

Eramaja renoveerimine Nõmmel

Maja kirjeldus

- 2-korruseline kivimaja Tallinnas Nõmmel, ehitatud 1959
- Pindala 102 m² + 30 m² kelder
- Maja välisseinte ümbermõõt 36 m
- I korruse tubade kõrgus 2,72 m
- II korruse tubade kõrgus 2,55 m

Vajalike tööde kirjeldus – pakkumises tuua välja hind (ilma käibemaksuta) tööde etappide kaupa

1) Välistööd

1. **Sokli soojustamine ja viimistlemine, keldriakende vahetus**, kaevata vundament lahti u 50 cm sügavuseni, soojustada sokkel 50 mm EPS + hüdroisolatsioon + krohvida (kivipurukrohv). Eemaldada vanad aknad (3 tk) ja paigaldada uued aknad, aknapaled väljaspoolt soojustada 25 mm EPS ja krohvida. Soojustava sokliosa kõrgus koos lahtikaevatava osaga u 120 cm, maja ümbermõõt 36 m. **Uued keldriaknad ostan eraldi.**
2. **Väliste aknapalede viimistlus koos soojustamisega.** Olemasolev krohv on akende paigaldamisel osaliselt ära kukkunud, ülejäänud osa tuleb maha lõhkuda, seejärel paigaldada tihendusteip (nt ProClima Contega) ja sinna peale 25 mm EPS, seejärel aknapaled krohvida. Kokku 11 akent.
3. **Vintskapi soojustamine ja viimistlus** – eemaldada voodrilaud, seintele soojustusvilla 50 mm ja seejärel seinad katta kas voodrilauga või krohvida/värvida.
4. **Teemantlõikus** - välisseinas (2x tellissein, paksusega u 40 cm) lõigata aknaava pörandani (akna asemel tuleb terrassiuks). Lõikuse pikkus 1,7 m, kahekordse telliskivi seina paksus u 45 cm.
5. **Välisukse, terrassiukse ja II korruse magamistoa akna sise- ja välisviimistlus** – soetan ja lasen eraldi paigaldada uue välisukse, terrassiukse ja II korruse magamistoa akna. Vajalik uste ja akna paled soojustada, krohvida ja värvida. Aknapalede siseviimistlus kipsplaadiga ja värvida. Magamistoa aknale aknalaua paigaldus (aknalaua ostan eraldi).
6. **Terrassi ehitus** – ehitada 28 mm paksusest siberi lehisest terrass (mõõtmed 3,5 m * 3,5 m)

2) Sisetööd

1. **Pörandate lammutus, vesipörandakütte torustiku paigaldus esimesele ja teisele korrusel, kipsivalu.** Olemasolevate pörandate (erinevates tubades hetkel pörandalaud, parkett või linoleum) ülesvõtmine, vannitoas ja esikus plaatide ülesvõtmine, soojustamine 75 mm EPS, torustiku jm vajaliku paigaldus I ja II korrusele, betooni asemel sooviks kipsivalu. Kokku vesipörandaküttega pörandapinda u 102 m² Luua valmidus keldrisse õhk-vesi soojuspumba paigaldamiseks. Soojussüsteemi projekt on koostamisel. **Eraldi ostetakse ja paigaldatakse õhk-vesi soojuspump.**
2. **Pörandate viimistlus** - I korrusel tubadesse ja II korruse esikusse parketi paigaldus (kokku 46 m²), elu- ja söögitoas (30,5 m²) paigaldada liistparkett kalasaba musttris. Esik, koridor ja köök, sahv, WC ja vannituba – paigaldada pörandaplaadid (kokku 20 m²). I korruse elu- ja söögitoas võimalusel paigaldada pörandale tagasi olemasolev tamme liistparkett. II korruse tubade pörandad valmistada ette vaipkatte paigaldamiseks (pörand katta vineeri või kipsplaadiga, kokku 35 m²)

3. **Elektrisüsteemi renoveerimine** – I ja II korrusele paigaldada uued elektrijuhtmed (freesida seintesse sooned ja pistikupesade avad), pistikud, koridori uus elektrikilp, sh soovin muuta peakaitsme (3*25A) asukohta (tuua peakaitse pööningult uue elektrikilbi juurde). Keldrisse paigaldada uued juhtmed ja pistikud seinapealselt. Ehitada välja maandus. Elektriprojekti ei ole tellitud.
4. **Trepi renoveerimine**, I ja II korruse vahelise trepi renoveerimine, 16 astet. Trepi viimistlus vajab värskendust, muidu on trepp korras. Trepiastmetele panna uus kate (vineerplaadid, mis ostan eraldi), käsipuu ja muud trepi osad lihvida ja viimistleda (käsipuu õlitada, muud osad värvida).
7. **Katusealuse ja pööningu soojustamine** – ehitada käigutee pööningluugist katuseluugini (u 3 m). Pööning (47 m²) soojustada puistevillaga 30 cm või rullvillaga (2*10 cm). Katusealuses osas (2.korruse tubade ja katusekalde vahelised ruumid, nn „kamorkad“) seinte soojustus (pikkus 14 m, kõrgus u 2m, näiteks klaas- või kivivillast tuuletõkkeplaadiga), katusealuse osa põrandapind (u 15 m²), soojustada rullvillaga (2*10 cm).
8. **II korrusele vannitoa ehitus**. Magamistoas lammutada olemasolev mittekandev sein (kipskattega laudsein sees soojustuseks saepuru, pikkusega 3,5 m, kõrgus u 2,4 m), ehitada uus vahesein (niiskuskindel kips, sees kivivill), soojustada katus, katta kõik seinad niiskuskindla kipsiga, vedada II korrusele torustik ja kanalisatsioon (torustik olemas alumisel korrusel täpselt uue vannitoa all), seinad plaatida, põrandakatteks niiskuskindel puitpõrand, paigaldada sanitaartechnika (WC, kraanikauss, vann, segistid, sh termostaadiga duššisegisti), teha sundventilatsiooni väljatõmbeava läbi katuse. Vannitoa pindala tuleb u 5 m². Vannituppa tuleb katuseaken, mille soetan ja lasen paigaldada eraldi. Santehnika Gustavsberg, Ifö vm hinnaklassi analoog
9. **I korruse vannitoa renoveerimine** – vana vannituba (malmvann, vanad plaadid seintes ja põrandal) puhtaks teha. Vannitoa pindala 2,7 m². Tõsta ümber vee- ja kanalisatsioonitorustik (u 2 m) duššinurga ja WC-poti jaoks, paigaldada duššinurk, WC pott ja kraanikauss. Seintele kipsplaat sirgeks, seintele ja põrandale keraamiline plaat, lagi värvida. Santehnika Gustavsberg, Ifö vm hinnaklassi analoog
10. **WC remont** – asendada WC pott, paigaldada kraanikauss, värvida seinad ja laed. WC 1,1 m². Santehnika Gustavsberg, Ifö vm hinnaklassi analoog
11. **Lagede korrastamine**. I korruse magamistoas, elu- ja söögitoas laes on hetkel lagi kaetud krohviga, mis on halvas seisukorras (pragusid täis). Magamistoa lakke (10 m²) paigaldada sisevoodrilaud. Elu- ja söögitoas (30,5 m²) ehitada laekarniisiga kipsplaadist lagi koos karniisi valgustusega. Esiku, koridori ja köögilaed (14 m²) pahteldada/värvida. II korruse esikus (5 m²) lagi värvida.
12. **Siseseinte viimistlus**. Köögis, esikus ja koridoris seinad pahteldada ja värvida (kokku ruumide pind 14 m²). Magamistubades, elu- ja söögitoas (kokku 40,5 m²) seinad katta tapeediga, sh vajalik seintelt olemasoleva tapeetide eemaldamine, tapeedialused seinad on valdavalt krohvitud, enne tapeedi paigaldamist krohvida seinad sirgeks. Osaliselt siseseinad on ehitatud puidust, need seinaosad võib sirgeks ajada kipsplaadiga. II korruse esikus (5 m²) seinad ajada sirgeks ja värvida.
13. **Köögiremont, sh uue puupliidi ehitus** - olemasoleva kööginööbli lammutus, torustiku ümberpaigutus (u 2 m) uue kööginööbli järgi. Köögi pind 7 m². Köögis olemasoleva puupliiti lammutus ja uue ehitamine (tellistest, katta kiviplaatidega), puupliidiga kokku ehitada integreeritud elektriahi ja keraamiline plaat (integreeritava tehnika soetan eraldi). Puupliit ühendada olemasoleva soojamüüriga.

Täpsustavad tingimused

- Tööde ajaks kolin majast välja (olen arvestanud, et tööd kestavad u 2 kuud)
- Kui kõikide tööde hind kokku tuleb minu jaoks liiga kallis, siis lükkan osade tööde tegemise 0,5-1 aastat hilisemaks.
- Kõige olulisemad tööd on minu jaoks hetkel:
 - küttesüsteemi ehitus,
 - elektrisüsteemi uuendus,
 - torustikuga seotud töö köögis ja vannitubades.
- Vajaduse korral lükkan edasi:
 - II korruse vannitoa viimistluse (valge karbi ehitaks valmis, plaatimise ja sanitaartechnika soetamise lükkaks edasi)
 - Kahe magamistoa viimistluse (renoveerida valge karbi tasemele, põrandakatte ja tapeedi paigaldamise lükkan edasi)
 - Pööningu soojustamise
 - Vintskapi soojustamise
 - Terrassi ehituse

PILDID

Pilt majast



*Antud aknast lõigata terrassiukse ava ja sinna ette teha 3,5 * 3,5 m terrass:*



Uus puupliit koos integreeritud elektriahjuga võiks olla u selline



Aknapalede väline seisukord hetkel (teistel akendel on palede peal rohkem krohvi alles):



I korruse tubade lagede seisukord hetkel:



Uus elu- ja söögitoa lagi koos valgustusega võiks olla u selline



Trepi seisukord

