

PROJEKTEERIMISE LÄHTEÜLESANNE

Sisukord

<u>1</u>	<u>PROJEKTEERITAV EHITIS.....</u>	<u>2</u>
<u>2</u>	<u>PROJEKTEERIMISE EESMÄRK</u>	<u>2</u>
<u>3</u>	<u>AJAGRAAFIK.....</u>	<u>2</u>
<u>4</u>	<u>PROJEKTEERIMISE TÖÖVÖTUMAHT.....</u>	<u>2</u>
4.1	PROJEKTEERIMISE LÄHTEANDMED	2
4.2	KOOSKÖLASTUSED JA LOAMENETLUSED	2
4.3	EHITUSUURINGUD	3
4.3.1	EHITUSGEODEESIA	3
4.3.2	EHITUSGEOLOOGIA.....	3
4.3.3	RADOON	3
4.3.4	MÜRA	3
4.3.5	ASBEST	3
4.3.6	HOONE KONSTRUKTSIOONIDE SEISUKORRA UURING	3
4.3.7	VENTILATSIOONIKANALITE KAARDISTUS	3
4.4	ENERGIATÖHUSUS	3
4.5	EHITUSE TÖÖVÖTU HANKEARVUTUSED.....	3
4.6	EHITUSPROJEKTI STAADIUMID	3
4.7	EHITUSPROJEKTI SISU JA MAHT.....	3
4.7.1	EELPROJEKT (JAH/EI).....	3
4.7.2	PÕHIPROJEKT	4
4.8	EHITUSPROJEKTI OSAD	4
4.8.1	ARHITEKTUURNE JA ASENDIPLAANI OSA	4
4.8.2	KONSTRUKTSIOONIDE OSA	4
4.8.3	KÜTTE, VENTILATSIOONI JA SOOJUSVARUSTUSE OSA.....	5
4.8.4	VEEVARUSTUSE JA KANALISATSIOONI OSA	5
4.8.5	ELEKTRIPAIGALDISE OSA.....	5
4.8.6	TULEOHUTUSE OSA	6
4.8.7	ENERGIATÖHUSUSE OSA	6
4.9	SEADUSANDLUS.....	6
4.10	PROJEKTEERIMISE TEHNILISED NORMID	6
4.11	PROJEKTEERIMISE KORRALDUS, INFOVAHETUS.....	6
4.12	TÖÖ TULEMI ESITAMINE	6

1 PROJEKTEERITAV EHITIS

Address:
Katastritunnus:
Omanik/valdaja:
Nimetus:
Ehitisregistri kood:
Kasutusotstarve:
Suletud netopind :
Korruseliskus:
Muud tingimused:
Kaitsekohustused:
Autoriõigused:

2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Koostada **Majandus- ja taristuministri määruse nr 23. 20.03.2015 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“** nõuetele vastav ehitusprojekt. Projekteerimise tulemusel peab rekonstrueeritav hoone sobima ümbritsevasse keskkonda, olema esteetiliselt sobiv ja funktsionaalselt hästi toimiv.

Muud seatud eesmärgid:

- Taotletav toetuse määr Majandus- ja taristuministri määruse nr 23. 20.03.2015 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“ järgi - ...40.%
-

3 AJAGRAAFIK

Projekteerimise ajagraafi on järgmine:

- põhiprojekt valmis ja ehitusteatiseks esitamiseks valmis – nädalat lepingu sõlmimisest

4 PROJEKTEERIMISE TÖÖVÕTUMAHT

4.1 Projekteerimise lähteandmed

Töövõtu mahtu kuulub lähteandmete hankimine lähtudes objekti vajadustest:

- Hoone mõõdistamise tulemusel digitaalsete alusjooniste koostamine
- Kommunikatsioonide tehnilised tingimused (vajadusel);

4.2 Kooskõlastused ja loamenetlused

Töövõtu mahtu kuulub:

- hoone ehitusprojekti kooskõlastamine ehitusteatise esitamiseks vajalikus mahus
- ehitusteatise esitamiseks vajalike taotluste vormistamine omaniku nimel

Töövõtu mahtu ei kuulu:

- KÜ juhatuse ja/või juhatuse poolt volitatud isikute poolt kooskõlastatud projekti kooskõlastamine kinnistu kaasomanikega ning kinnistu piirinaabritega.

