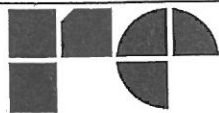


oü

ARHITEKTUURI &



INSENERIBÜROO

PROJEKT

Äriregistri kood 10254397

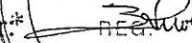
EK10254397-0001

08.01.2003

RE-30-07

EKSPERTHINNANG

Tartus Meloni tn. 12 oleva elamu tulemüüri
tehnilise seisundi kohta

Tegevdirektor:  Hona Kakko



Insener:



Mihkel Ratas

EKSPRTHINNANG

Lähtematerjalid

- Tähtvere ja Meloni tn. veetorustiku teostusmõõdistus Asendiplaan leht 2
AS Kobras töö nr. M543 10.12.2003a.
- krundi asendiskeem (linnavalitsuse arvutist)
- 2 fotot fassaadist, Meloni tänavalt
- Kohapealne ülevaatus 24.09 2007.a.

Olemasoleva olukorra kirjeldus

Kahekorruselise ühe trepikojaga rõhtpalk-elamu edelasein on savitellistest tulemüür. Tulemüür on 2 tellisekihi paksune (51cm), ulatub üle viilkatuse harja ja on ankurdatud hoone külge teraslatt-ankrutega mõlema vahelae pinnas ja katuseharja all. Kinnitusankrud on suure pinge all ja takistavad tulemüüri kaldumist. Tulemüür on aastakümnete jooksul kaldunud vertikaalasendist kõrvale, hoonest väljapoole, naaberkrundi suunas. Rõhtpalk-hoone kogu kehand on pika-aegse tõmbepinget tulemusel tulemüüri kaldumisele järele nihkunud. Ka korstnad ja keskteljel olev piki-kandesein on tugevasti kaldu kistud. Korstnates ja viimalõõrides on kaldumise tagajärjel kindlasti horisontaalpraod, mis tekitavad tuleohtliku olukorra, sest praod pole visuaalselt jälgitavad.

Praegu on tulemüüri mõõdetav kalle vähemalt 23cm. Kui kalle ületab poole vundamendi taldmiku laiusest, mis on tõenäoliselt 60...70cm, siis tulemüür variseb. Varing on ohtlik eelkõige naaberelamule Meloni tn. 10.

Tulemüüri kaldumise põhjust pole selgitatud, kuid asi saab alguse ilmselt alusest. Kindel on, et aluse kandevõime tulemüüri taldmiku ristlõikes on ebaühtlane, edelapool väiksem, kagupool suurem.

Hoonete Meloni 10 ja 12 vahelt on tänavale juhitud Meloni 10 kanalisatsioon. Torustiku ehitamise aega ega rajamise sügavust pole uuritud. Kui kanalisatsioon on asetatud sügavamale tulemüüri taldmikust, saab torustiku rajamist pidada kaldumise põhjustajaks.

Praeguses olukorras on elamu Meloni 12 elamiskõlbmatu, tema kordategemine (kapitaalremont) ei ole tasuv. Elamu Meloni 10 on ohustatud võimalikust tulemüüri varingust, mille toimumise aega ei ole võimalik prognoosida.

Ettepanekud

1. Kaldunud tulemüür lammutada kivirea-viisi katuseharjast alates. Kui vabastatakse pingest ülemine metallankur, on võimalik kalde järsk suurenemine ja varing! Lammutuse ajaks välistada müüriiga piirnevates ruumides inimeste viibimine.
2. Selgitada tulemüüri aluse tehniline seisund ja tugevdada alust vajalikul määral.
3. Lammutada elamu Meloni 12 tänava-äärne osa. Elamu puit võib olla sealjuures suhteliselt terve ja tugev, kuid tehniliselt väga kulukas on hoone kehandit tagasi esialgsesse (vertikaalsesse) asendisse suruda.
4. Olemasolevale vundamendile saab ehitada uue hoone, saab ka demonteeritud palkidest, kuid see on kulukam kui uus konstruktsioon.

