

Korteriühistu

Reg.nr.

Hoone Ehitisregistri kood:

**LÄHTEÜLESANNE KORTERELAMU
EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS**

FASSADI RENOVEERIMISEKS JA SOOJUSTAMISEKS

Olemasolev olukord:

1. Korterelamu fassaad - välisseinte krohv osaliselt ära kukkunud, soojakaod
2. Vertikaalvuugid – remont teostatud 2021 aastal
3. Korterite aknad – enamus vahetatud pakettakende vastu korteriomaniike poolt
4. Korterite akende kohal puitosad amortiseerunud/mädanenud
5. Trepikodade aknad – vanad puitaknad ei pea sooja
6. Maja taga trepikodade katus vajab remonti
7. Rõdude piirete kinnitused amortiseerunud – piirete alla kukkumise oht
8. Korter 1 ja 14 rõdud kinni ehitatud
9. Trepikodade välisukseid nii maja ees kui ka maja taga ei ole soojapidavad, niiskusega punduvad
10. Korterite ventilatsioon puudulik
11. Keldri ventilatsioon olematu
12. Sokkel ehk keldri välisseinad – suur soojakadu
13. Pööningul soojakaod välisseina ja katuse ühendustes
14. Tuulekastide laudis – vajab remonti/vahetust
15. Katuse vihmavee rennid – seest roostetavad
16. Katusel lumetõkked – osaliselt demonteeritud kuna lumi lahti rebinud

1. Korterelamu fassaad:

- 1.1. Projektis lahendada fassaadi remont ja soojustamine
- 1.2. Soojustamisel ei tohi aastate pärast näha olla soojustuse tüüblite asukohad
- 1.3. Värvilahendus kooskõlastada tellijaga projekteerimise käigus

2. Vertikaalvuugid – remont teostatud 2021 suvel ja projektis lahendada pole vaja

3. Korterite aknad:

- 3.1. Akende vahetust projektis ei käsitle – iga korter tegeleb ise (osade liikmete vastuseisust tingitud – ühist konsensust ei saavuta)
- 3.2. Projektis arvestada asjaoluga, et peale tööde renoveerimistööde teostamist säiliks võimalus korteriomandil aknad iseseisvalt vahetada.

4. Korterite akende kohal puitosad amortiseerunud/mädanenud:

- 4.1. Projektis lahendada puitosade ja soojustuse vahetus.

5. Trepikodade aknad – vanad puitaknad ei pea sooja:

- 5.1. Projektis lahendada trepikodade akende vahetus 100%
- 5.2. Igas akende kolmeses blokis projekteerida keskmine aken avatavaks.

6. Maja taga trepikodade katus vajab remonti:

- 6.1. Projektis lahendada olemasolevale katusele viilkatuse peale ehitamine kaldega majast eemale koos vihmavee ärajuhtimisega (analoogselt maja esise trepikoja katusega)

7. Rõdude piirete kinnitused amortiseerunud – piirete alla kukkumise oht:

- 7.1. Projektis lahendada rõdude piirete ekspertiis ja kindlustamine piirete alla kukkumise vältimiseks
7.2. Projektis lahendada rõdude kinni ehitamine läbipaistvate kokku klapitavate paneelidega (analoogselt korter 2 rõduga)

8. Korter 1 ja 14 rõdud kinni ehitatud:

- 8.1. Jäävad nii kuis on. Projektis näha ette puitosade värvkatte taastamine, mädanenud puitosade taastamine/vahetus.

9. Trepikodade välisuksed nii maja ees kui ka maja taga ei ole soojapidavad:

- 9.1. Projektis lahendada maja ees välisuste vahetus arvestades kehtivaid tuleohutusnõudeid. Uksed lukustatavad. Postkastide avad samas kohas.
9.2. Projektis lahendada maja ees trepikoja siseuste ja keldri uste vahetus arvestades kehtivaid tuleohutusnõudeid. Uksed lukustatavad. Projektis lahendada ka vahekoridori remont.
9.3. Projektis lahendada maja taga välisuste vahetus arvestades kehtivaid tuleohutusnõudeid. Uksed lukustatavad.

10. Korterite ventilatsioon puudulik:

- 10.1. Projektis lahendada tubade loomulik ventilatsioon õhuringluse tagamiseks - värske õhu sissepuhe puudulik.
10.2. Olemasolev loomulik väljatõmme toimib ehk läbi loomuliku ventilatsiooni väljatõmbe avade õhk liigub, kuid seoses nõukaaegsete puitakende vahetusega pakettakende vastu on vähenenud värske õhu pealevool läbi akende, mis tingib omakorda väljatõmbe halvenemise.

11. Keldri ventilatsioon olematu:

- 11.1. Projektis lahendada keldri loomulik ventilatsioon. Keldris välisaknad vahetatud pakettakende vastu, kuid õhuringlust ei olematu.

12. Sokkel ehk keldri välisseinad – suur soojakadu:

- 12.1. 05.04.2008 Termograafilise ülevaatuse dokumendist lähtuvalt kõige suurem soojakadu. Projektis lahendada sokli seinte soojustamine.

13. Pööningul soojakaod välisseina ja katuse ühendustes:

- 13.1. 05.04.2008 Termograafilise ülevaatuse dokumendist lähtuvalt soojakadu välisseina kaudu. Projektis lahendada välisseina soojustamine.

14. Tuulekastide laudis – vajab remonti:

- 14.1. Ilmastik on teinud tuulekastide laudisega oma töö. Projektis lahendada tuulekastide laudise vahetus.

15. Katuse vihmavee rennid – seest roostetavad

- 15.1. Projektis lahendada katuse vihmavee rennide vahetus

16. Katusel lumetökked – osaliselt demonteeritud kuna lumi lahti rebinud

- 16.1. Lumetökked deformeerunud, tormituultega lahti lebitud (kruvid katusest välja rebitud – omaniku poolt augud tihendatud), osaliselt maja taga demonteeritud. Projektis lahendada katuse lumetökete vahetus, vigastatud katuse tihendamine.



, Vaade 1 (Maja esiosa – sissesõit teelt)



Vaade 2 (Maja tagaosa – sissesõit teelt)



Vaade 3 (Maja esiosa)



, Vaade 4 (Maja tagaosa)