

# SISUKORD

SISSEJUHATUS JA ALLIKMATERJALID	L 2
I AJALOOLINE ÜLEVAADE	L 3
II MÄLESTISE INVENTEERIMINE	
2.1. Mälestise kirjeldus, tehnilise seisukorra hinnang ja kultuuriväärtusega hooneosade loetelu	L 6
2.2. Mälestiste ja hooneosade väärtushinnangud	L 12
2.3. Hinnang kavandatavale funktsioonile ja tegevusele	L 12
III ERITINGIMUSED	
PEAHOONE	
3.1. Esmased hooldustööd	L 13
3.2. Edasiste uuringute ja projekteerimise vajadus	L 14
3.3. Kaalutlused ja ettepanekud hoone restaureerimiseks	L 15
3.4. Eritingimused katuse ja fassaadide remondiks-restaureerimiseks	L 15
3.5. Eritingimused siseremonttöödeks ja interjööride restaureerimiseks	L 17
3.6. Eritingimused mälestise kaitsevööndi planeerimiseks ja heakorrastamiseks	L 18
PUUKUUR	
3.7. Eritingimused puukuuri remont- ja restaureerimistöödeks	L 18
LISAD	
Lisa 1	Ajaloolised plaanid ja vaated
Lisa 2a	Inventeeritud hooneosade fotod, peahoone eksterjäär, keldrid
Lisa 2b	Inventeeritud hooneosade fotod, peahoone interjööriosad, puukuur
Lisa 3	Skeemid: Skeem 1-2: Peahoone ehitusetapid; Skeem 3-4: Kultuuriväärtusega hooneosade paiknemine ja kahjustuste kaardistus; Skeem 5-8: Peahoone fassaadid

## SISSEJUHATUS JA ALLIKMATERJALID

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused on koostatud arhitektuurimälestiste Tilsis mõisa peahoone (reg. nr. 23737) ja Tilsis mõisa puukuur (reg. nr. 23743) konserveerimis- ja restaureerimistöödeks.

Mälestiste omanik Laheda vald soovib mõisahoone restaureerida ja kohandada külarahva seltsi- ja klubiruumideks kus saaks korraldada avalikke üritusi, kontserte, näitusi jms. Eritingimuste eesmärgiks on edasiste restaureerimistööde aluseks jääva restaureerimiskontseptsiooni väljatöötamine.

Töö koostamisel on kasutatud:

- 1) Stryk, L.v. Beiträge zur Geschichte der Rittergüter Livlands. Dorpat, 1877;
- 2) Genealogisches Handbuch der Baltischen Ritterschaften. Band 1, 1. Livland. 1929.
- 3) Suuder, Olev. Tilsis mõisa ajalooline õiend. UPK ARC, Tartu 1990. MKA arhiiv, A-3795;
- 3) Tilsis mõisa plaanid: 1865.a. - EAA 3724-4-1934;  
1887.a. - EAA 2469-1-754, l. 2;  
1898.a. - EAA 2469-1-754, l. 1;  
u. 1900 - EAA 2072-9-664;
- 4) EAA F.1451-1-209 leiduvad mõisa ajaloolised fotod

## I AJALOOLINE ÜLEVAADE<sup>1</sup>

Ajaloolise haldusjaotuse järgi Võrumaale, Põlva kihelkonda kuulunud Tilsis mõis eraldati Väimela mõisast 1749. aastal, mil krahv Bestužev Rjuminilt Väimela mõisa omandanud Charlotte Amalie von Müller (sünd Schilling) jagas mõisavaldused (Väimela, Võru, Tilsis, Joosu e. Uue-Väimela) enese ja oma kolme tütre vahel.  $5 \frac{7}{8}$  adramaa suuruse Tilsis mõisa omanikuks sai mõisaproua keskmine tütar Charlotte Amalie, kes oli abielus Timotheus Joseph von Blidaga. Peagi vahetab mõis konkursi teel omanikku, konkursilt ostab selle Johann Jacob Schmidt, kellele mõis kuulub kuni 1765. a. Samal aastal omandab mõisa Christian Wilhelm von Toll (1720-1802), kes pärandab selle oma pojale Adolf Friedrichile (1773-1805). Tollide valdusse jääb mõis ligi 40 aastaks.

1803. a. ostab mõisa von Tollidelt ülikooli kuraator Johann Friedrich parun Ungern-Sternberg, kes samal aastal pandib selle Carl Gustav von Samson-Himmelstiernale (1750-1825). Viimane oli väljapaistev rüütelkonnategelane, ning Valgas asunud Liivimaa maamõõdu- ja revisjonikomisjoni aseesimees aastatel 1809-1811 ja üks Liivimaa 1819. a. talurahvaseaduse algatajaid. Mõisale kuulusid sel ajal (1804) Mustajõe ja Pikkjärve külad kokku 30 taluga. Samson-Himmelstierna valdusse jääb mõis ca. 15 aastaks (1804-1819).

