# VALGA .......... HOONE LISAOSA KATUSE REKONSTRUEERIMINE, PROJEKTEERIMISE, EHITUSE JA LISATÖÖDEGA.

## OLEMASOLEV OLUKORD

Renoveeritav hoone asub aadressil Valga linn Pih................Katastritunnus ...................... Hoone suurem põhiosa on kahe korruseline koos keldriga mille tagumine külg on avatud maapinnale. Hoone lisaosa on erinevatel tasanditel asuv ühekorruseline hoone ja garaaž koos sarnase keldriga mis hoone põhiosal. Hoone lisaosa on ehitatud hoone põhiosast hiljem eraldi. Algselt külmade ruumidena planeeritud hoones on nüüdseks kütte ja üksikud eluruumid. Hoone garaaži osa on algsest projekteeritud lahendusest erinevalt valmis ehitatud. Sellest tulenevalt on hooneosa esimesel küljel asuv katuse pool pikem, kui hoone tagumisel küljel katuse osa.

Hoone katusel on ilmnenud lekked ja osaline vajumine. Garaaži uste kohal olev katuse osa on vajunud mahus, mis ei võimalda uksi avada ja sulgeda korrektselt ja lihtsalt. Garaaži uste kohal olevas vihmaveerennist ei jookse vihmavesi korrektselt ära. Hoones asuvate eluruumide lagi ei ole sooja pidav. Hoone olemasolev suitsukorstna ots on lagunenud ning viimase korstnapühkija hindas terve korstna renoveerimist või asendamist vajavaks.

## EESMÄRK

Hoone lisaosale uue katusse ehitamine, sealhulgas katusse tõstmisega. Katuse tööde ajal lammutada olemasolev suitsukorsten ning ehitada uus moodulkorsten olemasolevale aukohale või uuele asukohale. Sellega koos lahendada ka küttekolde korrektne suitsukorstnaga ühendamine. Katusealuse soojustamine klaas- või kivivillaga. Samade katusetööde käigus hoone lisaosaga külgneva põhiosa otsaseina soojustamine kivivillaga ja krohvimine. Samuti hoone põhiosa katuseotsa laudise asendamine ja viimistlemine.

## TÖÖ KOOSESIS JA MAHT

1. Lähteandmete ja olemasoleva olukorra täpsustamine
2. Uue korstna võimaliku asukoha hindamine ja lahenduste läbitöötamine, et hinnata tellija poolt soovitud lõpptulemuse võimalikust ja otstarbekust
3. Eskiislahenduse loomine
   * Põhjendatud ehitus-tehnoloogiliste lahenduste väljatöötamine eskiislahendustena, nende võrdlemine ja analüüs
   * Eskiislahenduste kooskõlastamine Tellijaga
4. Tööprojekti koostamine
   * Kooskõlastatud eskiislahendusel alusel tööprojekti koostamine, sealhulgas ligikaudsed töömahud, orienteeruvad maksumused, tehnilised nõuded jms
   * Tööprojekti kooskõlastamine Tellijaga
5. Katusse lammutamine
6. Katusse konstruktsioonide ehitamine
7. Suitsukorstna lammutamine ja uue moodulkorstna ehitamine
8. Hoone põhiosa otsaseina soojustamine ja krohvimine
9. Hoone põhiosa katusse otsa laudise vahetamine
10. Katusse ehitus ja viimistlus
11. vihmavee rennide ja torude paigaldamine

## PÕHITINGIMUSED JA NÕUDED

1. Ehitusuuringud peavad arvestama:
   * Nende järgi oleks võimalik kavandada vajalikud tehnilised lahendused (arvestades käesoleva hanke eesmärki ja nõudeid), koostada tööprojekt, hankida sobilikud materjalid ja läbi viia ehitustegevus koos kõigi vajalike tegevustega
   * Hindama suitsukorstna uue asukoha võimalikust ja otstarbekust võrreldes olemasoleva asukohaga
2. Projekteerimisel

* Projekteerija peab arvestama kõigi vajalike toimingutega projekteeritud ehituskonstruktsioonide ja seadmete nõuetekohaseks paigalduseks ja opereerimiseks ka siis, kui need ei ole otseselt esitatud käesoleva hanke tehnilise kirjeldusega.
* Projekt koostatakse tööprojektina piisava täpsusega, mis ei jäta ebaselgust teostatavate tööde ja kasutatavate materjalide osas
* Projekteerida tuleb vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja arvestada kõiki kehtivaid õigusakte.
* Projekteerija peab arvestama kõigi kehtivate tuleohutus nõuetega uue korstna projekteerimisel.

1. Hoone põhiosa otsaseina renoveerimisele

* Soojustamiseks kasutada vähemalt 150mm paksust krohvimiseks mõeldud kivivillaplaati
* Olemasolev krohvi pind tasandada ja sellele kanda piisavas koguses krohvi mis tagaks villaplaatide korrektse nakkumise
* Olemasolevad vihmaveetorud tööde alguses eemaldatakse ning tööde lõpus paigaldatakse tagasi viisil mis tagab nende korrektse toimise
* Hoone nurkadesse paigaldada nurgavõrgud mis väldiks viimistluskihi mõranemise
* Seinas asuva akna servad lammutada mahus, mis tagaks uue soojustuskihi ulatumise aknaraamini
* Aknale paigaldatakse uus vihmavee plekk
* Tellijal on fassaadi renoveerimiseks soetatud osalised vajalikud materjalid mis on väljatoodud tehnilise kirjelduse märkuste osas.

