

Paikvaatluse ülevaatus akt ja eksperthinnang D0515



Foto nr. 1 Lubja 9/1 hoone palkkehandi seisukord ei ole just parim kuid siiski piisavalt hea, et seda taastada.

Objekti ülevaatus toimus 07.05.15 kell 15.30. Ilm oli sombune ja õhutemperatuur +12°C

Kasutatud materjal ja kvaliteedi normid:

- I - Hea ehitus tava.
- II - Ehitusseadus (EHS; RT2002, 47, 291 koos täiendustega).
- III - Tarindi RYL 2000. Ehitustööde üldised kvaliteedi nõuded. Kande ja piirdetarindid.
- IV - Rakennustöiden laatu 2009. RATU.
- V - Fotoaparaat, möödulint, raiekang ja pussnuga.

Olemasoleva olukorra kirjeldus:

Käsitletaval objektil oli avatud palkkehandid ja vana voodrilaud täies ulatuses eemaldatud. Hoone põhimahus oli kasutatud rõhtpalki ja tagumise trepikoja mahus püstpalk konstruktsiooni. Hoone tänavapoolse fassaadiosas väljendusid kahjustused trepikoja ja vintskapi sõlmes, kus kauaaegse läbijooksu tulemina oli pruunmädanikust haaratud sarikate alune müürilati osa, vahelagede talad koos mustalae laudisega ning väliseinaosa 2 m² latuses koos akna tenderpostiga. Õnneks välisseinasid lukustuavad vaheseinad oli ilma märkimisväärsete kahjusteta ja püsivad. Endise laudise alusel paljandunud pinnal võib märgata hulgaliselt väikese toonesepa lennuavasid ja mõningast seenkahjustustest puretud pindasid kuid raiekangi ja noaga töötlemisel jäi kahjustunud palgiosa kuni 1 cm piiresse ja see konstruktsiooni püsivusele eriti mõju ei avalda. Hoone tagaküljel leidis samuti sarnaseid kahjustusi vintskapi sõlmes kuid vähemas ulatuses ja kergemas vormis. Suurimad kahjustused avaldusid tagumise trepikoja püstpalkkehandi osas, kus konstruktsioon oli ebastabiilne ja suisa varisemis ohtlik, sest keskse vahevöö ja tulemüürile kinnituv seospalhi vahel ei olnud mingit fiktsiooni. Kogu seina pikkuses ää 6 m sein pendeldas vähemalt 3 cm ulatuses ning tundus, et seina seestpoolt kattev puitkiudplaat on muutunud kandvaks elemendiks. Kogu seina

perimeetris väljendusid seen ja sipelga kahjustused sokliga vahetult piirnevas osas kuid need olid marginaalsed ja kergelt parandatavad.

Meetmed:

Hoone esi- ja tagaküljel tuleb vintskapi sõlme vahelaetalad ja sarikad eelnevalt fikseerida ning toestada. Seejärel saab eemaldada kajustunud müürilati ja seinosa. Müürilatt tuleb asendada korralike keeltapp seotistega, mis tuleb omakorda siduda ning toestada akende kõrval asetsevate tenderpostidega. Tühimikud uute ja vanade konstruktsioonide vahel on mõistlik täita sarnast puitu kasutades kuid samas võib seda lahendada ka karkassina villa kasutades.

Pindmised hoonepalgi kahjustused tuleb puhastada kasutades liimeistrit, nuga või kirve tera. Eemaldatud palgikihi pinda pole reeglina vaja isegi töödelda, sest lennuavad olid tõeliselt vanad ja värsked kahjustused puudusid.

Sokli piirkonna müürilati seenkahjustused tuleb välja raiuda ja asendada või plommida.

Tagumise trepikoja ja tuletõkkemüüri vahel piirnevas osas tuleb kõigepealt asendada äärmine püstine palgiosa ja see korralikult kinnitada tulemüürile. Seejärel tuleb plommida kahjustunud vahevöö ja diagonaal tappides ning kinnitades see tulemüürilattile. Seejärel tuleb kahjustunud püstpalgid asendada toestades altpoolt müürilattile ja püstpragusid korralikult takutades.

Kõikide seenkahjustustega seotud pruunmädaniku osad tuleb puhastada ja määrada 'Deep Kill' nimelise vahendiga, sest vähemalt kivipindadega piirnenud kahjustuste osas oli tuvastatavad 'Keldrivammi' le sarnanevad tunnused ('Majavammi' tunnuseid visuaalselt ei tuvastatud').

Tuginedes hoone paikulevaatusele võib tõdeda, et kivist ja puidust kandvad konstruktsioonid on üldiselt töökorras kuid neid kaitsvad kihistused, ehk krohv ja voodrilaudis on minetanud neile pandud omadused.

Hoone välisperimeeter vajab kiiremas korras põhjalikku remonti, et säilitada hoone püsivus. Enne välisviimistluse taastamist tuleb kindlasti plommida ja takutada hoone palkkehand ning paigaldada tuuletõke.

Ekspert hinnangu teostaja Janec Jaaniste OÜ-st kinnitab, et eelpool kirjeldatud väärtushinnangutele on lähenetud võimalikult erapooletult ja lõpptulemuse suhtes mitte kallutatult.

Käesolev dokument on koostatud kahel lehel.

Janec Jaaniste

11.05.15