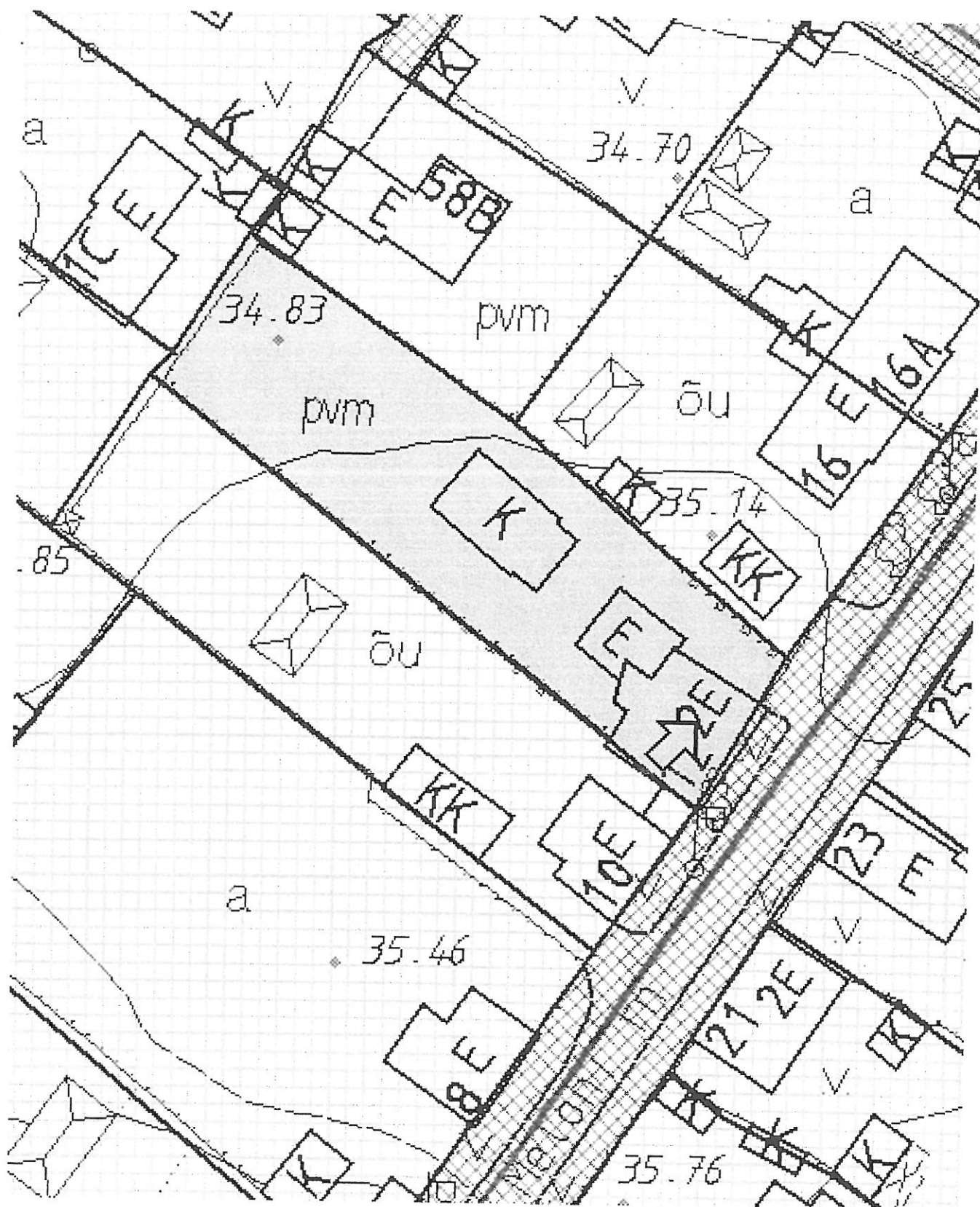
Kokkuvõte

Elamu Meloni 12 ohustab elanike vara (tuleohu tõttu). Elamu tehniline seisund ei võimalda tema kandeseinte säilitamist. Kaldunud tulemüür ohustab naaberhoonet Meloni 10 ja on ohtlik selle elanikele. Elamu Meloni 12 tuleb lammutada. Lammutamisega ei tohi viivitada, sest pole võimalik eelseisvat tulemüüri varingu hetke prognoosida.

Koostas:



M Ratass



RE-30-07

MELONI 12 vajab tulemüümisega Meloni 10 peale?
 Mis? Mida tlla?