4.3 Ehitusuuringud

4.3.1 Ehitusgeodeesia

Ei kuulu/

4.3.2 Ehitusgeoloogia

Ei kuulu/

4.3.3 Radoon

Ei kuulu/

4.3.4 Müra

Ei kuulu/

4.3.5 Asbest

Ei kuulu/

4.3.6 Hoone konstruktsioonide seisukorra uuring

Ei kuulu/

4.3.7 Ventilatsioonikanalite kaardistus

Ei kuulu/

4.4 Energiatõhusus

Töövõtu mahtu kuulub hoone energiatõhususe vastavuse tõendamine arvutuslikult kehtivate määruste ja normatiivide alusel.

4.5 Ehituse töövõtu hankearvutused

Ei kuulu/

4.6 Ehitusprojekti staadiumid

Töövõtu mahtu kuuluva hoone ehitusprojekti staadiumiks on vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97. 17.07.2015

- eelprojekt; ei
- põhiprojekt. jah

4.7 Ehitusprojekti sisu ja maht

Töövõtu mahtu kuuluva ehitusprojekti sisu ja maht ning selles sisalduv informatsioon peavad vastama hoone korral standardisarjadele EVS 811 ja EVS 865 ning rajatiste korral standardisarjale EVS 907. Tuleohutuse osas tuleb lähtuda standardiseeriast EVS 812. Kõik toimingud tuleb lugeda töövõtu mahus kohustuslikult täidetavaks ka juhul, kui ülalnimetatud standardites on need kirjeldatud teostamiseks „vajadusel“.

Töövõtu mahtu ega ehitusprojekti koosseisu ei kuulu:

- töö- ja tootejooniste koostamine;
- teostusjooniste koostamine;
- hooldus- ja kasutusjuhendite koostamine;
- montaažijooniste koostamine;
- maa-ala haljastamise ja heakorra projekteerimine, va. katendite taastamine maa-aluse taristu kohal;
- planeeringute koostamine (üld-, detail- ja teemaplaneering);
- nõustamisteenused (ehitusprojekti ekspertiis, hanke finantseerimine, keskkonnamõju hindamine, omanikujärelevalve);
- tõlketööd, visualiseeringud, maketid, reklaamlahendused.

Ehitusprojekti asendiplaani taristu osa koostatakse staadiumis, mis võimaldab taristuvaldajalt hankida ehitusteatise esitamiseks vajalikke kooskõlastusi

4.7.1 Eelprojekt (ei)

Parima tulemuse saavutamiseks esitada Eelprojekti koostamise käigus vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti, mille hulgast tellija teeb oma valiku. Kajastatud

peavad olema vajalikud lammutustööd. Tehniliste osade (konstruktiivne osa, küte ja ventilatsioon, veevarustus ja kanalisatsioon, elektripaigaldis) lahendused anda põhimõtteliste skeemide, jooniste ja seletuskirjana. Eelprojekti mahus peab olema läbi mõeldud ventilatsioonisüsteemide põhimõtteline lahendus (vent. kanalite ja -magistraalide paigutus ja suurus). Ventilatsioonikambriid ja kommunikatsioonide šahtid peavad olema kantud esitatud joonistele.

4.7.2 Põhiprojekt

Tellija poolt heakskiidetud ja ehitusteatise esitamisel kohalikult omavalitsuselt heakskiidu saanud eelprojekti põhjal tuleb koostada hoone põhiprojekt.

Ehitusprojektide koostamisel tuleb arvestada, et ehitamistööde pakkumismenetlus(ed) korraldatakse koostatud ehitusprojekti alusel. Ehitusprojekt peab olema sellise tehnilise taseme ja detailsusega, mis võimaldavad ilma täiendavate materjalide või selgitusteta tulevas(t)el ehitamistööde töövõtja(te)l määrata ehitamistööde maksumus(i), koostada ehitamiseks täiendavalt vajalikke töö-, toote- ja montaažijooniseid ja ehitis valmis ehitada. Ehitusprojekti mahus peavad olema üheselt ära määratud kõigi teostatavate ehitamistööde mahud ja nende nõutavad kvaliteeditasemed ning määratud kõikide ehitusmaterjalide ja -toodete põhiparameetrid.

