

*Lisa 1. Lõputöö tiitelleht*

EESTI KUNSTIAKADEEMIA  
Kunstikultuuri teaduskond  
Muinsuskaitse ja restaureerimise osakond

Kaimar Siidra

## **ROGOSI MÕISAKOMPLEKS**

*Ruusmäe küla, Haanja vald, Võru maakond*

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

*Võru 2009*

## SISUKORD

SISUKORD .....	2
1. SISSEJUHATUS .....	3
2. AJALOOLINE TAUST .....	4
2.1 OMANIKUD .....	4
2.2 EHTUSLUGU .....	5
3. HOONETE OLEMASOLEV OLUKORD, HINNANG TEHNILISELE SEISUKORRALE .....	8
3.1 ASENDIPLAANILINE SITUATSIOON .....	8
3.2 PEABHOONE.....	9
3.3 VASAKPOOLNE TIIBHOONE KOOS LÄÄNEPOOLSE NURGASEKTSIOONIGA. .....	10
3.4 VÄRAVATORN KOOS PARMALE JA VASAKULE JÄÄVA KASTELLIOSAGA	11
3.5 PAREMPOOLNE TIIBHOONE .....	13
4. KOKKUVÕTE .....	16
5. KASUTATUD KIRJANDUS.....	18

## 1. SISSEJUHATUS

Täiendkoolituse lõputöö objektiks valisin ajaloolise Rogosi mõisakompleksi. Antud mõisakompleksiga olen olnud pidevas kokkupuutes eelkõige kahel põhjusel, esiteks töötan ehitusettevõttes mis erinevatel aegadel on restaureerinud Rogosi mõisakompleksi hooneid. Teine põhjus lõputöö objekti valiku tegemisel oli selle asukoht, kuna mõisakompleksi läheduses asub minu maakodu.

Rogosi mõis asub Eesti-Läti piiri lähedal Haanja kõrgustiku lõunaosas Ruusmäe külas (Lisa 1 krundi plaan). Rogosi mõisaansambel on Eestis ainulaadne – ansambli tuumiku moodustab korrapärase nelinurkse põhiplaaniga kastell, mille lääneküljeks on peahoone ja ülejäänud küljed kõrvalhooned. Siseõuele pääseb peahoone vastas asuva väravatornialuse käigu kaudu. Tähelepanuväärne on ansambli asend looduses. See asub Ruusmäe järve kaldal. Loogakujulise järvekalda ja kastellimüüride vahele jääb väike pargiala. (Lisa 2 asendiplaan).

Kaasajaks on arhitektuurimälestisena kaitse all olev Rogosi mõisakastell säilitanud oma omapära ning ajaloolise planeeringu. Ümberehitusi on küll tehtud, kuid need pole ühtset tervikut oluliselt lõhkunud. Suuremate restaureerimistöodega alustati 1997.a ning kuni tänase päevani on kogu kastellmõisast restaureerimata vaid peahoone.

Kogu mõisakompleksi omanikuks on Haanja vald. Mõisas asuvad Ruusmäe põhikool, lasteaed, raamatukogu, rahvamaja, koduloomuuseum, söökla ja külalistemaja.

Rogosi mõisa peahoone koos tiibhoonetega ja ka park on riikliku kaitse all arhitektuurimälestisena nr. 14079; 14080.

## 2. AJALOOLINE TAUST

### 2.1 OMANIKUD

Rogosi mõisa looduslik asend, linnusetaoline ülesehitus (kastell) on andnud tõuke legendide ja arvamuste tekkimiseks, et mõis asub mingi keskaegse kindlustuse kohal<sup>1</sup>.

Arhiivimaterjale ja muid allikaid on mõisa kohta vähe. Puuduvad nii mõisa kui omanike fondid ja ajaloolised plaanid. Sellepärast ei ole võimalik neid legende ümber lükata ega kinnitada.

Vanimad allikad, milles kirjeldatakse Rogosi mõisa valdusi ja ajalugu, pärinevad 17.sajandi algusest – 1624/27.a. ja 1638.a. rootsi revisjonid. Ka nendes tekstides on vasturääkivusi<sup>2</sup>. 1624/27.a. revisjonis öeldakse, et mõisa valdajaks oli piiskopi ajal keegi Werniken, 1638.a. teksti järgi olid 3 venda Heinrich, Otto ja Hans Warnekenid mõisa omanikuks siis kui maa esimest korda rootsi krooni alla kuulus. 1592.a. olevat mõisa omanikuks Hermann Wolff. 1603.a. sai mõisa omanikuks Stanislaus Rogosinsky, kellelt mõis ka oma nime olevat pärinud Asjaolu, et mõis kandis kuni 17. sajandi alguseni teist nime, teebki raskeks Rogosi mõisa varasema ajaloo uurimise<sup>3</sup>.

Huvitav, huvitav miks just selle omaniku nimi, kelle valduses oli mõis vaid umbes kakskümmend aastat, jäi mõisale püsima sajandiks? Kas siis ehitati välja taoline mõis?

---

<sup>1</sup> O.Suuder. Rogosi (Ruusmäe) mõisa ajalooline õiend. Tln, 1980, A-451, lk.4

<sup>2</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk2

<sup>3</sup> O.Suuder. Rogosi (Ruusmäe) mõisa ajalooline õiend. Tln, 1980, A-451, lk.6-7

1625.a. oli olnud mõisa valdajaks Ack Swenson. 1629.a. anti Rogosi koos Pindi mõisaga Hermann Lybstorff (Liepsdorff), kes oli Tartu kuningliku maakohtu assessor. Peaaegu kogu rootsi aja vältel olid Rogosi ja Pindi mõisad Liepsdorffide valduses<sup>4</sup>.

Ka pärast Vene tsaaririigi võimu alla minekut olid siin Liepsdorffid. 1737.a. sai mõlema mõisa omanikuks Joachim von Liepsdorff, kelle tütre Jacobina Renata kaasavarana läks mõis Bernhard von Glasenappi kätte. Glasenappide perekonnale jäi Rogosi kuni riigistaniseni Eesti Vabariigi alguspäevil<sup>5</sup>. Glasenappide nimi jookseb läbi veel paljudest erinevatest mõisat puudautavatest dokumentidest, kuid kõige rohkem on dokumente seotud mõisa viimase omaniku Otto Woldemar Victor von Glasenappiga (vt joonis 1)<sup>6</sup>.

