

**LISA 2 - RIIGIHANKE**

**LOOMEKOJA PROJEKTEERIMISTÖÖD**

**TEHNILISED TINGIMUSED**

**Hankija: Võru Linnavalitsus**  
**registrikood 75019980**

# **1. SISUKORD**

<b>1. SISUKORD</b> .....	2
<b>2. TERMINID</b> .....	3
<b>3. RIIGIHANKE OBJEKT</b> .....	3
<b>4. LÄHTEANDMED</b> .....	3
<b>4.1 Kinnistu</b> .....	3
<b>4.2 Ehitis</b> .....	3
<b>4.3 Olemasolevad dokumendid</b> .....	3
<b>4.4 Objekti lühiiseloostus ja tehniline seisukord</b> .....	4
4.4.1 Territoorium.....	6
4.4.2 Katus.....	6
4.4.3 Hoones paiknevad ruumid.....	6
4.4.4 Tualettruumid.....	6
4.4.5 Fassaad.....	6
4.4.6 Tehnosüsteemid.....	6
4.4.7 Ruumiprogramm.....	6
<b>5. TELLIJAJA EESMÄRK</b> .....	6
<b>5.1 Loomekoja eesmärk</b> .....	7
<b>5.2 Sihtgrupid</b> .....	7
<b>5.3 Planeeritav hoone plaaniline lahendus</b> .....	7
5.3.1 Esimene korrus.....	7
5.3.2 Teine korrus.....	8
<b>6. Projekteerimistöövõtu maht</b> .....	9
<b>6.1 Projekteerimise lähteandmete ja alusdokumentide kogumine</b> .....	9
<b>6.2 Insener-tehniliste uuringute ja ekspertiiside teostamine</b> .....	9
6.2.1 Insener-tehnilised uuringud.....	9
6.2.2 Konstruktsioonide uuringud.....	9
6.2.3 Hoone tehnosüsteemide ja välistrasside insener-tehniline ekspertiis.....	9
6.2.4 Muud vajalikud uuringud.....	9
<b>6.3 Projekteerimistingimuste ja teiste vajalike lähtedokumentide ja kooskõlastuste hankimine</b> .....	9
<b>6.4 Olemasoleva hoone mõõdistamine ja digitaalsete alusjooniste koostamine</b> .....	10
<b>6.5 Hankearvutused</b> .....	10
6.5.1 Ehitusmahtude loetelu koostamine.....	10
6.5.2 Ehitustööde taotluseelarve koostamine.....	10
<b>6.6 Eskiisprojekti koostamine</b> .....	10
<b>6.7 Eelprojekt koos ehitusloa taotluse vormistamisega ja esitamisega</b> .....	10
<b>6.8 Põhiprojekti koostamine</b> .....	11
<b>6.9 Vajalike kooskõlastuste ja lubade hankimine</b> .....	12
<b>6.10 Töövõtja autorijärelevalve teostamine ehitustööde perioodil</b> .....	12
<b>7. Seadusandlus</b> .....	12
<b>7.1 Projekteerimise korraldus, infovahetus, ajakava</b> .....	13
<b>8. Töö tulemi esitamine</b> .....	14
<b>9. Nõuded kasutatavatele alltöövõtjatele/allhankijatele</b> .....	15
<b>10. MUUD TINGIMUSED</b> .....	15

<b>11. Nõuded spetsialistidele.....</b>	<b>17</b>
---	-----------

Käesoleva riigihanke tehniline kirjeldus on koostatud eesmärgiga määrata peatöövõtu korras projekteerimise lähteandmed, ülesanded ja põhimõtted ning kasutatavate materjalidele, süsteemidele ja seadmetele esitatavad tehnilised nõuded.

## **2. TERMINID**

Tehnilises kirjelduses on Hankijat nimetatud Tellijaks. Isikut, kellega käesoleva riigihanke tulemusena kavatsetakse sõlmida töövõtuleping, nimetatakse Töövõtjaks, peaprojekterijaks või projekterijaks.

## **3. RIIGIHANKE OBJEKT**

Uuringute, ekspertiiside, mõõdistamiste ja projekteerimistööde teostamine peatöövõtu korras ja Tellija nõustamine. Detailsemalt on töövõtja ülesanded määratud käesolevas tehnilises kirjelduses ja lepingus.

