

# RENOVEERIMISTÖÖDE KONTROLLEELARVE

## ENERGIATÕHUSUSE PARANDAMISEKS

---

Linda tn 8, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Töö nr 2501-004A



### Tellija:

Ida-Virumaa Omavalitsuste Liit  
Keskväljak 1, Jõhvi linn, Ida-Virumaa  
Reg. nr 80189879

### Teostaja:

P.P. EHITUSJÄRELEVALVE OÜ

Kontakt: Villem Kütt

Telefon: +372 5355 6744

E-post: villem.kytt@ppe.ee

Mustamäe tee 4, Tallinn

[www.ppe.ee](http://www.ppe.ee)



## SISUKORD

|                                                                         |   |
|-------------------------------------------------------------------------|---|
| SISUKORD .....                                                          | 2 |
| 1 SELGITUSEKS .....                                                     | 3 |
| 2 RENOVEERIMISTÖÖDE KONTROLLEELARVE VASTAVALT STANDARDILE EVS 885 ..... | 4 |

## 1 SELGITUSEKS

Käesolev renoveerimistööde kontrolleelarve on koostatud jaanuaris 2025 vastavalt P. P. Ehitusjärelvalve OÜ hoone ülevaatusel avastatud ning vastavalt ehitise auditis töö nr 2501-004A kirjeldatud puudustele ja ettepanekutele hoone energiatõhususe parandamiseks.

Renoveerimistööde loetelu on kujundatud vastavalt standardile EVS 885 ning selles välja toodud tööde teostamise juures tuleb mõista, et võimalike puuduse olemasolu või nende likvideerimine ning energiatõhususe parandamiseks rakendatavad meetmed mõjutavad kogu hoonet, kuna hoonet tuleb vaadelda ühtselt toimiva tervikuna.

Juhime siinkohal tähelepanu, et esitatud Linda tn 8 korterelamu renoveerimistööde kontrolleelarve on koostatud ehituse eelarvestaja poolt andmaks hinnangulise ülevaate eeldatavatest kulude mahust võimalike avastatud puuduste lahendamiseks ning hoone energiatõhususe parandamiseks hetkel kehtivate hindade põhjal. Täpne hinnang ehitustööde maksumuse kohta selgub läbi ehitushanke, reaalselt töid teostavate ehitusettevõtete pakkumuste põhjal.

Raporti koostaja ei vastuta raportis esitatud teabe kasutamise eest, samuti ei vastuta raporti koostaja kolmandate osapoolte ees, kes on kasutanud antud raportis esitatud teavet.

## 2 RENOVEERIMISTÖÖDE KONTROLLEELARVE VASTAVALT STANDARDILE EVS 885

| Kood      | Töö nimetus                                                         | Maht | Mõõtühik | Ühiku maksumus | Hind kokku,<br>€ |
|-----------|---------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|------------------|
| <b>1</b>  | <b>VÄLISRAJATISED</b>                                               |      |          |                | <b>59397</b>     |
| <b>14</b> | <b>Hoonevälised ehitised</b>                                        |      |          |                | <b>4557</b>      |
| 142       | Tugimüürid ja piirded                                               |      |          |                |                  |
| 1421      | Silikaattellistest tugimüüride osaline taastamine hoone loodeküljel | 25   | m2       | 165            | 4125             |
| 143       | Välistrepid                                                         |      |          |                |                  |
| 1431      | Betoonist välistreppide demontaaž hoone tervikrenoveerimise eelselt | 7,2  | m3       | 60             | 432              |
| <b>15</b> | <b>Välisvõrgud</b>                                                  |      |          |                | <b>29180</b>     |
| 151       | Drenaaž ja truubid                                                  |      |          |                |                  |
| 1511      | Drenaažitorustike rajamine, kaevud pööretel, materjalidega          | 145  | m        | 53             | 7685             |
| 1512      | Sadevee kogumiskaevude, äravoolutorustike rajamine, materjalidega   | 145  | m        | 71             | 10295            |
| 152       | Väliskanaliseatsioon                                                |      |          |                |                  |
| 1521      | Kanaliseatsioonitrassi uuendamine, materjalidega                    | 80   | m        | 70             | 5600             |
| 154       | Veetorustik                                                         |      |          |                |                  |
| 1541      | Veetrassi uuendamine, materjalidega                                 | 80   | m        | 70             | 5600             |
| <b>16</b> | <b>Kaeved maa-alal</b>                                              |      |          |                | <b>13560</b>     |
| 162       | Kaeved                                                              |      |          |                |                  |
| 1621      | Väljakaeve hoone perimeetril                                        | 200  | m3       | 14             | 2800             |

