

6. Kokkuvõte

6.1.

- 6.2. Miljööväärtuslikul alal asuva elamu osas erinevatel aegadel (2015, 2017, 2024) läbiviidud ülevaatused ja uuringud näitasid, et kahjustunud on kõik hoone I korruse puidust pörandakonstruktsioonid (kandvad talad, aluslaudis), seinte alusvöö ja kandeseinte alumised osad. Kahjustuste tekkepõhjuseks on üleliigne niiskus hoones ja selle pidev suurenemine, mis tuleneb kinnistu halbadest hüdrogeoloogilistest tingimustest ning elamu ehitamisel tehtud vigadest vee- ja niiskuskahjustuste vältimiseks. **Niiskuskahjustusteks ehitises on tema puitosade ja -konstruktsioonide mädanemine, pehkimine, kandevõime vähenemine ning väljakuivamata niiskusest tekkinud seenhaigused, sh pruunmädanik ja majavamm.** Erinevatel aegadel läbiviidud uuringud näitavad, et kahjustused on hoones olnud pikka aega ja ajateljel pidevalt suurenenud.

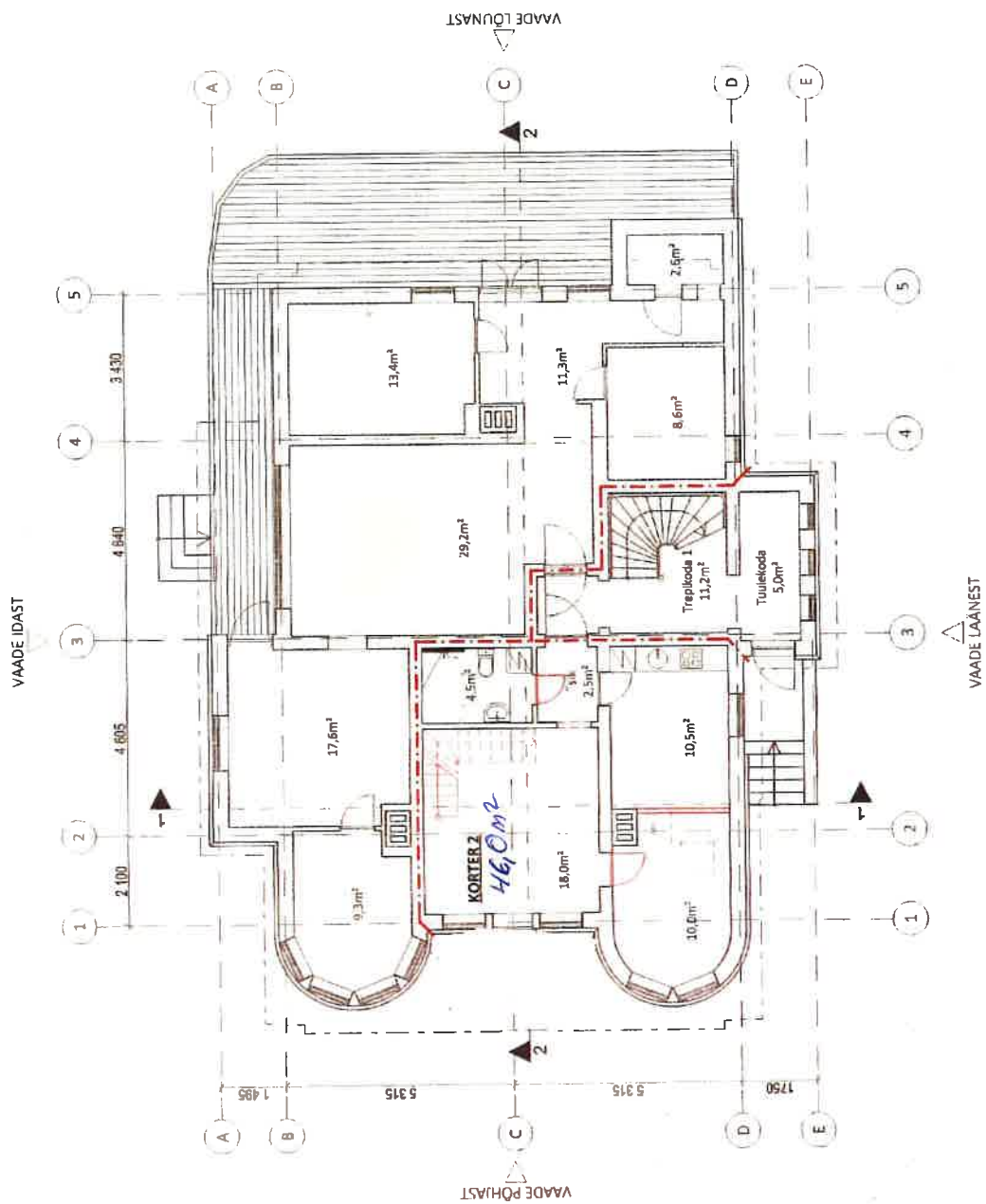
Niiskuskahjustused on ületanud käesolevaks ajaks kriitilise piiri ja elamu on, vaatamata sellele, et hoones on ligi 10 aastat teadaolevalt olnud majavamm ja muud erinevad niiskuskahjustused, lastud minna ehituslikult **avariilisse seisukorda**. Seda näitab lisaks kahjustustele, mida kirjeldati 2017.a. koostatud ehitusprojektis (mis uuendati 2021.a., kuna ehitamisega ei alustatud), läbiviidud uuringutes 2015. aastal ja 2017.a. koostatud auditis, asjaolu, et elamu I korruse korteris nr 2 on pörandad käesoleval ajal vajunud, seda elutoas, köögis ja sanruumis (dušš/WC, vt Lisa nr 4. Elamu I korruse plaan).