## **4. LÄHTEANDMED**

Tellija eesmärgiks on objektiks olemasoleva hoone rekonstrueerimine ja kohandamine Loomekoja tegevuseks sobivaks.

### **4.1 Kinnistu**

Maakond:	Võru maakond
Asum:	Võru linn
Aadress:	Vabaduse tn 12
Katastritunnus:	91901:008:0630
Omanik:	Võru Linnavalitsus
Valdaja:	Võru Linnavalitsus
Sihtotstarve:	Ühiskondlike ehitiste maa
Krundi pindala:	15572 m <sup>2</sup>

### **4.2 Ehitis**

Nimetus:	Töökoja hoone
Ehitisregistri kood:	120554361
Kasutusotstarve:	Muu haridus- või teadushoone, nagu näiteks labor, õppetöökoda, ilmajaam ja observatoorium (12639)
Omanik:	Võru Linnavalitsus
Valdaja:	Võru Linnavalitsus
Suletud netopind:	359 m <sup>2</sup>
Ehitusalune pind:	263,2 m <sup>2</sup>
Korruselisus:	2

### **4.3 Olemasolevad dokumendid**

Olemasolevate dokumentide koopiad on lisatud tehniliste dokumentide juurde.

**Lisa 1.** „Loomekoda“ plaanilise lahenduse idee eskiis.

Lisa 2. Valga Maa-arhiivist 2008.a tellitud kinnitatud inventariseerimiskoopiaid.

#### 4.4 Objekti lühiiseloostus ja tehniline seisukord



Foto 1. Vaade hoone peasissepääsu suunas.



**Foto 2.** Vaade küljelt hoone rõdule. Rõdu on amortiseerunud ning vajab korrastamist.



**Foto 3.** Vaade hoonele eest. Vaetatud on ülemise korruse aknad. Alumise korrusel on enamus aknaid kinni müüritud või kinni löödud. Alumise korruse aknad tuleb taastada (analoog - ülemise korruse aknad).



**Foto 4.** Vaade hoone tagant. Alumise korruse aknad on kinni müüritud. Taastada alumise korruse aknad analoogselt II korruse akendega. Hoone fassaad korrigeerida ning üle krohvida

#### 4.4.1 Territoorium

- Hoone paikneb kooli territooriumil.

#### 4.4.2 Katus

- Hoone katuse seisukorda tuleb kohapeal hinnata.

#### 4.4.3 Hoones paiknevad ruumid

- Seisukorda hinnata koha peal. Võimalusel eksponeerida mõnes kohas vana seinu või anda seinale värskendus loominguulises mõttes.

#### 4.4.4 Tualettruumid

- Hoones paiknev ainus tualettruum ei vasta nõuetele.

#### 4.4.5 Fassaad

- Hoone fassaadi katematerjal on pragunenud, rõdu amortiseerunud.
- Hoone välisseinad ei taga piisavat soojusisolatsiooni.

#### 4.4.6 Tehnosüsteemid

- Hoone tehnosüsteemid ei vasta nõuetele.

#### 4.4.7 Ruumiprogramm

- Hoones paiknev olukord tuleb võimalikult lihtsalt muuta loomekoja ruumideks ja selle igapäevastele kasutajatele sobilikuks.

### 5. TELLIJA EESMÄRK

Tellija eesmärgiks on objektiks olemasoleva hoone rekonstrueerimine ja kohandamine Loomekoja tegevuseks sobivaks. Projekteerimisel kasutada kohalikke ja keskkonnasõbralikke materjale. Rekonstrueeritaval objektil peab olema tagatud:

- funktsionaalsus lähtuvalt hoone otstarbest;
- vastavus õigusaktidele ja käesolevas tehnilises kirjelduses esitatud tehnilistele nõuetele;
- hoone, materjalide, toodete ja tehnosüsteemide pikk kasutusiga;
- kasutatud materjalide ja toodete vastupidavus ja kulumiskindlus;
- eksploatatsiooni ja tehnohoolduskulude optimaalsus;
- keskkonnasäästlikkus;
- ehituskulude optimaalsus;
- kasutusaegne energiatõhusus.

