

---

Tellijä:

## **EHITUSTEHNILINE EKSPERTIIS**

24 korteriga 3 korruselise elamu,  
Virumaa

Lüganuse vald, Ida-

**Töö teostas:**

**Ülenurme 2014.a.**

---

# Üldehitusliku insener-tehnilise visuaalse ülevaatuse akt

## EKSPERTARVAMUS

ALUS:

OBJEKT: 24 korteriga 3 korruselise elamu  
Virumaa

Savala küla, Lüganuse vald, Ida-

ÜLEVAATUSE EESMÄRK: Aidu karjääri mõjupiirkonna hoonete ehitus-tehniline ekspertiis  
lõhke tööde mõju hoonetele (sokkel, fassaad)

EKSPERTIISI MATERJALID:

- OÜ Inseneribüroo Steiger töö nr 12/0896 „Aidu karjääri lõhke tööde mõju (retrospektiivne) eksperthinnang“
- Visuaalne ülevatus objektil
- Ehitusseadus
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012 määrus nr 15 „[Ehitise ekspertiisi tegemise kord](#)“ RT I, 23.02.2012, 4

Ülevaatuse kuupäev: 03.07.2014.a.

**Ehitise ekspertiisi käigus kontrollitakse:**

- a) Hoone seisukorda ja võimalikke lõhke tööde kahjustusi

**Ehitise ekspertiisi tegemisel lähtutakse:**

- a) Õigusaktidega ehitisele kehtestatud nõuetest
- b) Ehitise ehitamise kohta käivatest standarditest
- c) Ehitise kohta käivatest standarditest

**Ehitise ekspertiisi tulemus**

Ehitise ekspertiisi tulemusena koostatakse ekspertarvamus:

- a) Hoone vundamendi, sokliosa ja välisseinte kahjustuste kohta, arvestades Aidu karjääris läbiviidud lõhke tööde mõju hoonetele.

**Ekspertarvamus sisaldab:**

- a) Hoone lühiiseloostust vastavalt ehitisregistris olevatele andmetele [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)
- b) Üldiseid järeldusi hoone vundamendi, sokliosa ja välisseinte kohta

Ekspertarvamus toob ekspertiisis tegija välja soovitud hoone konstruktsioonide parandamiseks või konstruktsiooni osade asendamiseks.

Ülevaatus viiakse läbi visuaalselt. Tuginetakse ehitise olemasolevale olukorrale, hoone omaniku (valdaja) ütlustele ülevaatuse ajal ja olemasolevale dokumentatsioonile.

**1.MTR registreering: EEK000682**

**2.Hoone ja konstruktsioonide lühiiseloostus:**

24 korteriga kolme korruselise kerg-paneel välisseintega korter elamu, hoone ehitusaasta 1989.a.

- a) Vundament ja sokkel – betoon vundamendi plokkidest 2400x600x600mm.
- b) Välisseinad – kerg-paneel
- c) Välisviimistlus – värvitud lihtkrohv
- d) Vahelagi keldri ja põhikorruste vahel – betoon paneel (õõnespaneel)
- e) Katus – parapett lamekatus, rullmaterjalist katuse kattega

### **3.Mittevastavused/puudused:**

Ekspertiisi käigus fikseeriti pragusid hoone vundamendis ja välisseinas.

Intensiivsemalt esines pragusid väliseina ja sokli osa ühendusvuugis horisontaalsel kujul. Samuti vertikaalseid pragusid, mille algus on hoone karniisi osas ning nähtav lõpp hoone välisseina kesk osas.

Välisseina praod eksisteerivad põhiliselt välisseina paneelide vuukides vertikaalselt ning sokli joonel horisontaalselt.

Suuremaid välisseina pragusid esines hoone välis nurkades, kus välisseina paneelide vuukidest oli vuugi täitemört eemaldunud koos vuugi isolatsioon nööriga. Osaliselt on vertikaalsed praod välisseinas jätkuvad sokliosas, kus intensiivsemalt asetsevad hoone keskel.

