

II OSA

Arhitektuurne põhiprojekt Valga, Kuperjanovi 9 hoone katusekatte vaetuseks ja katusekonstruktsiooni remondi teostamiseks.

SISUKORD:

A. SELETUSKIRI

| | |
|--|--------|
| 1. Üldist | lk.2 |
| 2. Katusekatte vahetuseks ja katusekonstruktsiooni remont-restaureerimiseks teostatavad tööd | lk 2-6 |
| 2.1 Lammutus- ja koristustööd | |
| 2.2 Kandekonstruktsioonide seisukord ja teostatavad tööd | |
| 2.3 Tuulutus ja roovitus | |
| 2.4 Katusekate | |
| 2.5 Sademete äravool, vundamendi hüdroisolatsioon ja pinnasekalded | |
| 2.6 Korstnad, uukaknad ja katuseeluugid | |
| 2.7 Pööningu soojustamine | |
| 2.8 Tornid konstruktsioonid | |
| 3. Tulekaitse abinõud | lk. 6 |
| 4. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus | lk. 7 |
| 5. Ehitusjärelvalve ja dokumentatsioon | lk. 7 |

B. JOONISED

| | |
|--|---------|
| 1. Asendiplaan | M 1:500 |
| 2. Katusekorruse plaan | M 1:100 |
| 3. Katuse plaan | M 1:100 |
| 4. Hoone eestvaade | M 1:100 |
| 5. Hoone tagantvaade | M 1:100 |
| 6. Hoone külgvaated | M 1:100 |
| 7. Hoone lõige A-A | M 1:100 |
| 8. Tornid joonised | M 1:100 |
| 9. Toolvärkide vaated | M 1:50 |
| 10. Katuse sõlmed | M 1:20 |
| 11. Korstnapitsi restaureerimise skeem | M 1:20 |
| 12. Katuse-uugi katmine valtsplekiga | M 1:20 |
| 13. Uukakna ja torni ukse joonis | M 1:20 |

A. SELETUSKIRI

1. Üldist

Käesolev projekt on koostatud Valgamaal, Valga linnas Kuperjanovi tn. 9 endises elamus asuva Valga Avatud Noortekeskuse hoone katuse remont-restaureerimistöde teostamiseks. Hoone on arhitektuurimälestisena riikliku kaitse all. Kultuurimälestiste riikliku registri nr. 23327.

Projekti koostamise aluseks on võetud:

- Muinsuskaitse eritingimused
- 17.10.2000.a. koostatud ülesmõõtmisjoonised (T. Koppel)
- KRPI Valga linn, ettepanekud ehitismälestiste riikliku kaitse alla võtmiseks. Köide III-B. Inventariseerimisplaanid. Arhiivi nr. 127
- Dr. Adam Morel'i villa Kuperjanovi 9. hoone arhitektuuriajalooline ülevaade ja tehnilise olukorra üld hinnang. M-L Paris, 2000.a.
- Ekspertarvamus, OÜ Tarva Ehitus, nr. 9-1.2, 16.11.09

MÄRKUS:

Ajalooline ülevaade ja olemasoleva olukorra kirjeldus ning tehnilise seisukorra hinnang vaata kausta OSA 1 (Muinsuskaitse eritingimused Valga, Kuperjanovi 9 katusekatte vahetuseks ja katuse konstruktsiooni remondi projekti koostamiseks).

2. Katusekatte vahetuseks ja katusekonstruktsiooni remont-restaureerimiseks teostatavad tööd

2.1 Lammutus- ja koristustööd

Katustelt tuleb eemaldada vana katusekate, tõrvapapp ja aluslaudis. Katuse kandekonstruktsioonid, mis on terved (ka terve aluslaudis) tuleb säilitada. Terve aluslaudis tuleb ladustada, et seda oleks hiljem uuesti võimalik kasutada. Lammutada tuleb ainult mädanenud ja kahjustunud konstruktsioonid. Pööningu põrandad tuleb avada. Põrandalaudis tuleb eemaldada ettevaatlikult ja terved lauad tuleb ladustada, et neid oleks hiljem restaureerimistöde käigus võimalik uuesti kasutada. Vahelaes paiknevad kahjustatud konstruktsioonid tuleb lammutada. Vajadusel (nt. suuremate mädanikukollete puhul) tuleb allesjäävad konstruktsioonid toetada vältimaks varinguohtu. Pööningu põrandatelt ja pennidele toetuvalt vahelaelt tuleb täidised eemaldada. Kontrollida tuleb ka viimistluskihtidega kaetud konstruktsioonid.