Projekteerimisel ja rekonstrueerimisel tuleb saavutada ümbritsevasse keskkonda esteetiliselt sobiv ja funktsionaalselt hästi toimiv hoone arhitektuurne lahendus. Ehitusmaterjalide ja – toodete valiku lähtekohaks peab olema saavutada optimaalsete kulutustega võimalikult suur töökindlus, määratud kasutusiga ja nende ülalpidamise odavus.

#### 5.1 Loomekoja eesmärk

Loomekoja eesmärgiks on tugevdada koostööd pärimuskultuuri valdkonnas ehk siinse Vana-Võromaa kultuuri- ja loomemajanduse valdkondades. Siduda antud valdkonnad enam ettevõtlusega, et tekiks juurde uusi, sh tegusaid noori ettevõtjaid ja töökohti ning kasvaks siinse piirkonna ettevõtjate loodav rahaline lisandväärtus. Loomekoja ühe olulise rollina nähakse ka panustamist kohalike (loome)etevõtjate aktiivsusse ja omavahelisse koostöösse ning kohalikku tootearendusse, mis aitaks kaasa loomevaldkondades peituva potentsiaali paremale sidumisele ettevõtlusega ning koos sellega kohaliku kultuuripärandi oskuslikumale rakendamisele.

Loomekoja kõrvaleesmärkideks on olla linna ja maakonna külastajatele Vana-Võromaa pärandkultuuri ja käsitööd tutvustavaks paigaks ning pakkuda kohalikule kogukonnale võimalusi loovtegevuseks pärandkultuuri valdkonnas.

## 5.2 Sihtgrupid

Loomekoja sihtgrupid on:

- loomemajanduse valdkonnas tegutsevad või alustavad isikud ja ettevõtjad, kes soovivad saada inkubatsiooni teenust, eeskätt kontori- ja äripinda;
- pärandkultuuri edasikandjad ja pärandkultuuril baseeruvate toodete tootjad;
- kohalik kogukond.

## 5.3 Planeeritav hoone plaaniline lahendus

### 5.3.1 Esimene korrus

#### 5.3.1.1 Ateljee / müügisaal

Ruum toimib nii galerii, ateljee kui ka müügisaalina.

#### 5.3.1.2 Info / sissepääs

Võimalik kasutada ka töötoana, ootealad.

#### 5.3.1.3 Keraamikatuba koos ahjuruumiga

Keraamikatoas põrandad kaetud kergesti puhastatava kattega, heleda tooniga. Ventilatsioon – niiskuse reguleerimise võimalus. Kraanikauss.

Keraamikatuba peab mahutama vähemalt järgneva inventari:

Töölaud – 10m<sup>2</sup>, laud tugeva konstruktsiooniga ja kergesti puhastatava kattega, heleda tooniga.

Hõreda puitkonstruktsiooniga riiulid koos õhukeste vineerist või puidust alustega saviesemete ümbertõstmiseks (kuivamast ahju, glasuurimisele jne). Osade riiulite sügavus 50 cm, osad võivad olla kitsamad (30 cm).

Kahe osaga suurem kraanikauss. Savijääke sisaldava pesuvee eelpuhastamiseks on hädavajalik kraanikausi ja kanalisatsioonisüsteemi vahele paigaldada mitmekambriline setiti. See väldib kanalisatsioonisüsteemi ummistumist savi- ja glasuurijääkide tõttu.

Potikeder.

Rullpress - annab võimaluse lihtsalt saada ühtlase paksusega saviplaati, millest on hõlbus erinevaid vorme luua. Rullpress koosneb tugevast töölauast (mida saab ühtlasi kasutada ka savimasside ettevalmistamiseks) ja rullvaltsist.

Glasuurimiskapp - Glasuurimiskapp on töökojas hädavajalik, kui esemeid soovitakse glasuurida pritsimistehnikas. Seade kujutab endast tõmbekappi, mis aitab vältida peente pritsmete sissehingamist glasuurimisel ja kaitsta ümbritsevat ruumi pritsmete eest. Kõige tõhusamad on glasuurimiskapid, mille tagasein on pritsmete kinnipüüdmiseks langeva veekardinaga. Glasuurimiskapi oluliseks osaks on ka pöördalus, millele glasuurimise ajaks asetatakse ese.

