

Nimetus: Elamu, Tallinn
Aadress: Harjumaa, Tallinn, Põhja- Tallinna linnaosa,
Tellija: Korterühistu

Tallinn, hoone fassaadi viimistlustööde tegevuskava

Kalamaja miljööväärtuslik ala

Vastutav spetsialist:

Arhitekt:

Tallinn 2022

KÖITE KOOSSEIS

Väljavõte maa-ameti kaardiserverist	2
I. Fassaaditööde tegevuskava	3
1. Objekti andmed	3
2. Restaureerimistööde eesmärk	3
3. Objekti iseloomustus	3
4. Objekti seisund enne restaureerimist	4
5. Välisviimistlustööde kava	4
6. Restaureeritavad aknad	8
II. Vaade Graniidi tänavalt	AR-1
Vaade hoovist (edelast)	AR-2
Vaade hoovist (loodest)	AR-3
Vaade hoovist (kirdest)	AR-4
Keldriakna joonis	AR-5
Akna sõlm	AR-6
Akna sõlm	AR-6.1

Väljavõte maa-ameti kaardiserverist



FASSAADITÖÖDE TEGEVUSKAVA

1. Objekti andmed

Nimetus	Elamu
Arhitektid	tüüpprojektile on lisatud mansardkorrus
Dateering	1953 a.
Materjal	Paekivi, tellis, väikeplokk, plekk
Mõõtmed	Fassaadi pikkus 22m, laius 15m, kõrgus 14 m,
Omanik	Korteriühistu

2. Restaureerimistööde eesmärk

Tööde eesmärk	Hoone fassaadi viimistlustööd ja soklikorruse akende uuendamine. Antud tegevuskava hõlmab hoone fassaaditöid, keldrikorruse akende väljavahetamist ja kinnimüüritud akende avamaist. Ülejäänud avataiteid ja katuse osa antud tegevuskava ei käsitle. Akende ja välisuste vahetamise vajadusel tuleb enne tellimist uute akende ja välisukse tööjoonised koos viimistluslahendusega e-maili teel miljöölade spetsialistiga kirjalikult kooskõlastada.
Tööde teostamise aeg	Suvi-sügis 2022 a.

3. Objekti iseloomustus

Kirjeldus, seisund	Hoone on algselt krohvitud lubi-tsementmördiga. Krohvi vigastusi ja kadusid sokli osas on parandatud-taastatud tugeva halli tsementmördiga. Fassaad on liigendatud liseenidega. Aknad on piiratud profileeritud krohviraamistustega. Aknalauad toetuvad konsoolidele ja krohvidekooriga paneelidele. Keldrikorruse fassaadikrohv on liigendatud rustikajoontega. Teise korruse aknaalused konsoolid on piiratud madala metallvõrega Räästa lõpetab profileeritud karniis. Akende osas on näha erinevatel aegadel väljavahetatud aknaplokke. Säilinud on mõni puitkonstruktsioonis originaalaken. Välisukse on asendatud metall uksega. Keldritrepi kohale on madalale alusmüürile ja postidele ehitatud madalakaldeline varikatus. Täpsed andmed eelnevate fassaaditööde kohta puuduvad.
--------------------	---

4. Objekti seisund enne remonti

Seisundi kirjeldus	Algupärased värvid ei ole säilinud. Maja fassaadi krohvi tasanduskihiks (silumiskiht) on kasutatud lubitsementkrohvi, mis katab originaalviimistlust. Fassaadi osas on sein kaetud kahe värvikihiga. Terve maja fassaadilt koorub pealmine värvikiht ja on näha pindmist krohvi läbivaid peeneid pragusid. Räästakarniisid on kohati murenenud. Sokli krohv on maapinna kohal biosaastest ja porist mustunud, osaliselt on krohv maha kukkunud, tsementmördiga on tehtud mitmeid parandusi. Vihmavee äravoolusüsteemi läheduses on näha niiskuskahjustusi. Akna veeplekid on osaliselt lahti tulnud. Kedriaknad on osaliselt heas seisukorras. Üks akna on kinni müüritud ja üks ümberehitatud.
Uuringud	Fassaadi osas määras kohapeal olemasolevad värvitoonid restauraator E. Mölder, 02.03.2022 a. Vajadusel täpsustatakse värvianimeid pärast tellingute püstitamist, kui tekib ligipääs kogu fassaadile.

