

# SISUKORD

---

|                                                           |    |
|-----------------------------------------------------------|----|
| SISUKORD.....                                             | 1  |
| SELETUSKIRI.....                                          | 2  |
| 1. ÜLD- JA ARHITEKTUURNE OSA .....                        | 2  |
| 1.1. HOONE TEHNILISED NÄITAJAD .....                      | 2  |
| 1.3. OLEMAS OLEVA OLUKORRA KIRJELDUS .....                | 3  |
| 1.4. RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS .....                    | 6  |
| 1.4.1. EELTÖÖDE KIRJELDUS.....                            | 6  |
| 1.4.2. ELURUUMIDE SEINA RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS ..... | 7  |
| 1.4.3. SOKLI/VUNDAMENDI RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS ..... | 7  |
| 1.4.4. AVATÄIDETE RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS.....        | 7  |
| 1.4.5. VÄLISTREPI RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS.....        | 7  |
| 1.4.6. TUULEKASTI RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS.....        | 7  |
| 1.4.7. VÄRVILAHENDUS.....                                 | 8  |
| 1.4.8. TEOSTAVATE NIMEKIRI .....                          | 8  |
| 1.5. HALJASTUS JA HEAKORD .....                           | 8  |
| 1.6. TULEOHUTUS .....                                     | 8  |
| 1.7. KESKKONNAKAITSE.....                                 | 9  |
| 2. GRAAFILINE OSA .....                                   | 10 |
| 2.1. ASENDISKEEM .....                                    | 10 |
| 2.2. OL.OL.VAADE A .....                                  | 10 |
| 2.3. OL.OL.VAADE B.....                                   | 10 |
| 2.4. OL.OL.VAADE C .....                                  | 10 |
| 2.5. OL.OL.VAADE D .....                                  | 10 |
| 2.6. KELDRI OL.OL. PLAAN .....                            | 10 |
| 2.7. 1 KOR. OL.OL. PLAAN .....                            | 10 |
| 2.8. OL.OL. LÕIGE A-A .....                               | 10 |
| 2.9. VAADE A RENOV.....                                   | 10 |
| 2.10. VAADE B RENOV. ....                                 | 10 |
| 2.11. VAADE C RENOV. ....                                 | 10 |
| 2.12. VAADE D RENOV.....                                  | 10 |
| 2.13. LÕIGE A-A RENOV.....                                | 10 |
| 2.14. KELDRI PLAAN RENOV. ....                            | 10 |
| 2.15. 1 KOR. PLAAN RENOV.....                             | 10 |

# **SELETUSKIRI**

## **1. ÜLD- JA ARHITEKTUURNE OSA**

Käesoleva ehitusprojekti tellijaks on

Projektis on lahendatud tellijale kuuluval kinnistul, asukohaga Harjumaa, Saue linn, nimelisel kinnistul (katastritunnus ) olemas oleva elamu fassaadi rekonstrueerimise eelprojekt.

Projekteerimisel on lähtutud kehtivatest ehitusstandardites ja -normidest ning on püütud võimalikult vähe muuta kohalikku elukeskkonda ja arhitektuurset miljööd.

Ehitustöodes kasutatavad normid ja dokumendid:

Ehituskäigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja selleks volitatud ametiisikute ettekirjutustest.

Töövõtjal ja alltöövõtjal tuleb järgida kehtivaid ehitusnorme ja määrusi.

Kohustuslik on kinni pidada Eesti Vabariigi territooriumil kehtivatest ehitusnormidest, -määrustest ja RYL 90 ning RYL 2000, juhul kui lepetes ei ole määratud teisiti. Töövõtja on kohustatud hankima ehitusplatsile töö õigeks teostamiseks vajalikud ehitusnormid ja määrused.