Mõis riigistati 1918/19.a. Mõisaomaniku poeg Guido von Glasenapp ehitas endale uue elumaja, mõisamaja jäi täiesti tühjaks ja seda lõhuti ja rüüstati. 1932.a. hakati seda korrastama koolimajale. Õppetöö algas Ruusmäe koolis 1. oktoobril 1934.a. ja kestab senini. Kool tähistab käesoleval aastal oma 75-ndat sünnipäeva. Viimase mõisaomaniku järeltulijad olid Eestit külastades rõõmsalt üllatunud ja õnnelikud leides eest alles olevad majad ja olid väga rahul sellega, et peahoone on andnud varju just koolile.

## **2.2 EHITUSLUGU**

17.sajandi revisjonide ülesandeks polnud hoonete ja rajatiste ülevaatus ja seisukorra kindlaksmääramine, vaid mõisate majandusliku potentsiaali väljaselgitamine<sup>7</sup>.

1624/27 .a. revisjoni andmetel oli enamik mõisahooneid purustatud.

1638.a. revisjonis on märges, et mõis on väike ja uute abimõisate rajamiseks puuduvad võimalused. Nii, et Stanislaus Rogosinsky ajal ei ehitatud küll nii võimsat mõisasüdant välja. Ilmselt tehti seda 17. sajandi II poolel, arvatavasti vanu müüre kasutades<sup>8</sup>.

---

<sup>4</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk3

<sup>5</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk3

<sup>6</sup> T.Zuppur. Rogosi mõisa aruanne. Lk 1

<sup>7</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk3

<sup>8</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk3

O.Suuder oletab, et just siis, kui omanikuks oli fiskaalkomisaar Joachim von Liepsdorff, rajati Rogosi mõisakavatis. Baroksed planeerimisprintsiibid polnud siis veel laialt levinud ning orienteeriti mineviku traditsioonidele. Põhjasõja ajal võis mõis saada kannatada ning pärast restaureerimist 1712.a. 18.sajandi keskpaigas, võidi hakata ehitisi korrastama ning laiendama, s.t alles Glasenappide omanduse ajal 18.sajandi keskel<sup>9</sup>.

18. ja 19. sajandi vahetusest pärinevad Joh.Chr Brotze kaks akvarelli Rogosi mõisast (vt joonis 2; 3). Nimetatud akvarellid on põhilisteks allikamaterjalideks Rogosi mõisa ehitusloo uurimisel. Joonisel 2 on kujutatud mõisakastelli hoovi poolt lähedaltasuvalt mäelt vaadatuna. Sellel kujutatud hooned annavad kaasajani säilinutega ligilähedase üldmulje: nelinurkne põhiplaan, järvepoolses küljes peahoone, selle vastas väravatorn. Üldkavatis oli tolleks ajaks välja kujunenud<sup>10</sup>.

O.Suuder arvab, et peahoone vahetati välja, ehitati selle asemele uus, kõrvalhooned – tiivad pärinevad varasemast ajast. Seega oleks kogu mõisasüdamiku üldkavatis varasem<sup>11</sup>.

Kastellaani moodustavad kõrvalhooned on kaasaegsetega tõesti sarnased, v.a. väravatorn. Praegu pole olemas ka peahoone kõrvalmajal kõrget korstnat. Seal olid majateenijate ja käsitöölise eluruumid, tõlla- ja vankrikuurid ning tallid<sup>12</sup>.

Rogosi mõisaansamblit piirab lõuna- ja lääneküljest järv. Brotze kirjutab, et mõis asub kahe järve poolt moodustatud poolsaarel. Poolsaare tekkimine on inimtegevuse tagajärg – ida- ja läänepoolsete järvede vahele kaevati neid ühendav kanal.

Brotze piltidel on kujutatud härrastemajast järve poole laskuvad terrassid (vt joonis 3). Tegemist oli väikese regulaarpargiga. Peahoone arhitektuurne lahendus ja pargikujundus oli stiilses kooskõlas. Barokne park rajati 18.sajandi teisel poolel. Regulaarkujundusega park oli

---

<sup>9</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk3

<sup>10</sup> O.Suuder. Rogosi (Ruusmäe) mõisa ajalooline õiend. Tln, 1980, A-451, lk.12

<sup>11</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk4

<sup>12</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk4

barokse mõisahoone juures obligatoorne<sup>13</sup>.

---

<sup>13</sup> S.Pihlak. Peahoone ja põhjpoolse tiiva muinsuskaitseeringimused. Tln, 2003, lk5

### **3. HOONETE OLEMASOLEV OLUKORD, HINNANG TEHNILISELE SEISUKORRALE**

#### **3.1 ASENDIPLAANILINE SITUATSIOON**

Rogosi kastellmõis asub Haanja valla territooriumil, Ruusmäel, looduskaunis kohas, maantee ääres.

Rogosi mõisansambel on Eestis ainulaadne – ansambli tuumiku moodustab korrapärase nelinurkse põhiplaaniga kastell, mille lääneküljel asub peahoone ja ülejäänud küljed moodustuvad kõrvalhoonetest. Siseõuele pääseb väravatorni aluse käigu kaudu<sup>14</sup>.

Mõisa territooriumi absoluutkõrgused on piires 234,6m mõisakompleksi siseõues kuni 230,76m väravatorni ees, maantee peal. Maapinna kalle on maantee poole.

Mõisa parki on läbipääs parempoolse tiibhoone ja peahoone vahelisel alal. Nende vahel on maakividest kivikatusega müür milles metallist sepivärav (vt joonis 4).

Kastellkujulise mõisa siseõue katteks on kivisillutis, mis vastab ajaloolisele traditsioonile, kus suletud kastelli siseõu oli eelkõige utilitaarne, tugeva kattega, porivaba ja lihtsalt hooldatav, erinevate funktsioonidega hooneid ühendav suletud väljak. Sisehoovi keskel on rajatud ringikujuline haljasala läbimõõduga 12,5m. Autode ja jalakäijate liikluse suunamiseks on kasutatud haljastatud saarekesi.