5. Välisviimistlustööde kava

Tööde loetelu ja põhjendus	Fassaadide värvitoonide valikul on lähtutud kohapeal määratud tulemustest. Fassaadi värvimisele eelnevalt on vaja teostada järgmised tööd: <u>SOKLI –JA SEINAPIND</u> - sokli seinapinda puhastada liivapritsi- survepuhastusel rakendatav surve ja agregaadid sobiv suurus tehakse kindlaks proovipuhastuse käigus; taastada rustika jooned; - hoone fassaadi dekoorpaneelide, krohvidekoori, profileeritud karniiside jms, puhastamisel tuleb kasutada kerget soodapesu või õrna survepesu et mitte rikkuda reljeefe ja neid siledaks või ümaraks muuta; - seinapinnalt ja dekoorielementidelt eemaldada lahtiolev krohv ja värvikihid. Irdunud krohv puhastada käsitsi; - krohvidetailide ülekrohvimisel tuleb samuti olla ettevaatlik, et dekoorielementid ei muutuks vormituks; - murenenud karniisid taastada järgides olemasolevat profiili; - metalldetailid (2.korruse aknalaudade metallpiirded, lipuvarde hoidja) puhastada lahtisest värvist, vajadusel käsitsi terasharjaga; - fassaadilt eemaldada kasutusest seisvad kaablid ja seadmed ; - kasutusel olevad kaablid tuleb paigaldada krohvi siss või paigaldada selliselt, et need ei jääks fassaadil nähtavale; - metallist tuulutusrestid ja katted puhastada roostest; väljavahetamist
----------------------------	--

	vajavad asendada riskülikukujulisega, mõõtudelt originaaliga sarnased; värvida fassaadiga sama tooni; - 1. korruse akendelt eemaldada välimised metalltrellid; - paigaldada väljavahetamist vajavad karniisi – ja aknaplekid; eeskujuks olemasolev lahendus; - korrastada vihmaveetorud, kontrollida vihmaveelehtrite pleki seisukorda ja kinnitusi; vajadusel asendada lehter originaali koopiaga; värvida fassaadiga sama tooni. - krohvi restaureerimise, taastamine teostada traditsioonilisel meetodil; - krohvi parandused teostada võimalikult sarnaselt olemasolevale krohvitüübi koostisele (tsement-lubikrohviga); taastada sokli osas rustika jooned. <u>AKNAD</u> - tänavapoolses fassaadis avada üks kinnimüüritud keldriaken ja hooviosas taastada ühel aknal algne aknaava suurus; - restaureerida kuus keldriakent - vt lk 8 - eemaldada trellid ja katvad materjalid; aknad puhastada vanast värvist, teha kohtparandused; paigaldada uued klaasid; välimised klaasid kinnitada linaõlikitiga, värvida õlivärviga; - puhastada ja korrastada olemasolevad sulused, paigaldada servariivid ja linkkäepidemed, - paigaldada kaks uut keldriakent; - keldriakende välimine krohvitud aknapõskede alumine pind, sokli etteulatus krohvida suurema kaldega fassaadist eemale (mitte jätta tasapinnalist krohvi joont) ; - puitaknaraamide ja lengide pind pesta parema nakkuvuse saavutamiseks leeliselise puhastusvahendiga (nt <i>Vivacolor</i>'i tootevalik); - paigaldada uued keldriaknad, tagasiastega ~ 15 cm, järgides vana asukohta. <u>SISSEPÄÄSUKODA</u> -külgfassaadil paikneva sissepääsukoja katuse kandepostid krohvida, värvida; - koja katusekattematerjal asendada uue sileplekist kattega; - katuse puidust kandekonstruktsioon ja roovid korrastada. Vajadusel teha kohtparandusi, värvida õlivärviga; - paekiviastmetega keldritrepp remontida; trepil vahetada välja kaks astmeplaati (vt lk 10) plaadi mõõdud 280x800x60 mm (mõõdud täpsustada peale katkiste astmeplaatide lahtivõtmist); uute plaatide materjalina kasutada kvaliteetset paekivi; - astmetelt eemaldada murenenud kivitükid; remontida astmeplaatide alus ja esiserv järgides olemasolevat krohvipinda; - trepiastmete osas teostada kohtparandused parandusseguga (nt <i>Remmers tootevalik</i>) või tööstusliku kunstkivi seguga; parandussegu osas leida sobiv mörditoon - teha proovisegu ja järgida olemasoleva kivi tooni- parandusi mitte teha liiga tumeda seguga ;
--	---