Pööningukorruse seinte ja lagede täidised on eeldatavasti ära vajunud ning niiskunud ja ei täida sel kombel oma ülesannet. Täidised tuleb eemaldada ja asendada vastavalt löike joonisel toodud materjalidega (vaata jooniste lehelt nr. 7). Isolatsiooniks tuleb kasutada kivivilla.

Katuse avamist tuleb teostada osadena. Osade suurused peab töövõtja valima vastavalt ilmastikule ja planeeritavale töö mahule, et oleks võimalik vajadusel avatud katus kinni katta. Töövõtja peab tagama olemasoleva hoone säilimise.

2.2 Kandekonstruksioonide seisukord ja teostatavad tööd

Peale olemasoleva katusekatte eemaldamist tuleb kontrollida üle kõigi katuse kandekonstruksioonide seisukord. Peale konstruksioonide avamist ja mädanenud osade lammutamist tuleb teostada objektil seeneuuring ning vastavalt selle tulemustele kahjustunud ning nakatunud konstruksioonid töödelda vastavate antiseptivate vahenditega. Mädanikukahjustustest kandevõime kaotanud konstruksioonid tuleb asendada uute algupäraste konstruksioonide ristlõigete järgi valmistatud uute puidust konstruksioonidega.

Kõik kivipindadega kokkupuutuvad puitkonstruksioonid tuleb eraldada neist hüdroisolatsiooniga (2x tõrvapapp).

Kogu ehitusest ülejääv vana ilma kahjustusteta puitmaterjal tuleb säilitada ning kasutada uue katusekonstruksiooni paigaldamisel.

Katusekonstruksioonide kahjustused on märgitud katusekorruse plaanile (vaata jooniste osas lehelt nr. 2). Osas III (lisa nr. 2) on olemasoleva olukorra pildid annotatsioonidega. Vaata ka kahjustatud kohtade fotod nr. 1 ja 2 ning 8 ja 9.

Toolvarkide joonised vaata jooniste osas lehelt nr.9 ning katuse sõlmed lehelt nr.10

2.3 Tuulutus ja roovitus

Peale sarikate kontrollimist ja vajadusel proteesimist/vahetamist tuleb laudadest aluskatus taastada. Aluskatuse peale naelutada distantssliist 50 x 50 mm. Seejärel paigaldada aluskatte kile: näiteks LEKU KOND või analoogne materjal. Kile paigaldusel tuleb jätta ülekate 150 mm horisontaaljätकुdel ja 100 mm vertikaaljätकुdel. Aluskate kinnitatakse klambrite või laiapealiste naeltega sarikate ülapinnale, katuseroovi ja sarika vahele peab veel jääma 25 x 50 mm ristlõikega distantssliist. Aluskate paigaldatakse lõdvalt, nii et aluskate jääb sarikate vahel nõtku, see juhhib aluskattele sattunud veed distantssliistust eemale.

Roovitiseks kasutada 35 x 100 mm lauda sammuga 200mm. Tihe laudis teha räästaste, neelude, roode kohale ja korstnate ning katuseluukide ümber. Tihe laudis peab ulatuma vähemalt 50 cm mõlemale poole neelu või rood ning 100 cm räästast. Lauad naelutada kahe kuumtsingitud naelaga iga sarika külge. Lauad peavad ulatuma vähemalt üle kahe sarika. Jätkukohad tuleb paigutada alati sarika kohale. Katuse sõlmed vaata jooniste osas lehelt nr.10.

2.4 Katusekate

Katusekatteks tuleb kasutada tsingitud terasplekki, käsitsi valtsitud, tahvli mõõtmetega 70 x 140 cm, pleki paksus 0,6 mm. Katuse plaani ning katuserennide asukoht vaata jooniste osas lehelt nr 3.

Pleki kinnitused ja muud detailid teha vastavalt RT 85-10562 VALTSPLEKK KATUS, SILEDAST LEHTMETALLIST KATUS.

Katusekate kinnituste arv peab olema katuse keskosas min. 4 tk/m² ja räästas min. 6 tk/m². Plekk valtsida püstvaltside (valtsi kõrgus min 30mm) ja lamevaltside osas kahekordse valtsõmblusega. Vaata lisaks jooniste osas lehed nr. 3-6.

2.5 Sademete äravool, vundamendi hüdroisolatsioon ja pinnasekalded

Vihmavee ärajuhtimiseks katuselt tuleb teha tugevdatud katuserennid (mis on ühtlasi ka lumetõkkeks). Rennide ja vihmaveetorude (ümarad tsingitud torud ümara suuga lehritega) asend vaata katuse plaanilt jooniste osas lehelt nr. 3. Rennide- lumetõkete ehitusel järgida RT 85-10562 nõudeid.