---

<sup>14</sup> O.Suuder. Rogosi (Ruusmäe) mõisa ajalooline õiend. Tln, 1980, A-451, lk.4



### **3.2 PEAHOONE**

Peahoone on kahekorruseline, tellisseintega, kõrge soklikorruse ja mansardkorrusega hoone plaanimõõtmetelt ca 14x26m.

Viimastel aastakümnetel peahoone välisarhitektuuri olulisel muudetud ei ole, sest 19 sajandi lõpust pärinevalt fotolt (vt joonis 5) näeme peaaegu samasugust hoonet nagu praegu.

Hoone katus on vahetatud 2007.a, kasutatud on S-kujulist punast savikivi, proteesitud ja välja vahetatud on ka katusekonstruktsioone. Katusealuse pööningu valgustamiseks on lisaks varasemale idapoolsele katuseuugile ehitatud veel üks analoogne lääneküljele ning üks poolkaarekujuline katuse põhjaküljele.

Peahoone kõige vanem osa on kelder. Kõik keldrikorruse ruumid on kaetud tellistest silindervõlvidega. Keldri võlvide ja välisseinte vahel esineb kohati pragusi (laiusega kuni ca 5cm), mis viitavad seinte nihkumisele. Keldriruumides paiknevad vanad kivitrepi säilmed (vt joonis 6) ja venipudelite hoiunišid (vt joonis 7) tuleks kindlasti konserveerida.

Peahoone esimese ja teise korruse seinad on kohati väga halvas tehnilises seisundis. Laekonstruktsioonis lahtivajunud, pragunenud, kõverad ning täis hilisemate plekkahjude kered (vt joonis 8). Põrandad on valdavalt puitpõrandad. II-korruse põrandad on nõtkuvad. Võimalik, et laetalade kandevõime ei ole piisav.

I-korruse saalis asuv kahhelahi tuleb kindlasti taastada. Saali kohta kus kahhelahi asub on säilinud ka üks ajalooline foto (vt joonis 9; 10).

Siseviimistlus pärineb peahoonel on nõukogudeajast. Enne restaureerimistöödega alustamist tuleks teostada värvisondaažid ja saali laelt eemaldada vineerkate.

Esimesel ja Teisel korrusel vanu uksi ja aknaid säilinud ei ole. Avatäited tuleks valmistada uued lähtudes vanadel fotodel fikseeritutest ning arvestada ajaloolise traditsiooni ja kujunduspõhimõtetega.

Visuaalsel vaatlusel on näha peahoone esifassaadi nurkadel, katusekarniisi alusel osal maalitud nurgakvaadrite fragmendid. Samuti tuleks taastada põhjapoolses küljes akende maalingud. Välisseinal on kolmes kohas näha tõmbide ankurdustalad (vt joonised 11; 12; 13).

Säilitada tuleks ka peasissepääsu kohal paikneva rõdu sepiskonsoolid, meallist postid ning piire. Graniitastmetega peatrepp parandada võiteha uus olemasolevaga analoogne trepp (vt joonis 14).

### **3.3 VASAKPOOLNE TIIBHOONE KOOS LÄÄNEPOOLSE NURGASEKTSIOONIGA.**

Rogosi mõisa suuremate restaureerimistöödega alustati 1997.a. Rekonstrueerimistööd alustati just kastelli vasakpoolse hooneosa (nurgasektsioon ja sööklaosa) ehitusliku karbi väljaehitamiseks.

Vasakpoolne tiibhoone koos läänepoolse nurgasektsiooniga restaureeriti ajavahemikul 1997-1998.a.

Erinevate restaureerimistööde aruannete põhjal jäid nurgasektsiooni ja tiibhoone põhikandeseinad alles välja arvatud nurgasektsiooni sisehoovi poolne välissein, mis peaaegu täies ulatuses lammutati. Uus välissein on ehitatati keramsiitplokkidest. Uue välisseina karniis on rajatud betoonist-sektsioonidega vanade karniiside eeskujul<sup>15</sup>. Nurgasektsiooni karniisist on jäetud välja armatuur, silmas pidades, et karniis jätkub ka peahoone perimeetril (vt joonis 15). Katusekonstruktsioon on ehitatud puidust ning kaetud S-kujulise punase tsementkiviga. Katusele on välja ehitatud ka kaarkujulised katuseuugid ja vintskapid. Vahelaed on valdavalt r/b paneelidel, nurgasektsioonis osalisel puitvahelaed. Siseseinad on ehitatud keramsiitplokkidest mis omakorda krohvitud. Aknad ja ukSED on valmistatud uued, igaljuhul restaureerimise järgi avatäidetel küll märgata ei olnud.

---

<sup>15</sup> A.Kann; V.Kukkur. Mõisa vasakpoolse tiibhoone rekonstrueerimistööde järelevalve vahearuanne, Tln, 1998, lk 3-4

II-korrusele on välja ehitatud külalistetoad, I-korrusel asub koolisöökla ja õppeklassid. Hooneosade tehniline seisund on hea. Üksikutes kohtades esineb vähesel määral pragusi seintes ja lagedes.

Fassaad on käsitletataval hooneosadel krohvitud lubimördiga ja värvitud lubivärvidega. Fassaadil esineb suurel hulgal soola- ja niiskuskahjustusi (vt joonised 16; 17; 18; 19). Kahjustuste põhjusi võib olla mitmeid. Kas niiskusest läbiimbunud vanad välisseinad ei saavutanud enne krohvitöödega alustamist vajalikku kuivustaset? Erinevate inimeste ütluste põhjal tekkisid fassaadil kahjustused aasta pärast renoveerimist. Muidugi ei ole projekteerimisel ja ehitamisel erilist tähelepanu pööratud sadevete hoonest eemalejuhtimiseks. Tiibhoone hoovipoolsele ja nurgasektsioonile on paigaldatud küll katuse sadevee ärajuhtimiseks rennid ja toru kuid väliskülgedel need puuduvad. Samuti ei ole sellisel kujul vihmasteemist kasu, nagu fotolt näha (joonis 20) Väliskülgedel on niiskuskahjustused ka oluliselt suuremad. Lisaks on paigaldatud kivisillutis vajanud ebäühtlaselt (vt joonis 21), mistõttu ei voola vesi enam hoonest eemale vaid hoone ja sillutise vahele.