	-otsafassaadil (kirdes) soklikorruse ees asuv maapinnast kõrgem müüriosa korrastada; murenenud tellised eemaldada ja lauda uuesti; seinapind krohvida tsement-lubikrohviga, horisontaalsele pinnale anda kalle seinast eemale (nt 2%,) värvida <u>SOKLI SILLUTISRIBA</u> Puhastada betoonist sillutisriba puhastada samblast ja biosaastest (foto lk 10,11); Remontida (~ 900 mm laiune) sillutusriba, kohtparanduste tegemisel järgida olemasolevat sillutist; min kalle seinast eemale 2%; Fassaadid värvida silikaatvärviga. Korstnad krohvida (kaks hoovpoolset korstnat) tsementkrohviga, värvida silikaatvärviga ; Säilinud puitkonstruktsioonis aknad värvida valge õlivärviga; Metallipinnad puhastada sobival meetodil lahtisest värvist ja roostest. Metallpindade värvimisel kasutada metallikaitsevärve (RAL), vajadusel kaetakse värvitav pind eelnevalt niiskust tõrjuva kruntvärviga. Värvikaart vt fotodel AR-1/AR-4 Fassaadidele ei ole lubatud tehnoseadmete või nende välisosade paigaldamine. Loata paigaldatud satelliitantenn tuleb fassaadilt eemaldada. Kui seadet soovitakse endiselt kasutada, siis tuleb seade ümber paigaldada katusele sellisesse asukohta, kus see on kõige vähem vaadeldav nii tänavalt kui ka poolt. Korstna külge ei ole seadmete kinnitamine samuti lubatud. Satelliit-antenni asukoht tuleb miljöölade spetsialistiga kirjalikult kooskõlastada e-maili teel.
--	---

Tööde teostamiseks vajalike ressursside planeering	Materjalide ja vahendite täpne loetelu antakse ehitaja poolt.
--	---

Ehitus- ja remontööde korraldamisest	Ehitaja peab nähtavasse kohta paigaldama infotahvli, kus on kirjas tööde iseloom, tööde teostaja, tellija ja järelevalve ning tööde teostamise aeg. Ehituse peatöövõtja peab tagama ehitusprotsessi turvalisuse nii ehitajatele kui möödakäijatele. Selleks tuleb paigaldada vastavad hoiatavad sildid ja piirded. Ehituse peatöövõtja peab tagama ehitusplatsi valve ning kõrvaliste isikute eemalviibimise. Ehitise peatöövõtja on kohustatud tagama nende originaalsete konstruktsioonide ja detailide ladustamise ja/või kinni katmise, mis antud objektile kuuluvad restaureerimisele või säilitamisele (avatäited, tänavavalgustuslambid, konditsioneeride välisosad). Ehituse peatöövõtja vastutab ehitusjäätmete normikohase sorteerimise, ladustamise ning ehitusplatsilt äravedamise eest. Pärast tööde lõppemist tagab ehituse peatöövõtja ümbruskonna endise ilme taastamise.
---	---

Tegevuskava koostamise kuupäev:
Koostaja nimi ja allkiri:

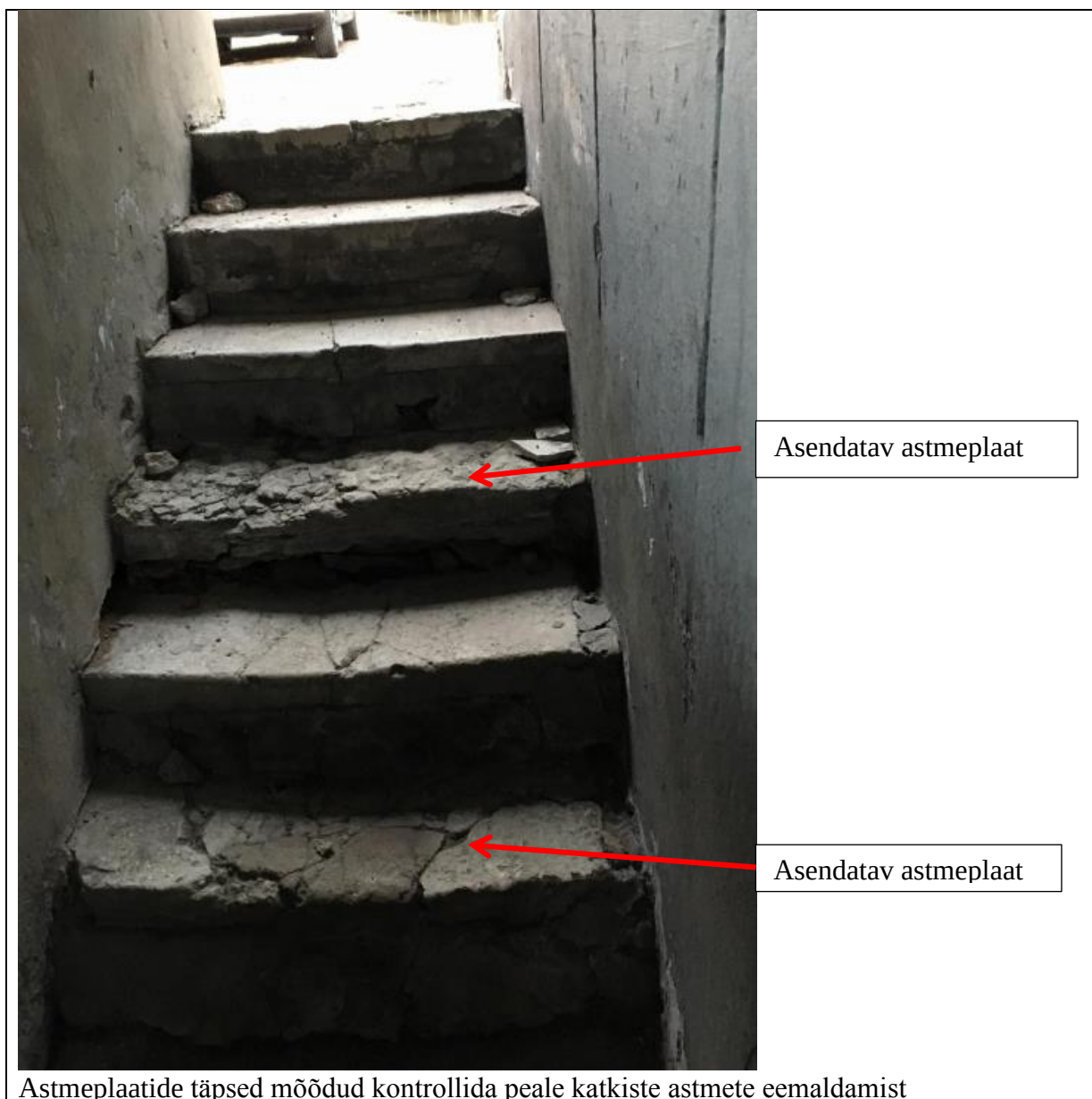
07.03.2022.a.

