



Objekti aadress: Tartu, Peetri 92


Objekt: endine sööklahoone

Tellijaja: Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond


Töö nr 2016-003

ENDISE SÖÖKLAHOONE TEHNILISE SEISUKORRA HINDAMINE

Juhatusesimees:

 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	4
2.7. Küttekolded	4
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.....	5
4. LISAD	6
4.1. Lisa 1. Fotode skeem põhikorruse plaanil.....	6
4.2. Lisa 2. Fotod	7

1. ÜLDOSA

1.1. Tellija

Käesoleva töö tellija on Tartu Linnavalitsuse linnavaradeosakond

1.2. Töö eesmärk

Töö eesmärk on hinnata endise sööklahoone tehnilist seisukorda ja konstruktsioonide jääkväärtust. Hoone aadress: Tartu, Peetri 92

1.3. Kasutatud alusmaterjalid

- Endiste Lembitu kasarmute ja sõjaväelinnaku arengu ajalooline õiend (OÜ ARC Projekt, töö nr 2003-073)
- Endise kiriku ja sööklahoone ehitusajaloolised arhiivi- ja väliuuringud (OÜ ARC Projekt, töö nr 2008-051)
- Hoone paiklik ülevaatus toimus 22.12.2015

1.4. Ajalooline lühiülevaade

Käesolevas töös käsitletava söökla esimene etapp on ehitatud tõenäoliselt koos kirikuga, kuna 1913. a projektil on söökla juba märgitud. Teise etapi ehitamise ajaks võib hinnata 1920.–1930. aastaid. Kolmas etapp on ehitatud Nõukogude armee ajal.

1.5. Hoone iseloomustus

Hoone on ühekorruseline tellisehitis maakividest vundamendil ja osalise keldriga. Pööningu vahelagi on enamikus puidust, keldril ja keldri kohal asuvatel ruumidel on terastaladel tellistest lamevõlvid. Katusekonstruktsioon on puidust, katusekate lainelised asbotsementplaadid. Avatäited puidust. Põrandakonstruktsioonid puidust ja betoonist. Tegelik algne küttesüsteem tuvastamata. Välisseinad on krohvitud, siseviimistluseks krohv ja plaatkatted.

2. KONSTRUKTSIOONIDE UURINGUD

2.1. Vundamendid

Hoone vundamendid on laotud maakividest. Keldriseinte ulatuses on vundamendid tugevdatud betoonvööga. Edelaküljel on maapind tõusnud soklijoonest kõrgemale. Kuna välisseintes olulisi pragusid ei esine, võib vundamentide seisukorda hinnata talutavaks.

2.2. Välisseinad

Hoone välisseinad on laotud savitellistest. Seinte välispinnad on krohvitud. Müüritisel ja avasillustel esineb üksikuid pragusid. Suures osas on väliskrohv maha pudenenud, tellispinnad murenenud ja müüritisest telliseid välja langenud. Seinte vajumist märgata ei ole.

2.3. Vaheseinad

Vaheseinad on tellistest nigi sajuvete läbijooksudest ning katuste ja lagede varingutest kahjustatud. Seinte siseviimistlus on täielikult amortiseerunud, vaheseintesse on raiutud uusi suuri ukseavasid.

2.4. Vahelaed

Keldri ja põhikorruse vahelagi on terastaladel tellisvõlvid. Samasugune tellislagi on ka põhikorruse köögiruumidel (16–19). Ülejäänud põhikorruse laed on puidust ja hõõveldatud laudadest voodriga. Laetalad on riputatud hoone pikisuunaliste laefermide külge. Lagede puitkonstruktsioonid on sajuvetest tugevasti kahjustatud ja osaliselt sisse langenud. (Fotod 12, 13, 14)

2.5. Katused

Katusekonstruktsioon on puidust ja toetatud söögisaalide (22, 23) kohal hoone pikisuunalistele laudfermidele. Katusekonstruktsioon on tugevasti amortiseerunud ja osaliselt sisse langenud. Katusekatteks on laineline asbotsementplaadid. Katusekatted on täielikult amortiseerunud. (Fotod 2, 7–11)

2.6. Avatäited

Kõik puidust avatäited on hävinud.

2.7. Küttekolded

Küttesüsteemist on säilinud ainult korstnad.

2.8. Põrandad

Hoones on puit- ja betoonpõrandad. Betoonpõrandad on amortiseerunud, laudpõrandad on lammutatud.

2.9. Vesivarustus, kanalisatsioon

Vesivarustuse- ja kanalisatsioonisüsteemist 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, aluspõrandad	11	45	4,95
2	Välisseinad	23	45	12,65
3	Välisviimistlus	3	(70<) 100	–
4	Välised avatäited	4	100	–
5	Siseseinad	7	55	3,15
6	Sisemised avatäited	3	100	–
7	Siseviimistlus	4	100	–
8	Laetarindid	8	(70<) 100	–
9	Laekatted	3	100	–
10	Põrandatarindid ja katted	4	100	–
11	Katusetarindid ja katted	18	100	–
12	Kütteseadmed	6	(70<) 100	(70<) 100
13	Elektriseadmed	5	100	–
14	Veevarustus, kanalisatsioon	3	100	–
		100		20,75

3.2. Hinnang hoonele

Kogu hoone jääkväärtus on 20,8%. Mingil määral on kasutuskõlblikud välisseinad, siseseinad ja teraskandjatel tellislaed. Kõik ülejäänud on kasutuskõlbmatud või täielikult hävinud. Seega ei ole hoone taastamine olemasoleval kujul otstarbekas.

Koostas R. Parts



4.2. Lisa 2. Fotod

1. Vaade edelast
2. Vaade edelast
3. Vaade edelast
4. Vaade edelast
5. Vaade edelast
6. Vaade kagust
7. Vaade idanurgale
8. Vaade kirdest
9. Vaade kirdest
10. Vaade kirdest
11. Vaade kirdest
12. Sisselangenud katus
13. Sisselangenud katus
14. Sisselangenud vahelagi
15. Sisselangenud vahelagi ja katus



Foto 1



Foto 2



Foto 3



Foto 4



Foto 5



Foto 6



Foto 7



Foto 8



Foto 9



Foto 10



Foto 11



13



15



12



14

2014.a