

EKSPERTIISI TÄIENDUSED HOONE KORPUSTE 2 JA 3 OSAS

SISUKORD

- Seletuskiri
- Fotod (tehtud objektiga tutvumisel 10. jaanuaril 2014 a.)
- Hoone plaan

SELETUSKIRI

1. SISSEJUHATUS

Käesolev ekspert hinnang on koostatud vastavalt Tartu LV linnavarade osakonna tellimusele. Ekspertiisiga hinnatakse Kesklinna Lastekeskuse korpuste 2 ja 3 konstruktsioonide olukorda. Varem koostatud ekspertiis tegeles korpusega 1. Korpused on markeeritud erineva viirutusega käesolevale ekspertiisile lisatud hoone esimese korruse plaanil. Ekspertiisi koostamise eelduseks on, et projekt koostatakse kogu hoone (kõigi korpuste) rekonstrueerimiseks. Eriosasid, nagu ventilatsioon ja elekter on mõttetu projekteerida ainult ühele korpusele. Ekspertiisi koostamise eesmärgiks on selgitada välja ligikaudne konstruktiivsete rekonstrueerimistööde maht korpustes 2 ja 3.

2. OLUKORRA KIRJELDUS

KORPUS 2

Selles korpuses on probleemiks saali osa, kus umbes viis aastata tagasi tekkisid seintesse praod seoses kaevetöödega hoone vahetus läheduses. Ilmselt liikusid vundamendid. Pärast kaevikute täitmist ei ole praod edasi arenenud (kipsmajakad on terved). Hetkel tunduvad kandekonstruktsioonid olevat stabiilsed ja avariiõhtu ei ole. Aastal 2009 koostas AS Tari projekti pragunenud seinte ja lagede kindlustamiseks. Need tööd on siiani tegemata.

KORPUS 3

Korpuses 3 avati ekspertiisi käigus vahelaed ja selgus, et need on analoogsed esimese korpuse vahelagedele (tellistest täitega). Erinevalt esimese korpuse vahelagedest näevad kolmanda korpuse vahelaed paremad välja. Armatuurvardad ei ole mitte telliste alumistes soontes vaid on telliste vahel betooni sees ja telliste peal on vähemalt esimese korruse laes 6-8cm paksune korralikust betoonist pealevalu. Alt on armatuurvardad näha üksikutest kohtadest. Keldri vahelage pealt ei avanud, seega ei tea, kas seal on betoonplaat. Keldri lagi on kunagi alt toetatud. Esimese korruse vahelaed läbivajumist ei märganud. Keldri lae läbivajumine on umbes 3cm. Erinevalt esimesest korpusest ei ole põhjust kolmanda korpuse vahelagesid hetkel avariiõhtlikeks pidada. Teise korruse lae moodustavad puidust katusekonstruktsioonid (sarikad ja sarikate pennid). Seda ei ole samuti põhjust hetkel avariiõhtlikuks pidada.

JÄRELDUSED JA KONSTRUKTIIVSE PROJEKTEERIMISE EELDATAV MAHT

- Teises korpuses tuleb enne fassaadide soojustamist ja siseviimistluse tegemist kindlasti ära teha tugevdused, mis on ette nähtud AS Tari tööga TR-059-09.
- Teises korpuses tuleb soojustada katusealune. Kolmandas korpuses tuleb samuti avada kõik katusekonstruktsioonid ja täiendavalt soojustada. Puitkonstruktsioonide remondi vajadus selgub peale kõigi konstruktsioonide täieliku avamist.
- Keldri seintel ja põrandal tuleb lahendada niiskuse probleem. Kolmanda korpuse all oleva soojasõlme seinad on väga tugevate niiskuskahjustustega.
- Kolmanda korpuse tellistest vahelaed tuleks projekteerida ümber raudbetoonist ribilagedeks (analoogselt esimese korpusega). Võib juhtuda, et tööde käigus selgub, et tellistest täitega vahelaed õnnestub säilitada. Aga selle väljaselgitamiseks tuleb lagede alt emaldada kogu krohv ja pealt kogu laudpõrand. Ja kuna hetkel avariihoht puudub ja hoonet kasutatakse, siis on mõistlik teha seda siis, kui rekonstrueerimistööd algavad. Krohvi eemaldamine võtab vahelaelt oluliselt koormust maha (ca 50kg/m²). Ja võibolla ei olegi hiljem vaja krohvikihiti taastada. Tellistest vahelagi, mis on töödeldud mingi pinnakaitsevahendiga, võib jääda visuaalselt üsna põnev.

4. KOKKUVÕTE

Teises ja kolmandas korpuses puudub hetkel otsene avariihoht, nagu see oli esimeses korpuses. Konstruktiivse projekteerimise käigus tuleks siiski lahendada kolmanda korpuse tellistest vahelagede asendamine. Tellistest lagede säilitamise võimalused saab välja selgitada ainult väga ulatuslike lammutustöödega, mis on mõistlik ette võtta siis, kui hoonet ei kasutata.

Maidu Saar
Diplomeeritud insener V
As Tari

FOTOD



Foto 1: Armatuurvardad on telliste vahel ja enamasti kaetud betooniga



Foto 2: Telliste pealevalu on korralikust betoonist 6-8mm paksune



Foto 3: Keldris asuva soojasõlme seinad on väga tugevate niiskuskahjustustega