

Remonditöö kirjeldus

1. Sissejuhatus

Käesolev dokument kirjeldab Videviku tn 14-1 korteri täismahus remondi- ja ümberehitustöid. Otsime remondiettevõtet, kes vastutaksid kogu projekti eest tervikuna — organiseeriksid ja juhiksid protsessi algusest lõpuni, palkaksid vajalikud spetsialistid ning hangiksid vajalikud load ja kooskõlastused.

Dokument tugineb sisearhitekti koostatud joonistele, kui jooniseid enam ei täiendada, mistõttu on mõnes punktis käesolev kirjeldus või jooksev kokulepe olulisem. Kui käesolev kirjeldus ja lisatud joonised lähevad lahku, **kehtib käesolev kirjeldus**. Teadaolevad vastuolud on:

- **Põrand (punkt 5.4):** joonised SA-1-1/SA-1-3 näitavad vana parketi taastamist kohapeal, kuid kehtiv otsus on kogu põranda täielik väljavahetamine (soovitavalt kalasaba muustriga).
- **Magamistuba 2 uks (punkt 5.6):** joonisel SA-3-1 pole seda märgitud, kuid tegemist on taskuuksega (pocket-uks).

2. Objekti üldandmed

- **Aadress:** , Tallinn
- **Korter enne remonti:** 2-toaline
- **Korter pärast remonti:** 3-toaline
- **Kogupindala:** 63,3 m²

Ruum	Pindala (uus planeering)	Märkus
Köök-elutuba (avatud planeering, köögisaarega)	31,4 m ²	Köök kolib siia, ühendatud elutoaga
Magamistuba 1	13,2 m ²	
Magamistuba 2 (uus tuba)	8,3 m ²	Uus sein; uus põrandakate
WC/vannituba	5,3 m ²	
Koridor	5,1 m ²	Vähendatud
KOKKU	63,3 m²	

3. Projekti eesmärk

Peamine eesmärk on muuta korteri planeeringut ja uuendada kõik pinnad ja tehnosüsteemid tervikuna:

- Köök kolib praegusest asukohast ära ja liidetakse elutoaga üheks suureks köök-elutoaks, kus on köögisaar.
- Köögi liigutamisele lisandub üks uus magamistuba (Magamistuba 2).
- Vahekoridor kaotatakse suures osas ära. Selle arvelt laiendatakse vannituba.
- Täismaht: kõik pinnad — seinad, laed, põrandad — uuendatakse tervikuna. Elekter tõstetakse täies mahus ümber (uued pistikute ja lülitite asukohad, uus valgustuslahendus).
- **Gaasist loobutakse täielikult:** olemasolev gaasikatel (sooja vee tootmiseks) asendatakse elektriboileriga ning olemasolev gaasipliit asendatakse elektri-/induktsioonpliidiga. Korteri gaasiprojekt tuleb ümber teha ja gaasipaigaldis nõuetekohaselt sulgeda.

4. Peatöövõtja vastutus ("võtmed kätte" põhimõte)

Otsime remondiettevõtet, kes vastutab kogu projekti eest tervikuna, mitte ainult üksikute tööde eest. Ootused peatöövõtjale:

- Projektijuhtimine algusest lõpuni — lammutustöödest kuni üleandmiseni.
- Kõigi vajalike alltöövõtjate ja meistrite leidmine, palkamine ja koordineerimine (lammutus, elektrik, torulukksepp, plaatija, maaler/krohvija, põrandameister, tiserid uste jaoks jm).
- Vajalike lubade, teatiste ja kooskõlastuste hankimisel aitamine
- Materjalide ja tööde koordineerimine nii, et lõpptulemus vastaks lisatud joonistele.
- Ehitusplatsi kaitse, prahi äravedu (sh vajadusel konteineri tellimine/luba), jooksev koristus.
- Lõppülevaatus, puuduste nimekirja (garantiipuuduste) koostamine ja kõrvaldamine enne üleandmist.
- Garantii tehtud töödele.