1820. a. omandab mõisa Magnus Otto von Freymann, kes rendib selle edasi kihelkonnakohtunik Gustav von Rothile (1784-1876), 1833. a. aga müüb mõisa talle päriks.<sup>2</sup> 1832. aastaks on mõis kasvanud  $6 \frac{3}{5}$  adramaa suuruseks. Rothide käes püsib mõis järgnevat 85 aastat, kuni võõrandamiseni 1919. aastal. Gustav von Rothi surma järel 1876. a. pärib mõisa tema poeg Otto Friedrich (1822-1889). Viimane maareformieelne omanik (1889-1919) oli eelmise poeg, Liivimaa maanõunik Woldemar Friedrich von Roth (1860-1925), kes suri 1925. a. Saksamaal, Homburgis.<sup>3</sup>

Rothid panid rõhku mõisamajanduse arendamisele. 20. sajandi algul töötas mõisas aurujõul töötav meierei, mis oli renditud Kuremaa mõisnikule E.v. Oettingenile. Meierei toodangut veeti Peterburgi ja Riiga. Veel töötasid mõisas mõisa oma tarbeks rajatud auruveski, vesiveski, telliselööv ja lubjaahi. Mõisale kuulus ka Mustajõe kõrts. Mõisal oli kaks karjamõisa – Valsi ja Otti, kus tegeldi peamiselt piimakarja, aga ka sea ja lambakasvatusega. Katsetati ka kalakasvatusega.<sup>4</sup>

1920. a. anti riigistatud mõisasüda ühes peahoonega Tilsis lastekodu käsutusse. Siin asus ka algkool. 1925. a. oli lastekodus 56 kasvandikku. Koolis õppis 107 õpilast, neist 36 lastekodu kasvandikku. Lastekodu tegutses vanas mõisahoones kuni lastekodu uue hoone valmimiseni 1980. aastate algul.<sup>5</sup>

<sup>1</sup> Põhjaliku ajaloolise õiendi Tilsis mõisa kohta on koostanud Olev Suuder 1990. aastal. Käesolev ülevaade toetub peamiselt õiendis esitatud andmestikule.

<sup>2</sup> Stryk, L.v. (1877), S. 247-248.

<sup>3</sup> Genealogisches Handbuch der Baltischen Ritterschaften. Teil 1, 1. Livland (1929), S. 278

<sup>4</sup> A. Richter's Baltische Verkehrs- und Adressbuch. Teil I. Livland (Riga 1909), S. 681.

<sup>5</sup> Suuder, O. Tilsis mõisa ajalooline õiend (1990), L. 7.

## Mõisasüdame ja peahoone ehitusloost.

Olev Suuderi oletuste kohaselt pärineb Tilsa mõisasüdame ajalooline planeering – regulaarplaaniga abihoonete kompleks - 18. sajandi teisest poolest.

1868. aastal kuulusid mõisakompleksi: 1) puust, osalt sindelkatuse ja osalt kivikatusega vana härrastemaja; 2) puust pappkatusega häärber; 3) kivist, kivikatusega häärber; 4) kivist kivikatusega viljaait; 5) kivist õlgkatusega tall-tõllakuur; 6) kivist sindelkatusega loomalaut; 7) kivist õlgkatusega loomalaut; 8) kivist õlgkatusega loomalaut ja tööhobuste tall; 9) kivipostidel laudseinte ja õlgkatusega ristikuküün; 10) puust õlgkatusega materjalikuur; 11) kivist, osaliselt kivipostide vaheliste laudseintega ning õlgkatusega nuumhärjatall ja vankrikuur; 12) kivipostide vaheliste laudseintega ja õlgkatusega heinaküün; 13) kivist kivikatusega magasiit; 14) kivipostide vaheliste laudseintega ning õlgkatusega puukuur; 15) kivist kivikatusega uus (1867.a. ehitatud) teenijatemaja; 16) kivist laudkatusega sepikoda, pesuköök ja karjaköök; 17) puust kivikatusega saun.

Mõisasüdamest eemal paiknesid veel lubjaahi ja lubjakuur (ehitatud 1864-1865.a.), rehi, kaks söödaküüni, viljaküün ja masinarehi. Kokku loeti peamõisasse kuuluvaks 24 hoonet, mis kõik olid heas seisundis.<sup>6</sup>

1887. a. loendis<sup>7</sup> on peamõisa kuuluvaks loetud 19 hoonet. Seega oli mõisakompleks valdavas osas välja kujunenud juba enne 1865. aastat. Mõisasüdame hoonetest on hiljem rajatud üksnes puukuur, mida 1865. a. mõisaplaanil veel ei ole kuid mis on juba nähtav 1897. a. mõisaplaanil ja 20. sajandi alguse fotodel. Samuti rajati läinud sajandivahetusel fotodel nähtavad paadikuurid jm. pargirajatised. Park saab tervikuna maalilisema ilme.