### **3.4 VÄRAVATORNI KOOS PARMALE JA VASAKULE JÄÄVA KASTELLIOSAGA**

Värvatorni ning paremale ja vasakule jäävad hooneosad (vt joonis 22) restaureeriti ajavahemikul 1998 -2000.a.

Värvatornist paremal pool hoone osas asuvad tervet ansamblit teenindav katlamaja koos abiruumidega ja garaaž. Hooneosa vahelagi on ehitatud r/b paneelidest. Katusekandekonstruktsioon on ehitatud puidust ning kaetud analoogselt vaskpoolse tiibhoonega S-kujulise punase tsementkiviga. Katuse hoovipoolsele küljele on paigaldatud kolm kaarakent. Teine korrus on nimetatud hooneosal välja ehitamata.

Värvatornist vasakul pool hoone osas asuvad I-korrusel tööõpetusklassid ning II-korrusel kooli raamatukogu. Hooneosa vahelagi on ehitatud r/b paneelidest. Katusekonstruktsioon on ehitatud puidust ning kaetud S-kujulise punase tsementkiviga. Kogu katusealune on soojustatud ning kaetud kipsplaatidega. Käsitletavale hooneosa katusele on paigaldatud kolm kaarakent kastelli hoovipoolse küljele ning kaheksa Velux katuseakent kastelli

välispoolsetele külgedele.

Värvatornist vasaku ja paremapoolse hooneosa fassaad on krohvitud lubikrohviga ja värvitud lubivärviga. Fassaadil esineb suuremahulisi soola- ja niiskuskahjustusi. Eriti hull on olukord välispoolsetel külgedega (vt joonised 23; 24; 25). Hoovipoolsetel külgedel on valdavalt kahjustunud sokliosaga (vt joonis 26). Miks on just väliskülgedel on soola- ja niiskuskahjustus suur? Esiteks on värvatorni vasak- ja parempoolse kastelliosa I- korrus põranda 0.00 ca 1m kõrgemal kui mõisakompleksi värvatorni väljapoolne maapind. Paraku ei vahetatud I-korruse betoonpõrandate ehitamise ajal välja põrandaalust täidet (projekt seda ei käsitletud), mis oli aegade jooksul läbiimbunud erinevate loomade väljaheidetest. Põranda alla jäetud täide sisaldas endas palju sooli ja kui põhjaveetase on suhteliselt kõrge, siis liiguvad vesi ja selles lahustunud soolad kapillaarjõu toimel müüritisse. Vesi aurustub müüri pinnal ja aurustudes tekkivad soolakristallid põhjustavad tõsiseid kahjustusi. Samuti puudub ka nimetatud hooneosade väliskülgedel vihmavee ärajuhtimissüsteem.

Värvatorni välisseinad on ehitatud punastest savitellistest, mis on valdavalt säilinud ja suhteliselt heas korras. Seinte pinnas ja ülemistes karniisi kihtides on üksikuid telliseid asendatud (vt joonis 27). Asendused toob eriti hästi välja mördi tooni erinevus. Kuna nimetatud töö teostati talvetingimustes (vt joonis 28) siis arvatavasti kasutati lubimördi asemel tsementmörti. Samuti on karniisi ca 60cm võrra kõrgemaks ehitatud. Torni pööninglagi on sillatud suuremõõtmeliste puitladega. Torni karkass on toetatud laetaladele. Pööningulakke on paigaldatud soojustatud pööninguluuk koos treppredeliga. Värvatorni 4-kaldeline katusekonstruktsioon on ehitatud puidust. Katusekatteks on paigaldatud roheline värvitooniga valtsplekk.

Värvatornis tegutseb tänapäeval koduloomuuseum.

Värvatorn on ehituslikult heas seisukorras välja arvatud torni võlvi üks äravajunud post (vt joonis 29). Arvatavasti on vajumise põhjustanud sissepääsu alt muttimise teel rajatud uue veetrassi ehitus. Lähemal vaatlusel äravajunud post veel ohtu ei kujuta, kuid selle taastamisega ei tohiks ka väga kaua venitada.

### **3.5 PAREMPOOLNE TIIBHOONE**

Parempoolse tiibhoone suuremahulise restaureerimisega alustati 2008.a. kevadel.

Töid alustati tugevalt amortiseerunud katusekonstruktsioonide ja puitvahelagede ning sekundaarsete vaheseinte lammutamisega.

Lammutustööde käigus selgus olemasolevate kandeseinte kahjustuse kogu ulatus, mis osutus oodatust halvemaks (vt joonised 30; 31). Välisseinad olid väga halvasti laotud ja kohati (seintes ja sillustes) esines pragusi. Projektijärgselt on tiibhoone välisseinad täiskiviseinad kogu ristlõikes, kuhu oli ettenähtud toetada 15cm ka uued monoliitsed r/b vahelaed.. Kuid 2/3 hoone välisseinte mahust oli laotud ristlõikega seestpoolt väljapoole pool kivi 12cm, saepuru ja turba seguline soojustus 30 kuni 35cm ning täiskivi 25cm. Poole ja täiskivi sein oli hõreda seotisega, seotise vahe ca 1,5m. Sein vaheline soojustus oli osaliselt mädanenud. Sellises konstruktsioonis välisseinale ei saanud lage projektijärgselt kohe kindlasti toetada. Kooskõlas projekteerijaga otsustati sein vaheline olemasolev mädanenud soojustus eemaldada ja uuesti soojustada ning vahelagi toetada väliseintele, jättes 5cm ruumi soojustuse paigaldamiseks mis vähendaks R/b vahelae juures tekkivat külmasilda. Ehitatud monoliitsed r/b vahelaed annavad hoonele juurde ka jäikust.

Kogu käsitletava hoone katusekonstruktsioonid ehitati projektijärgsed. Dekoratiivsed sarikate otsad valmistati olemasolevate eeskujul. Katus kaeti sarnaselt vastastiivaga S-kujulise punase tsementkiviga. Kõik katuseuugid ja vinstkapid ehitati välja vastavalt projektile.

Kogu parempoolse tiibhoone välisuste ja akende valmistamisel püüti järgida võimalikult palju eelmistes etappides restaureeritud välisuksi aknaid.

