TÖÖ NR: 130426
OBJEKT : Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa,

Ehitusinseneri arvamus vahelae vajumisele



KOOSTAS: A.HOKKONEN, EHITUSINSENER, EHITUSJUHT,
OMANIKUJÄRELEVALVE
/Allkirjastatud digitaalselt/

13.04.2026

SISUKORD

1. SELETUSKIRI.....2
2. DOKUMENTIDE KONTROLL.....3
3. KORTER NR. 12, PAIKVAATLUS JA GRAAFILINE OSA.....4
4. KORTER NR. 11, PAIKVAATLUS JA GRAAFILINE OSA.....6
5. KOKKUVÕTE JA JÄRELDUSED.....9

1. SELETUSKIRI

Käesoleva ehitusdokumendi lähteülesanne on välja selgitada aadressil Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -12 magamistoa ja osaliselt elutoa põrandate vajumine ja pragude tekkimine seinte viimistlusse.

Töö on koostatud korteriühistu tellimusel.

Kohapealne paikvaatlus viidi läbi 27.03.26, kell 10.00-11.00.

Tegemist on kortermajaga, ehitusaasta 1940. Kortermaja trepikoda on kivikonstruktsioon, vahe- ja kandvad seinad puitkonstruktsioon, vahelaed ja katused puitkonstruktsioon.

Esmalt vaadeldi kolmandal korrusel paikneva korteri nr. 12, põrandaid. Tuvastati põranda vajumine, põranda vibratsioon ja põranda üles-alla õõtsumine põrandal käies. Lasernivelliiriga mõõdetuna magamistoa keskelt -25 mm, magamistoa akna juurest -16 mm, magamistoa ja elutoa vahelise seina alt, akna poolt mõõdetuna -11mm, -13mm, -12mm ja -9mm vajumised.

Korter nr.12, magamistoa ja elutoa vahelises seinas ning korstnajalaga seinas tuvastatud praod, visuaalselt märgatavad.

Korter nr. 12 valdaja sõnul tekkis põranda vajumine 1 aasta tagasi, ajas lisandusid praod seintes, praod põrandaliistu ja põrandakatte vahel. Korteri nr.12 valdaja sõnul teostati vahetult enne korter nr.12 magamistoa ja elutoa põrandate ja seinte deformatsioone, korteris, nr. 11 suuremamahulisi ehitustöid. Korter nr. 11 asub korter nr. 12 all.

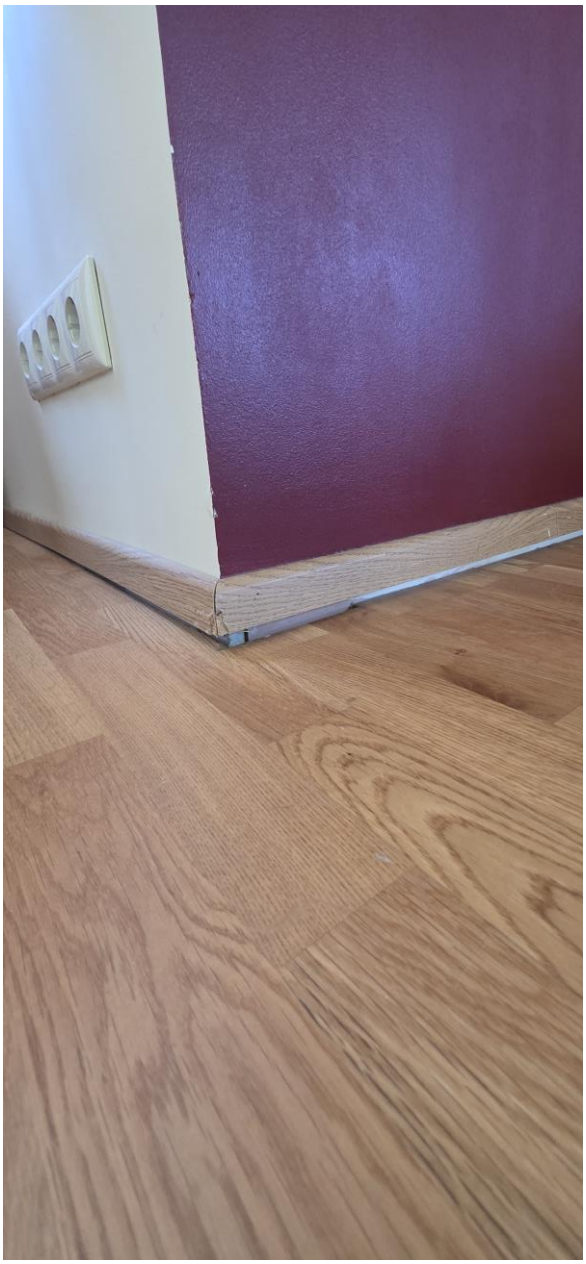
Järgnevalt vaadeldi korter nr. 12 all asuvat korter nr. 11 ümberehitustööde järgset olukorda. Korter nr. 11 valdaja kinnitas hiljutisi ümberehitustöid, mis teostati 2024 aasta alguses. Korteris nr. 11 on eemaldatud tuba 1, 2, 3 ja 4 vahelised seinad, planeering muudetud avatud köögiga planeeringuks. Ümberehitustööde käigus eemaldatud seinad, asuvad korter nr. 12 magamistoa ja osaliselt elutoa all. Varasemalt 3 meetri laiused toad on ümberehituse järgselt muudetud 6 meetri laiuseks toaks. Varasemalt 2 ja 4 meetri pikkused toad on ümberehituse järgselt muudetud 6 meetri pikkuseks toaks. Tekkinud on umbes 6 meetrit korda 6 meetrit avatud köögiga elutuba.