- 6.3. **Kõige enam on elamus kahjustunud kogu hoone I korruse pörandad ning nendega seotud seinad.** Seetõttu tuleb kogu elamu I korruse pörandad lammutada ning ehitada uued pinnasele toetuvana. Kuna hoone I korruse pörandakonstruktsioonid ja pörandaalune pinnas on saastunud erinevate biokahjustustega, siis tuleb kogu pörandaalune pinnas 50 cm sügavuselt eemaldada/välja vedada ning asendada uuega. Seejärel saab alles ehitada uued pörandad, mille juures tuleb lahendada hoone allosa (vundament ja sellega seonduvad I korruse pörandad) niiskuskaitse ja -tõrje küsimused, mis koostatud eelprojektis ei käsitle kõiki aspekte vajalikul määral (kaitse kapilaarniiskuse vastu).

- 6.4. Koostatud eelprojekt elamu renoveerimiseks näeb ette hoone kompleksset remonti olemasolevate ehituslike puuduste kõrvaldamiseks (lisaks tuleb koostada vajalikud projekti osad tööprojekti staadiumis). Samal ajal eelkirjeldatud tööde läbiviimisel elamus I korruse välisseinte osas ei arvestatud hoone kompleksset remontimist, tehes kogu elamu I korruse pörandate ning selle aluse lammutamise, pinnase ning lammutusjäätide väljaveo ja taastamise tehnoloogiliselt raskemaks ning kulukamaks, kuna suures mahus puudub otsene juurdepääs vajalikule ehitusalale värskest remonditud

välisseinte tõttu. Ehitustöid oleks tulnud ette võtta kogu hoone osas tervikuna nagu seda kirjeldab ehitusprojekt. Samal ajal oli teada, et põrandate all oli juba 2015.a. majavamm (vt Lisas nr 1 olevaid fotosid), mille poolt kahjustatud ala on seal käesolevaks ajaks tuntavalt laienenud ja millele ei ole pööratud üldse tähelepanu.