**Renoveerimistööde kontrollleelarve**

Linda tn 8, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Töö nr 2501-004A

5

| Kood      | Töö nimetus                                                                                                 | Maht | Mõõtühik | Ühiku maksumus | Hind kokku, € |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|---------------|
| 1622      | Väljakaeve vee- ja kanalisatsioonitrasside uuendamiseks                                                     | 80   | m3       | 14             | 1120          |
| 1623      | Väljakaeve drenaaži - ja sadeveetorustiku ühendamiseks                                                      | 40   | m3       | 14             | 560           |
| 163       | Täide                                                                                                       |      |          |                |               |
| 1631      | Tagasitäide liivaga hoone perimeetril + tehnosüsteemide kraavides, materjalidega                            | 240  | m3       | 30             | 7200          |
| 1632      | Tagasitäide killustikuga drenaažile hoone perimeetril, materjalidega                                        | 20   | m3       | 70             | 1400          |
| 164       | Pinnase utiliseerimine                                                                                      |      |          |                |               |
| 1641      | Väljakaevatud pinnase ülejäägi utiliseerimine                                                               | 60   | m3       | 8              | 480           |
| <b>17</b> | <b>Maa-ala pinnakatted</b>                                                                                  |      |          |                | <b>12100</b>  |
| 171       | Haljastus                                                                                                   |      |          |                |               |
| 1711      | Ehitusjärgne haljastuse taastamine, kalded hoonest eemale, materjalidega                                    | 500  | m2       | 5              | 2500          |
| 172       | Teede ja platside alused                                                                                    |      |          |                |               |
| 1721      | Parkimisalade aluste killustikaluse ehitus, kiht fr 32/64 + 16/32, kokku 250mm, põhja kalded hoonest eemale | 400  | m2       | 13             | 5200          |
| 173       | Teede ja platside katted                                                                                    |      |          |                |               |
| 1731      | Parkimisala pinnakate, freesasfalt, 100mm, materjalidega, kalded hoonest eemale                             | 400  | m2       | 11             | 4400          |
| <b>2</b>  | <b>ALUSED JA VUNDAMENDID</b>                                                                                |      |          |                | <b>9408</b>   |
| <b>22</b> | <b>Vundamendid</b>                                                                                          |      |          |                | <b>9408</b>   |
| 227       | Alustarindite sooja- ja hüdroisolatsioon                                                                    |      |          |                |               |
| 2271      | Vundamendi hüdroisolatsiooni uuendamine, materjalidega                                                      | 144  | m2       | 16             | 2304          |