Tööruum ja ahjuruum peaksid asuma soovitatavalt eraldi ruumides, et vältida keraamika põletuse ajal õhku lenduvate kahjulikke ainete sisse hingamist.

Ahjuruumi minimaalne suurus 6 m<sup>2</sup> (3x2m).

Hea väljatõmbeventilatsioon kas tsentraalsesse süsteemi või läbi seinat otse välja. Ahi peaks olema ventilatsiooniga otse ühendatud (ahjudel on tavaliselt ühendamise koht kas küljel või kaane peal).

Ahju all tulekindel alus, seintest peab olema vähemalt pool meetrit eemal.

Tööstusvoolu pistik 16 A.

Ahi. Pealtlaetav ümarahi mahuga 145 liitrit. Põletuskambri läbimõõt 52 cm, kõrgus 69 cm

- Välismõõdud: läbimõõt 80 cm, kõrgus 100 cm
- Võimsus 10,5 KW, pingeline 400 V, voolutugevus 16 A, maks põletustemp 1320 C
- Isolatsioon kvaliteetsetest reduktsioonikindlatest kividest
- CE vastavussertifikaat.

#### 5.3.1.4 Inkubandid (disainiruum)

Kontoriruum kuni 4 inimesele.

Nurgalauad (mitte nelinurksed ning suuremat tüüpi lauad, sest ekraane on palju).

Kraanikauss.

#### 5.3.1.5 Töötuba / abiruum

Ruumi on võimalik kasutada väiksemate koosolekute pidamiseks (Skype koosolekud), nõupidamisruumi toitlustusalana ning ka töötoana (lihtsasti ümber muudetav vastavalt vajadusele). Näha ette kraanikauss.

#### 5.3.1.6 Nõupidamisruum

Ruum on mõeldud seminaride, koosolekute jmt korraldamiseks.

#### 5.3.1.7 Sanitaarruumid (tualetid ja korsitajaruum)

Võiksid paikneda hoone esimesel korrusel.

### 5.3.2 Teine korrus

Teine korrus on plaanitud täies ulatuses inkubantidele (kaks eraldi ruumi kasutatud avatud tööruumidena). Tööruumid võiksid mahutada võimalikult palju inkubante võimalikult mugava ruumiga (sõltuvalt inkubandi tegevuse ja konkreetse töökoha iseloomust). Inkubantide ruumides, kus on tegemist ateljee-tüüpi- või avatud töötoaga panna suurt rõhku ruumi sisekliima, akustika ning valgusele.

Teisel korrusel paikneb lisaks inkubantide tööruumidele ka puhkeruum koos kööginurgaga.

## 6. PROJEKTEERIMISTÖÖVÕTU MAHT

### 6.1 Projekteerimise lähteandmete ja alusdokumentide kogumine

Eesmärgiks on koguda vajalik dokumentatsioon, mis on vajalik vastavate uuringute, ekspertiiside ja projekteerimistööde teostamiseks. Tuleb arvestada asjaoluga, et Tellijal on paberkanjal olemas punktis 4.3 kirjeldatud dokumendid. Seega kuulub projekteerimistööde töövõttu vajaliku dokumentatsiooni hankimine arhiividest või muudest allikatest. Selle puudumisel tuleb teostada vastavad uuringud ja mõõdistused. Töövõtja ülesandeks on taotleda kõik projekteerimise alustamiseks vajalikud load ja kooskõlastused. Sealhulgas on Töövõtja ülesanne tehniliste tingimuste taotlemine võrgu valdajatelt ja sellega seotud kooskõlastuste hankimine. Sellega seotud kulud ja lõivud tasub Töövõtja ja neid kulusid tuleb arvestada projekteerimistööde maksumuses.

## **6.2 Insener-tehniliste uuringute ja ekspertiiside teostamine**

### **6.2.1 Insener-tehnilised uuringud**

Eesmärgiks on välja selgitada hoone ja selle tarindite tehniline seisukord ja esitada ettepanekud hoone tehnilise seisukorra parendamiseks. Hinnata Tellija eesmärgiks olevate meetmete teostamise võimalikkust ja otstarbekust.