Erilist tähelepanu pöörati tiibhoone restaureerimise ajal fassaadile. Kõigepealt tuli sadevesi juhtida hoonest eemale. Kuna projektis polnud ettenähtud tiibhoone põhjapoolsele küljele katuse sadevee ärajuhtimiseks renne ja torusi siis otsustati sadeveerennid ning torud näha ette kogu remonditava hooneosa ulatuses, samuti sadevee torude alla kogujad ja veerennid kogujate juurest sadevee hoonest kaugemale juhtimiseks. Lisaks paigaldati sillutusriba alla horisontaalne hüdroisolatsioon kohtades, kus vihmavee torud katuselt vee alla toovad ning ka

veerennide alla.

Lisaks sadeveele oli projektis lahendamata ka vundamendi hüdroisolatsioon. Ehituse käigus kaaluti lahendusvarianti valada kogu kastelli remonditava tiiva perimeetrile olemasoleva vundamendiga kinnitatud armeeritud monoliitne r/b vöö. Armeeritud r/b vöö välisküljele paigaldada vertikaalne hüdroisolatsioon ülespöördega seinale. Sellise lahendusega oleks tugevdatud hoone vundamenti (kohati oli vundament laotud lahtistest maakividest ning kohati lubimördil mis oli kaotanud oma siduvad omadused) ning hoitud ära välisküljelt tekkiva sadevee, lumesulamisevete sattumist vundamenti. Kuid selline lahendus muinsuskaitseameti heakskiitu ei saanud.

Välisseintel eemaldati lahtine krohv. Peale krohvi eemaldamist ning murenenud kiviosade väljapuhastamist ning survepesu lasti välisseintel ca 1,5 kuud hingata. Arvestades välisseinte pindade eriti halba tehnilist seisundit kaaluti väliskrohvi alusena kasutada projekti eksperdi poolt soovitatud metallvõrku. Sokli ja seinte krohvimiseks kasutati 3-kihilist viimistlust:

- a) sisseviskekiht – restaureerimislubimört 1:1 liiva Fr. 3mm
- b) Viimistlemiskiht – restaureerimislubimört 1:1 liiva Fr. 1mm
- c) Viimistluskihi karestamismört

Sokliosas lisati mördile 10 % tsementi.

Hoone perimeetrile rajati munakivist sillutusriba.

Siseviimistlus tööde teostamisel üritati eksponeerida võimalikult palju vanu seinasioi kuid arvestades pindade halba tehnilist seisundit ei olnud see võimalik. Kahes seinas seda siiski tehti. Ühes seinaosas eksponeeriti vana kivimüüri (vt joonis 32) ja teises seinaosas mustrirulliga tehtud seinadekoor (vt joonis 33).

Seinad ja laed värviti vastavalt projektile akrüülvärvidega. Põrandakatteks paigaldati valdavalt naturaalne linoleum ja niiskettesse ruumides keraamiline plaat.

Hoone kõige vanem osa on arvatavasti kelder. Kelder on ehitatud maakividest ja ruumi nurkadesse on laotud 45-kraadise nurga all massiivsed ca 1,5m kõrgused tugiseinad. Keldri olemas olev r/b lagi soojustati, ehitati uus betoonpõrand ning ruumi siseseinad restaureeriti maakividega. Samuti ehitati uus keldriruumi viiv eraaldi betoonist välitrepp.

Parempoolne tiibhoones ehitati välja ka kõik tehnosüsteemid

Tänase päeva seisuga on tiibhoone olnud eksploatatsioonis juba pool aastat. Selle aja jooksul olulisi puudusi nii eksploatatsioonis kui ka ehituslikult märgata ei ole. Tekkinud on vaid seintesse ja lagedesse erinevate materjalide ühenduskohtadesse üksikud praod.

Samuti on ühe talve üle elanud ka fassaad, olulisi kahjustusi esinenud ei ole. Vaid üksikutes kohtades on soklil näha kergeid soolakahjustusi (vt joonis 34). Lisaks on informeeritud ka hoone haldajat, et selliseid asju nagu näha fotolt (vt joonis 35) küll juhtuda lasta ei tohiks.

Tänaseks asub parempoolses tiibhoones (vt joonis 36; 37) rahvamaja, jõusaal koos vajalike san.ruumide ja saunadega ning korter

## 4. KOKKUVÕTE

Üldjuhul on eelnevalt restaureeritud hooneosad heas seisukorras, mida aga ei saa kohe kindlasti öelda fassaadi kohta. Restaureeritud fassaadiosadel (v.a. parempoolne tiibhoone) esineb väga suuri soola- ja niiskuskahjustusi (vt joonised 38; 39).

Lisaks puudulikule sadevee ärajuhtimissüsteemile võib fassaadi niiskuskahjustuste põhjustajaks olla ka pinnasest imatud ning vundamenti ja seinu pidi ülestõusnud kapillaarvesi (puudub ka vundamenti ja seinte vaheline hüdroisolatsioon).

Alus AS poolt teostatud geoloogiliste uurimistööde aruande andmeil oli pealmine moreenkiht hoone lähedal tugevalt leondunud, s.t tema niiskusesisaldus oli võrreldes loomulikuga oluliselt tõusnud<sup>16</sup>. Kuigi kohati on paigaldatud katuse sadevee ärajuhtimine, ei välista käesoleva hetkeni rakendatud meetmeid endiselt pinna-, pinnase- ja sadevee hoone alla valgumist. Räästarennidest (eriti kui need on puhastamata) voolab tugeva saju korral vesi üle ja valgub hoone kõrval olevasse pinnasesse, paigaldatud kivisillutis on vajunud ebahühtlaselt, mistõttu vesi ei voola enam hoonest eemale ja infiltreerub hoone lähedal pinnasesse, kui suhteliselt hästi vettjuhtivasse pinnasesse, vesi liigub moreenkihi peal ning selle ülaosas hoone alla. Kuigi geoloogilised uuringud teostati ainult nurgasektsiooni ümbruses võib ikkagi oletada, et analoogne probleem esineb ka teiste hoone puhul.