5. Tööde maht valdkondade kaupa

5.1 Lammutus- ja üldehitustööd

- Joonisel märgitud sein(te) lammutamine (mäрге "sein lammutada").
- Uute vaheseinte ehitamine joonisel märgitud kohtadesse (mäрге "uus sein") — **kaks uut seina**. Magamistuba 2 poolne sein tuleb ehitada koos taskuukse raamiga.
- Olemasoleva ukse ümberpaigaldamine, nii et see avaneks vastupidises suunas.
- Uute avade tegemine/kohandamine vastavalt avatäidete tabelile.
- Kõikide pindade ettevalmistamine uute viimistluste jaoks.

5.2 Elektritööd

- Korterite elektrijuhtmetiku täielik uuendamine.
- Uus pistikupesade ja lülite paigutus kogu korteris vastavalt sisustus-elektri joonisele.
- Kõik nähtavad pistikud/lülid.
- Valitud asukohtades kombineeritud toide + andmeside.
- Pistikute/lülite paigalduskõrgused vastavalt joonisele (varieeruvad u 0,2 m – 1,2 m sõltuvalt asukohast — köögitasapind, seadmed, uksekõrgus jne).
- Juhtmestik uue valgustuslahenduse jaoks.
- Ühenduspunktid köögitehnikale (induktsioonpliid koos sisseehitatud õhupuhasdiga) ja vannitoa seadmetele (pesumasin, boiler).
- Vajadusel elektrikilbi ülevaatus/uuendamine lisanduvate ahelate tarbeks.

5.3 Torustik ja tehnosüsteemid

- Vee- ja kanalisatsioonitorustiku ümbertõstmise/pikendamise köögivalamu jaoks uude asukohta (köögisaar).
- Uus torustik laiendatud vannitoa jaoks: WC-pott, valamu, vann/dušš, põrandatrapp.
- Põrandaküte vannituppa koos termostaadiga.

- Pesumasina vee/äravoolu ühendus ning uue elektriboileri ühendus vannitoas — elektriboiler asendab senise gaasikatla ja hakkab varustama kogu korterit sooja veega.
- Olemasolev gaasikatel eemaldatakse .
- Ventilatsioon: köögisaarde sisseehitatud õhupuhasti väljatõmbekanali ühendamise olemasoleva ventilatsioonišahtiga.

5.4 Põrandad

- Kogu korteris (elutuba, mõlemad magamistoad) vahetatakse põrand ja parkett täielikult välja.
- Põrandakarkassi ettevalmistus enne uue katte paigaldust: vajadusel tugevdamine (kerttopuu), soojus-/heliisolatsioon (nt kivivill) ja aluskate (nt 22mm OSB-plaat).
- Uus põrandakate: parkett, eelistatult **kalasaba (herringbone) mustri**ga — täpne puiduliik, formaat ja toon valida/kinnitada eraldi enne tellimist.
- Vannituba: uus plaat 60×60 cm, Ceramica Sintesi Frammenti Bianco (libisemiskindel), vuuk 2 mm, toon täpsustada.
- Uued põrandaliistud/üleminekuprofiilid vastavalt uuele põrandakattele.

5.5 Seinad ja laed

- Kõik seinapinnad uuendatakse tervikuna — pahtel + värv, valitud pindadel savikrohv.
- Värvitoon: NCS S 0502-Y (täpsed alad vt viimistlusplaanilt).
- Vannitoa seinad: plaaditud (vt punkt 5.8).
- Laed värvitakse/viimistletakse; vannitoas jääb lagi tavalisse heledasse tooni (ei värvita valamuga sama tooni).

5.6 Uksed ja avatäited

Avatäidete tabel (täpsemad asukohad vt joonis SA-1-1 ja SA-3-1) — need on uued avatäited:

Tähis	Mõõt (mm)	Märkus
SU-1-1	1300 × 2100	Uus avatäide köök-elutoa piirkonnas, vt asukohta joonisel SA-1-1

Tähis	Mõõt (mm)	Märkus
SU-1-2	1300 × 2100	Uus avatäide, vt asukohta joonisel SA-1-1
SU-2	800 × 2100	WC/vannitoa uks
SU-3	800 × 2100	Vt joonis SA-3-1 Avatäited

Magamistuba 2 — taskuuk: Magamistoa 2 uks tehakse taskuukseks (pocket-uks). Taskuukse jaoks tuleb vastava seina karkass ehitada taskuraamiga.