Ehitus-tehniliselt on ebakvaliteetselt ehitatud rõdude vundamendid, mille konstruktsioonides on ehitustegevuse käigus kasutatud kõrg savitellist, mille kasutamine välitingimustes ei vasta külmakindlusnormidele.

Vundamenti läbivaid pragusid ekspertiis monitooringu käigus ei avastanud. Praod on ka nähtavad keldris, mis kulgevad vertikaalselt põhiliselt pikki vundamendi plokkide vuuke ning lõppevad vundamendi keskel. Sokliosa ja välisseinte väljavajumisi vertikaalist ekspertiisi monitooringu käigus ei täheldatud.

#### 4.Pildid

Iga pildi juures kommentaarid ja viited.

##### **Fotod hoone monitooringust:**

Vertikaalsed praod hoone välisseina paneelide ühendusvuukides ja sokli osa vundamendi plokkide vuukides.



Vertikaalsed mikropraad välisseina paneelide vuukides. Avatäidete vahetusega on kahjustatud aknapõski, mille tulemusena on krohv viimistlus eemaldunud.

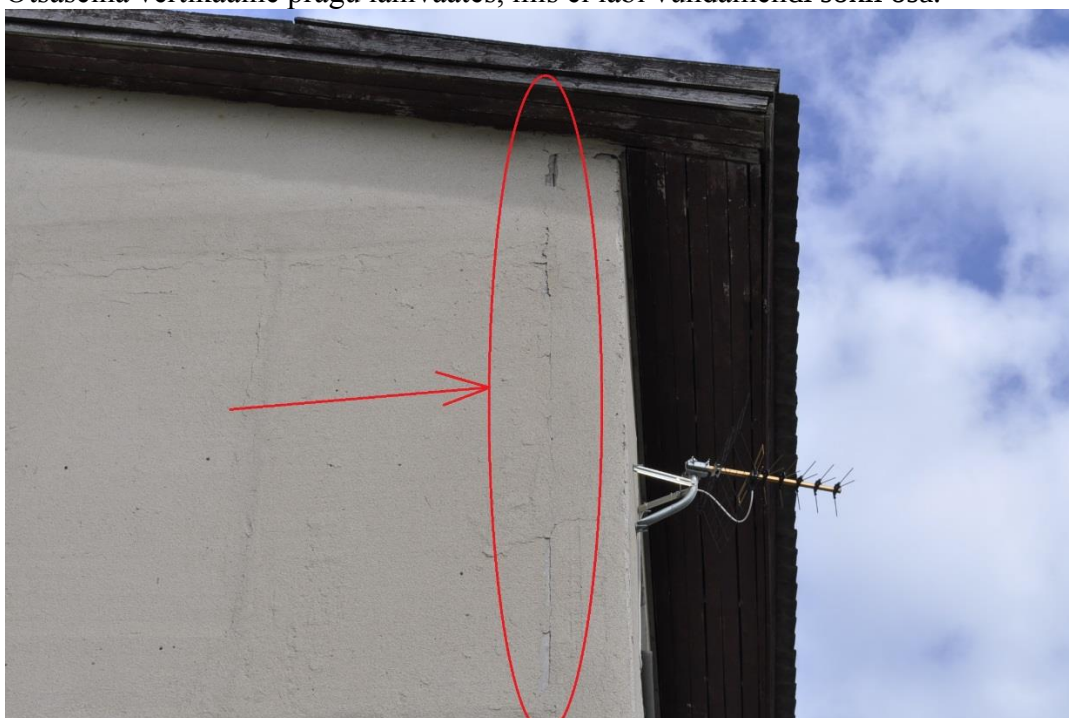




Otsaseinas paneelide vahelised vertikaalsed mikropraod ja avatud vuugid, viitavad pinnasele mõjunud võngetele Aidu karjääris toimunud lõketööde mõjul.