Kostas: _____



3.6.2. Korteriomandid

	Pindala enne renoveerimist	list
Korter	32.2 m ²	1. korrus
Korter	28.9 m ²	
Korter	33.1 m ²	
Korter 2	46.0 m ²	2
Korter		
Korte		
Korter		
kokku	257.8 m ²	

JR

Joonis 1

x Märkitud peavõrkudeks

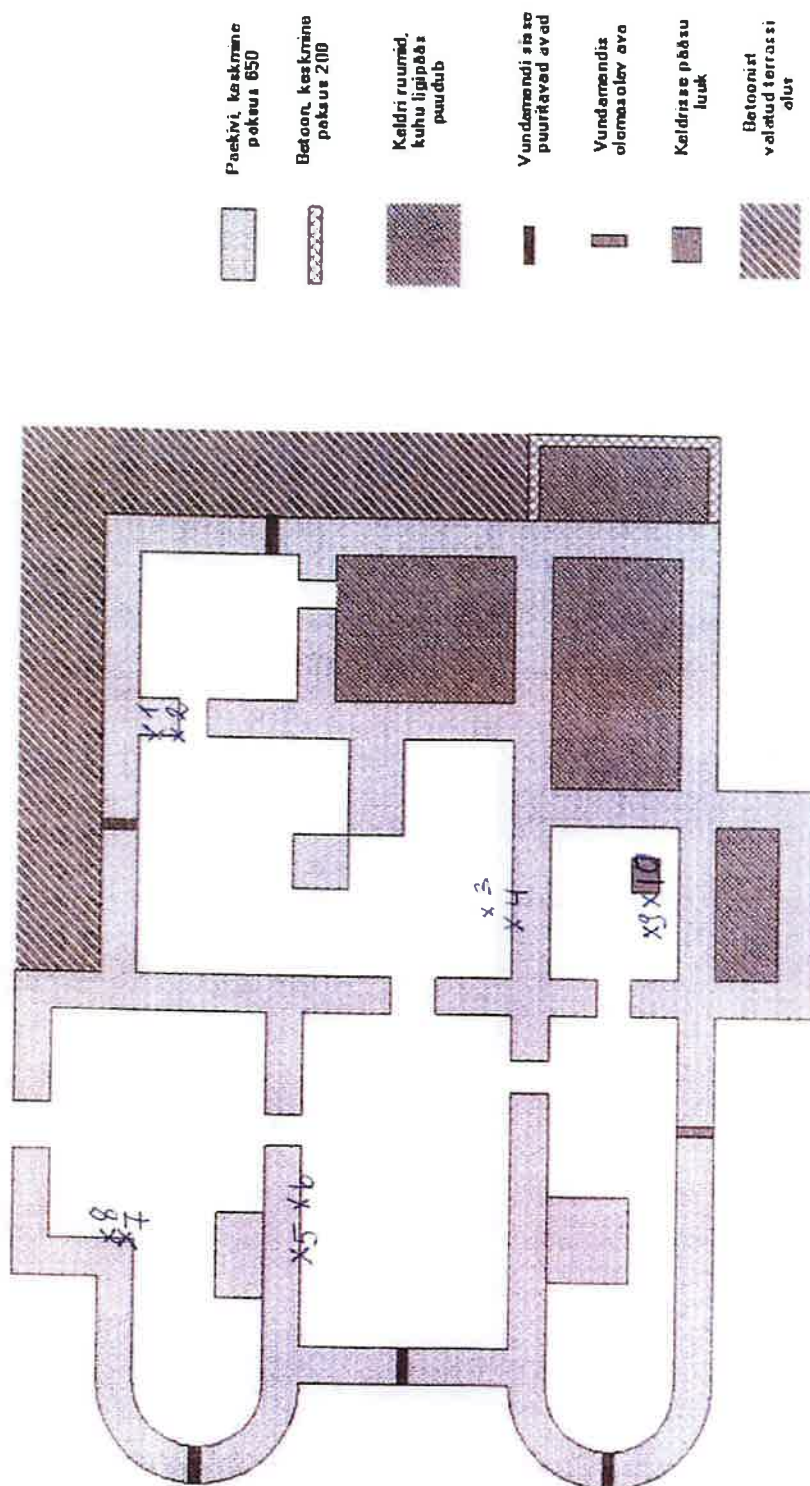




Foto 5. Proovivõtu koht nr 5.

