

Korterelamu rekonstrueerimisprojekti lähteülesanne

1 Üldosa

Töömahuks on korterelamu rekonstrueerimiseks vajalikud projekteerimistööd. Rekonstrueerimise aluseks on käesolev lähteülesanne.

Tellija andmed:

Aadress	Loode 4 Kunda 44107
Korteriühistu	Viru-Nigula vald, Kunda linn, Loode tn 4 KÜ
KÜ kontaktandmed	info@rolux.ee , 53955887

Rekonstrueeritav hoone:

Ehitisregistri kood	108004080
Korruste arv	4
Korteriite arv	32
Kütteallikas (kaugküte, gaasikatel, ahjud jms)	Kaugküte

Olemasolevad alusmaterjalid:

	JAH / EI	Märkused
Inventariseerimise joonised	JAH	
Energiaaudit	JAH	
Energiamärgis	EI	
Eelnevalt koostatud rekonstrueerimisprojektid	EI	
Geoalusplaan	Jah	2026

Eelnevalt teostatud rekonstrueerimistööd:

	JAH / EI	Märkused
Katusekatte vahetus	Jah	Plekk katus
Katuslae või pööningu soojustamine	Jah	puistevgill
Välisseinte soojustamine	Osaliselt	Otsaseinad on soojustatud ja kaetud plekiga.
Sokli soojustamine	Ei	
Sillutisriba uuendamine	Ei	
Akende vahetus (vahetuse %)	Jah	Enamuses on korteriomanikud ise ära vahetanud

1.1 Üldised kvaliteedinõuded:

Koostatud projekt peab järgima kehtivaid õigusakte, standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid. Kvaliteedinõuete osas tuleb järgida RYL ning RT kartoteegi normatiive, juhiseid ja tootekartoteeke või muid samaväärseid kvaliteedinõudeid sätestavate dokumentide nõudeid.

Peamised projektdokumentatsiooni koostamise alusdokumendid:

- Majandus- ja taristuministri määrus Nõuded ehitusprojektile
- Siseministri määrus Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- EVS 932 Ehitusprojekt
- EVS 812 Ehitiste tuleohutus
- EVS 842 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest.
- EVS-EN 16798. Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast.

Hoone piirde ja kandekonstruktsioonide kavandatud kestvus pärast rekonstrueerimist on vähemalt 50 aastat.

1.2 Üldised tehnilised nõuded:

Rekonstrueerimistööd peavad vastama järgnevale tehnilistele nõuetele:

- välisseinte soojusläbivus $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- välisseina ja akna liitekohta arvutuslik keskmine joonsoojusläbivus $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$;
- kui tõus hoone sissepääsuni ümbritsevalt katendilt on astmete abil ja juhul, kui kinnistu piir ja maapinnareljeef võimaldavad, tuleb paigaldada pandus kaldega kuni 10 protsenti;
- Liigniiskuse probleem maja ees tuleb lahendada ära vertikaalplaneerimisega;
- tuleb tagada astmete mittelibisevuse kattematerjali valiku;
- paigaldatakse värskeõhuklapid, mis teenindab kõiki tubasid v.a köök ja vannituba, mis tagab hea sisekliima;
- värskeõhuklapid välisõhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s.

2 Ehitusprojekti staadiumid

	Tellitavad staadiumid	Märkused
Eelprojekt	X	Eelprojekt koostatakse üldise lahenduse kooskõlastamiseks ja ehitusteatisel taotlemiseks. Hoone arhitektuurne kontseptsioon töötatakse välja koostöös Tellijaga.
Põhiprojekt ¹		Põhiprojekt kooskõlastatakse Tellija poolt.
Tööprojekt		Tööprojekt kooskõlastatakse Tellija poolt.

Projektdokumentatsioon antakse valmimisel Tellijale üle digitaalselt allkirjastatuna digitaalsel andmekandjal. Digitaalne eksemplar peab sisaldama kogu projektmaterjali koos vastava sisujuhiga.

3 Arhitektuur ja konstruktsioonid

3.1 Asendiplaan

Asendiplaani või asendiskeemi osa ehitusprojekt koostatakse mahus, mis on vajalik kooskõlastamiseks, ehitusteatise väljastamiseks ja krundil taastamistööde tegemiseks.

3.2 Hoonevälised tööd

Täpsem tööde maht selgub peale hoone tehnilise seisukorra ülevaatust projekteerija poolt. Planeeritavad tööd:

	JAH / EI	Märkused
Välistreppide lammutamine ja uute rajamine	Jah	
Sillutisriba eemaldamine ja uue rajamine (betoon, kivi)	Jah	Uus sillutuskiviga
Paigaldatakse betoonist rennid sadevee hoonest kaugemale juhtimiseks	Jah	

Välistreppide uuendamisel peavad astmed olema mittelibiseva pinnaga (minimaalselt R11). Trepiastmed peavad olema kontrastsed võrreldes ümbritseva põrandaja/või maapinnaga. Tagada astmete laius varikatuse all.

3.3 Vundament, sokkel ja kelder

Sokkel soojustatakse.

	JAH / EI	Märkused
Sokli soojustamine (tuulutatav süsteem)	Jah	Tuulutatav süsteem
Sokli viimistlus (fassaadiplaat)	Jah	Fassaadiplaat
Vundamendi maa-aluse osa soojustamine	Jah	PUR vaht

3.4 Välisseinad

Hoonepiirded lisasojustatakse nii, et oleks välditud külmasillad ($f_{Rsi} \geq 0,8$; aken-välissein liitumisel $f_{Rsi} \geq 0,7$) ja et piirete soojuskaod tagaks eesmärgiks seatud energiatõhusarvu saavutamise.

	Märkused
Soojustussüsteem (liitsüsteem [SILS], tuulutatav süsteem, muu, otsustatakse koostöös projekteerijaga)	Tuulutatav süsteem
Fassaadi viimistlusmaterjal (õhekrohv, fassaadiplaat, fassaadikivi, muu, otsustatakse koostöös projekteerijaga)	Fassaadi plaat

3.5 Avatäited

	JAH / EI	Märkused
Seni vahetamata akende vahetamine	Jah	
Soojustatakse täiendavalt aknapaeld (aknaid soojustuse tasapinda ei tõsteta)	Jah	

3.6 Ventilatsioon

Tuleb paigaldada värskeõhuklapid, mis peavad tagama piisava õhuvooluhulga, mis olemasolevate ventilatsioonikorstnate välja suunatakse. Olemasolevad ventilatsioonikanalid puhastatakse.

3.7 Energiatõhusus

Energiatõhususarvutused teostatakse eelprojekti staadiumis vastavalt lähteandmetele.

Väljastatakse arvutuslik energiamärgis (ETA märgis).

1 Hankesse kuuluvad tegevused

Töövõtja ülesandeks on taotleda kõik projekteerimistöödeks vajalikud tehnilised tingimused ja kooskõlastused ning projektdokumentides kooskõlastustega nõutud muudatuste sisseviimine.

	JAH / EI	Märkused
Mahutabeli koostamine	Jah	
Ehitusteatise esitamine omaniku nimel	Jah	