2. DOKUMENTIDE KONTROLL

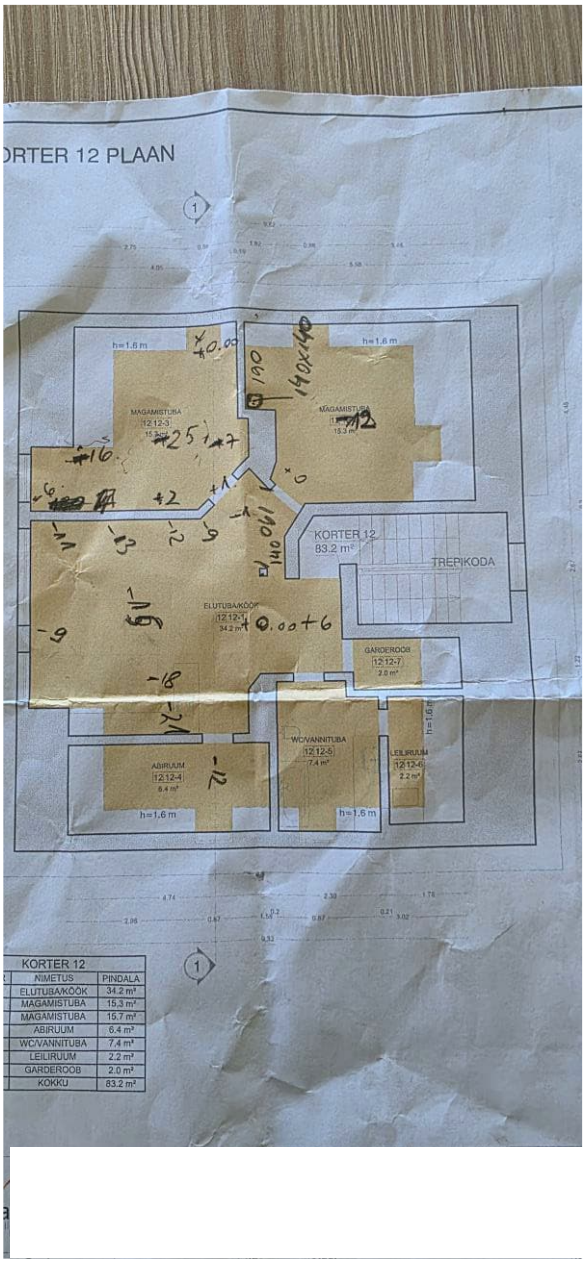
1) Kortermajale on väljastatud ehitusluba nr. , .2010 ehitise laiendamiseks. Kortermaja laiendustööde käigus ehitati korter nr. 12 olemasolevasse katusealusesse, kolmandale korrusele.

2) Korteril nr. 11 puudub ümberehitustöödeks ehitusluba.

3. KORTER NR. 12, PAIKVAATLUS JA GRAAFILINE OSA



Põrandakatte ja põrandaliistu vahel tekkinud vuuk põrandakatte vajumise tõttu. Põrandaliist kinnitatud seinale, põrandakate toetub aluspõranda laagidele OSB plaadi kaudu.