1. Hoone põhiosa katuseotsa laudise asendamisel

* Paigaldatava laudise värv peab olema sama tooni mis on hoone põhiosa renoveeritud katusse servades
* Uus laudis paigaldada soojustatud seinafassaadi pinnalt 150mm nihkega ruumi poole.
* Laudise taha paigaldada tuuletõkke materjal mis tõkestaks vee ja tuule läbipääsu katuse alla
* Laudise ja fassaadi soojustusmaterjali liitekohale paigaldada vihmaveeplekk mis tagaks vihmavee ära voolamise soojustuskihi pealt.
* Asendada hoone põhiosa katuseotsa servades asuvad vanad lauad
* Katuseotsa laudises olev aken asendatakse uue aknaga mille raami värv on sarnane laudise värvile

1. Suitsukorstnale

* Uus korstna materjalina kasutada selleks mõeldud moodulelemente
* Korstna suurus ja küttekolde ühendus peab tagama piisava tõmbe küttekoldele
* Korstna pikkus ja vahelagedest ning katusest läbiviigud peavad vastama kerivatele standarditele
* Välitingimustes katta korsten viimistleda viisil mis ühtiks hoone põhiosa katusel asuva korstna värviga
* Uute vahelagedest läbiviikude loomisel tuleb vahelagede konstruktsioonide stabiilsus taastada viisil mis tagab konstruktsioonide stabiilsuse ja eesmärgi pärase kasutamise
* Korstna lõplik asukoht ja lahendus määratakse tööprojekti koostamisel

1. Katusele
   * Katusse kattematerjalina kasutada hoone põhiosaga sarnase tooni ja profiiliga terasplekki
   * Katusealune eluruumide kohal soojustada puiste villa või muu sarnase materjaliga
   * Katust tuleb tõsta täis mahus vastavalt, et garaažiuste kohal tuulekasti alumine serv jääks uste ülemisest servast 20cm kõrgemale
   * Katusse mõlemale küljele paigaldada lumetõkke lahendus
   * Paigaldada uued vihmaveerennid ja vihmaveetorud
   * Katusse otsa ja tuulekastide fassaadist üle ulatumine peab olema vähemalt 60cm arvestades, et tulevikus paigaldatakse hoonele 15cm soojustuskihti.
   * Katuse otsa viimistlus lahenda viisil, et tulevikus 15cm fassaadi soojustuse paigaldusel ei ole vajadust otsalaudise ümberehituseks.
   * Katusse servade ja otsa laudise toon peab olema sama mis on hoone põhiosa katuse servades kasutatud laudisel
2. Tööde organiseerimine
   * Tuleb välistada võimalike kahjustuste teke kõrval asuvatele ruumidele ja nende viimistlusele, tekkinud kahjustused tuleb koheselt taastada Töövõtja kulul.
   * Ohtlikud lammutus ja ehitusjäätmed tuleb ladustada vastavalt objektil ja hiljemalt tööde lõppedes utiliseerida töövõtja poolt
   * Puitjäätmed võib ladustada objektil tellija poolt määratud kohta ning nende utiliseerimise võib jääda tellijale
   * Tööperioodi ajal peab olema hoone osa kaitstud vihma ja ilmastikutingimuste eest piisaval määral, mis ei taksitaks hoone kasutamist ja samas välistaks hoone konstruktsioonidele, viimistlusele ja hoones asuvatele asjadele kahjustuse tekkimist
   * Tööd tuleb teostada operatiivselt ja organiseerida viisil mis välistaks üksteist takistavate tööde korraga teostamist.

## MUUD NÕUDED

1. Projekteerija peab arvestama kõigi vajalike toimingutega projekteeritud seadmete nõuetekohaseks paigalduseks ja opereerimiseks ka siis, kui need ei ole otseselt esitatud käesoleva hanke tehnilise kirjeldusega.
2. Projekteerida tuleb vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele ja arvestada kõiki kehtivaid õigusakte
3. Ehitustööd tuleb läbi viia vastavalt koostatud projektile ning peavad vastama Eestis kehtivatele standarditele
4. Kõik tööde käigus vajalikud muudatused mis ei ole ettenähtud projektis tuleb kanda teostus dokumentatsiooni
5. Tööde akteerimisest: Töid akteeritakse ühes osas peale tööde lõpetamist ja teostusdokumentatsiooni üle andmist tellijale.
6. Eskiislahendused ja Tööprojekt esitatakse Tellijale ülevaatamiseks-kooskõlastamiseks 1 eksemplaris eesti keeles + digitaalselt (joonised dwg ja pdf formaadis, seletuskiri MS Word ja pdf formaadis).
7. Tähtajad

* Ehitusuuringud – 21 kalendripäeva jooksul peale Lepingu allkirjastamist
* Eskiislahenduste esitamine kooskõlastamiseks – 42 kalendripäeva peale Lepingu allkirjastamist
* Tööprojekti esitamine kooskõlastamiseks – 60 kalendripäeva peale Lepingu allkirjastamist
* Ehitustööde algus hiljemalt 1. juuni 2024
* Ehitustööde lõpetamine ja teostusdokumentatsiooni esitamine hiljemalt 31. oktoober 2024

1. Tähtaegade järgimisel tuleb arvestada ka Töö läbivaatamisperioodi pikkusega Tellija poolt kuni 7 kalendripäeva.
2. Kooskõlastamiseks esitatakse nimetatud tähtaegadel täiskomplektne Töö osa (Eskiislahendused või tööprojekt), kus on lahendatud kõik käesolevas Tehnilises kirjelduses nõutud ülesanded vastava osa kohta. Osalise Töö üleandmist ei loeta tähtaegselt esitatud Tööks.

## MÄRKUSED

1. Tellija poolt pakutavad materjalid tööde teostamiseks
   * Armeerimissegu
   * Klaaskiudvõrk
   * Fassaadi nurgavõrgud
   * Toonitud viimistluskrohv