volitatud arhitekt, tase 7

6. Restaureeritavad aknad

	RA-1 Aknad puhastada vanast värvist, teha vajalikud kohtparandused ; eemaldada trellid; Paigaldada uued klaasid, klaasid kinnitada linaõlikitiga; Värvid õlivärviga Jura 40 (Caparol). Paigaldada uued sulused vt AR-5
	RA-2 Aknad puhastada vanast värvist, teha vajalikud kohtparandused ; eemaldada trellid; Paigaldada uued klaasid, klaasid kinnitada linaõlikitiga; Värvid õlivärviga Jura 40 (Caparol). Paigaldada uued sulused vt AR-5
	RA-3 Eemaldada katvad plekitükid. Aknad puhastada vanast värvist, teha vajalikud kohtparandused ; eemaldada trellid; Paigaldada uued klaasid, klaasid kinnitada linaõlikitiga; Värvid õlivärviga Jura 40 (Caparol). Paigaldada uued sulused vt AR-5

	RA-4 Eemaldada vineerkate, asendada alumine lengi osa, puhastada vanast värvist; teha vajalikud kohtparandused ; Paigaldada uued sisemised ja välimised raamid.
	RA-5 Aknad puhastada vanast värvist, teha vajalikud kohtparandused ; eemaldada trellid; Paigaldada uued klaasid, klaasid kinnitada linaõlikitiga; Värvid õlivärviga Jura 40 (Caparol). Paigaldada uued sulused vt AR-5
	RA-6 Aknad puhastada vanast värvist, teha vajalikud kohtparandused ; eemaldada trellid; Paigaldada uued klaasid, klaasid kinnitada linaõlikitiga; Värvid õlivärviga Jura 40 (Caparol). Paigaldada uued sulused vt AR-5



Astmeplaatide täpsed mõõdud kontrollida peale katkiste astmete eemaldamist
Kedritrepp





Majaümbruse betoonist sillutisriba



Karniisid, dekoor
Palazzo 60



Metallvõre
must metallikaitse värv



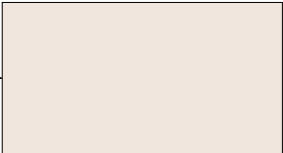
Aknaplekid, karniisiplekk
RR 21



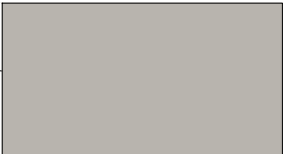
Tuulutusrestid,
vihmaveetorud
fassaadi toon
metallivärv nt RAL 1002