Vihmaveetorude lõpetus ei tohi olla rohkem, kui 15cm paigaldatavatest sademevee ärasuunajatest. Vihmavee torude otsad tuleb valmistada 1,6m kõrguseni metallist. Torude otste alla tuleb paigaldada graniidist (või betoonist) sademete ärajuhtijad. Pinnasekallak tuleb anda hoonest eemale (1,5m ulatuses). Ümber hoone perimeetri paigaldada ca 60 cm laiune munakividest sillutusriba (kaldega hoonest eemale). Hoone keldriruumide maa-alustele seinaosadele tuleb paigaldada taldmikuni ulatuv hüdroisolatsioon. Seinte avamisel tuleb need tihendada mördi ja maa-kivide ning tellise tükkidega. Vaata lisaks joonis lehelt nr. 7.

2.6 Korstnad, uugid ja uukaknad ja katuseluuk

Korstnapitside seisukord on rahuldav. Vuugid korstna tellislao vahel on osaliselt ära uhutud. Korstna tellisladu tuleb vajalikes kohtades uuesti vuukida (lubimördiga). Katkiste kivide asemel tuleb parandustöödeks kasutada uusi ajalooliste kividega samaväärseid kive. Lahtised kivid paigaldada uuesti tagasi värske mördiga. Olemasoleva korstna katteplekid on kinnitatud klambritega ning nende täpne seisukord ei ole teada. Korstnatele tuleb teha uued tsingitud plekist katteplekid vastavalt jooniste osas lehel nr 11 toodud joonisele. Korstna krae tuleb valmistada koos katusekatte paigaldamisega.

Katuse-uuke kattev plekk tuleb eemaldada, kontrollida tuleb aluslaudise seisukorda. Vajadusel tuleb kahjustunud aluslaudis asendada uue sama ristlõikega laudisega. Kuna katuseplekk on paigaldatud otse uugi puitkonstruktsioonile ning sinna vahele ei ole paigaldatud hüdroisolatsiooni ning puudub ka tuulutava vahe, on puitkonstruktsioon suure tõenäosusega saanud tugevaid niiskuskahjustusi. Kahjustatud konstruktsioon tuleb asendada uue sama ristlõikega konstruktsiooniga. Uukidele tuleb paigaldada uus tsingitud terasplekist kate. Selle alla tuleb paigaldada aluskate. Katuse-uugi vormistamise joonis vaata jooniste osas lehelt nr. 12.

Uukaknad tuleb avada, nende gabariidid tuleb säilitada algupärasel (olemasoleval) kujul. Kui algupäraseid uuk-aknaid säilinud ei ole, tuleb uukide sisse paigaldada uued kaaraknad. Aknad tuleb valmistada puidust ning klaasida kittimise teel. Klaasimisel tuleb kasutada linaõlikitti ning aknaraamid ja leng värvida naturaalse linaõlivärviga valgeks. Akna joonis vaata jooniste osas lehelt nr. 13. Olemasolev tänapäevane katuseaken tuleb säilitada. Akna ümbrus tuleb uue pleki paigaldamisel vormistada vastavalt akna paigaldamise juhistele.

Olemasoleva **katuseluugi** asukoht tuleb säilitada. Luugi kõrvale tuleb katuseharjani liikumiseks paigaldada katuseredel. Katuseluugi ava tuleb säilitada olemasolev. Luuk katta tsingitud terasplekk-kattega. Katuseluuk tuleb kinnitada keti või trossiga katusekonstruktsiooni külge takistamiseks selle allakukkumist. Luugi asukohta vaata katuse plaanilt jooniselt. Lisaks tuleb rajada üks uus katuseluuk pööningule nr 1. Vaata luugi asukoht joonistel nr. 2 ja 3.

2.7 Pööningu soojustamine

Pööningute põrandad tuleb avada, kuna katuse läbijooksud on pööningu põranda konstruktsioone ilmselt kahjustanud. Pööningule ladustatud asjad ning täide tuleb eemaldada. Kontrollida tuleb pööningu põranda konstruktsioonide olukorda.

Vajadusel tuleb teha asendusi (proteesimist) samade ristlõigetega puitmaterjalidega. Kui kahjustused on ulatuslikud, tuleb enne tööde teostamist konstruktsioonid toetada. Pööningu põrand tuleb soojustada (talade vahele paigaldada kivivill ja tuuletõke). Olemasolevad terved põrandalauad tuleb paigaldada uuesti. Asendusi võib teha sama profiiliga uue laudisega.