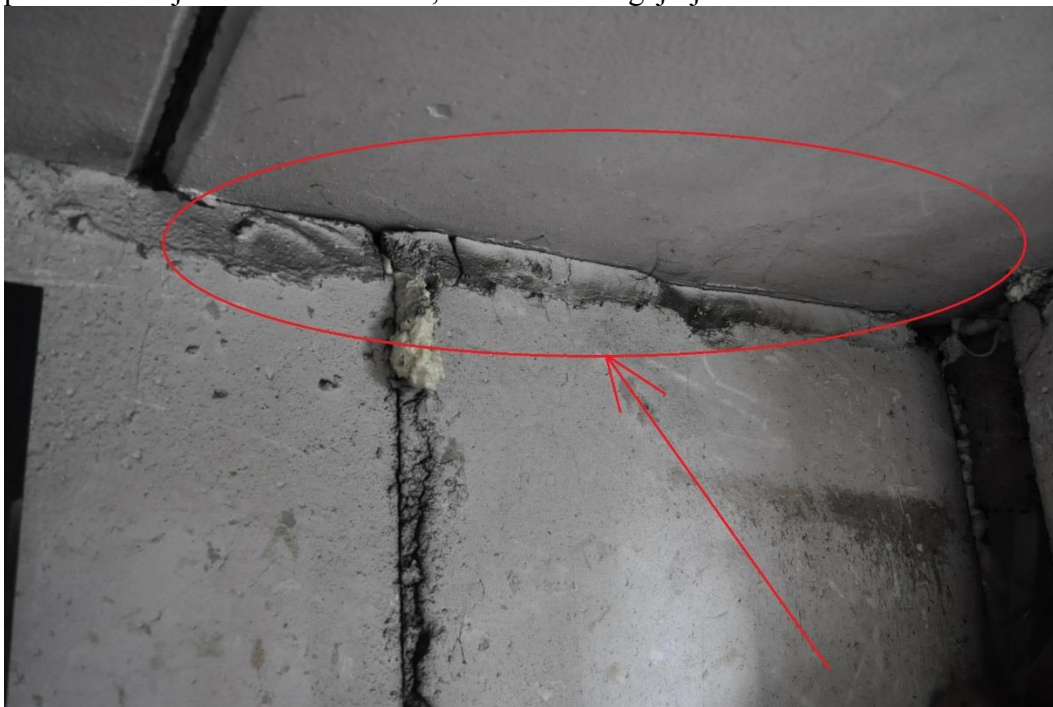
Otsaseina vertikaalne pragu lähivaates, mis ei läbi vundamendi sokli osa.



Hoone keldris vundamendi sokli osa horisontaalne pragu.



Hoone keldris horisontaalne pragu vundamendi ja esimese korruse paneelide vahel, mis viitab pinnasele mõjunud vibratsioonile, lõhke tööde tagajärjel.



## **5. Ekspertiisi järeldus/kokkuvõte:**

Hoone kandekonstruktsioonid vundament ja välisseinad on ehituslikult stabiilsed ja rahuldavas seisukorras. Tekkinud praod viitavad koosmõjule toimunud lõhke töödest Aidu karjääris kui ka jäiga kandevõimega aluspinnasele (paas).

Omanike esindaja väitel töötava karjääri perioodil lõhke tööde ajal ruumis viibides oli hoones tunda tugevat vibratsiooni, mille tagajärjel liikusid ka lauanõud.

Omanike esindaja väitel hoone ehitamise käigus kasutati traditsioonilisi võtteid vundamentide rajamisel, kus vundament rajati tugevale kandepinnasele (paekivi).

Vibratsioonist tingitud kahjustustele viitavad tekkinud praod hoone soklis ja välisseina paneelide vuukides. Samuti hoone välisseinte praod, mis ei läbi hoone vundamenti.

Pinnase nihetest erosiooni tagajärjel kohapealse monitooringuga ei täheldatud.

Monitooringu käigus täheldati ebakvaliteetse ehitustegevuse jälgi ja tagajärgi, kus vundamendi konstruktsioonides oli kasutatud erineva mahukahanemisega ehitusmaterjale, mille vahele oli tekkinud ilmastikutingimuste ja külmatsüklite mõjul pragu.

Käesoleva hoone parendus töödena on vajalik läbi viia tekkinud pragude saneerimine ja kindlustamine.

Viimistluskattena näha ette võimalikult sarnase värvitooniga krohv viimistlus pragude katteks.

Koostas: