

Lisa 2 Tehniline kirjeldus



1.1. Tellija

nimi

registrikood

aadress

telefon

faks

Kohtla-Järve Linnavalitsus

75001017

Keskallee 19, 30395 Kohtla-Järve linn

337 8500, linnavalitsus@kjl.v.ee

1.2. Hanke objekt: Kohtla-Järve koolihoone, 1938-1939 (mälestise reg.nr 13886)

Koolihoone torni restaureerimisprojekti koostamine

1.3. Objekti asukoht: Spordi tn 2, Kohtla-Järve linn, (katastritunnus 32214:002:0007)

EESMÄRK

Koolihoone torni konstruktsioonid on halvas tehnilises seisundis, torni seintel on lagunemise jäljed. Hetkel on torni rõdu seisund varisemisohtlik ja avariiline. Olukord vajab kiiremat lahendust, et takistada edasist välisseinte lagunemist.

1. OBJEKTI OLUKORD.

Aadress: Ida-Viru maakond, Kohtla-Järve linn, Järve linnaosa, Spordi tn 2 .

Objekt on kultuurimälestis (reg.nr 13886). Mälestis on arhitekt A. Soans projekti järgi 1939 aastal valmis ehitatud koolihoone. Ehitis on funktsionalistlik, 3-korruseline, ebasümmeetrilise kehandiga, esiküljel kumeralt eenduva otsaga. Koolihoone Järveküla tee poolisel S-küljel asuvad klassiruumid on peafassaadi kujundavate laiade aknapaaridega, aula-võimla paikneb hoovipoolses ühekorruselises plokis.

2014. a inspekteerimise käigus on tuvastatud, et hoone torni konstruktsioonide ja eriti katuse ning katuslagede seisund on avariiline.

Vastavalt aastal 2014. a koostatud torni avariilise olukorra kõrvaldamise tegevuskavale (heaks kiidetud Muinsuskaitseameti poolt , aastal 2015 perioodil 01.07.2015 – 30.07.2015 teostati torni katusel ehitustööd, peatati läbi katuse ja ülemiste avade vihmavete sisse sattumine, paigaldades katusekatte.

Torni avariilise olukorra kõrvaldamise tegevuskavas on ette nähtud “pärast avariilise olukorra kõrvaldamist alustada torni konserveerimise või restaureerimise projektdokumentatsiooni koostamist.”

Aastal 2015 teostatud tööd katuse avariilise seisundi kõrvaldamiseks on ajutine lahendus, millele peab järgnema torni restaureerimise projekti koostamine ja selle projekti etapiline realiseerimine.

Aastal 2014 oli Ehituskonstrueerimise ja katsetuste osaiingu poolt koostatud hoone tehniline ekspertiis, töö nr 1403P10. Antud ekspertiisi seletuskirjast väljavõttena on toodud järgmist:

“Koolihoone tornikonstruktsioonid.

Käesolevalt on torn halvas seisundis. Torni alumise osa seinad on laotud punasest tellistest, seinapaksus ca 55 cm (kahekivi sein). Ülemise osa tellisseina paksus ca 40 cm (poolteistkivi sein). Suurim lagunemine on toimunud torni paksemas seinas, kus kivid on 10...15 cm sügavuselt lagunened. Selle põhjuseks on, et sadevesi on aastate jooksul sattunud seinale ja telliste väikese külmakindluse tõttu on toimunud nende lagunemine. Torni välisseinad on sügavalt lagunened. Tornil asuv rõdu ja selle piirded on varisemisohhtlikult lagunened.

Torni mitmesuguste ohtlike puidulagundajate tagajärjel on palju torni puitkonstruktsioone pruunmädanikust kahjustunud.

2. ARVESTAMISELE KUULUVAD DOKUMENDID

2.1. Kohtla-Järve linna Järve linnaosa üldplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 20.02.2008 otsusega nr 265);

2.2. Kohtla-Järve linna Kukruse, Ahtme, Somp ja Järve linnaosade 1940-50ndate aastate miljöövärtuslike hoonestusalade teemaplaneering (kehtestatud Kohtla-Järve Linnavolikogu 25. mai 2011. a otsusega nr 169);

2.3. Kohtla-Järve koolihoone (mälestis nr 13886) aadressil Spordi tn 2 muinsuskaitsetelised eritingimused remondiks ja ümberehituseks nr 27662, 13.06.2016a;

2.4. OÜ KIV Kolm Grupp OÜ koostatud Kohtla-Järve Koolihoone fassaadi teostusjoonis, töö nr TE-48.

2.5. Endise koolihoone tehnilise seisukorra ekspertiis, töö nr 1403P10, koostatud Ehituskonstrueerimise ja katsetuste osaiingu poolt, 2014, AS-i Riigi Kinnisvara tellimisel.

2.6. OÜ Zoroaster poolt koostatud „Kohtla-Järve Koolihoone, 1938-1939 spordihoone osa ning spordisaali all paiknev keldriosa, hoone tarindite insener-tehniline ekspertiis“ tööd nr TE/22052012.

2.7. Muinsuskaitseeadus.

2.8. Ehitusseadustik.

3. **RESTAUREERIMISPROJEKTI KOOSTAMISE ÜLESANNE.**

3.1. Restaureerimise projektis on vajalik näha ette torni restaureerimistööde teostamine, etappideks jagamine ja nende järjestus ning iga etapi tööde sisu määramine, kuna raha puuduse tõttu ei ole restaureerimistöid võimalik teostada ühe korraga tervikuna.

3.2. Anda hinnang katuse- ja katusekatte konstruktsioonile lähtudes aastal 2015 katusel teostatud tööde sisust ning sobivust.

3.3. Etappide määramisel näha vajadusel ette torni konserveerimine, et peatada selle edasine lagunemine, ja järgmiste etappide teostamine.

3.4. Hinnata ülemise vahelae mahavõetud talade taastamise vajadust.

3.5. Viimase etapina näha ette fassaadi viimistlustööd.

3.6. Restaureerimistöde eeldatavate töömahtude kalkulatsioon.

3.7. Mälestise või muinsuskaitseala ehitise konserveerimis-, restaureerimis- või ehitusprojekt koostada vastavalt määrusele „Nõuded ehitusprojektile“ arvestades määrusest „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord“ tulenevaid erisusi.

Allolevatel fotodel on Spordi tn 2 koolihoone torn.







Koostas. Rita Burenkova

linnaarhitekt