



Objekti aadress: Tartu, Jänese 23

Objekt: endine staabi-arestimaja

Tellija: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond

Töö nr 2016-002

ENDISE ARESTIMAJA TEHNILISE SEISUKORRA HINDAMINE

Juhatuse esimees:

O. Suuder

Tegevdirektor:

J. Kulasalu

Koostaja:

R. Parts

TARTU 2016 / jaanuar

SISUKORD

1. ÜLDOSA.....	2
1.1. Tellija	2
1.2. Töö eesmärk	2
1.3. Kasutatud alusmaterjalid.....	2
1.4. Ajalooline lühiülevaade	2
1.5. Hoone iseloomustus	2
2. KONSTRUKTSIOONIDE UURINGUD.....	3
2.1. Vundamendid.....	3
2.2. Välisseinad.....	3
2.3. Vaheseinad	3
2.4. Vahelagi.....	3
2.5. Katused.....	3
2.6. Avatäited	3
2.7. Küttekolded	3
2.8. Põrandad	4
2.9. Vesivarustus, kanalisatsioon.....	4
2.10 Elektrivarustus	4
3. JÄRELDUSED JA HINNANG	4
3.1. Konstruktsioonide kulum.....	4
3.2. Hinnang hoonele.....	4
4. LISAD	5
4.1. Lisa 1. Fotode skeem põhikorruse plaanil.....	5
4.2. Lisa 2. Fotod	6

1. ÜLDOSA

1.1. Tellija

Käesoleva töö tellija on Tartu Linnavalitsuse linnavaradeosakond

1.2. Töö eesmärk

Töö eesmärk on hinnata arestimaja (endine staabihoone) tehnilist seisukorda ja konstruktsioonide jääkväärtust. Hoone aadress: Tartu, Jänese 23

1.3. Kasutatud alusmaterjalid

- Endiste Lembitu kasarmute ja sõjaväelinnaku arengu ajalooline õiend (OÜ ARC Projekt, töö nr 2003-073)
- Endise talli- ja staabihoone ehitusajaloolised arhiivi- ja väliuuringud (OÜ ARC Projekt, töö nr 2008-008)
- Hoone paiklik ülevaatus toimus 22.12.2015

1.4. Ajalooline lühiülevaade

Käesolevas töös käsitletav arestimaja (algselt töökoda, staabihoone) koos tallihoonega projekteerinud Tartu linnaarhitekt A. Eichhorn 1909. aastal töökojaks. Tõenäoliselt 1920-30. aastatel ehitati töökoda ümber staabihooneks. Aktsepteeritavaid andmeid vastava perioodi kohta ei ole õnnestunud leida.

1.5. Hoone iseloomustus

Hoone on ühekorruseline tellisehitis maakividest vundamendil ja ühendatud tallihoonega. Ka vaheseinad on tellistest. Pööninguvahelagi on enamikus puidust. Algsel sepikojal (ruum 28) tellistest lamevõlvlagi terastaladel. Katusekonstruktsioon puidust, katusekate lainelised asbotsementplaadid. Avatäited puidust. Põrandakatted puidust, pinnasesse süvistatud laagidel. Küttekolletest jälgi ei ole. Fassaadid on krohvitud, hammaskarniis krohvimata.

2. KONSTRUKTSIOONIDE UURINGUD

2.1. Vundamendid

Hoone vundamendid on laotud lõhkumata maakividest. Kogu perimeetri ulatuses on maapind tõusnud soklijoonest kõrgemale, mistõttu ei ole võimalik vundamentide seisukorda täpsemalt hinnata. Kuna välisseintes olulisi pragusid ei esine, võib vundamentide seisukorda hinnata talutavaks.

2.2. Välisseinad

Hoone välisseinad on laotud savitellistest (arvatavasti Ilmatsalu tellised). Räästa all on hammaskarniis. Seinte välised silepinnad on krohvitud. Müüritise ülaosa ja karniisid sajuvetest tugevasti kahjustatud, suuremalt osalt seinapindadelt krohv maha langenud ja müüritise vuugid tühjaks pudenenud. Seintes esineb pragusid ja rohkesti väljalangenud telliseid. Osa välisseinte müüritisest (esifassaadi katuseviil) on maha varisenud. (Fotod 1–6, 7,8)

2.3. Vaheseinad

Vaheseinad on täielikult amortiseerunud. Täpsemat hinnangut on raske anda, kuna hoonesse on varingute tõttu võimatu sisse pääseda.

2.4. Vahelagi

Kõik hoone puit- ja tellisvahelaed on sisse langenud. (Fotod 9, 10, 11)

2.5. Katused

Katusekonstruktsioon on puidust, katusekatteks laineline asbotsementplaadid. Praktiliselt kogu katusekonstruktsioon on sisse langenud. (Fotod 2–5, 7, 8)

2.6. Avatäited

Avatäited on olnud puidust. Säilinud ei ole ühtegi avatäidet.

2.7. Küttekolded

Küttekolletest on säilinud ainult üks korstnaosa. (Fotod 5, 8)

2.8. Põrandad

Puitpõrandatest ei ole midagi säilinud.

2.9. Vesivarustus, kanalisatsioon

Vesivarustusest ja kanalisatsioonist ei ole midagi säilinud.

2.10 Elektrivarustus

Elektrivarustusest ei ole midagi säilinud.