4.8 Ehitusprojekti osad

4.8.1 Arhitektuurne ja asendiplaani osa

- **Asendiplaanil näidata ära parkla ja prügikastide asukohad.**

- **Fassaadil kasutatav soojustussüsteem**

Hoone pikiseinad - õhekrohviga soojustussüsteem. 150mm polüstüreen või min.vill

Hoone otsaseinad - õhekrohviga soojustussüsteem. 200mm polüstüreen või min.vill *Kallite erilahenduste vältimiseks mitte kasutada krohvisüsteemi viimistluseks värvitooni heleduskooefitsenti alla 20 ja intensiivseid värvitoone.*

Lipualused – näha ette uued alused ja asukoht

Sildid - ette näha uued ilmastikule vastupidavad ja kohaliku omavalitsuse nõuetele vastavad sildid.

- **Sokkel**

Õhekrohviga soojustussüsteem.

Kallite erilahenduste vältimiseks mitte kasutada krohvisüsteemi viimistluseks värvitooni heleduskooefitsenti alla 20 ja intensiivseid värvitoone.

- **Katus**

Hoonel säilitatakse lamekatus

4.8.2 Konstruktsioonide osa

- **Vundamendi maaalune osa**

Vundamendi soojustamise sügavus maapinnast maksimaalselt 800 mm

Kontrollida sadevete imbumise ohtu keldrikorrusele. ei

Keldrilae soojustamine otsustatakse töö käigus. ei

- **Betoonist pandus ümber hoone perimeetri**

Ehitatakse uus pandus

- **Sokkel**

Õhekrohviga soojustussüsteem.

Soojustusmaterjal - polüstüreen koos vajalike mineraalvillast tuletõkkekatikutega.

Kallite erilahenduste vältimiseks mitte kasutada krohvisüsteemi viimistluseks värvitooni heleduskooefitsenti alla 20 ja intensiivseid värvitoone.

- **Välisseinad**

Hoone pikiseinad - õhekrohviga soojustussüsteem. 150mm polüstüreen või min.vill

Hoone otsaseinad - õhekrohviga soojustussüsteem. 200mm polüstüreen või min.vill

Soojustusmaterjal - polüstüreen koos vajalike mineraalvillast tuletõkkekatikutega.

Näha ette tugevdatud krohvisüsteem (tagatud vastupidavusega löögitugevusele min 50J) maapinnast kuni esimese korruse akendeni, vältimaks vandalismist tingitud kahjustusi.

- **Aknad**

Vahetatakse välja kõik aknad välja arvatud kolmekordse klaaspaketiga aknad millede U-arv on väiksem kui 1,1 ning paigaldades need olemasolevasse tasapinda ja aknapõsed lõigatakse suuremaks.

- **Rõdud**

Piirdeid ei vahetata, rõdud klaasitakse soojade akendega. Klaasijaotuse ja nõusoleku peab kinnitama kohalik omavalitsus.

- **Katus**

Soojustusmaterjal – Minaraalvill, paksus valida vastavalt nõuetele vastava soojapidavuse saavutamiseks

Kanaliseerimise torud – olemasolevad torud asendada ilmastikukindlate plasttorudega

Ventilatsioonikorstnad – vastavalt katusesoojustuse paksusega näha ventilatsiooniavadele ette nõuetele vastav ja piisav kõrgus katusekattest või ümberehitus ja isoleerimine vastavalt soojustagastusega ventilatsioonisüsteemile.

Katuseluugid – paigaldada uued soojustatud õhkamortidega varustatud luugid.

Tuulutussüsteem – katusekatte tuulutussüsteem projekteerida risti hoonet asetsevate tuulutuskanalitega soojustusmaterjaliga, piki hoonet asetsevate peatuulutuskanalitega ning alarõhutuulutitega. Olemasolevad tuulutussüsteemiavad räästakonstruktsioonis sulgeda.

Kalded – vastavalt normidele.

Nõuded hüdroisolatsioonimaterjalile – kasutada vähemalt kahekihilist BTL 2 klassile vastavaid hüdroisolatsioonimaterjale.