**Renoveerimistööde kontrolleelarve**

Linda tn 8, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Töö nr 2501-004A

6

| Kood      | Töö nimetus                                                                                         | Maht | Mõõtühik | Ühiku maksumus | Hind kokku, € |
|-----------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|---------------|
| 2272      | Vundamendi soojustuse paigaldus taldmikuni, XPS 200mm materjalidega                                 | 192  | m2       | 37             | 7104          |
| <b>3</b>  | <b>KANDE TARINDID</b>                                                                               |      |          |                | <b>87749</b>  |
| <b>32</b> | <b>Kandvad ja välisseinad</b>                                                                       |      |          |                | <b>77769</b>  |
| 323       | Metalltarindid                                                                                      |      |          |                |               |
| 3231      | Kandvate metallpostide korrosioonitõrje + värvimine, materjalidega                                  | 18   | m        | 30             | 540           |
| 326       | Seinte puittarindid                                                                                 |      |          |                |               |
| 3261      | Lodžade piirete asendamine puitkarkassiga, ettevalmistused soojustuskihiga katmiseks, materjalidega | 180  | m2       | 38             | 6840          |
| 327       | Sooja-, heli- ja hüdrolatsioon                                                                      |      |          |                |               |
| 3271      | Soojusisolatsioonisüsteemi (SILS) soojustuskihi paigaldamine, kivivill 200mm, materjalidega         | 711  | m2       | 42             | 29862         |
| 328       | Seinte fassaadikatted                                                                               |      |          |                |               |
| 3281      | Soojusisolatsioonisüsteemi (SILS) alus ja viimistluskihtide paigaldamine, materjalidega             | 711  | m2       | 57             | 40527         |
| <b>34</b> | <b>Trepielemendid</b>                                                                               |      |          |                | <b>9980</b>   |
| 342       | Betoontarindid                                                                                      |      |          |                |               |
| 3421      | Betoonist välistreppide ehitus renoveerimise järgselt, materjalidega                                | 6    | tk       | 1300           | 7800          |
| 343       | Metalltarindid                                                                                      |      |          |                |               |
| 3431      | Metallist treppide demontaaž hoone kaguküljel                                                       | 15   | m        | 35             | 525           |
| 3432      | Metalltreppide paigaldus renoveerimisjärgselt hoone kaguküljele, materjalidega                      | 15   | m        | 55             | 825           |

**Renoveerimistööde kontrollleelarve**

Linda tn 8, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Töö nr 2501-004A

7

| Kood      | Töö nimetus                                                                     | Maht | Mõõtühik       | Ühiku maksumus | Hind kokku, € |
|-----------|---------------------------------------------------------------------------------|------|----------------|----------------|---------------|
| 3433      | Olemasolevate metallist seinaredelite eemaldamine, utiliseerimine               | 4    | m              | 20             | 80            |
| 3434      | Metallist seinaredeli paigaldus, turvakaarega, trepi maksumusega                | 10   | m              | 75             | 750           |
| <b>4</b>  | <b>FASSAADIELEMENDID JA KATUSED</b>                                             |      |                |                | <b>113340</b> |
| <b>42</b> | <b>Aknad</b>                                                                    |      |                |                | <b>79470</b>  |
| 421       | Aknalauad                                                                       |      |                |                |               |
| 4211      | Välimate aknaplekkide paigaldus, renoveerimise järgselt, materjalidega          | 60   | m              | 42             | 2520          |
| 427       | PVC aknad                                                                       |      |                |                |               |
| 4271      | Olemasolevate akende vahetus, sh lodžade kinni ehitamiseks, $U_w=0.9$ või parem | 270  | m <sup>2</sup> | 285            | 76950         |
| <b>43</b> | <b>Välisuksed ja väravad</b>                                                    |      |                |                | <b>14400</b>  |
| 436       | Puituksed ja -väravad                                                           |      |                |                |               |
| 4361      | Välisuste asendamine, $U_d=1.0$ või parem, ukse maksumusega                     | 12   | tk             | 1200           | 14400         |
| <b>47</b> | <b>Piirded ja käiguteed</b>                                                     |      |                |                | <b>1320</b>   |
| 471       | Hooldusplatvormid, sillad, käiguteed                                            |      |                |                |               |
| 4711      | Käiguteed puistevilla kohale hoone pööningul                                    | 40   | m              | 33             | 1320          |
| <b>48</b> | <b>Katusetarindid</b>                                                           |      |                |                | <b>18150</b>  |
| 485       | Elemendid                                                                       |      |                |                |               |
| 4851      | Hooldusplatvormid korstnate juurde, $L=2m$                                      | 6    | tk             | 510            | 3060          |