### **6.2.2 Konstruksioonide uuringud**

Töövõtja kohustuseks on teostada uuringud kas ja mis ulatuses ning missuguseid meetmeid kasutusele võttes on võimalik likvideerida olemasolevaid vaheseinu.

Olemasolevate konstruktsioonide uurimisel peab töövõtja arvestama vajalike konstruktsioonide avamise ja katsetustega.

Töövõtja kohustus on enne avamisi teha selgeks, kas konstruktsioonide avamine on ohutu ja ei sea ohtu hoone stabiilsust ega kolmandaid osapooli.

### **6.2.3 Hoone tehnosüsteemide ja välistrasside insener-tehniline ekspertiis**

Eesmärgiks on välja selgitada hoone tehnosüsteemide ja välistrasside tehniline seisukord ja esitada ettepanekud tehnosüsteemide parendamiseks.

### **6.2.4 Muud vajalikud uuringud**

Töövõtu mahtu kuulub lisaks eelnimetatud uuringutele ja mõõdistustele ka teiste vajalike uuringute ja mõõdistuste teostamine, mis on vajalikud Tellija eesmärgi realiseerimiseks, Tellija püstitatud tehniliste nõuete tagamiseks ja/või kui nende teostamise vajadus tuleneb õigusaktidest või need on vajalikud vastavate lubade ja kooskõlastuste saamiseks.

## **6.3 Projekteerimistingimuste ja teiste vajalike lähtedokumentide ja kooskõlastuste hankimine**

Töövõtja ülesandeks on taotleda kõik projekteerimise alustamiseks vajalikud load ja kooskõlastused. Sellega seotud kulu ja lõivud tasub Töövõtja ja neid kulusid tuleb arvestada projekteerimistööde maksumuses (muuhulgas tehniliste tingimuste taotlemine võrgu valdajatelt ja sellega seotud kooskõlastuste hankimine).

## **6.4 Olemasoleva hoone mõõdistamine ja digitaalsete alusjooniste koostamine**

Töövõttu kuulub olemasoleva hoone mõõdistamine ja selle tulemusena digitaalsete korruste alusplaanide, lõigete ja olemasoleva hoone fassaadi vaadete koostamine mahus, mida on vaja hoone rekonstrueerimise projekteerimiseks ning Tellija eesmärgi täitmiseks.

## **6.5 Hankearvutused**

### **6.5.1 Ehitusmahtude loetelu koostamine**

Projekt peab sisaldama ehitustööde loetelu koos füüsiliste mahtude määramisega. Projekteerija peab koostama hoone põhiprojektist tulenevalt ehitustööde loetelu ehitustööde füüsiliste mahtude määramisega kas EVS 885 või TALO 2000 liigituse alusel.

### 6.5.2 Ehitustööde taotluseelarve koostamine

Projekteerimistööde mahtu kuulub ehitusmaksumuse prognoosi (taotluseelarve) koostamine lähtuvalt ehitusmahtude loetelust. Ehitusmaksumuse prognoos peab olema koostatud kompetentse isiku poolt, kelle tegevusalaks on ehituseelarvete koostamine. Ehituseelarve peab arvestama ehitusturul kehtivat hinnataset. Taotluseelarves peab olema esitatud ka hinnanguline tehnosüsteemide väljaehitamise maksumus.

### 6.6 Eskiisprojekti koostamine

Eesmärgiks on lõpliku ruumiprogrammi väljatöötamine ning eskiisprojekti koostamine ja kooskõlastamine Tellijaga.

Eskiisprojekti käigus:

- Töötatakse välja koostöös Tellijaga lõplik ruumiprogramm ja hoonelogsika ning hoone arhitektuurne kontseptsioon;
- Koostatakse arhitektuurne eskiisprojekt (sh plaanilahendused, tehniliste ruumide paiknemine ja ruumivajadus, vaated);
- Kirjeldatakse materjalide ja toodete ja/või nende tehniliste omaduste valikut;
- Määratakse tehnosüsteemide toimimise põhimõtted ja kirjeldused, struktuurskeemid.

