

Seletuskiri hankele

Kortermaja on projekteeritud ja ehitatud eri etappidel. Esimene tänaväärne elamu ja hoovimaja on projekteeritud 1880.a. Aastal 1900 on hooned kokku ehitatud. Järgmisena 1911.a. on projekteeritud tänav aärne kahekorruseline hoone osa. Hilisemate projektidega on muudetud osaliselt hoonete trepikodasid ja hoovipoolset osa. Esimene (1880) tänaväärne hooneosa on säilitanud ajastule omase ilme ja hinnatud väga väärtuslikuks. Samuti on väärtuslikuks hinnatud teine (1911) tänaväärne hooneosa. Hoovipoolset miljööväärtuslikuks hinnatud hooneosa on hilisemalt ümberehitatud ja välisilmet muudetud.

Hoone tehniline seisukord on tervikuna halb. Hoone on pikalt renoveerimata – katused amortiseerunud ning läbijooksudest tingituna on tekkinud kahjustused konstruktsioonis ja fassaadis. Hoone korstnad lagunevad ja ahjude kütmine pole lubatud. Drenaaž, vihmavee süsteemid ning sadevee ärajuhtimine on puudulikud, mis on põhjustanud niiskuskahjustusi vundamendis ja soklis. Osa kortereid on kokku ehitatud, enamikes korterites on sisse ehitatud wc-d ja pesemisruumid. Palju aknaid on vahetatud sobimatute plastakende vastu. Nüüd soovivad omanikud kogu hoonet komplekselt rekonstrueerida. Peamiselt soovitakse korrastada hoone fassaad, katus ja aknad ning taastada hoone algne välisilme. Välisseina on kavandatud minimaalselt soojustada. Katusele paigaldatakse majale omane valtsplekk kate.

Rekonstrueerimise plaan

Projektiga soovitakse peamiselt rekonstrueerida hoone katused ja fassaad, lähtudes algsest originaallahendusest ja säilitades maksimaalselt arhitektuurseid detaile. Välisseinad on kavas täiendavalt isoleerida õhukese tuuletõkkevillaga selliselt, et voodrilaud ei ulatuks üle sokli tasapinna. Välisvooder asendatakse algsete profiilitüüpidega laudisega. Esimese korruse akendest allpool olev horisontaalne laudis tuleks asendada püstlaudisega, võttes aluseks ülalpool säilinud lahendust. Plastik-aknad tuleb välja vahetada algupäraste jaotusega kaheraamsete puitakende vastu ja kõik aknad tõsta voodrilaudisega samasse tasapinda. Säilinud puitaknad tuleks võimalusel restaureerida ja tihendada. Akende äärelüügid, karniisid, ornamendid, pitsid, luugid ja muud dekoori elemendid asendada vastavalt originaalile või restaureerida. Välisuste kohale on projekteeritud ajalooliste jooniste eeskujul varikatused. Hoone vundament on kavas kinnistu sees hüdroisoleerida ja rajada vajalik drenaaži ja sadevee süsteem. Sokkel renoveeritakse ja erinevad avatäited asendatakse ühesuguste puitakendega.

Katusekate asendatakse uue tsingitud; värvitud valtsplekiga, paigaldatakse katusepealsed vihmaveerennid ja -torud – soovitavalt tänavafassaadil tugevdatud otstega. Korstnaotsad on tuleks originaali eeskujul taastada või asendada mulaažiga.

Hoovipoolselt miljööväärtuslikult hooneosalt tuleb likvideerida ebasobiv silikaattellisest vooder ja asendada laudisega. Samas tuleb hoone fassaad taasühendada ülejäänud hoonega ja taastada kinniehitatud aknad.

Välisviimistlus

FASSAAD - soojustatakse täiendavalt tuuletõkke villaga ja vooderdatakse originaalse profiiliga laudisega. Samuti asendatakse akende äärelüügid, karniisid ja muud dekoori elemendid vastavalt

originaalile. Vintskappide seinad kaetakse otsaviilu seintega samasuguse profiili vertikaalse laudisega. Kattev õlipõhine / kattev vesialuseline värvitüüp

AKNAD / UKSED - Olemasolevad plastik aknad vahetatakse algupäraste jaotusega ühe- või kahe- raamsete puit akende vastu ja tõstetakse voodrilaudisega samasse tasapinda. Hoovipoole projekteeritud mahtudele on kavandatud alumistega sama tüüpi aknad. Akna all servas veeplekk. Kattev õlipõhine värvitüüp.

KATUSEKATE - Plekk asendatakse tsingitud; värvitud valtsplekk kattega, paigaldatakse katusepealsed vihmaveerennid ja paigaldatakse vihmaveetorud, soovitavalt tänavafassaadil tugevdatud otstega.

SOKKEL - Keldri ja vundamendi seinad hüdroisoleeritakse väljast ja vajadusel rajatakse hoovipoolse seina äärde drenaažisüsteem. Sokliosa krohvida lubi-tsementkrohviga ning värvida silikaatvärviga

VARIKATUSED - Valtsplekk kate – sepietatud ornament.

KORSTEN - Kivikorsten – tellisest korstnad laotakse katuse tasapinnast kõrgemaks. Korstna mütsid tsingitud valtsplekk.

VIHMAVEE TORUD - Algupärased metalltorud.

VÄLISTREPID JA MADEMED - Raudbetoonist - värvitud silikaatvärviga

Palume pakkumist alljärgnevate tööde teostamiseks (töö + materjal).

1. Katusega seonduvad tööd.

- 1.1. Katusepleki eemaldamine
- 1.2 Vana roovi eemaldamine
- 1.3 Sarikate remont ja rihtimine
- 1.4 Tuulesuunaja tegemine sarikate vahele ca 1m kõrguselt kõrgemal hoonel
- 1.5 Aluskatte paigaldamine
- 1.6 Aluskatte servapleki paigaldamine
- 1.7 Roovituse paigaldamine
- 1.8 Tuulekasti laudise paigaldamine, räasta ja otsaserva kujundamine
- 1.9 Vanade sarika otste, pärilite ja abisarikate värvist puhastamine, värvimine, fassaadi detailide paigaldamine
- 1.10 Katuse katmine valtsplekiga.

2. Fassaaditööd

- 2.1 Fassaadi laudise eemaldamine
- 2.2 Fassaadi laudise paigaldamine
- 2.3 Vihmaveetorude paigaldamine
- 2.4 Aknaplekkide paigaldus

2.5 Olemasolevate korstende ladumine katusepinnast

2.6 Sokli krohviparandused, värvimine

2.7 Varikatused

2.8 Välisuste (5tk) renoveerimine + uued lukud

3. Akende vahetus

3.1. Uued aknad

3.2 Akende vahetus

3.3 Vanade akende utiliseerimine

Kõik tööd teostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja normidele, valmistajapoolsetele eeskirjadele ja kooskõlas heade ehitustavadega.

Hinnakalkulatsioon peab sisaldama kõiki võimalikke antud positsioonil kirjeldatud lisatöid, kulusid ja makse.

Maksumuse rida peab sisaldama tööjõu kulu koos kõigi maksudega ning selleks tööks kõiki vajalikke materjale, kui pole märgitud teisiti.