Mõisa peahoone ehituslikes kihistustes on võimalik eristada mitut eri aja- ja maitseperioode kajastavat ehitusetappi. Enne põhjalikumate väliuuringute tegemist võiks nende kohta esitada järgneva hüpoteesi, mille paikapidavust uuringute tulemused võivad kinnitada või ümber lükata:

1) 18. sajandi keskpaiku (1750-1765) on rajatud regulaarse ruumistruktuuriga tüüpiline vanabalti mõisahäärber – praeguse peahoone keskosa. Säilinud on hooneosa ruumistruktuur, sellest perioodist pärinevaid sepishingi ja barokseid uksetahvleid. Algne hoone koos arvatava mantelkorstna asukohaga on hästi loetav ka hoone keldrikorruse ruumistruktuuris; 2) Näib, et seda algset barokset ehitist täiendati vähemalt interjööride osas juba hilis-baroki või varaklassitsismi perioodil, arvatavasti von Tollide ajal (1765-1773). Sellele perioodile iseloomulikud on säilinud kumeranurgaline peegelvõlvlagi ja veidi kohmaka proportsiooniga klassitsistlikud pilastrid hoone vanema osa parema tiiva idakülje ruumis X; 3) Millalgi 18. ja 19. sajandi vahetusel rajati ka sümmeetriliselt kahel pool vana hoonekehandit asetsevad ühekorruselised

<sup>6</sup> EAA 2469-3-384, l. 91, 91p

<sup>7</sup> EAA 2469-3-389, l.18-19p

tiibhooned, mis asetsesid ruudukujuliste paviljonidena hoone kummaski otsas (vt 1865.a. mõisaplaani). Need püsisid oma algsel kujul kuni 1880. aastatel toimunud ulatuslikuma ümberehituseni. 4) Ants Hein oletab, et klassitsistlikud astmikfrontoonid hoone keskviilul ja fassaadide keskosa rangeilmeline liigendus võiksid pärineda 1840. aastate algusest.<sup>8</sup> See seostuks hästi mõisa Gustav von Rothi valdusse minekule järgnenud ehitusperioodiga;

5) Viimane suurem ümberehitus on toimunud pärast 1866. ja enne 1897. aastat<sup>9</sup> ning seostub tõenäoliselt hoone minekuga Otto Friedrich von Rothi valdusse 1876. a. Sel ajal laiendati hoone tiibehituse hoone järvepoolisel küljel nende praeguste mõõtmeteni ja need koondati hoone põhimahuga ühtse katusemahu alla. Sellele viitab märge 1887. a. mõisahoonete loendis, et 1885. a. on peahoone sindelkatus täielikult renoveeritud (1865. a. loendis on mainitud veel osaliselt kivist ja osaliselt sindlitest katust). Ligilähedaselt samast ajast (või juba Woldemar von Rothi ajast pärast 1889) pärinevad verandade juurdeehitused hoone kummalgi küljel. Järvepoolne neist on tänaseks lammutatud. Veel tuleb märkida, et arvatavalt kolmandast ehitusetapist pärineva tiibehituste vanema osa seinapinnad on enne nende ülekrohvimist (1885) olnud kaetud ookerkollaseks värvitud fassaadilaudisega.

Hoone interjöörides kajastub viimane ümberehitus seinte ja lagede tuudorstiili meenutavates tumedaks peitsitud paneeltahveldistes. Samast perioodist pärineb enamik hoones leiduvaid ehisdetaille: aknaid ja tahveluksi, akende välispiirdeliistud ja profileeritud piirdelauad, akende säilinud originaalsulused, kesktelje esindusruumide kipsist modelleeritud laerosetid jms.

Samal perioodil rekonstrueeriti ka senine regulaarse plaaniga järvepoolne pargiosa vabakujunduslike elementidega romantiliseks pargiks. Selle ilmet ja erinevaid elemente näeme 20. sajandi algusest pärinevatel fotodel. Park ulatus ka järve vastaskaldale, selle keskteljel, peahoone vastas oli 19. sajandi lõpul väike ümara põhiplaaniga ehitus (rotund?).

---

<sup>8</sup> Hein, Ants. Eesti mõisaarhitektuur, lk 37.

<sup>9</sup> Juurdeehitused on kantud Ludwig Otto Grünbergi 1897.a. koostatud uuele mõisaplaanile. EAA 2469-1-754, L.1.

## II MÄLESTISE INVENTEERIMINE

### 2.1. Hoone kirjeldus, tehnilise seisukorra hinnang ja väärtuslike hooneosade loetelu

Alates lastekodu uue peahoone valmimisest 1980. aastate agul on Tilsis mõisa peahoone seisnud tühjana. 1990. aastal koostati küll hoone restaureerimisprojekt lastekodu kultuurikeskuseks<sup>10</sup>, kuid selle realiseerimiseni ei jõutud. Kasutusele seisvale hoonele tüüpiliselt on hoone kannatanud hooldusvigade ja rüüstamise all. Hoone vahelaekonstruktsioonide seisund oli kahes kohas avariiline juba 1980. aastail, ülejäänud osas hinnati konstruktsioonide seisundit tookord rahuldavaks. Möödunud 20 aasta jooksul on vahelagede ja välisseinte seisund hooldusvigade ja sadeveekahjustuste tagajärjel halvenenud. Konstruktsioonide seisundit tuleb hinnata halvaks ja kohati avariiliseks. Kahes põhikorruse ruumis (nr 3 ja 8) on vahelaetalad sisse langenud, ruumi nr 2 vahelagi on lammutatud. Hoone eterniitplaatidest katusekate on amortiseerunud ja vajab asendamist. Märkimisväärne osa avatäiteid on rüüstamise tagajärjel rikutud. Lisaks avastati k. a. oktoobris ulatuslik seenkahjustuse kolle hoone aastatid suletuna seisnud keldriruumides. Kolme keldrikorruse ruumi vahelaed on majaseenest tugevasti kahjustatud ja sisse langenud, ülejäänud vahelaekonstruktsioonid on samuti halvas ja kohati avariilises seisundis. Vaid katusekonstruktsioonide seisundit võib veel endiselt lugeda rahuldavaks.