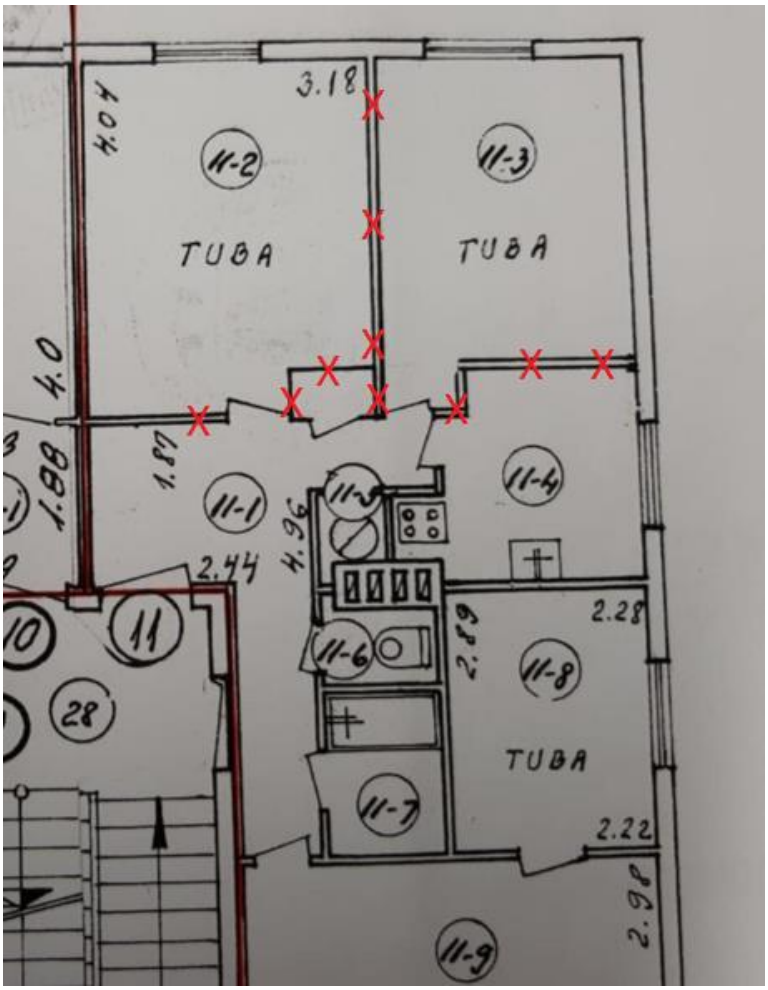


Lasernivelliiriga mõõdetud hälbed. Magamistoa põrandal hälve -25 mm. Magamistoa põrand vetrub tugevalt üles-alla põrandal käies.

Deformatsioonid magamistoa ja elutoa vahelise seina all, -9 mm kuni -11 mm.

Töö nr. 130426	Töö nimetus: Ehitusinseneri arvamus vahelae vajumisele
Töö aeg: Aprill 2026	Objekti aadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -12
Koostaja:	Staadium:
Ettevõtte kontakt telefon:	Asjatundja, ehitusinsener, omanikujärelevalve, ehitusjuht: A.Hokkonen

4. KORTER NR. 11, PAIKVAATLUS JA GRAAFILINE OSA



X- tähistab eemaldatud seinu tubade 1, 2, 3 ja 4 vahel. Eemaldatud seinad asuvad ülemise korteri nr. 12 magamistoa ja osaliselt elutoa all.

Töö nr. 130426	Töö nimetus: Ehitusinseneri arvamus vahelae vajumisele
Töö aeg: Aprill 2026	Objekti aadress: Harju maakond, Tallinn, Põhja-Tallinna linnaosa, -12
Koostaja:	Staadium:
Ettevõtte kontakt telefon:	Asjatundja, ehitusinsener, omanikujärelevalve, ehitusjuht: A.Hokkonen



Foto korter nr. 11 ehitustööde ajast. Fotol näha varasemad seinte asukohad, laes näha säilinud seinte ülaosad. Eemaldatud seinad asuvad ülemise korteri nr. 12 magamistoa ja osaliselt elutoa all.



Foto ehitustööde jägsest olukorras. Näha on varasemas asukohas paiknenud seinad, säilinud on seinte ülaosad. Laepind krohvitud.

5. KOKKUVÕTE JA JÄRELDUSED

Ajatelge hinnates, korter nr. 12 põrandate vajumise ja seinte pragunemise põhjus on allpool asuva korter nr. 11 vaheseinte eemaldamine. Korter nr. 11 eemaldatud vaheseintel oli hoone konstruktsioonidele jäigastav ja kandev roll.

Korteris nr.11 eemaldatud vaheseintele ja allesjäänud vahelae osale ei ole tehtud insenertehnilisi arvutusi. Eurokoodeks 5: Puitkonstruktsioonide projekteerimine, EVS-EN 1995-1-1:2005/A2:2014/AC:2015 järgi ei tohi vahelae lõplik läbipaine olla suurem kui L/300. Arvutuste järgi, 6 meetrine vahelagi ei tohi läbi painduda üle 20 mm. Kohapeal on tuvastatud vahelae läbipaine 25 mm (mõõdistus leheküljel 5), lisaks tugevad vibratsioonid, üles-alla õõtsumine ja ebamugavustunne korter nr. 12 põrandal kõndides. Korter nr. 11 ümberehitustööd on suhteliselt hiljutised, ajas suureneb korter nr. 12 põranda läbipaine veelgi.

Olukorra stabiliseerimiseks tuleks korteris nr. 11 esialgne olukord taastada, või tellida insenertehnilised arvutused posti või postide lisamiseks ja vahelage kandvate talade dimensioneerimiseks. Ümberehitustööd vajalik seadustada Tallinna Linnaplaneerimise ametis.

Vahelae stabiliseerimise järgselt korter nr. 12 magamistoa ja osaliselt elutoa põrandad avada, aluspõranda laagid loodida, rajada uus aluspõranda plaadistus ja paigaldada põrandakate. Praod seintes vajalik sillata, seinad pahteldada ja värvida. Paigaldada põrandaliistud.