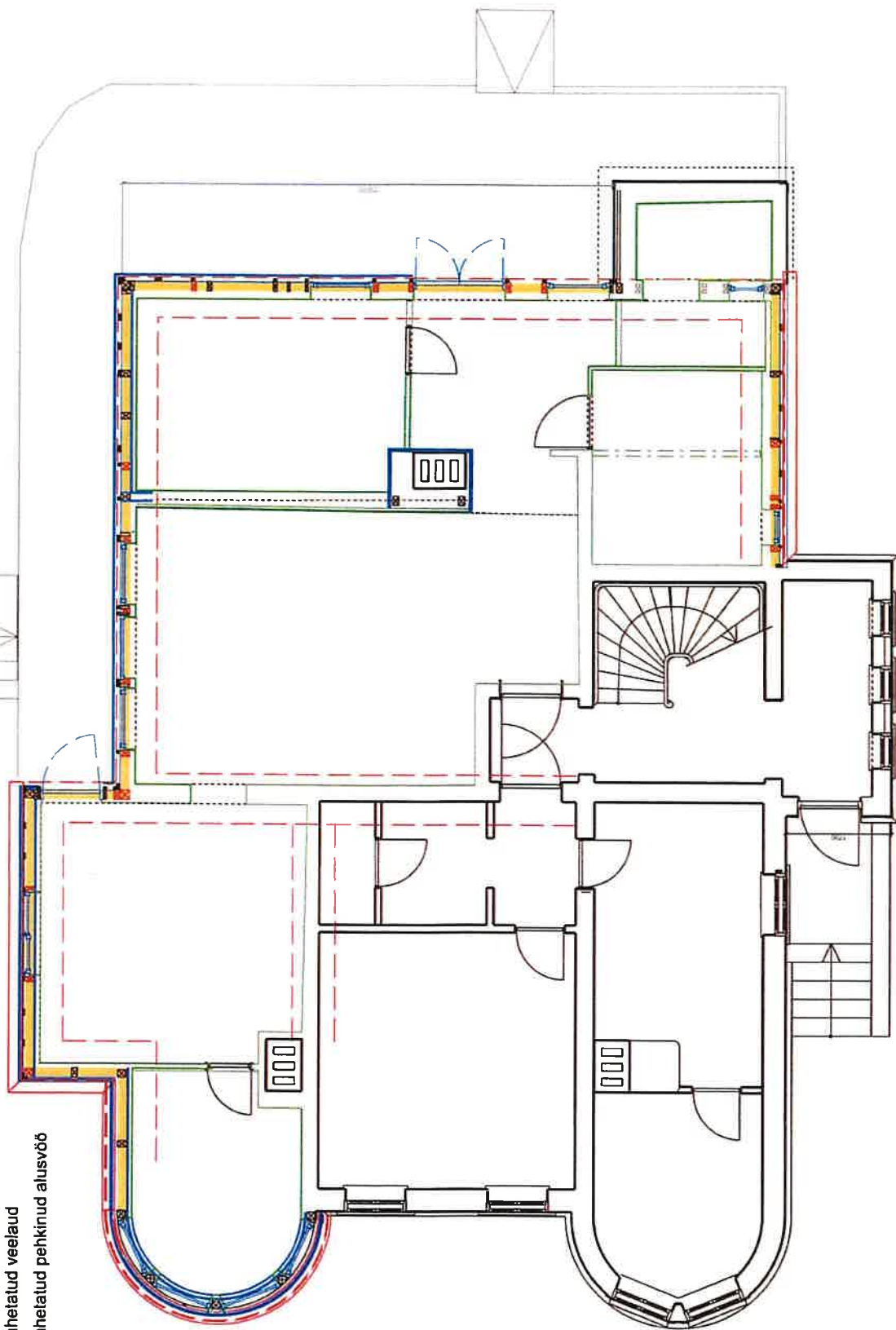


Foto 6. Proovivõtu koht nr 6.

■ - Väljavahetatud kandepostid

□ - Väljavahetatud veelaud

■ - Väljavahetatud pehkinud alusvöö



RENOVEERITUD SEINAD 2023/24

1 K PLAAN