Väärtuslikud hooneosad on kõik hoone säilinud kivi- ja puitkonstruktsioonid, sealhulgas tellis-maakivivundament, keldrivõlv, keldrikorruse akna- ja ukseavade tellissillused, varatud palkseinad, säilinud taladel puitvahelaed, laudpõrandad ja saali parkettpõrand, katusekonstruktsioon ja selle osad, algupärased avatäited, aknad ja ukse, millest eriti väärtuslikud on kaks 18. sajandist pärinevat barokkust koos sepishingedega, fassaadidetailid, avade puitpiirded, nurgatahveldis, puidust räästakarniisid, fassaadi ja siseseinte krohvviimistlus. Interjööris on säilinud pilastritega dekoreeritud arvatav alkoov (magamisnišš) ruumis 15, peegelvõlv karniiside ja laerosettidega ruumis 15, 16 ja 17; 19. sajandi lõpust pärinev puitkassettlagi ruumis 6 ja talalagi ning seinapaneelid ruumis 28, trepikoja valgusmikaken ruumi 26 siseseinas, laetala vahekoridoris (ruum 22), keldrites säilinud vahelaekonstruktsioonid ja võlvsillused, tellisseinad ja tugipostid (ruum 38), küttesüsteemi osad jmt detaile. Akende ja uste inventeeringu andmed on toodud järgmises tabelis:

---

<sup>10</sup> Muinsuskaitseameti arhiiv, P-11849

## a) aknad

(Säilinud originaalosad: VP - välimine piirdelaud; SP - sisemine piirdeliist; VR - välimine raam; SR - sisemine raam; HI - hinged; KR - kremoon; HA - kinnitus- ja tuulutushaagid)

JK	TÄHIS	KIRJELDUS	SEISUND	V P	S P	V R	S R	H I	K R	H A	Märkus	Foto
1	A1	6-ruuduga sisse-sisse avanev mantelraamiga topeltaken, 19.s. lõpp	halb	X	X	X		X				
2	A2	petikaken, ümbrisraamis maalitud raamijaotus	rahuldav	X								
3	A3	6-ruuduga sisse-sisse avanev mantelraamiga topeltaken, 19.s.lõpp	rahuldav	X	X	X	X	X	X		hästi säilinud komplektne aken, uuem aknatüüp!	
4	A4	::		X	X	X	X	X				
5	A5	::		X		X						
6	A6	9-ruuduga lai aknaraam, sissepoole avanev		X	X	X	X					
7	A7	6-ruuduga vanemat tüüpi aken sepisnurkade ja haakidega		X	X	X	X	X		X	hästi säilinud vanemat tüüpi siseaken, vanem aknatüüp!	
8	A8	::		X	X	X	X	X		X	::	
9	A9	Tiheda jaotusega veranda aknad		X							raamid ja klaasid lõhutud	
10	A10	::		X							::	
11	A11	::		X							::	
12	A12	::		X							::	
13	A13	::		X		X					üks klaasideta välisraam säilinud	
14	A14	::		X							lõhutud	
15	A15	6-ruuduga vanem aken		X	X	X		X			raamis luugi kinnitus-konks	
16	A16	6-ruuduga		X							asendatud	









13	U13	::								
14	U14	::								
15	U15	::								
16	U16	kahe tahvliga lihtne tahveluks								
17	U17	kahe poolega klassitsistlik tiibuks								
18	U18	::							uks lõhutud	
19	U19	kahe tahvliga lihtne tahveluks							ukseavas puit- tahveldis	
20	U20	kahe tahvliga vara- klassitsistlik uks								
21	U21	nelja profileeritud tahvliga tahveluks, 19.s. lõpp							ukse asukoht muudetud	
22	U22	kahe tahvliga lihtne tahveluks								
23	U23	::								
24	U24	::							uksetahvel asendatud, säilinud leng	
25	U25	::							uksetahvel asendatud, säilinud leng,2 hinge	
26	U26	::							säilinud leng	
27	U27	::								
28	U28	::								
29	U29	::								
30	U30	::							asendatud	
31	U31	::								
32	U32	::								
33	U33	keldripääsu lauduks								
34	U34	keldri lauduks sepahingedel								
35	U35	::								
36	U36	::								
37	U37	::								
38	U38	::								
39	U39	::								

