

Soovime leida ca 20a vanuse Tallinnas Nõmmel asuva elamu remonditööde projekteerijat.

Hoonel on täiskelder, välja ehitatud ja elamiseks kasutatud 1. korrus ning viilkatuse alune, seest välja ehitamata 2. korrus. Keldris on 2 ruumi + saunaruumid. 1. korrusel avatud köök-elutuba, suurem elutuba, magamistuba, esik ja vannituba. 1. korruse elamispind hetkel ca 75 m<sup>2</sup>. Pööningukorrusel on ruumi ühe suurema ja ühe väiksema toa jaoks, kokku netopinnana ca 45 m<sup>2</sup>. Hoone välisgabariidid on 9 x 12 m.

Konstruksioon ja tehnosüsteemid: Hoone toetub r/b plokkidest lintvundamendile. Kelder ja 1. korruse põrandad on raudbetoonist, 1. ja 2. korrus puitkarkassil, 1. korruse välisviimistluseks on puhta vuugiga laotud silikaattellis. Katuse kate – profiilplekk. Küttesüsteem hetkel – ahi, pliit ja õhk-õhk soojuspump. Aknad on puidust. Hoone kaks poolt on eri tasanditel, kõrguse erinevusega ca 0,7m.

Koos 2. korruse väljaehitamisega vajavad lahendamist järgmised põhiküsimused:

1. Normaalne pääs 2. korrusele. Hetkel trepp 2. korrusele puudub. Algses projektis on trepiga seonduvalt viga – selle järgi välja ehitades ei pääse üles ilma pead ära löömata.
2. Hoonesse sissepääs. Eeskoda sellisel kujul nagu ta praegu on, et sobi, tuleb projekteerida ja teha uus. Peaks olema võimalik uus eeskoda ja 2. korrusele pääs lahendada komplekselt. Sissepääsu ümber tuleb terrass.
3. Hoone katusekate vajab vahetamist. 2. korruse lagi tuleb kas täielikult või osaliselt katuslaena. Tasub kaaluda katusekatte tõstmist sarikate kõrgendamisega 10...20 cm võrra, et tagada lae piisavalt paks soojustuskiht. Ka eeskoja ümberehitus võib tingida katusepinna muutuse.
4. 2. korrusele tuleb kavandada ka pesemisvõimalus ning küttesüsteem.
5. Esimese korruse ruumijaotus jääb samaks, remontida tuleb ahi (jääb põhikujult sarnaseks olemasolevaga), teha tuleb sanitaarremont, mille käigus avada ka kipsplaadid seintel, et kontrollida ning vajadusel tõhustada seinte soojustust. Kas renoveerida või vahetada aknad.

Geodeetiline alusplaan on olemas, sellega hinna pakkumisel arvestama ei pea. Samuti hoone ülesmõõdistustega.

Hoonetele ei ole võetud kasutusluba, plaan on seda teha peale remonttööde teostamist koos kinnistul oleva teise hoone – saunamajaga. Olemas on mõlema hoone ehitusload, aastatest 1993 ja 2008.

Eesmärk on jõuda kevadeks kinnitatud projektini, et suveperioodi jooksul ehitustööd läbi viia.

[illegible]

A two-story house with a grey shingled roof, a dormer window, and a chimney. The exterior walls are white with grey horizontal siding on the lower half. A large arched window is on the left, and a smaller window is on the right. A small evergreen tree is in the front yard.









# 1. Korruse põhiplaan