Olukorra parandamiseks oleks soovitav kõigepealt paigaldada puuduolev vihmavesüsteem ning vajadusel suurendada isegi räästarennide ristlõiget. Teiseks tuleks ümber hoone ca 5m laiusele paigaldada isoleeriv kile, mille pealispinna kaldega oleks tagatud kõikvõimalike vete hoonest kaugemale valgumine ning selle hoonest kaugemasse serva rajada drenaažisüsteem,

---

<sup>16</sup> H.Ong. Ruusmäe põhikooli (Rogosi mõisa) geoloogiliste uurimistööde aruanne, Tartu, 1996, lk 3



mis koguks ja juhiks vee ära.

Kui välistatakse vete edasine hoone alla valgumine, peaks eelkirjeldatud meetmeid rakendades hoone mõne aasta jooksul kuivatama pinnase sedavõrd, et niiskuskahjustusi ei peaks kapilaarvee tõttu enam tekkima, juhul kui kasutatakse sobivaid niiskust läbilaskvaid viimistlusmaterjale.

Ettepanek on kindlasti üle vaadata ka enne peahoone restaureerimise ehitushanke korraldamist peahoone põhiprojekt. Kindlasti tuleks peahoonele koostada ka uued muinsuskaitse eritingimused.

## **5. KASUTATUD KIRJANDUS**

### **Arhiivimaterjalid**

#### **Muinsuskaitseameti arhiiv**

Peahoone ja põhjapoolse tiiva muinsuskaitse eritingimused. Koostanud Silvi Pihlak. Tln, 2003

Rogosi (Ruusmäe) mõisa ajalooline õiend. Koostanud O.Suuder. MKA-arhiiv nr A-451

Mõisa vasakpoolse tiibhoone rekonstrueerimistöõde järelevalve aruanne. Koostanud A.Kann; V.Kukkur. Tln, 1998

Ruusmäe põhikooli (Rogosi mõisa) geoloogiliste uurimistöõde aruanne. Koostanud H.Ong Alus AS. Tartu 1996

#### **Haanja vallaarhiiv**

Rogosi mõisa aruanne. Koosatanud T.Zuppur

#### **Semuehituse arhiiv**

Rekonstrueerimistöõde III järk konsruktiivne osa. Koostanud V.Kukkur, A.Kann AS Restauraatorprojekt, Tallinn, 1999

Ruusmäe põhikooli arhitektuur-ehituslik ja tehnoloogiline osa. Koostanud V.Kukkur, A.Kann AS Restauraatorprojekt, Tallinn, 1997

Rogosi mõisa peahoone, tiibhoonetega restaureerimise põhiprojekt. Koostanud U.Arike, Oü R.Projekt arhitektuuribüroo, Tallinn, 2003

## 6. LISAD

Lisa 1 Krundi plaan

Lisa 2 Asendiplaan

Joonis 1 Mõisa viimase omaniku Victor von Glasenapp ja tema vanemate fotod

Joonis 2 John.Chr Brotze mõisakastelli akvarell lähedaltasuvalt mäelt vaadatuna

Joonis 3 Joh.Chr Brotze mõisakastelli akvarell järve poolt vaadatuna

Joonis 4 Mõisaparki läbipääs parempoolse tiibhoone ja peahoone vahel

Joonis 5 Foto peahoone tagaküljest 19.saj lõpust

Joonis 6 Peahoone keldri vana kivitrepi säilmed

Joonis 7 Peahoone keldri veinipudelite hoiunišid

Joonis 8 Peahoone olemasolevad seinad

Joonis 9 Peahoone I-korruse saalis asuv kahhelahi

Joonis 10 Ajalooline foto peahoone saalist

Joonis 11 Vaade peahoonele hoovipoolt

Joonis 12 Peahoone põhjapoolne külg

Joonis 13 Vaade peahoonele pargi poolt

Joonis 14 Peahoone graniitastmetega peatrepp

Joonis 15 Valmidus peahoone r/b karniis-vöö ehituseks

Joonis 16 Vaade vasakpoolse tiibhoone välisküljele kagust

Joonis 17 Vaade vasakpoolse tiibhoone välisküljele edelast

Joonis 18 Nurgasektsiooni soola- ja niiskuskahjustustega fassaad hoone välisküljel

Joonis 19 Vasakpoolse tiibhoone niiskuskahjustustega sokkel vaadatuna hoovi poolt

Joonis 20 Nurgasektsiooni lõhutud vihmaveetoru

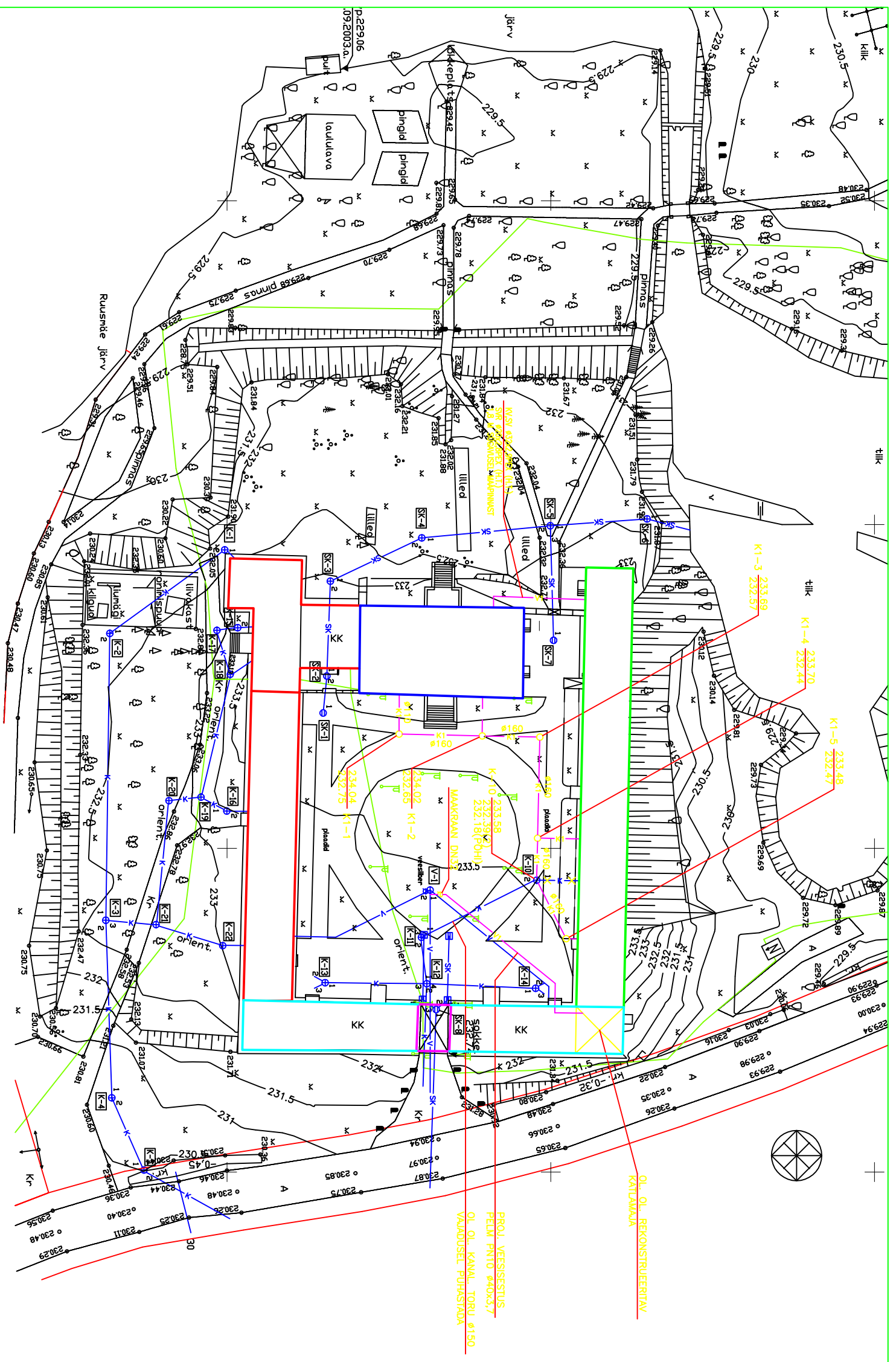
Joonis 21 Vasakpoolse tiibhoone äravajunud kivisillutis