## 2.2. Mälestiste ja hooneosade väärtushinnangud

Tilsi mõisa peahoone on Liivimaa mõisaarhitektuurile iseloomuliku mõisa puithärrastemaja hästi säilinud näide. Hoone muinsuskaitseline väärtus seisneb hoone 18. ja 19. sajandist pärinevate arhitektuuridetailide ning hoone ja seda ümbritseva mõisakompleksi, eelkõige pargi autentsuses. Siin on kõik säilinud enam-vähem sellisena, nagu see 1919. aastal mõisnikest maha jäi. Hilisem lastekodu periood on toonud minimaalselt muudatusi siseruumide kohatise ümberplaneerimise ja mõne utilitaarse juurdeehituse näol. Muutunud on vaid hoone ja selle ümbruse heakord. Kui 20. sajandi alguse piltidel näeme esinduslikku hoonet ja eeskujulikult heakorrastatud pargiala, siis praeguseks on tegemist tondilossiga keset võsastuvat parki, vaatamata sellele, et hoonet on tutvustatakse erinevates reisiraamatutes ja turismibrošüürides. Osa arhitektuurseid detaile, sealhulgas pargipoolne veranda ja parapettviilud mõlema hoonekülje keskteljel on kaduma läinud, ent need on võimalik taastada, nagu on võimalik ka pargi heakorrastamine. Vald peaks pöörama oma vaatamisväärtustele suuremat tähelepanu ja nende heakorrastamisse rohkem investeerima.

Puukuur on 19. sajandi lõpust pärinev iseloomult utilitaarne kuid kapitaalselt ehitatud tarbehoone, mis kuulub mõisasüdame hoonetekompleksi ja kujundab selle miljööd. Vajalik on säilinud tellis- ja puitkonstruktsioonide autentne restaureerimine.

18. sajandist pärinevaid puitmõisahooneid on tänaseni säilinud väga vähe. Kui lisada 19. sajandi esinduslikum kihistus koos hästi säilinud maalilise pargiga, siis kuulub Tilsi kindlasti Põlva maakonna ja Lõuna-Eesti tippmälestiste hulka ja sellest võiks saada maakonna peamisi vaatamisväärsusi.

## 2.3. Hinnang kavandatavale funktsioonile ja tegevustele

Laheda valla plaan restaureerida mõisa peahoone ja rajada sinna külakeskus koos kontsertsali ja noorte vabaajakeskusega pakub hea võimaluse ajaloolise hoone korrastamiseks ja edasiseks kasutamiseks.

Kindlasti tuleks seda plaani vaadelda osana suuremast projektist, mille eesmärgiks oleks kogu hästisäilinud mõisakompleksi korrastamine. Arvestades kompleksi turismipotentsiaali tuleb peatähelepanu pöörata Eesti ühe esinduslikuma mõisapargi korrastamisele ja peahoone ümbruse, välisilme ning ajalooliste interjööride autentsele restaureerimisele ja eksponeerimisele.

Hoones võiks leiduda ka Tilsi mõisa ja mõisnike, lastekodu ning ümbritseva piirkonna (Aleksandri valla) ajaloolise pühendatud püsiekspositsioon, samuti temaatiline raamatukogu. Samuti tuleks mõelda külaliste majutamisele ja toitlustamisele.

### III ERITINGIMUSED MÕISA PEAHOONE JA PUUKUURI REMONDI- JA RESTAUREERIMISTÖÖDEKS

#### I. PEAHOONE:

#### 3.1. ESMASED TÖÖD MÄLESTISE SÄILIMISE TAGAMISEKS

##### Välised tööd:

- 1) Korrastada hoone katusekate ja hoida see vettpidavana. Katkised katuseplaadid (foto 26) paigutada oma kohale tagasi või asendada uutega. Katuse neelukohtades (foto 23, 24) tuleb jälgida, et katusepinna kalle tagaks vee äravoolu üle räästaserva. Katuse korrasolekut tuleb kontrollida ja hooldustöid teha vähemalt kaks korda aastas, st igal kevadel ja sügisel;
- 2) Sulgeda koheselt hoone katuseluugid, vajadusel teha luukidele uued katted. Eritingimuste koostamise ajal (juunist septembrini 2009) olid luugid kateteta ja vihm sadas hoone vahelaekonstruktsioonidele (foto 36)
- 3) Lammutada hoone lõunaküljel asuv keldripääsu pealisehitis. See on oluline, sest selle ehitise hoonepoolse kaldega katus suunab sadeveed palkseinale ja on põhjustanud selle ulatuslikke kahjustusi (foto 44, 46)
- 4) paigaldada korstnatele katteplekid;
- 5) säilitada ajaloolised avatäited ja nende osad kuni restaureerimiseni ja hoiduda nende edasisest kahjustamisest, sh avade laudadega kinninaelutamisest. Vajadusel paigaldada akendele korrektse kujundusega avatavad ja suletavad aknaluugid.