Tellijaga esitatud ruumiprogrammi soov on esialgne, ruumide funktsioonid, suurused ja paiknemine võivad projekteerimise käigus muutuda. Konkreetne ruumiprogrammi muutmise vajadus täpsustatakse projekteerimise käigus.

### 6.7 Eelprojekt koos ehitusloa taotluse vormistamisega ja esitamisega

Eelprojekti koostamise aluseks on tellija poolt kinnitatud eskiisprojekt ja Tehnilise kirjelduse peatükis 7 „Seadusandlus“ välja toodu.

Eelprojekti mahus käsitleda vähemalt järgmised ehitusprojekti osad:

- ✓ asendiplaani (sh. krundisisesed tehnovõrgud hoone sisendist kuni liitumispunktini); olemas on elekter, vesi, kanal, soojus, telefon ja internet, TV,
- ✓ arhitektuur, sealhulgas sisearhitektuur;
- ✓ konstruktsioonid (tarindid);
- ✓ kütte, ventilatsioon, jahutus ja soojusvarustus;
- ✓ veevarustus ja kanalisatsioon;
- ✓ elektripaigaldis (tugevvool, nõrkvool, lihtne automaatika);
- ✓ tuleohutus;
- ✓ energiatõhusus;
- ✓ akustika;
- ✓ muud tehnosüsteemid;
- ✓ ehitusmaksumuse eelhinnang (ehituskulude arvestus) ja töömahtude loend.

### 6.8 Põhiprojekti koostamine

Põhiprojekti koostamise aluseks on tellija poolt kinnitatud eelprojekt ja Tehnilise kirjelduse peatükis 7 „Seadusandlus“ välja toodu.

Põhiprojekti mahus peab koostama alljärgnevad osad:

- ✓ arhitektuur, sealhulgas sisearhitektuur (viimistluse kirjeldus, mööbel seadmed, sisustus);
- ✓ konstruktsioonid (tarindid);
- ✓ küte, ventilatsioon, jahutus ja soojusvarustus;
- ✓ veevarustus ja kanalisatsioon;
- ✓ elektripaigaldis (tugevvool, nõrkvool, automaatika sh infoedastus ja turvasüsteemid, telefoniside, tulekahjusignalisatsioon, valve signalistatsioon, videovalve, läbipääsu süsteem jms);
- ✓ tuleohutus;
- ✓ energiatõhusus;
- ✓ akustika;
- ✓ muud tehnosüsteemid;
- ✓ ehitusmaksumuse tabel vastavalt standardile EVS 885:2005;

Projektdokumentatsioon peab sisaldama kõiki projektiosasid, mis on vajalikud Tellija eesmärgi realiseerimiseks või kaasnevad nendega. Muud projekti osad sellises mahus, mis on vajalikud Tellija eesmärgi saavutamiseks või on vajalikud eelnimetatud nimetatud ehitustööde ja tehnosüsteemide väljaehitamiseks ja toimimiseks. Tellija teeb põhiprojektile ekspertiisi.

Kõik toimingud tuleb lugeda kohustuslikult täidetavaks ka sel juhul, kui ülalnimetatud standardites on need kirjeldatud teostamiseks „vajadusel“ (s.t. ühegi ehitusprojekti osa käsitus ei või piirduda ehituskirjeldusega, vajalik on teostada kõik loetletud põhijoonised, skeemid, lõiked, plaanid, vaated jmt).

Projekteerijal tuleb pidevalt projekteerimisprotsessis lahenduste valikul arvestada hoone ehituseks arvestatud rahaliste vahenditega ning vajadusel muuta projektlahendusi.

Töövõtu mahtu ega ehitusprojekti koosseisu ei kuulu:

- tootejooniste koostamine;
- teostusjooniste koostamine;
- montaažijooniste koostamine;
- planeeringute koostamine (üld-, detail- ja teemaplaneering);
- nõustamisteenused (ehitusprojekti ekspertiis, hanke finantseerimine, keskkonnamõju hindamine, omanikujärelevalve);
- tõlketööd, visualiseeringud, maketid, reklaamlahendused.