Üldised nõuded tööde teostamiseks:

Ehitustööde teostamisel tuleb kinni pidada kõikidest kehtivatest kvaliteedinõuetest. Täita kõiki RYL 2000 nõudeid. Objekti viimistlusklass RYL 2000 kohaselt: kõrgem

### **1.1. HOONE TEHNILISED NÄITAJAD**

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| • Kinnistu andmed         | Harju maakond, Saue linn, |
| • Katastritunnus          |                           |
| • Kinnistu pindala:       | 600 m <sup>2</sup>        |
| • Hoone ehitusalune pind  | 95 m <sup>2</sup>         |
| • Hoone suletud netopind: | 132,2 m <sup>2</sup>      |
| • Korruste arv:           | 2                         |

### 1.3. OLEMAS OLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Hoone on ehitatud 1969 a. Elamu välisseinad on ehitatud eeldatavasti saepurubetoonist (ca 350mm) ning viimistletud väljast pritskrohviga. Sokli välissein on ehitatud tellistest ning viimistletud väljast ning seest silekrohviga. Vundament on ehitatud maakividest. Katus on profiilplekk kattega olemas olevate sarikate peal ning vahetaud 2009 a. Samas paigaldatud ka vihmavee äravoolu süsteem. Aknad on PVC aknad nii eluruumides kui keldris. Garaaži ja välisuks on metalluksed. Välistrepil on vajumisjäljed ning vajab renoveerimist. Olemas olev välisviimistlus on suuremas osas kahjustusteta.

#### 1.3.1 PILDID

##### Pritskrohv



## Vaated





## 1.4. RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS

Projektis on lahendatud elamu fassaadi soojustamine koos uue välisilmega.

### 1.4.1. EELTÖÖDE KIRJELDUS

Olemas oleval fassaadil on vaja teostada eeltööd vastavalt lühikirjeldusele all olevas tabelis koos graafilise osa vaadetega.

|                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------|
| EELTÖÖD VANAL FASSAADIL                                                  |
| VAADE A                                                                  |
| 1. GARAAZI KATUS EEMALDADA                                               |
| 2. GARAAZI UKSE KÕRVAL OLEVA VUNDAMENT SEIN EEMALDADA                    |
| 3. SEIN VAJALIKUL MÄÄRAL ÄRA PESTA                                       |
| 4. TUULUTUSAVAD PÖÖNINGUL PUHASTADA (PEAVAD SÄILIMA PEALE RENOVEERIMIST) |
| 5. VANA AKNAPLEKK EEMALDADA                                              |
| 6. MAJA NR AJUTISELT DEMONTEERIDA                                        |
| 7. TUULEKASTI LAUAD EEMALDADA                                            |
| 8. AKNA PIIRDELIISTUD EEMALDADA                                          |
|                                                                          |
| VAADE B                                                                  |
| 1. SEIN VAJALIKUL MÄÄRAL ÄRA PESTA                                       |
| 2. VANA AKNAPLEKK EEMALDADA                                              |
| 3. TUULEKASTI LAUAD EEMALDADA                                            |
| 4. AKNA PIIRDELIISTUD EEMALDADA                                          |
| 5. VIHMAVEEÄRAVOOLUSÜSEEM AJUTISELT DEMONTEERIDA                         |
| 6. TREPP RENOVEERIDA                                                     |
| 7. EEMALDADA TERASVARDAD SEINAST                                         |
|                                                                          |
| VAADE C                                                                  |
| 1. SEIN VAJALIKUL MÄÄRAL ÄRA PESTA                                       |
| 2. VANA AKNAPLEKK EEMALDADA                                              |
| 3. TUULEKASTI LAUAD EEMALDADA                                            |
| 4. AKNA PIIRDELIISTUD EEMALDADA                                          |
| 5. TUULUTUSAVAD PÖÖNINGUL PUHASTADA (PEAVAD SÄILIMA PEALE RENOVEERIMIST) |
|                                                                          |
| VAADE D                                                                  |
| 1. SEIN VAJALIKUL MÄÄRAL ÄRA PESTA                                       |
| 2. VANA AKNAPLEKK EEMALDADA                                              |
| 3. TUULEKASTI LAUAD EEMALDADA                                            |
| 4. AKNA PIIRDELIISTUD EEMALDADA                                          |
| 5. VIHMAVEEÄRAVOOLUSÜSEEM AJUTISELT DEMONTEERIDA                         |