##### Siseruumides:

- 6) eemaldada vahelaetäide ja toestada varisemisohtlikud vahelaekonstruktsioonid ruumides 8, 18 ja 21;
- 7) toestada vahelaekonstruktsioonide järele jäänud katuseoolvärgi osad ruumi 2 kohal;
- 8) eemaldada põrandatelt rusu, varingupraht ja umbsed põrandakatted ning koristada ruumid aegade jooksul hoonesse ladestunud esemetest;
- 9) tagada ruumide tuulutamine suvisel ajal vähemalt kord nädalas;
- 10) keldriruumides toestada varisemisohtlikud laetalad ja tagada välisõhu juurdepääs ruumidesse. Lammutada õhuringlust takistavad keldrisalved. Ukseavad ruumide vahel hoida avatuna. Seenkahjustusest tugevasti kahjustatud vahelaekonstruktsioonide osad, puidujäänused ja täitepinnas tuleb hoonest eemaldada ja utiliseerida vastavalt erialaspetsialisti juhtnõoidele.

##### Kaitsevööndis

- 11) Maha võtta kolm hoone kirdenurgas, puukuuri ja peahoone vahelisel alal kasvavat vahtrapuud;

- 12) Eemaldada kivihunnik hoone idaseina äärest;
- 13) Tagada kaitsevööndi regulaarne hooldus, sh. hoonete ümbruse niitmine ja hoidmine võsast puhtana;
- 14) Arhitektuurimälestisena kaitse all olevat mõisaparki tuleb niita vastavalt vajadusele, kuid mitte harvem kui kaks korda aastas vastavalt parkide hooldamise juhendile.

MÄRKUS: Eelkirjeldatud tööd kuuluvad mälestise omaniku poolt tehtavate kohustuslike hooldustööde hulka ja neid võib teha ilma ehitusprojektita, kooskõlastatult maakonnainspektoriga.

### 3.2. EDASISTE UURINGUTE JA PROJEKTEERIMISE VAJADUS

A) Enne hoone restaureerimisprojekti koostamist on vaja läbi viia järgmised uurimis- ja dokumenteerimistööd:

- 1) Seenkahjustuste uuringud hoones koos kahjustuste kaardistuse ja edasiste kahjustuste minimeerimiseks vajalike meetmetega;
- 2) Hoone katuse- ja vahelaekonstruksioonide inseneriuuringud koos kahjustuste kaardistamise ja konserveerimissetepanekutega;
- 3) Viimistluskihtide uuringud fassaadil, esimese korruse ruumides ja kultuuriväärtusega detailidel koos leidude dokumenteerimisega;
- 4) Eri tüüpi ajalooliste avatäidete ja puitdetailide (aknad A3, A8, A17, siseuksed, piirdeliistud, veranda puitdetailid jne) dokumentaalsete ülesmõõtmisjooniste koostamine;
- 5) Keldriruumide ehitusajaloolised uuringud koos dokumenteerimise ja mõõdistusjooniste koostamisega;
- 6) Ehitusarheoloogilised uuringud hävinud puitveranda algsete gabariitide väljaselgitamiseks

B) Restaureerimise põhiprojekti koosseisu peavad kuuluma:

- (1) Kultuuriväärtusega hooneosade ja arhitektuursete detailide konserveerimis- ja restaureerimismetoodika;
- (2) Restaureeritavate ja taastatavate hooneosade ülesmõõtmisjooniste või originaaldetailide alusel koostatud detailitäpsed tööjoonised;
- (3) Restaureeritavate ehituskonstruksioonide konserveerimis- ja restaureerimismetoodika koos vajalike tööjoonistega;
- (4) Värviuuringute alusel koostatud välisviimistluse põhiprojekt;
- (5) Interjööriuuringute alusel koostatud sisekujunduslik restaureerimisprojekt.

### 3.3. ÜLDISED KAALUTLUSED JA ETTEPANEKUD HOONE RESTAUREERIMISEKS:

Tilsi mõisa peahoone on kujunenud mõisa eksisteerimise vältel, alates mõisa asutamisest 18. sajandi keskpaiku kuni 1919. aastani, järjepideva arengu tulemusena.

Restaureerimisel tuleb säilitada ja võimalusel eksponeerida mõisahoone erinevatest ehitustappidest pärinevaid ehituslikke kihistusi. Hoone arhitektuurses kujunduses tuleks siiski lähtuda viimasest, ehk 1885. a. ehitustapist, mille järgne hoone välisilme on tänu säilinud fotodele küllaltki hästi dokumenteeritud.