Joonis 22 Väravatorn koos paremale ja vasakule jääva kastelliosaga hoovipoolt vaadatuna

Joonis 23 Väravatorni vasaku ja paremapoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad mõisa välisküljel

Joonis 24 Väravatorni vasakpoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad mõisa välisküljel. Foto aastast 2005

- Joonis 25 Väravatorni parempoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad mõisa välisküljel. Foto aastast 2005
- Joonis 26 Väravatorni vasakpoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad hoovipoolses küljes. Foto aastast 2005
- Joonis 27 Vaade väravatornile mõisa välisküljelt
- Joonis 28 Väravatorni katuse restaureerimine talv 1999.a.
- Joonis 29 Väravatorni võlvi äravajunud post
- Joonis 30 Parempoolse tiibhoone kandeseinad pärast katusekonstruktsiooni lammutamist
- Joonis 31 Parempoolse tiibhoone kandev sisesein
- Joonis 32 Parempoolse tiibhoone eksponeeritav vana kivimüür
- Joonis 33 Parempoolse tiibhoone säilitatav muustrirulliga tehtud seinadekoor
- Joonis 34 Parempoolsel tiibhoonel trepi all näha kergeid soolakahjustusi
- Joonis 35 Parempoolse tiibhoone keldri välisuks
- Joonis 36 Vaade parempoolsele tiibhoonele mõisa sisehoovilt
- Joonis 37 Vaade parempoolsele tiibhoonele mõisa pargist
- Joonis 38 Vihmaveetoru on voolupüüdjast paigaldatud lubatust kõrgemale
- Joonis 39 Väravatorni vasakpoolse hooneosa fassaad talvel



- PEAHOONE
- VASAKPOOLNE TIIBHHONE KOOS NURGASEKTSIOONIGA
- VÄRAVATORNI PAREM- JA VASAKPOOLNE HOONEOSA
- VÄRAVATORN
- PAREMPOOLNE TIIBHOONE

MÄRKUS:  
 Kooridraavidid L-Est 97 süsteemis  
 Kõrgused Balti süsteemis  
 Maa-alused traavid  
 Sidekaabli asukoht looduses ette näidatud AS Connecto poolt  
 Vee-, sadavee- ja kanalisatsioonitorustiku kulgemise määramiseks on aluseks võetud Ruusmäe põhikooli projekteeritud välisvõrkude asendiplaan ja kaevude uurimine  
 Elektri kaabli kulgemise määramiseks on aluseks võetud Ruusmäe kooli toitekaabli skeem  
 Tänavavalgustuskaabli kulgemise määramiseks on aluseks võetud Ruusmäe kooli teostusjoonis

## LISA 2 ASENDIPLAAN



Alexander von Glasenapp  
1826 - 1893

Sidonie von Glasenapp  
geb. Baronesse v. Rosen  
1836 - 1918



Victor von Glasenapp  
1858 - 1928



Joonis 11 Vaade peahoonele hoovipoolt



Joonis 12 Peahoone põhjapoolne külg



Joonis 13 Vaade peahoonele pargi poolt



Joonis 14 Peahoone graniitastmetega peatrepp





Joonis 15 Valmidus peahoone r/b karniis-vöö ehituseks



Prospect des Sœurs Rogosinsky im Heroldchen Kreis.