Soojustus tuleb paigaldada ka katuslagedele ja pööningu seintele vastavalt soojade ruumide asetusele. Pööningu seinas (pööningul nr. 2) olevad laudad tuleb eemaldada. Peale kivivilla ja tuuletõkke paigaldamist tuleb laudad seinaga tagasi asetada. Pööningukonstruktsioonide soojustamine vaata lõike jooniselt lehel nr. 7.

2.8 Tornikonstruktsioonid

Tornipõrand tuleb prahist puhastada. Tornipõrandale tuleb paigaldada soojustuskiht ning tuuletõke. Põrand tuleb torni keskosas katta põrandalauaga, et seal oleks võimalik kõndida. Ruumis sees säilinud lipualus tuleb uuesti torni katusele paigaldada. Järgnevate restaureerimistööde käigus tuleb torni katust kaunistanud sepiispiire (vaata fotode lisas nr. 1 ajalooline foto torni sepiispiirdest) taastada.

Torni kahel küljel tehtud ebasobivad tala-asendused tuleb eemaldada. Tööde käigus tuleb torni konstruktsioon toetada. Mittesobiv konstruktsioon tuleb asendada kahe uue puit-talaga. Torn katta uue tsingitud terasplekist väikestest tahvlistest kattega. Torni katteplekk tuleb paigaldada vastavalt joonisel nr. 8 antud juhistele. Pleki paigaldamisel tuleb arvestada 6 vertikaalselt topelt püstvaltsjaotust ning 4 horisontaalselt topelt lamav-valtsitud jaotust torni igal neljal küljel. Torni katuse kalded tuleb anda torni nurkade suunas. Torni kattepleki lõpetus tuleb teha ümarvaltsiga. Kattepleki üleulatuvus peab olema vähemalt 15cm. Torni alaserva ümber (perimeetril) tuleb paigaldada ripprennid. Ripprennidest alla viivad torud tuleb paigaldada kahte teineteisest diagonaalis asetsevasse nurka.

Uus luuk-uks pääsuga katuselt tuleb teha puidust lengiga ja raamiga karastatud ja lamineeritud klaaspaketiga klaasitud välja poole avanev uks. Ukse joonis vaata lehel nr. 13.

3. Tulekaitse abinõud

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-2. Täiendavaid tulekaitse abinõusid käesolev projekt ei käsitle.

4. Keskkonnakaitse ja jäätmekäitlus

Kõik jäätmed tuleb käidelda ning nendest vabaneda kohasel moel, vastavalt jäätmete omadustele. Järgida kohalikke jäätmehoolduseeskirju. Kõik tööpiirkonna naabruses paiknevad teed, kõnniteed ja muud alad tuleb hoida puhtana. Tööde ala tuleb iga tööpäeva lõpus puhastada. Töövõtja on vastutav tööde läbiviimise ala kohase korrashoiu eest.

5. Ehitusjärelvalve ja dokumentatsioon

Ehituse teostamise alusdokumendiks on kehtiv Eesti Vabariigi Ehitusseadus ja Muinsuskaitse seadus. Käesolevad seadused sätestavad nõuded ehitistele, ehitusmaterjalidele ja -toodetele ning ehitusprojektidele ja ehitiste mõõdistusprojektidele, ehitusjärelvalve korraldusele. Muinsuskaitse seisukohalt muinsuskaitsealade kaitse korraldamisele ja muinsuskaitsealade säilimise tagamisele. Autori- ja muinsuskaitse ning omanikujärelvalve peavad jälgima ehitusprojekti, ehitusnormide ja kvaliteedinõuetes täitmist, ehitusplatsi ohutust ning selle korrashoidu, ehitusettevõtjalt ehitamise nõuetekohast ja õigeaegset dokumenteerimist. Dokumenteerimisel on vajalik pöörata tähelepanu:

- ehitusprojektile ja selle muudatustele
- ehitustööde päevikule
- kaetud tööde aktidele ja teostusjoonistele
- töökoosolekute protokollidele
- ehitustööde sertifikaatidele

Ehitusjärelvalve kontrollib ja teeb vajadusel ehitustööde päevikusse ettekirjutusi ning kontrollib samas nende täitmist. Oluliseks kohaks on ehitustööde dokumenteerimine ja selle kontroll, mille konkreetne täitmine on alusdokumendiks objekti kasutusloa vormistamisel. Töövõtja, tellija ja projekterija ehitusaegsed ülesanded koos vastavate järelvalvetega määratakse täiendavate lepingutega.

Järelevalvet teostaval füüsilisel või juriidilisel isikul peab olema Muinsuskaitseameti tegevusluba.