### 3.4. ERITINGIMUSED HOONE KATUSE JA FASSAADIDE RESTAUREERIMISEKS

- 1) Taastada algupärase kujuga parapettviilud hoone ida- ja läänefassaadil (foto ). Parapettide katusekatteks traditsiooniline käsitsi valtsitud tsingitud terasplekk;
- 2) Säilitada ja restaureerida veranda-eeskoda hoone esifassaadil, sealhulgas viiluvälja puitdekoor ja seinte puittahveldis. Kahjustatud akende raamistus ja prossipulkade profiilid taastada säilinud algupärase prossijaotusega aknaosade (aken A13, foto 42) ja ajalooliste fotode alusel;
- 3) Taastada veranda hoone tagafassaadil endistes gabariitides. Detaililahendustes lähtuda läänepoolse veranda-eeskoja säilinud originaaldetailidest;
- 4) Lammutada hoone põhjapoolsel otsaküljel, keldripääsu kohal asuva hilisema juurdeehituse ülaosa ja keldripääsu katus ümber ehitada (vt skeem 6)
- 5) Hoone katusekatteks pärast 1885. a. oli sindelkatus. Sindelkatuse taastamist võib kaaluda. Samas tuleb arvestada, et sindelkatuse iga ka heades tingimustes üldjuhul ei ületa 30 aastat. Alternatiivina võiks kaaluda traditsioonilistes mõõtmetes käsitsi valtsitud tsingitud terasplekist katuse paigaldamist, mille iga ka ebapiisava hoolduse korral on tunduvalt pikem ja mida on kergem hooldada. Igal juhul tuleb katuse keerukamad sõlmed (parapeti taga jm) valmistada traditsioonilisest, vähemalt 5cm paksusest tsingitud terasplekist;
- 6) Sadeveelehtrid, sadeveerennid ja sadeveetorud teha ettevärvimata tsingitud terasplekist algupäraste sadeveesüsteemi osade eeskujul. Sadeveetorude puuduvad sepiskonsoolid teha säilinud algupäraste sepiskonsoolide (foto 38) eeskujul;
- 7) Säilitada ja restaureerida puidust profileeritud räästakarniisid. puitkarniisi kahjustatud osad taastada algupäraste eeskujul;
- 8) Säilitada ja restaureerida seinte puitpilastrid, puidust nurgatahveldis ja

sokli veelaud. Hävinud osad taastada algupäraste eeskujul värnitsaga immutatud kvaliteetsest okaspuidust;

- 9) Säilitada ja restaureerida akende ja uste algupärased piirdelauad. Piirete puuduvad osad teha algupäraste eeskujul;

#### AKNAD

- 10) Säilitada ja restaureerida algupärased aknad ja nende originaalsulused, sealhulgas hoone põhjatiiva ja keskosa vanemat tüüpi aknad A7, A8, A18, A19, A21, luugikinnitusega vanemad aknad A15 ja A17, parema tiiva ümberehituse järgsed mantelraamiga aknad A1, A3-A6, A34-A37, veranda aken A13, pööninguaknad A41-A49 koos säilinud originaalmanustega.
- 11) Hiljem asendatud aknad ja originaalakende kahjustatud osad asendada sama tüüpi originaalakende eeskujul valmistatud koopiatega. Puuduvate akende asendamisel kasutada vastava hooneosa levinuimat aknatüüpi: lõunapoolse hoonetiiva ja idapoolse tagafassaadi akende eeskujuks võtta sissepoole avanevate akende ja mantelraamiga 19. sajandi lõpu aknatüüp (A3, A34); põhjapoolisel hoonetiival ja esifassaadil vanemat tüüpi aknad (A8, A18) ja luugikinnitusega aknad (A15, A17).
- 12) Aknakremonid vanemat tüüpi akendel valmistada Aknal A17 säilinud originaalkremonide eeskujul, uuemat tüüpi akendel peitkremonid akna A3 eeskujul;
- 13) Taastada pööningukorruse akende A38-A40 algupärane kuju (sissevõetud aknaavad kinni ehitada, keskmine aken avada, taastada algse kujuga ümaraknad).
- 14) Säilitada ja restaureerida välisuks U1.
- 15) Läänepoolisel otsaküljel olev hilisem eeskoda ja keldripääs lammutada. Ukseavasse U6 teha uus sobiva kujundusega tahveluks ja ukse kohale varikatus;
- 16) Keldripääsudele U8 ja U7 teha uued sobiva kujundusega laudused ja uued suletavad keldriluugid.
- 17) Taastada tahveldatud aknaluugid läänefassaadi vanema osa akendel A6, A15 ja A17 fotodel nähtavate eeskujul;

#### EHITUSKONSTRUKTSIOONID

- 18) Säilitada ja restaureerida algupärased varatud palkidest seinakonstruktsioonid. Tugevasti kahjustatud seinaosad proteesida, kasutades algupärasega sarnast varatud palkidest seinakonstruktsiooni;
- 19) Säilitada algupärased vahelae- ja katusekonstruktsioonid. Kahjustatud konstruktsiooniosad proteesida algsega sarnastes mõõtmetes kuiva ja kvaliteetse okaspuiduga, kasutades traditsioonilisi tappühendusi. Seenkahjustuse vältimiseks tuleb nii proteesitavad kui



- uued vahelaekonstruktsioonid vastava tõrjevahendiga immutada;
- 20) Korrastada ja restaureerida hoone tellisvundament ja verandaeeskoja keraamilistest tellistest kandepostid. Uued kivikonstruktsioonid laduda tugeva põletusega punastest tellistest lubimördil. Algupärastest erinevate materjalide (silikaattellis, kergblokk vms.) kasutamine ei ole lubatud;
  - 21) Säilitada ja vastavalt vajadusele parandada või taastada välisseinte lubikrohviimistlus. Krohivialusena kasutada õhukesi pilliroomatte. Välisseinte lisasoojustamine ei ole lubatud;
  - 22) Hoone esifassaadi vasaku tiiva lõunaseinal eksponeerida (soovitavalt terve seina ulatuses) 1885. a. ümberehituse eelset fassaadilaudist;
  - 23) Säilitada ja restaureerida keldrikorruse talalaed. Tugevasti kahjustatud puitvahelaed taastada algupäraste lagede eeskujul.