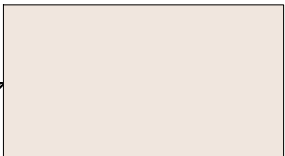
Fassaad
Palazzo 260



Aknapiirded, dekoor,
Palazzo 60



Sokkel, trepi tugimüür
Jura 50



Aknapiirded, dekoor,
liseenid, karniisid
Palazzo 60

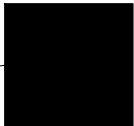
Fassaadivärv- silikaatvärv, seotud Caparol 3D-System Plus värvikaardiga
seinapind -Palazzo 260
fassaadidekoor -Palazzo 60
sokkel -Jura 50
korstnad -Jura 60

Säilinud puitkonstruktsioonis aknad- valge õlivärv
Keldrikorruse aknad, varikatuse sarikad - õlivärv - Jura 40
Tuulutusrestid, vihmaveetorud- metallivärv RAL 1002

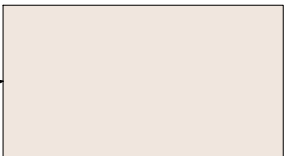
ARHITEKT			Tallinn	VT-22-04
				AR-3
			Vaade hoovist (loodest)	
	kuupäev	07.03.2022		



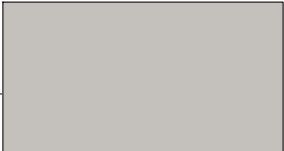
Fassaad
Palazzo 260



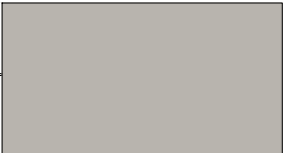
Metallvõre
must metallikaitse värv



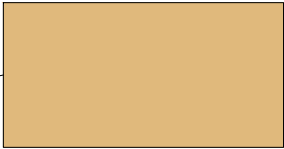
Karniisid, dekoor
Palazzo 60



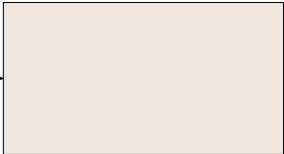
Aknaplekid, karniisiplekk
RR 21



Sokkel
Jura 50



Fassaad
Palazzo 260

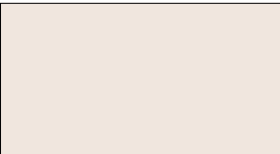


Karniisid, dekoor
Palazzo 60

ARHITEKT			Tallinn	VT-22-04
				AR-4
			Vaade hoovist (kirdest)	
	kuupäev	02.03.2022		



Korstnad
Jura 60

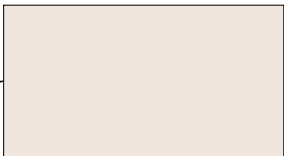


Karniisid, dekoor
Palazzo 60



Fassaad
Palazzo 260

Restaureeritavad aknad vt
seletuskiri lk 8, 9



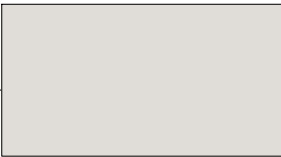
Karniisid, dekoor
Palazzo 60



Sokkel
Jura 50

Restaureeritavad aknad vt
seletuskiri lk 8, 9

ARHITEKT			Tallinn	VT-22-04
				AR-1
			Vaade tänavalt (kagust)	
	kuupäev	07.03.2022		



Korstnad
Jura 60



Karniisid, dekoor
Palazzo 60



Fassaad
Palazzo 260



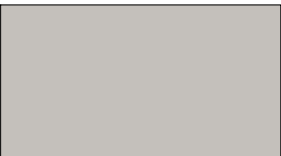
Metallvõre
must metallikaitse värv



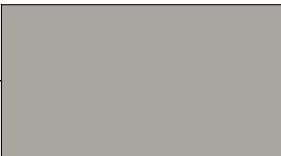
Karniisid, dekoor
Palazzo 60



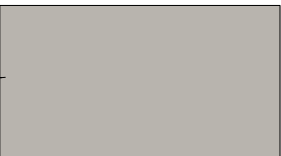
Tuulutusrestid,
vihmaveetorud
fassaadi toon
metallivärv nt RAL 1002



