents/11546/26636576/joonis_8_6_tohvri.pdf/4172fccd-8292-4359-9084-c8c150778304) (vaadatud 27.04.2022)

Väärtuste tüüp – tööliselamute kompleks.

Asub maakonnaplaneeringuga määratud väärtusliku maastiku reservaalal (R11, Tohvri tellisevabriku küla). Ala väärtuseks on ühesuguse arhitektuurse lahendusega kahel pool teed vastastiku rajatud monofunktsionaalse küla elumajad tellisevabriku töölistele, kus Nõukogude ajal asus ka kauplus, lasteaed, saun.

Viljandi valla üldplaneeringu tööversioon seisuga 06.04.2020 seab maakasutus ja kaitsetingimuseks kõikide kortermajade arhitektuurne välisilme tuleb säilitada ühesegusena. Hoone enda väärtuseks pean seda, et maja on säilinud algsena. Ei ole tehtud ümberehitusi ega suuremaid muudatusi. Eraldi tootsin välja säilinud ahjud ja pliivid. Visuaalselt on nende seisukord hea, vajavad töökorda seadmiseks pottsepatöid.



Küttekehad



Kindlasti on oluline, et säilinud on enamus originaaluksed ja käepidemed. Välisüksed puidust tahveluksed, siseüksed klaasidega. Ka puidust trepp ja käsipuud on autentsed.



Uksed

#### **4. Hoone materjalikasutuse ja tehnilise seisukorra kirjeldus. Säilitamise ettepanekud.**



Vaade hoonele hoovi poolt.

Majaomaniku eesmärk on hoone teha elamiskõlblikuks aastaringelt. Minimaalsete kulutustega võimalikult hea tulemus. Osad korterid anda pikemaajalisele üürile, osad väljarentimiseks lühiajaliselt. Hoone asub Soomaa serval ja üheks ideeks on pakkuda Soomaa külastajatele öömaja, muuhulgas „marja- ja seeneturistidele“ võimalust oma saak kohapeal hoidisteks teha. Kindlasti saab olema majas ka Tohvri ajalugu tutvustav väljapanek.

Hoone on säilinud algupäraselt. Majas ei ole tehtud suuremaid ümberehitusi ega remonttöid. Et hoone ei ole muinsuskaitse all ja ei ole ka sellist arhitektuurilist väärtust, et siis selle renoveerimine, eriti just hoone säilimise ja soojapidavuse eesmärgil, on tänapäevaste vahenditega on sobilik. Eesmärk on mitte muuta hoone välisilmet ja säilitada interjööris võimalikult palju olemasolevaid detaile, ukсед, aknad, küttekehad. Väärtus on pigem hoones külaosana, kuuemajalise ansamblina kui üksikohoonena.

##### **Vundament ja sokkel**

Täiskõrge keldriga hoone vundament on laotud paekivist, Tohvri tellisetehase tellistest, osaliselt valatud betoonist. Vundmanedi osal vaatamata erinevatele kasutatud materjalidele nähtavaid pragusid ei esine, on rahuldavas seisukorras. Sokli osa kaetud krohviga. Krohv



osaliselt maas. Probleemiks on sokli avatäidetest sisse sulav lumi mis vundamendil jäätub ja paisudes seda lõhub.



Soovitused renoveerimiseks. Alustuseks vundament lahti kaevata. Soklilt lahtine krohv lahti koputada, puhastada.

Ajaga on maapind nii palju tõusnud, et sokli avatäited on jäänud osaliselt pinnase alla. Nende korrastamise, vettpidavaks tegemise juures on mitmeid lahendusi. Ehk kõige mõistlikum oleks avatäited pisut kõrgemaks ehitada ja uued aknad paigaldada.

Kuna vundament tundub vaatlemisel rahuldavas seisukorras ning eeldatavasti ei ole vaja tugevdust siis piisab tõenäoliselt soojustamisest PUR-vahuga. Kui lahtikaevamisel selgub, et olukord on hullem ja oleks vaja vundamenti tugevdada siis valada betoon ning paigaldada hüdroisolatsioon ja soojustus nii, et jääks olemasoleva maapinnaga tasa.



Tohvri tee 15 elamu sokkel. Pildistatud märts 2022

### **Välissein**

Hoone välisseinad on klaasi- ja puidutöötlemise kombinaat “Järvakandi Tehased” kilpidest. Ühes korteris on olnud tulekahju ja sein lahti võetud. Näha, et tegemist on puitkarkassiga, mille vahel oli soojustus, milleks kasutati saepuru. Saepuru on põhja vajunud ehk soojustus on olematu. Kilbid on tehtud väga õhukestest prussidest, tõenäoliselt ka poolkuivast lauast mis on ajaga kokkukuivanud. Kilpide ja seina vahel on õhuruum, puit iseenesest ei ole kahjustusi saanud. Kilpide sisemised prussid tuleks lahti võtta, eemaldada olemasolev saepuru. Paigaldada tuuletõkkeplaat, karkassi võiks laiendada, et saaks lisada soojustuse ning aurutõkke, et ei tekiks kondentsi.

Osadel prussidel oli näha hallitusseeni. Pealt kraapides selgus, et kahjustus on pindmine. Pintseldada põhjalikult ennetava ja tõrjuva toimega vahendit Boracol. Vajadusel immutada seestpoolt puuraukude kaudu. Selleks puuritakse 20 cm vahega 10 mm diam. augud ja täidetakse kaks korda Boracol`iga 24 tunnise intervalliga. Juhul kui kilpide lahtivõtmisel selgub, et on suuremaid niiskuskahjustusi ja midagi on mäda, siis proteesida ehk lõigata koht ja asendada uue materjaliga.

Tellisest välissein sekkumist ei vaja.