**Renoveerimistööde kontrolleelarve**

Linda tn 8, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Töö nr 2501-004A

8

| Kood | Töö nimetus                                                                                                            | Maht | Mõõtühik | Ühiku maksumus | Hind kokku, € |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|---------------|
| 4852 | Käiguteed/katuseredelid hooldusplatvormideni                                                                           | 40   | m        | 76             | 3040          |
| 487  | Sooja- ja hüdroisolatsioon                                                                                             |      |          |                |               |
| 4871 | Olemasoleva klaasvillsoojustusmattide eemaldamine põõningul, utiliseerimisega                                          | 60   | m3       | 25             | 1500          |
| 4872 | Tuulesuunajate paigaldamine katuse siseperimeetrile, materjalidega                                                     | 80   | m        | 15             | 1200          |
| 4871 | Põõningu soojustamine puistevillaga, 450 mm                                                                            | 170  | m3       | 55             | 9350          |
| 6    | <b>SISUSTUS, INVENTAR, SEADMED</b>                                                                                     |      |          |                | <b>4500</b>   |
| 68   | <b>Lõõrid, korstnad ja küttekolded</b>                                                                                 |      |          |                | <b>4500</b>   |
| 681  | Korstnate uuendamine                                                                                                   |      |          |                |               |
| 6811 | Korstnapitside lammutus, utiliseerimisega                                                                              | 6    | tk       | 200            | 1200          |
| 6812 | Korstnapitside ladumine, materjalidega                                                                                 | 6    | tk       | 550            | 3300          |
| 7    | <b>TEHNOSÜSTEEMID</b>                                                                                                  |      |          |                | <b>196713</b> |
| 71   | <b>Veevarustus ja kanalisatsioon</b>                                                                                   |      |          |                | <b>31800</b>  |
| 711  | Veevarustus                                                                                                            |      |          |                |               |
| 7111 | Hoonesisese tarbeveetorustiku uuendamine veel uuendamata osade asendamisega, olemasolevate kinnitite asendamine        | 300  | h        | 45             | 13500         |
| 712  | Kanalisatsioon                                                                                                         |      |          |                |               |
| 7121 | Hoonesisese kanalisatsioonitorustiku uuendamine veel uuendamata osade asendamisega, olemasolevate kinnitite asendamine | 300  | h        | 45             | 13500         |
| 713  | Sanitaartechnika seadmed                                                                                               |      |          |                |               |

**Renoveerimistööde kontrolleelarve**

Linda tn 8, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Töö nr 2501-004A

9

| Kood                    | Töö nimetus                                                                                                      | Maht | Mõõtühik | Ühiku maksumus | Hind kokku, € |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|----------|----------------|---------------|
| 7131                    | Veemõõdusõlmede väljaehitamine korterites, materjalidega                                                         | 12   | tk       | 400            | 4800          |
| <b>72</b>               | <b>Küte, ventilatsioon ja jahutus</b>                                                                            |      |          |                | <b>145413</b> |
| 721                     | Küttetorustikud                                                                                                  |      |          |                |               |
| 7211                    | Kütteevee torustiku asendamine, katlaruumist korterite radiaatoriteni, pinna põhiselt                            | 963  | m2       | 18             | 17334         |
| 724                     | Ventilatsiooniseadmed                                                                                            |      |          |                |               |
| 7241                    | Soojustagastusega ventilatsiooniseadmete paigaldamine katlaruumi (min 85%), seadmete maksumusega, pinna põhiselt | 963  | m2       | 53             | 51039         |
| 725                     | Ventilatsioonitorustikud                                                                                         |      |          |                |               |
| 7251                    | Ventilatsioonitorustike paigaldus, materjalidega, pinna kohta                                                    | 963  | m2       | 80             | 77040         |
| <b>74</b>               | <b>Tugevvoolupaigaldis</b>                                                                                       |      |          |                | <b>19500</b>  |
| 741                     | Elektri peajaotussüsteemid                                                                                       |      |          |                |               |
| 7411                    | Ventilatsioonisüsteemi elektritööd                                                                               | 1    | kpl      | 3600           | 3600          |
| 7412                    | Korterisiseste jaotuskilpide asendamine, materjalidega                                                           | 12   | kpl      | 1200           | 14400         |
| 743                     | Kaabeldus                                                                                                        |      |          |                |               |
| 7431                    | Kaabelduse vahetus pööningul                                                                                     | 60   | m        | 25             | 1500          |
|                         |                                                                                                                  |      |          |                |               |
| Maksumus ilma KM-ta     |                                                                                                                  |      |          |                | 471107        |
| KM 22%                  |                                                                                                                  |      |          |                | 103643,54     |
| Maksumus koos KM-ga 22% |                                                                                                                  |      |          |                | 574750,54     |