

1 Üldosa

Ehitusprojekti tellijaks on asukohaga Olustvere alevik Suure-Jaani vald Viljandimaa.

hoone on kasutusel korterelamuna ja hoone jääb selliseks ka pärast rekonstrueerimistööde läbiviimist.

Hanke põhieesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega projekteerida Olustvere korterelamu rekonstrueerimislahendus, mis oleks parima võimaliku ehituspraktika kohaselt tehniliselt mõistlikult ehitatav. Projekteeritava hoone energiatõhususarv peab olema $\leq 180 \text{ kWh/m}^2\cdot\text{a}$. (vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“), mille alusel saab taotleda SA Kredex'i toetust 40% ulatuses. Erisuseks jääb sooja tarbevee valmistamine elektriboileritega tulenevalt kaugküttega aastaringse sooja tarbevee tarnimise võimaluste puudumisest.

1.1 Planeeritavad rekonstrueerimistööd/ Projekteerimise lähteülesanne

Tellija eesmärgi saavutamiseks on kavandatud järgnevad tööd:

- 1.1.1. korterelamu fassaadi rekonstrueerimine ja soojustamine ning nendega kaasnevate sõlmede projekteerimine; välisviimistluskatte lahenduse annab Tellija.
Rõdud suletakse ühekordsete, kuid avatavate klaasidega.
Fassaad soojustatakse 150/200 mm paksuse võimalikult homogeense soojustuskihiga. Soojutuskihi soojusjuhtivustegur $\lambda \leq 0,032 \dots 0,035 \text{ W/(mK)}$. Fassaadid soojustada tasemele $U \leq 0,15 \dots 0,22 \text{ W/(m}^2\text{K)}$.
- 1.1.2. Korterelamu katuse rekonstrueerimine ja sellega kaasnevate sõlmede projekteerimine;
Pööningu lisasoojustus 450 mm paksuselt mineraalvillaga. Pööning soojustada tasemele $U \leq 0,09 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Ventilatsioonikorstnate pitsid vajadusel renoveeritakse.
- 1.1.3. Korterelamu avatäited, osade akende vahetamine, trepikodade uste ja akende ning sellega kaasnevate sõlmede projekteerimine; olemasolevad välisüksed jäävad.
Kõik korterite ehitusaegsed aknad asendatakse kolme kordse klaaspaketiga energisäästlike akendega (paigaldamisjärgse kompleksse soojusjuhtivuse teguriga $U \leq 0,9 \dots 1,1 \text{ W/(m}^2\text{K)}$. Külmasildade osakaalu vähendatakse lähtudes normipõhisest joonkülmasilla kriteeriumist, mille alusel joonkülmasild ei tohi olla suurem, kui $0,05 \text{ W/(mK)}$.
- 1.1.4. korterelamu sokli soojustamise ning sellega kaasnevate sõlmede projekteerimine;
Sokkel soojustatakse 150/200 mm paksuselt. Sokkel kaetakse sokliplaadiga. Korterelamu kelder betoneeritakse vajalikus mahus uuesti. Panduse projekteerimine. Kui osutub vajalikuks, siis drenaaži paigalduse projekteerimine.
- 1.1.5. Korterelamu külma tarbevee süsteemi rekonstrueerimise projekteerimine; korteritesse jäävad sooja tarbevee tootmiseks elektriboilerid.
- 1.1.6. Korterelamule sobiliku soojustagastiga korteripõhise sundventilatsioonisüsteemi projekteerimine.
Ventilatsioon peab tagama vastavuse sisekliima standardi II klassi nõuetele või Kredex'i 40% toetuse nõuetele.
- 1.1.7. Korterelamu kompleksse rekonstrueerimise eelarveline ehituslik maksumus võiks olla suurusjärgus kuni 320 000 (kolm sada kolmkümmend tuhat) eurot;

1.2 Alusdokumendid

Projekteerimisel juhendatakse Eesti Vabariigi õigusaktidest, kehtivatest normidest ja standartidest, arvestades kutseorganisatsiooni reeglistike nõuete sh.:

- Majandus- ja taristuministri määrus (vastu võetud 05.06.2015) nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri määrus (vastu võetud 20.03.2015) nr. 23 „Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“.

1.3 Alusmaterjalid:

Olemasolevad alusmaterjalid:

- Olustvere, energiaaudit ja energiamärgis,

- Inventariseerimisjoonised, lõiked, (paberkandjal)
- ... poolt 2010 aastal koostatud küttesüsteemi rekonstrueerimisprojekt.

2. Ehitusprojekti staadiumid ja vormistus

- 2.1. Töömahuks on korterelamu rekonstrueerimiseks vajalik olemasoleva tehnilise seisukorra uuring, ja projekteerimine .
- 2.2. Projekteerimistööd tehakse järgmistes etappides:
 - 2.2.1. Eelprojekt- ehitisteatise taotlemiseks
 - 2.2.2. Põhiprojekt – Kredex'i ekspertiisi läbiviimiseks, ehitustööde hinnapakkumiste võtmiseks
- 2.3. Projekteerimisetaappides üleantav dokumentatsioon koos vastavate lubade ja kooskõlastustega peab olema esitatud 3 (kolmes) eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt, koos allkirjadega ning punktis 3.4. nimetatud vormingutes.
- 2.4. Projektlahenduse infovahetus ja lõpptulemus peab tagama failide avamise ja salvestamise ilma infot kaotamata. See tähendab, et töövõtja annab tellijale üle joonised ja mudelid tarkvara originaal-formaadis (soovituslikult kuid mitte kohustuslikult vähemalt AutoCad 2008 *.dwg formaadis). Seletuskiri peab olema süstematiseeritud üheks failiks vähemalt MS Office Word 2007 *.doc ja Adobe Reader *.pdf (redigeeritav) formaati. Kui tabelid sisaldavad arvutusi, siis esitada need täiendavalt vähemalt MS Office Excel 2007 *.xls formaadis. Esitatud failid ei tohi olla kaitstud kopeerimise, printimise või muu sarnase käsitusfunktsiooni suhtes. Kõik kooskõlastused ja load tuleb skanneerida ja esitada ka elektroonses vormis.

Elektrooniliselt edastatava dokumentatsiooni lubatud maksimaalne maht ühe dokumendi puhul ei tohi ületada 10MB. Suuremamahuliste dokumendikaustade puhul jagada dokumendid osadeks ja esitada mitmes

3. Muud tingimused

- 3.1. Projekt peab olema koostatud sellises mahus ja sellise detailsusega, et oleks võimalik ehitustööde hanke läbiviimine ilma, et ehitustööde mahu määramiseks oleks vajadus hankida täiendavat informatsiooni, koostada täiendavaid projektlahendusi ja läbi viia täiendavaid uuringuid.
- 3.2. Juhul kui Tellija soovib ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele ja normidele kohustub Töövõtja andma Tellijale professionaalse selgituse ja hinnangu ning leidma lahenduse, mis üldjoontes rahuldaks Tellija soove ja ei oleks vastuolus kehtivate normide ja õigusaktidega.

Koostatud 30.04.2017