Aknaplekid, karniisiplekk
RR 21



Keldriaknad, varikatuse sarikad
Jura 40



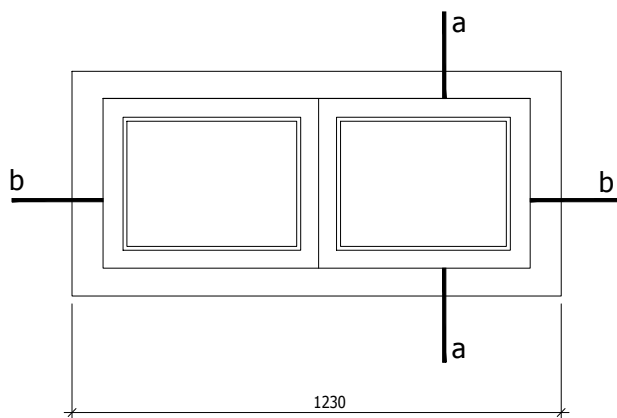
Sokkel
Jura 50



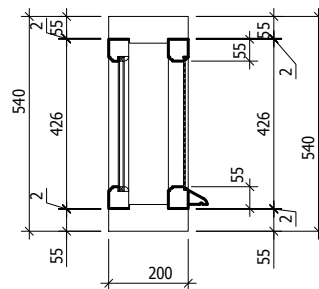
ARHITEKT			Tallinn	VT-22-04
				AR-2
			Vaade hoovist (edelast)	
	kuupäev	07.03.2022		

A-1 Välisvaade

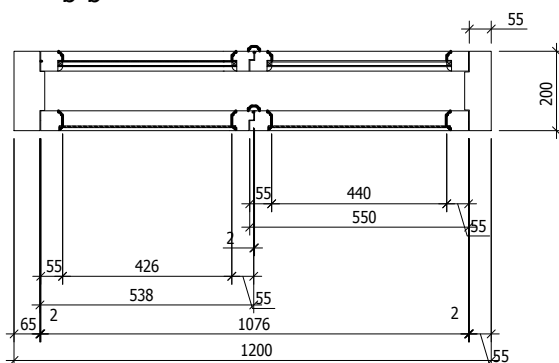
M1:20



a-a



b-b



MÄRKUSED:

1. Mõõdud täpsustada enne akende valmistamist.
2. Valmistada kaks aknaplokki ja ühele lengile raamid
3. Siseraamile paigaldada perimeetris tihendid
4. Kasutada õhukuiva II sordi okaspuitu
5. Välimise raami klaasid kinnitada linaõlikitiga
6. Viimistlus: õlivärv Jura 40 (Caparol)
7. Sulused:

välimine raam - hinged h=100 4tk
linkkäepide 1kmpl
servariiv 2tk

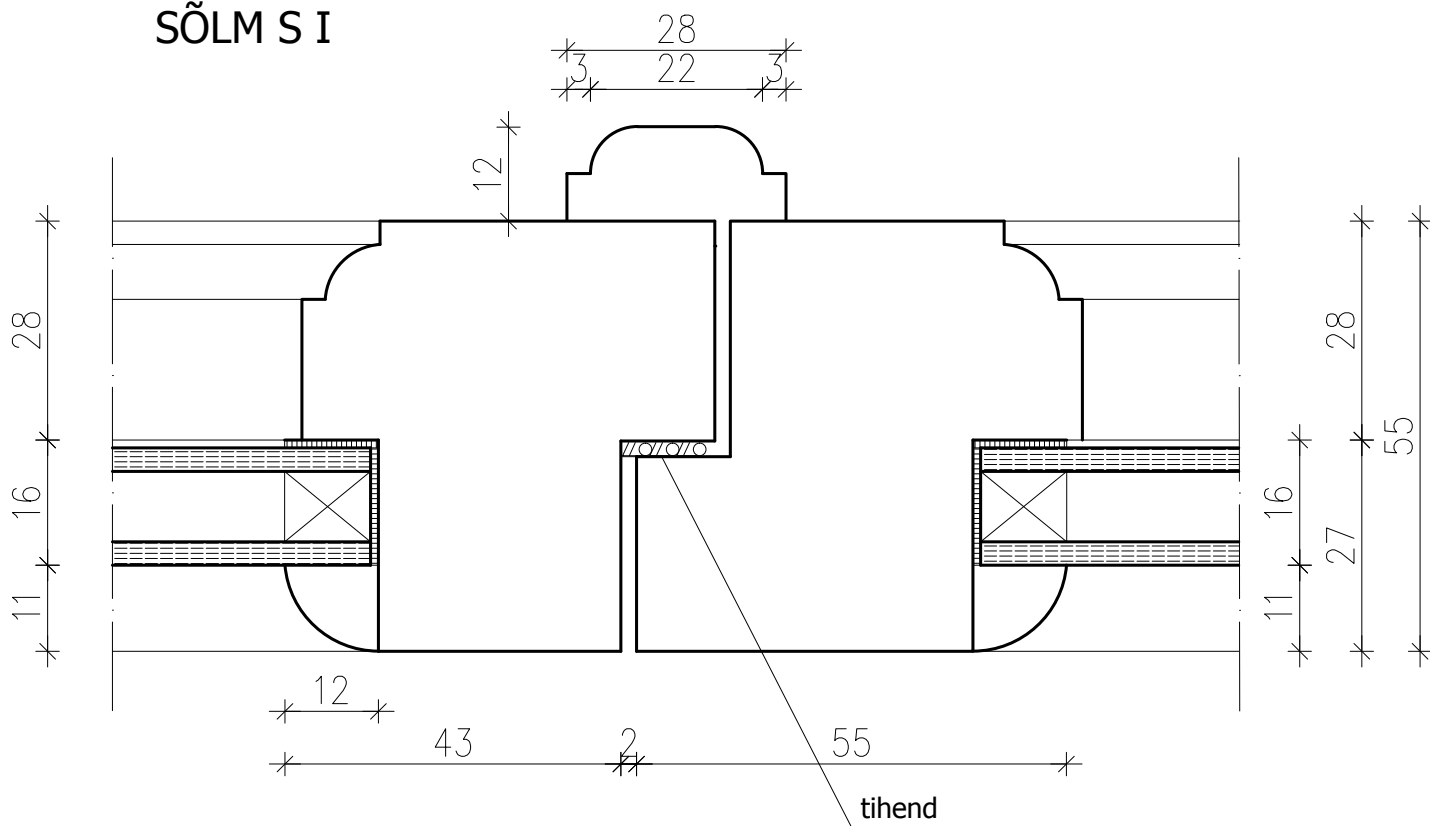
sisemine raam- hinged h=100 4 tk
linkkäepide 1 kmpl
servariiv 2tk