Magamistuba 1 ja koridori ukсед — taaskasutus: Nende ruumide olemasolevad ukсед jäävad alles ja taaskasutatakse — need vajavad ainult korrastamist (väiksemate kahjustuste parandamine) ja ülevärvimist, uusi ukseid ei osteta.

Allolevad üldnõuded kehtivad uute avatäidete (tabelis ja taskuuk) kohta; taaskasutatavate uste puhul tuleb paigalduse/viimistluse detailid (piirdeliistud jäävad või mitte) eraldi kokku leppida:

- Uued ukсед paigaldatakse ilma piirdeliistudeta — vuugi täide akrüül + seinavärv.
- Ukсед varustatud tihenditega, kui joonisel pole märgitud teisiti.
- Ukseavad viimistletakse enne paigaldust +/-0 tolerantsiga.

5.7 Valgustus

- Uued valgustite asukohad kogu korteris vastavalt laeplaanile.
- LED valgustiriba köögitasapinna valgustamiseks (2700K) ning niiskuskindel LED riba laeniššis (alumiiniumkorpuses, hajutiga, 2700K).
- Niiskuskindel süvistatud LED riba vannitoa niššis.
- Dekoratiivvalgustid (rippvalgustid, seina- ja lauavalgustid) on joonisel täpsustatud kindlate tootemarkide ja -koodidega — **tellijal tellib need ise eraldi tarnijalt**; töövõtja ülesanne on ainult ühenduskohtade ettevalmistus (elekter) ja valgustite paigaldus.

5.8 Vannituba (detailne kirjeldus)

Materjalid:

- Põrandaplaat: 60×60 cm Ceramica Sintesi Frammenti Bianco, libisemiskindel, vuuk 2 mm.

- Seinaplaat: 60×60 cm Ceramica Sintesi Frammenti Bianco, libisemiskindel, vuuk 2 mm.
- Aktsentplaat: 41zero42 Wigwag 4100321 White, vuuk 2 mm.
- Sein pahteldatud ja värvitud, toon NCS S 0502-Y.
- 6 mm karastatud selge peegel, liimitud seinale.
- Roostevabast terasest riiul, 550×130×1 mm.
- Nagid: Pomolo nupp/nagi — betoon, helehall, väike suurus (Urbi & Orbi, kapinupud.ee).

Sanitaartehnika:

- Vann: ristikülikukujuline akrüülvann, Ravak Formy 01 Slim.
- Dušisüsteem: Invena Imola EXE AU-11-001-Q.
- Vannisegisti: Invena Dafni BP-88-U01-A, kroom.
- Valamu: Shui Comfort 40×40×12,5 h, roheline (Agave).
- Valamusegisti: Oras Optima Style, kroom (tootekood 000101036269).

Muu:

- Põrandaküte koos termostaadiga.
- Pesumasina ja uue elektriboileri ühendused.
- Süvistatud LED valgustus.

5.9 Köök

Köögimööbel tellitakse eraldi köögimööbli tarnijalt.

- Peatöövõtja ülesanne on teha kõik köögi tööks vajalikud ühendused: vesi ja äravool valamule, elekter pliidile/õhupuhastile (ja nõudepesumasinale, kui see lisandub), ventilatsioonikanal õhupuhastile.
- Olemasolev gaasipliit eemaldatakse — köögis kasutatakse edaspidi induktsoonpliiti. Köögi gaasitoru suletakse gaasisüsteemi sulgemistööde raames.

5.10 Gaasisüsteemi sulgemine

Projekti üks eesmärk on loobuda gaasist täielikult korteri enda tarbeks — nii sooja vee tootmisel kui toidu valmistamisel. Maja gaasitrass on ühiskasutuses

teiste korteritega, mistõttu saab sulgeda ainult **selle korteri enda gaasiühenduse/harru**, mitte kogu maja gaasitrassi.