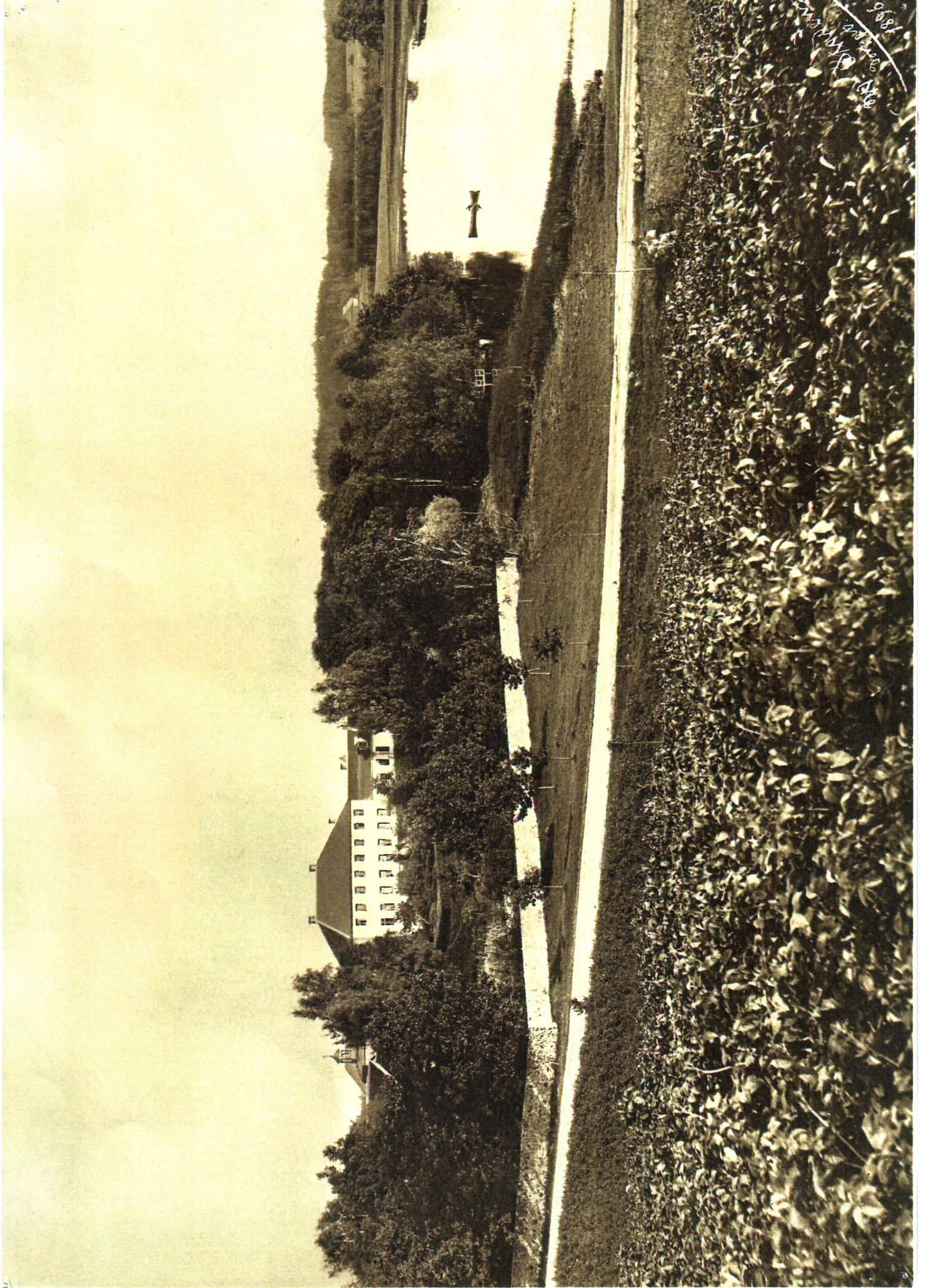


Das Bild zeigt eine Ansicht von der britischen Flotte auf der  
Hafeninsel von Kopenhagen, welche am 1. August 1801  
in der Bucht von Kopenhagen lag. Die Flotte bestand aus  
17 Kriegsschiffen, die von Admiral Sir Hyde Pakenham  
befohren wurden. Die britische Flotte wurde von  
Admiral Cuthbert Collingwood angeführt. Die  
britische Flotte wurde von Admiral Sir Hyde Pakenham  
befohren. Die britische Flotte wurde von Admiral Sir Hyde Pakenham  
befohren.



Joonis 4. Mõisaparki läbipääs parempoolse tiibhoone ja peahoone vahel

1891  
St. Mary's  
Catholic Church  
St. Mary's





Joonis 6 Peahoone keldri vana kivitrepi säilmed



Joonis 7 Peahoone keldri veinipudelite hoiunišid



Joonis 8 Peahoone olemasolevad seinad



Joonis 9 Peahoone I-korruse saalis asuv kahhelahi



Joonis 10 Ajalooline foto peahoone saalist





Joonis 16 Vaade vasakpoolse tiibhoone välisküljele kagust



Joonis 17 Vaade vasakpoolse tiibhoone välisküljele edelast



Joonis 18 Nurgasektsiooni soola- ja niiskuskahjustustega fassaad hoone välisküljel



Joonis 19 Vasakpoolse tiibhoone niiskuskahjustustega sokkel vaadatuna hoovi poolt



Joonis 20 Nurgasektsiooni lõhutud vihmaveetoru



Joonis 21 Vasakpoolse tiibhoone äravajunud kivisillutis



Joonis 22 Väravatorn koos paremale ja vasakule jääva kastelliosaga hoovipoolt vaadatuna



Joonis 23 Väravatorni vasaku ja paremapoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad mõisa välisküljel



Joonis 24 Väravatorni vasakpoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad mõisa välisküljel.  
Foto aastast 2005



Joonis 25 Väravatorni parempoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad mõisa välisküljel.  
Foto aastast 2005



Joonis 26 Väravatorni vasakpoolse hooneosa soola- ja niiskuskahjustustega fassaad hoovipoolses küljes  
Foto aastast 2005



Joonis 27 Vaade väravatornile mõisa välisküljelt



Joonis 28 Värvatorni katuse restaureerimine talv 1999.a.





Joonis 29 Väravatorni võlvi äravajunud post



Joonis 30 Parempoolse tiibhoone kandeseinad pärast katusekonstruktsiooni lammutamist



Joonis 31 Parempoolse tiibhoone kandev sisesein



Joonis 32 Parempoolse tiibhoone eksponeeritav vana kivimüür



Joonis 33 Parempoolse tiibhoone säilitatav muustrulliga tehtud seinadekoor



Joonis 34 Parempoolsel tiibhoonel trepi all näha kergeid soolakahjustusi



Joonis 35 Parempoolse tiibhoone keldri välisuks



Joonis 36 Vaade parempoolsele tiibhoonele mõisa sisehoovilt



Joonis 37 Vaade parempoolsele tiibhoonele mõisa pargist



Joonis 38 Vihmaveetoru on voolupüüdjast paigaldatud lubatust kõrgemale



Joonis 39 Väravatorni paremapoolse hooneosa fassaad talvel