Sõlmed vt AR-6, AR-6.1

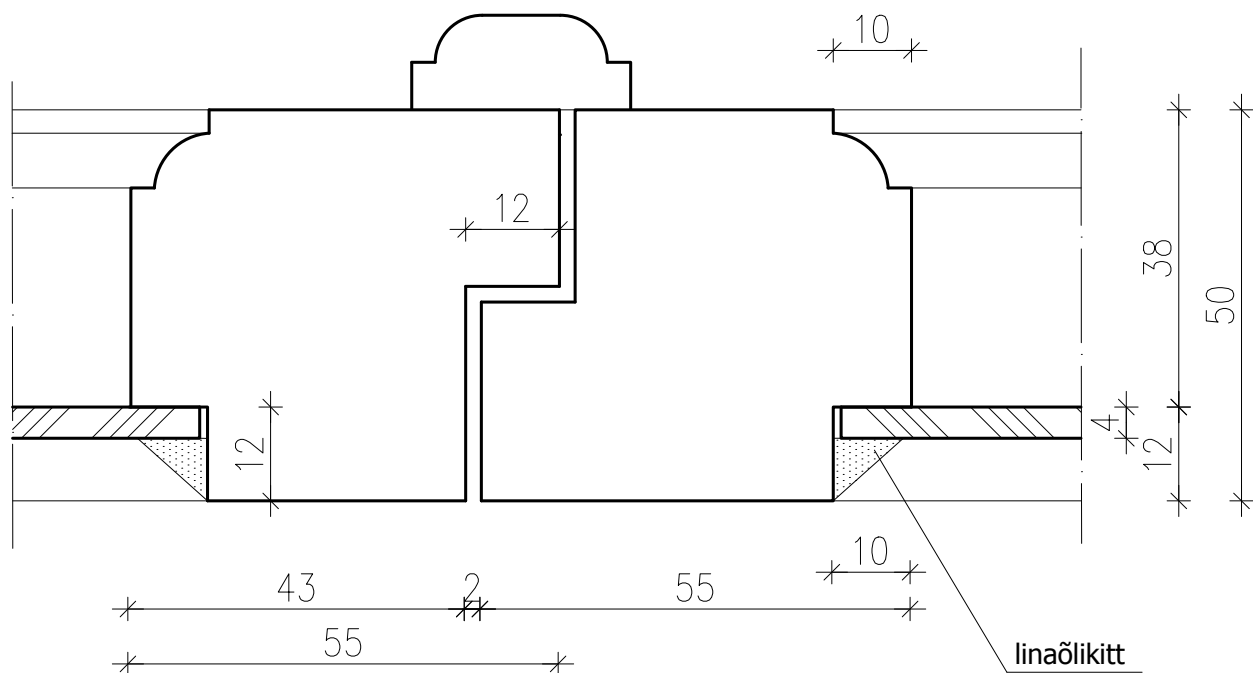


ARHITEKT			Tallinn	VT-20-04
				AR-5
			Keldriaken A-1 M1:20	
	07.03.2022			

SÕLM S I

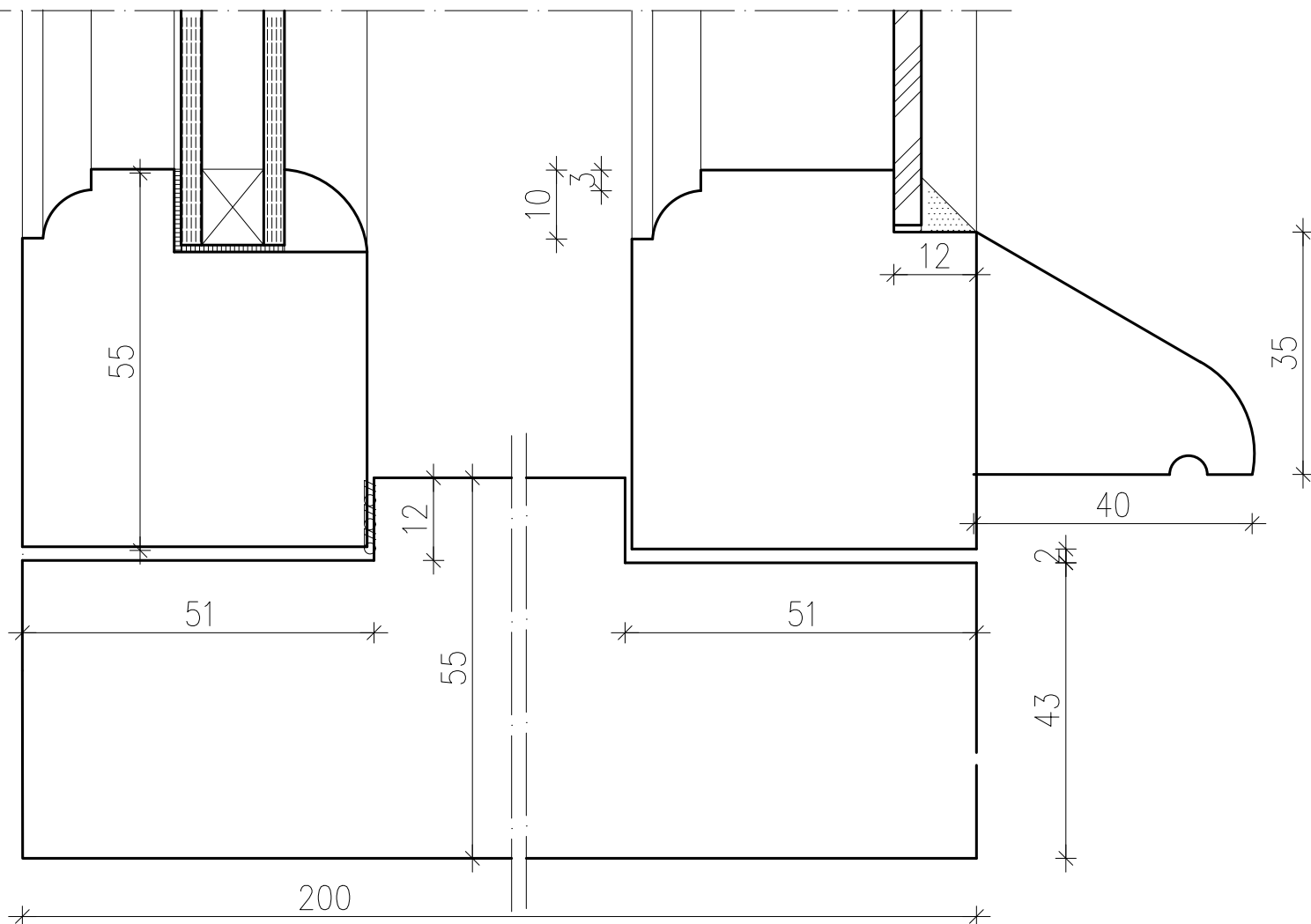
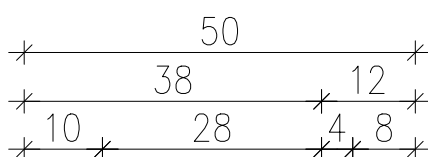
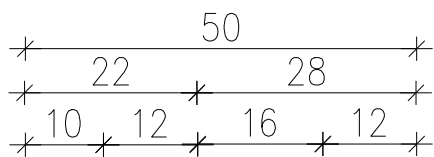


SÕLM S II



1. Klaaspaketi siseliist valida raamiga sama tooni;

ARHITEKT			Tallinn	VT-22-04
				AR-6.1
			Soklikorruse aken A-1 Sõlmed M 1:1	
	KUUPÄEV	07.03.2022		



ARHITEKT			Tallinn	VT-22-04
				AR-6
			Soklikorruse aken A-1 Sõlmed M 1:1	
	KUUPÄEV	07.03.2022		