- Olemasolev gaasikatel (sooja vee tootmine) eemaldatakse, sooja vee tootmine läheb üle elektriboilerile (vt punkt 5.8/5.3).
- Olemasolev gaasipliit eemaldatakse, köögis kasutatakse induktsioonpliiti.
- Korteri sisene gaasitorustik demonteeritakse ja korteri gaasiharu suletakse/plommitakse nõuetekohaselt ühiskasutuses oleva gaasitrassi juures — maja ühine gaasitrass ja teiste korterite ühendused jäävad puutumata.
- Korteri gaasiehitusprojekt tuleb ümber teha, kajastamaks selle korteri gaasipaigaldise sulgemist, ja esitada/kooskõlastada vastavalt kehtivatele nõuetele.
- Gaasipaigaldise sulgemise ja sellega seotud tööde teostamine nõuab selleks pädevat/registreeritud gaasitööde tegijat — peatöövõtja korraldab vajaliku spetsialisti kaasamise (võib olla alltöövõtja).
- Kuna gaasitrass on ühiskasutuses, tuleb korteri gaasiharu sulgemine kooskõlastada korteriühistu ja/või gaasivõrguettevõtjaga.

5.11 Aknad

- Kõik korteri aknad vahetatakse välja (uued aknad). **Välisuks jääb samaks** — seda ei vahetata.
- Akende paled (aknapaled) ehitatakse/viimistletakse korralikult pärast akende vahetust.
- Aknalauad paigaldatakse.
- Täpne akende arv, mõõdud ja tüüp (materjal, klaaspaketi tüüp) tuleb määrata objektil mõõtmise teel — sisearhitekti joonistel akendest hetkel juttu pole, seega ei ole see kaetud lisatud joonistega.

6. Materjalid — kes mida tarnib

Palume igal pakkujal selgelt kirja panna, kas pakutud hind sisaldab nende toodete sisseostu või ainult tööd/paigalduse:

Valdkond / toode	Tarnija (täpsustada pakkumises)
Plaadid (põrand/sein, vannituba)	Täpsustada, kas pakkumine sisaldab materjali ostu või ainult paigaldustööd
Sanitaartehnika ja segistid (vann, valamu, dušisüsteem)	Täpsustada tarnija — tellija/sisearhitekt on tootemargid juba valinud (vt lisatud jooniseid)
Värv, krohv, pahtel	Täpsustada, kas pakkumine sisaldab materjali
Uus põrandakate (parkett, soovitavalt kalasaba muster)	Täpsustada, kas pakkumine sisaldab materjali (parketi) ostu või ainult aluspõranda ettevalmistust ja paigaldust
Dekoratiivvalgustid (rippvalgustid, seinavalgustid jm disainertooted)	Tellija tellib ise eraldi tootjatelt/poodidest — töövõtja teeb ainult elektri ettevalmistuse ja paigalduse.
Uksed ja -lingid (uued: tabelis olevad + Magamistuba 2 taskuuks)	Täpsustada tarnija ja kas hind sisaldab uksi või ainult paigaldust. Magamistuba 1 ja koridori uksed on olemasolevad — vajavad ainult korrastust ja värvimist, uut ust ei osteta.
Kapinupud ja nagid	Tellija on tootemargi valinud (Pomolo, kapinupud.ee) — täpsustada tarnija
Köögimööbel, tehnika, valamu, segisti köögis	Tellitakse eraldi köögimööbli tarnijalt (Koduluks OÜ) — töövõtja teeb ühendused (vesi, äravool, elekter, ventilatsioon)

9. Lisatud dokumendid

- SA-1-1 Plaan (põhiplaan, lammutused/uued seinad, ruumide pindalad)
- SA-1-2 Laeplaan (valgustuslahendus)
- SA-1-3 Viimistlusplaan (pinnad, värvitoonid, materjalid)
- SA-1-4 Sisustus-elekter (pistikud, lülitid, kõrgused)
- SA-2-1 Vannituba (detailjoonis, materjalid, sanitaartehnika)