### 3.5. ERITINGIMUSED HOONE SISEREMONTTÖÖDEKS JA INTERJÖÖRIDE RESTAUREERIMISEKS

- 1) Lammutada hilisemad vaheseinad ruumidest 5 ja 6. Siseuksele U21 leida interjööri sobiv asukoht sama ruumis;
- 2) Säilitada ja restaureerida puitkassettlagi ruumis 5/6;
- 3) Taastada ruumide 2 ja 3 puitvahelaed ja lagede krohviimistlus laekarniisidega;
- 4) Säilitada ja restaureerida ruumide 15, 16 ja 17 anfilaadsüsteemis plaanilahendus ja restaureerida selle interjöörielemendid, kahe poolega tiibuksed, laekarniisid, laerosetid, seinte krohviimistlus, parkett- ja laudpõrandad;
- 5) Säilitada ja restaureerida kõik skeemidel 3 ja 4 tähistatud kultuuriväärtusega hooneosad, sealhulgas pilastritega alkoovinišš ruumis 15 (pilastrate kahjustatud stukkdetailid võib vajadusel asendada originaaldetailidest võetud jäljendite alusel valmistatud koopiatega), baroksed siseuksed U10, U11, varaklassitsistlik uks U20, historitsistlik seinakapp ruumis 11, historitsistlik talalagi ruumis 5, seinapaneelid ja talalagi ruumis 29, puittrepid TR1 ja TR2, talalagi ja tellissambad ruumis 38, kaarsillused ja vana küttesüsteemi osad keldriruumides 34, 36, 37, 40.
- 6) Restaureerida siseuks U18 ülejäänud analoogsete uste eeskujul;
- 7) Puuduvad siseuksed ja ukselehed ustel U24, U25, U26 jm. asendada koopiatega hoones enimsäilinud kahe tahvliga siseuksest (U16, U23, U27, foto 96);
- 8) Säilitada ja restaureerida olemasolevad laudpõrandad. Kahjustatud põrandad taastada ja uued põrandad teha vähemalt 20-30cm laiustest punnitud okaspuulaudadest laudpõrandatena;

- 9) Siseseinte ja lagede krohvimisel on lubatud kasutada üksnes traditsioonilist lubikrohvi ja märgkrohvviimistlust;
- 10) Kõik projekteeritavad eriosad (elektriseadis, ventilatsioon, küttesüsteem, signalisatsioonijuhtmestikud jms) tuleb lahendada ajaloolise hoone interjööri sobivalt vastavalt eelnevalt koostatud sisekujunduslikule restaureerimisprojektile;
- 11) Hoonele sobiva sisekliima ja interjöörimulje saavutamiseks näha ette vähemalt kolme glasuuritud kahheltõttidest ahju taastamine ruumides 28, 15 ja 12 asunud endiste ahjude asukohal (vt skeem 3).

### 3.6. ERITINGIMUSED MÄLESTISTE KAITSEVÖÖNDI PLANEERIMISEKS JA HEAKORRASTAMISEKS

- 1) Korrastada ja planeerida hoone eesväljak koos ajaloolise „auringi“, piirdeaia ja väravapostidega. Kõrghaljastuse ja vaadeldavust takistavate rajatiste planeerimine ei ole lubatud;
- 2) Korrastada ja võtta kasutusele ajalooliste abihoonete ansambel auringi ümbruses. Leida hoonetele sobiv funktsioon perspektiivses mõisa külastuskompleksis;
- 3) Korrastada järvele avanevad pargiterrassid ja pargiteed koos alleede ja grotiga (foto 112). Pargi rekonstrueerimisel lähtuda 19. sajandi lõpu maastikupargi kihistusest restaureerides ajaloolise pargikujunduse elemendid võimalikult autentsena.

## II PUUKUUR

### 3.7. Eritingimused puukuuri remont-restaureerimistöodeks.

- 1) Remontida ajaloolise abihoone katusekonstruktsioon ja asendada eterniitplaatidest katusekate sobivamaga. Algse laastukatuse asemel võib kasutada traditsioonilist tsingitud terasplekist katusekatet.
- 2) Säilitada ja restaureerida (vajadusel proteesida) katuseräästa profileeritud sarikapead;
- 3) Säilitada ja korrastada maakivist ja tellistest tugipostid, kirdepoolne väljavajunud post rihtida või demonteerida ja laduda uuesti samast materjalist. Sideainena kasutada lubimörti;
- 4) Taastada postide vaheline lippidest puitsõrestik;
- 5) Leida puukuurile kompleksis sobiv funktsioon (mõeldav oleks kasutada hoonet temaatilise väliekspositsiooni või infostendide paigaldamiseks).