#### **1.4.2. ELURUUMIDE SEINA RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS**

Elamu välisseinad soojustatakse mineraalvillaga 100mm 50x100mm\* karkassi vahele. Karkassi ja olemas oleva seina vahe tuleb isoleerida, et ei tekiks kivipinna ja puidu otsest kontakti. Soojustus peab olema tihedalt vastu olemas olevat seina. Arvestades, et ol.ol. sein on viimistletud pritskrohviga tuleb kasutada hinnates olukorda 50x95mm\* karkassi. Karkassi kinnitustahendid tuleb valida vastavalt objektile tehtud katsetele, et leida saepurubetooni sobiv kinnitustahend. Karkass tuleb paigaldada nii kõrgele katuse alla, et säiliks pööningu tuulutus. Soojustuse peale paigaldatakse tuuletõkkeplaat 13mm. Tuuletõkkeplaat tuleb korralikult tihendada vajadusel isoleertahuga. Tuuletõkkeplaadi peale paigaldatakse distanttsliistud 50x25mm ja nende peale välisvoodrilaud 18x145mm. Paigaldada vajalikud veeplekid. Välisseinte soojustamisel tuleb arvesta olemas olevate kaablite, õhutusavade, ventilatsioonivahetega jne.

#### **1.4.3. SOKLI/VUNDAMENDI RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS**

Vundamenti soojustamiseks tuleb kaevata pinnas vajaliku sügavuseni. Sokkel soojustatakse XPS Stryrofoam 250 100mm soojustusega. Soojustus liimitakse (vajadusel tüübeldatakse) olemas oleva seina külge. Maakividest vundament on vaja eelnevalt tasandada seguga (vajadus selgub peale pinnase eemaldamist) ning seejärel paigaldada hüdroisolatsioon.. Soojustuse peale sokli osas liimitakse tempsti 10mm sokliplaat. Sokli seina paigaldatakse kokku 4tk Fresh-klappe. Teostatakse tagasitäide kergkruusa näol. Paigaldatakse veeplekid. Välisseinte soojustamisel tuleb arvesta olemas olevate kanalisatsiooni ja veetorustikuga, kaablite, õhutusavade, ventilatsioonivahetega jne.

#### **1.4.4. AVATÄIDETE RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS**

Olemas olevad PVC aknad ja garaažiuks tuleb ümber paigaldada uude karkassi soojustuse piirkonda. Tihendada paigaldustahed ja paigaldada veeplekid. Olemas olevad puit aknad (3tk) ja uus välisuks tuleb asendada uute toodetega (3tk PVC aken A-1 ja välis metalluks 1tk VU-1) ja paigaldada uude karkassi. Tihendada paigaldustahed ning paigaldada veeplekid.

#### **1.4.5. VÄLISTREPI RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS**

Olemas olev välistrepp tuleb renoveerida. Hinnang renoveerimistöõde mahule tuleb anda objektile nähtu põhjal. Välistrepile tuleb paigaldada uus piire ning välisvoodrilauad ning teostada pleki tööd vastavalt graafilisele osale.

#### **1.4.6. TUULEKASTI RENOVEERIMISTÖÖDE KIRJELDUS**

Tuulekasti lauad tuleb paigaldada uued,

#### 1.4.7. VÄRVILAHENDUS

Värvilahendus on esitatud käesoleva projekti graafilises osas.