Äravoolumaevud – kontrollitakse ja paigaldatakse vajadusel uued.

Äravoolumurustik – Võimalusel vahetatakse välja kogu torustik kuni hoonest väljumiseni

4.8.3 Kütte, ventilatsiooni ja soojusvarustuse osa

- **Kütte rekonstrueerimine**

Ehitatakse uus kahetorusüsteem varustatuna termostattventiilidega, reguleeritavus 18-23 C°

Radiaatoritena kasutatakse malm

Püstakud ja radiaatorite torustik press teras.

Magistraaltorustikud keldris presssteras

Soojasõlme uuendamine

- **Ventilatsiooni rekonstrueerimine**

Rajatakse soojustagastusega sundventilatsioon

- Korteripõhine agregaat, õhk-õhk tüüpi soojustagastusega süsteem

4.8.4 Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa

Kuulub töövõtu mahtu osaliselt

- Vahetatakse välja kogu kanalisatsioonitorustik koos püstakutega korterite sisenditest kuni esimeste kaevudeni
- Tarbeveeühendused rekonstrueeritavate tehnosüsteemidega (ventilatsioon, küte, soojustagastus)
- Tarbevesi uuendatakse ainult osaliselt (osaliselt uuendatud)

4.8.5 Elektripaigaldise osa

- uus elektripaigaldis hoone üldkasutatavatele pindadele
- uus välisvalgustus valmidus hoone fassaadil
- elektripaigaldis projekteeritavale ventilatsioonile ja küttesüsteemile
- automaatika ventilatsiooni- ja küttesüsteemi juhtimiseks ning monitoorimiseks

4.8.6 Tuleohutuse osa

Tuleohutuse osa projekteerimise teenustes ja tegevustes sisalduvad Majandus- ja taristuministri määruse nr 54 02.06.2015 kohased tegevused.

4.8.7 Energiatõhususe osa

Energiatõhususe osa projekteerimise teenustes ja tegevustes sisalduvad standardi EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt” punkti 11.10 ja 12.10 kohased tegevused.

4.9 Seadusandlus

Töövõtjale on kohustuslikud kõik asjassepuutuvad Eesti Vabariigi õigusaktid ja ministeeriumide määrused samuti pääste-, töökaitse-, tervisekaitse- ja politseiametkondade suunised ja määrused. Eriküsimused peab Töövõtja kooskõlastama kohalike ametivõimudega ja Hankija esindaja(te)ga.

4.10 Projekteerimise tehnilised normid

Projekteerimisel aluseks võetavate normdokumentide järjestus on:

- Eesti standard (EVS);
- Eesti standardiks ülevõetud Euroopa standard (EN);
- Euroopa standard;
- Rahvusvaheline standard;
- Eesti algupärane standard (EPN);
- muud valdkondlikud rahvusvahelised standardid.

4.11 Projekteerimise korraldus, infovahetus

Projekteerimisteenuste ja tegevuste korralduslikud küsimused lepitakse kokku esimesel projekteerimiskoosolekul.

Töövõtu ametlikuks keeleks on eesti keel. Ehitusprojekt ja töökoosolekute protokollid koostatakse eesti keeles. Koosolekud toimuvad projekteerija ruumides vähemalt kaks (2) korda kuus. Koosolekud kutsub kokku, juhatab ja protokollib O.Pilk

4.12 Töö tulemi esitamine

Projektdokumentatsioon antakse Tellijale üle paberil 2 (kahes) eksemplaris eesti keeles ning identse informatsioonina digitaalsel kujul. Töövõtja annab Tellijale üle valminud Töö digitaalsel kujul pdf ja dwg formaadis. Dwg formaadis väljastatakse sellised joonised, milliste edasise kasutamise ja muutmise õigus on kolmandatel isikutel. Seletuskiri, detail-ja sõlmjoonised väljastatakse ainult pdf formaadis

Nimetatud dokumentide trükkimise, kopeerimise ja postitamise kulud sisalduvad Lepingu tasus. Jooksvad lahendused edastatakse Hankijale e-posti või „dropbox-i” vahendusel projekteerimiskoosolekutel kokkulepitud korras.