### **Katus.**

Hoone katus on kaetud eterniidiga. Eterniidi eluiga on ca 50 aastat. See katus on olnud juba ca 70 aastat. Pööning on külm ja tuuldav. Ajajooksul on katust lapitud ja väga suuri lekkeid ei ole olnud. Olemasolev katusekattematerjal ning räästalaud tuleks maha võtta ja uuega



asendada. Katusekonstruktsioonid on üsna heas seisukorras. On mõned niiskuskahjustustega roovlatid ja sarikad mis tuleks proteesida. Vaadata üle toolvärk. Tuul tõstab katust ja sageli on tapid välja tulnud.

Uugi küljed on mädanenunud, nurgad sissevajunud. Need tuleb taastada täies mahus.



## Aknad ja ukсед

Majal on säilinud tuulutusraamidega originaalaknad. Enamus neist on üsna heas korras. Mõned aknad on korrastatud, vahetatud klaasid, kantud peale uus värv. Osad aknad on veekahjustustega kuna veeninad on katki või puudub alusplekk. Enamus hooldamata lõunapoolseid aknaid on värvikihita.

Korrastamata akendelt eemaldada vana värv, eemaldada klaasid. Teha kindlaks puidukahjustused, vajadusel plommida. Kruntida ja värvida linaõlivärviga. Aknaliistudega ruudud asendada kitiga, et vältida edasisi niiskuskahjustusi. Korrastada või asendada uued aknaninad. Paigaldada uus alusplekk. Sisemine aknaring tihenada.

Esimese korruse korterite välisüksed on originaal puittahveluksed. Siseüksed on mõlemal korrusel kõikides korterites originaal puituksed. Osad klaasidega osad tahveluksed. Teise korruse korterite puituksed on tänapäevased. Vajadusel eemaldada vana värv, katta uue värviga. Tänapäevaseid ukseid ei ole mõtet välja vahetada. Soovitus on esteetilisema üldmulje ja säilimise eesmärgil katta värviga.



Põhjapoolsed aknad





Lõunapoolsed siseaknad



Vaade koridorist teisele korrusele



## KOKKUVÕTE

Lisaks Tohvri miljööväärtuse ja hoonete arhitektuurilise väärtusega tutvumisele jõudsin tänu Eino Värk'i meenutustele ka töölisasula sotsiaalajaloolise ja isikuloolise väärtuseni. Tohvri elamud, neid ümbritsevad aiad, laudad ja kuurid on moodustanud elukeskkonna, mis tänaseni selgesti aimatav. Kuuldud lood ja faktid aitasid mõista Tohvri arenguid, muutusi. Alates Tohvri asulale nime andnud Tohvri talu ja talule kuulunud tellisetööstuse natsionaliseerimisest kuni nõukogude aja tehase vajadusi järgiva elukorralduseni. Teistest asulatest eemal olles elati omas rütmis: kauplusauto käis kindlatel päevadel ja kellaegadel, kinos näidati filme omal kindlal ajal. Isegi elumajade elektrivarustus käis tehase rütmis. Generaator, millega lahendati tehase elektrivajadus varustas ka elamuid. Kui tööpäev oli lõppenud lasti generaatoril veel paar tundi töötada ja siis kindlal kellaajal jäeti seisma. Sellega pidi arvestatama: elektrit ja elektrivalgust vajavad kodused tööd tuli ära teha ja vesi ämbritesse järgmise sisselülitamiseni varuda.



E.Värk oma Tohvri kodu ees, Tohvri tee 19, maja nr.3

# KASUTATUD KIRJANDUS JA TEISED ALLIKMATERJALID

## Internetiallikad

- Maa-ameti geoportaal: <https://xgis.maaamet.ee/xgis2/page/app/maainfo> (vaadatud 28.04.2020)
  - Eesti kohanimeraamat  
<https://www.eki.ee/dict/knr/index.cgi?Q=tohvri&F=M&C06=en>
  - Harju Elu, Harjumaa ajaleht, nr.47, 19 juuni 1952
  - <https://dea.digar.ee/cgi-bin/dea?a=d&d=harjueluensv19520619.2.12.3&e=-----et-25--1--txt-txIN%7ctxTI%7ctxAU%7ctxTA----->
- 
- Sakala, 28.03.2006 <https://sakala.postimees.ee/2170901/kunagine-tohvri-toostusasula-vindub-parsti-valla-aaremaal>
  - Viljandi vald, üldplaneering  
[https://www.viljandivald.ee/documents/11546/26636576/joonis\\_8\\_6\\_tohvri.pdf/4172fccd-8292-4359-9084-c8c150778304](https://www.viljandivald.ee/documents/11546/26636576/joonis_8_6_tohvri.pdf/4172fccd-8292-4359-9084-c8c150778304) (vaadatud 27.04.2022)
  - Viljandi, vald, üldplaneering  
[https://www.viljandivald.ee/documents/11546/26637822/lisa6\\_miljooalad\\_20201011.pdf/3b898517-daf5-4dc0-ae90-14bade50f790](https://www.viljandivald.ee/documents/11546/26637822/lisa6_miljooalad_20201011.pdf/3b898517-daf5-4dc0-ae90-14bade50f790)

## Arhiiviallikad

- L.Vellemaa Viljandi Muuseum (VM VMF 110:57 F)  
<https://www.muis.ee/museaalView/2957572>

## Intervjuu

- E.Värk, suuline vestlus autoriga, 2.mai 2022 Märkmed autori valduses

## Kirjandus ja publitseeritud allikad

- K. Aarmann, A. Niine, A. Veski, Individuaalehitaja käsiraamat, Tallinn: Eesti Riiklik Kirjastus, 1959.
- Aken Ajalugu Puitaken ja selle remontimine, Muinsuskaitseamet