3. JÄRELDUSED JA HINNANG

3.1. Konstruktsioonide kulum

Jrk	Konstruktsioon	Osakaal %	Konstruktsiooni kulum %	Jääkväärtus kogumahust %
1	Vundamendid koos mullatööga	9	45	4,95
2	Välisseinad	23	51	11,27
3	Välisviimistlus	3	100	–
4	Välised avatäited	4	100	–
5	Siseseinad	5	65	1,75
6	Sisemised avatäited	3	100	–
7	Seinte siseviimistlus	7	100	–
8	Laetarandid	8	100	–
9	Laekatted	3	100	–
10	Põrandatarandid ja katted	4	100	–
11	Katusetarandid ja katted	17	100	–
12	Kütteseadmed	6	100	–
13	Elektriseadmed	4	100	–
14	Veevarustus, kanalisatsioon	4	100	–
		100		17,97

3.2. Hinnang hoonele

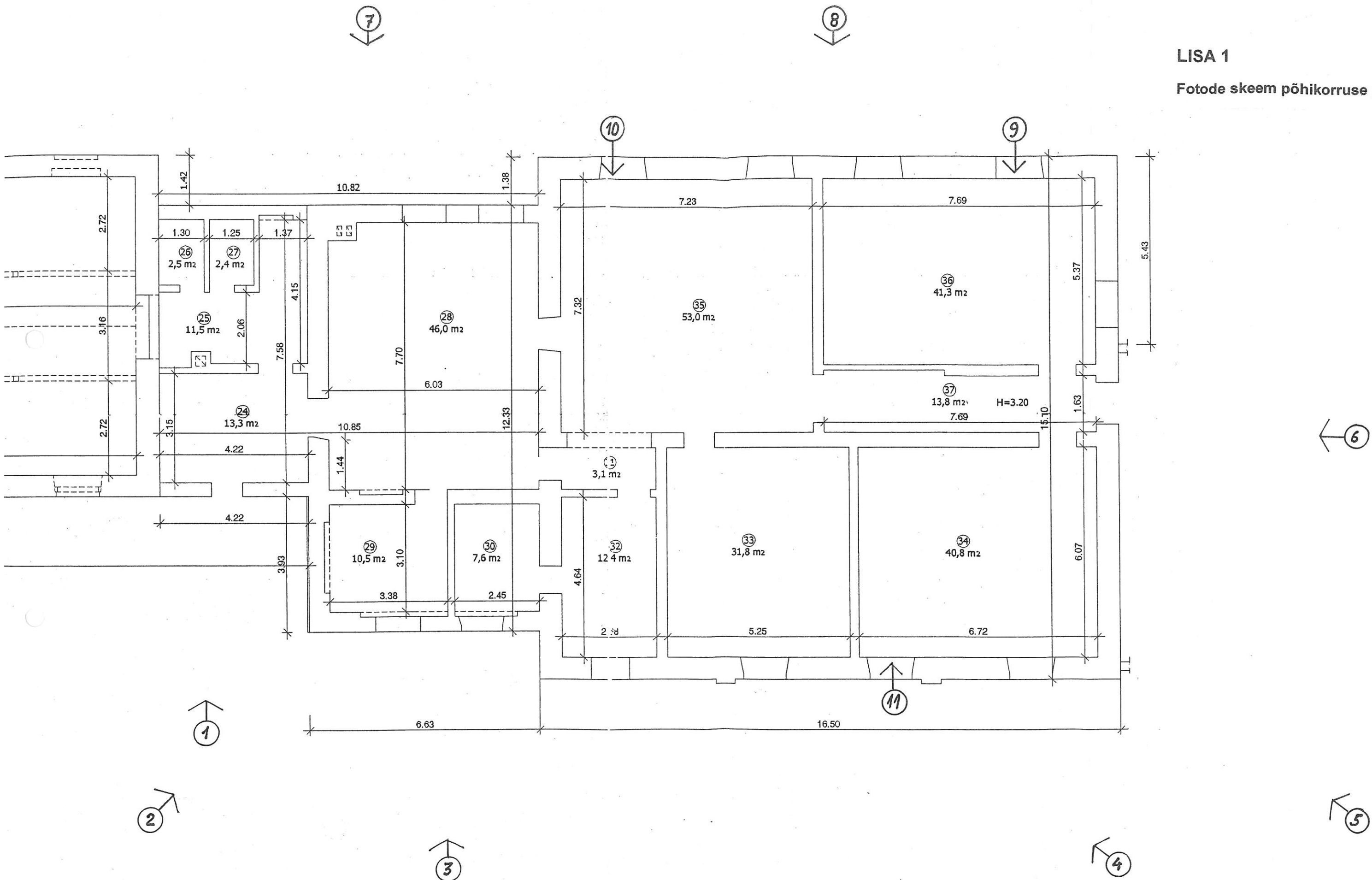
Kogu hoone jääkväärtus on 18%. Mingil määral on kasutuskõlblikud ainult vundamendid ja välisseinad, osaliselt ka kandvad siseseinad. Kõik ülejäänud on täielikult hävinud. Arvestades ka hoone rohkem kui 100-aastast iga ei ole seega hoone taastamine ega ümberehitus otstarbekas.

Koostas R. Parts



LISA 1

Fotode skeem põhikorruse plaanil



MÕÖDISTUSJONIS		OBJEKT:	TALLIHOONE JA STAAP	JOONIS	1
FIE Juta-Elisabeth Koolmeister, Tartu Luige 2-14, tel. 51.422.80		ADDRESS:	TARTU, KASARMU TN. 11	mai 2008	
Möödistas	J.-E. Koolmeister	PÕHIPLAAN		MÕÖT	1 : 100

4.2. Lisa 2. Fotod

1. Vaade kaguküljele
2. Vaade kaguküljele
3. Vaade kaguküljele
4. Vaade kaguküljele
5. Vaade idanurgale
6. Vaade kirdeküljele
7. Vaade loodeküljele
8. Vaade loodeküljele
9. Vaade ruumi nr 36
10. Vaade ruumi nr 35
11. Vaade ruumi nr 34



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11