#### 1.4.8. TEOSTAVATE NIMEKIRI

|    | Tööd                                                  | Ajakulu (h) | Kulu (EUR) |
|----|-------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 1  | Teostada eeltööd                                      |             |            |
| 2  | Kaevata lahti pinnas vundamendi ümber                 |             |            |
| 3  | Puhastada vundament                                   |             |            |
| 4  | Teostada tasandus maakivivundamendile                 |             |            |
| 5  | teostada hüdroisolatsiooni paigaldus                  |             |            |
| 6  | Teostada soojustuse paigaldus vundamendile ja soklile |             |            |
| 7  | Paigaldada sokliplaadid                               |             |            |
| 8  | Teha tagasitäide                                      |             |            |
| 9  | Paigaldada tellingud                                  |             |            |
| 10 | Paigaldada puitkarkass välisseina soojustusele        |             |            |
| 11 | Paigaldada soojustus vill                             |             |            |
| 12 | Paigaldada veeninad                                   |             |            |
| 13 | Paigaldada tuuletõkkeplaadid                          |             |            |
| 14 | Paigaldada distantssliistud                           |             |            |
| 15 | Vanad avatäited tõsta uude karkassi                   |             |            |
| 16 | Paigaldada uued avatäited                             |             |            |
| 17 | Paigaldada voodrilauad                                |             |            |
| 18 | Paigaldada tuulekastide lauad                         |             |            |
| 19 | Paigaldada veeplekid                                  |             |            |
| 20 | Paigaldada piirdelauad                                |             |            |
| 21 | Ehitada trepipiire                                    |             |            |
| 22 | Paigaldada vihmaveeäravoolu süsteem tagasi            |             |            |
| 23 | Paigaldada ventilatsiooni tarvikud                    |             |            |
| 24 | Demonteerida tellingud                                |             |            |
| 25 | Teostada koristustööd                                 |             |            |

#### 1.5. HALJASTUS JA HEAKORD

Teedest vabad alad, mis on ehituse ajal vigastatud, planeeritakse lisades kasvumulda ja rajatakse muru.

Prügi kogutakse sissesõidu ääres kõrval olevasse konteinerisse.

#### 1.6. TULEOHUTUS

Elamu tuleohutuse osa koostamisel on tuginetud Vabariigi Valitsuse 27. okt. 2007 a. määrusele nr. 315. Ehitisele ja selle osale esitatavad nõuded. EVS-812-3:2007.

Tulepüsisusklass TP 3, seega hoone kandetarinditele tulepüsisusnõudeid ei esitata. Hoone

kasutusviisiks on 1 kasutusviis.

Ventilatsiooniseadmed ja õhuvahetuskanalid ei tohi soodustada tuleohtu ega võimaldada tule ja suitsu levikut ehitise.

## **1.7. KESKKONNAKAITSE**

Kõik tööde käigus tekkinud jäätmed ja materjalid tuleb käidelda ja ladustada keskkonnale ohutult ja vastavalt riiklikele ja kohalikele nõudeile. Erilist tähelepanu pöörata võimalike ohtlike jäätmete käitlemisele ja ladustamisele.

Ehitamisel kasutatavad materjalid peavad vastama Eestis kehtivatele nõuetele ja omama vajalikke vastavustunnistusi ja sertifikaate. Samuti peavad nad olema ohutud majaelanikele hoone rekonstrueerimisejärgsel kasutamisel.

## **2. GRAAFILINE OSA**

### **2.1. ASENDISKEEM**

### **2.2. OL.OL.VAADE A**

### **2.3. OL.OL.VAADE B**

### **2.4. OL.OL.VAADE C**

### **2.5. OL.OL.VAADE D**

### **2.6. KELDRI OL.OL. PLAAN**

### **2.7. 1 KOR. OL.OL. PLAAN**

### **2.8. OL.OL. LÕIGE A-A**

### **2.9. VAADE A RENOV.**

### **2.10. VAADE B RENOV.**

### **2.11. VAADE C RENOV.**

### **2.12. VAADE D RENOV.**

### **2.13. LÕIGE A-A RENOV.**

### **2.14. KELDRI PLAAN RENOV.**

### **2.15. 1 KOR. PLAAN RENOV.**