## **6.9 Vajalike kooskõlastuste ja lubade hankimine**

Töövõtja kohustuseks on taotleda ja saada kõik vajalikud load ja kooskõlastused. Kooskõlastuste ja lubade hankimisega seotud kulud ja lõivud kuuluvad projekteerimistööde maksumuse hulka.

## **6.10 Töövõtja autorijärelevalve teostamine ehitustööde perioodil**

Põhiprojekti alusel ehitustööde hanke läbiviimisel ja pärast ehitustööde töövõtulepingu sõlmimist kogu ehitustööde perioodil kohustub pakkuja osutama hankijale projekterija järelevalve teenust (ehitusprojekti koostaja järelevalve ehitustööde tegemise ajal).

Projekterija järelevalve all mõistetakse eelkõige projekterija järelevalvet ehitusprojektkohase ehitamise üle, mille käigus kontrollitakse, et ehitamine toimuks vastavalt koostatud projektile.

Projekterija järelevalve teostamisel ehk projekterija vastutusest tuleneva tegevuse teostamisel, kohustub Pakkuja tegema järgmised toiminguid:

- ✓ Andma nõuanded, ettepanekud ja järeldused ehitustööde töövõtja poolt põhiprojekti muutmise osas;
- ✓ Hindama, võrdlema ja kooskõlastama ehitustööde töövõtja poolt esitatud ettepanekuid ja tööjooniseid (sh ettepanekud ja tööjoonised, mis muudavad põhiprojekti osi või oluliselt muudavad selle lahendust);
- ✓ Vajadusel osalema ehituskoosolekutel;

Vajadusel andma nii tellijale kui ka töövõtjale projekti tehniliste lahenduste selgitused ja nõuanded.

## **7. SEADUSANDLUS**

Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, projekterimisnormide, standardite, kvaliteedinõuete ja juhendite alusel, sealhulgas:

- ✓ Ehitusseadustik;
- ✓ majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 55 „Hoonete energiatõhususe miinimumnõuded”;
- ✓ majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 58 „Hoonete energiatõhususe arvutamise meetoodika”;
- ✓ siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”;
- ✓ majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile”;
- ✓ majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused”;
- ✓ EVS 932:2017 „ehitusprojekt”;
- ✓ CEN/TR 14788:2006 „Hoonete ventilatsioon. Elamute ventilatsioonisüsteemide projekterimine ja dimensioneerimine”;
- ✓ EVS 844 „Hoonete kütte projekterimine”;

- ✓ EVS-EN 15251 „Sisekeskkonna alandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast”;
- ✓ EVS 812 „Ehitiste tuleohutus”;
- ✓ EVS 894 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides”;

Töövõtjale on kohustuslikud kõik asjassepuutuvad Eesti Vabariigi õigusaktid ja ministriumide määrused samuti pääste-, töökaitse-, tervisekaitse- ja politseiametkondade suunised ja määrused. Eriküsimused peab Töövõtja kooskõlastama kohalike ametivõimudega ja Hankija esindaja(te)ga.

Eesti Vabariigis kehtivate vastavate normide, standardite ja õigusaktide puudumisel tugineda Euroopa Liidu direktiividele või liikmesriikide vastavatele normidele ja standarditele, viidates nendele projektis.

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.

### **7.1 Projekteerimise korraldus, infovahetus, ajakava**

Projekteerimisteenuste ja tegevuste korralduslikud küsimused lepitakse kokku esimesel projekteerimiskoosolekul. Töövõtu ametlikuks keeleks on eesti keel. Ehitusprojekt ja töökoosolekute protokollid koostatakse eesti keeles. Koosolekud toimuvad Võru Linnavalitsuses vähemalt kaks (2) korda kuus. Koosolekud kutsub kokku, juhatab ja protokollib Töövõtja.

Ajakava on jaotatud järgnevalt etappideks:

<b>Etapi järjekorra number</b>	<b>Eeldatav maksimaalne aeg kalendri nädalates teostamiseks</b>	<b>Etapi nimetus</b>
1	3 kalendrinädalat alates lepingu sõlmimisest	Esitab töövõtja tellijale eskiisi kooskõlastamiseks.
2	2 kalendrinädalat peale ruumilahenduste esitamist	Kooskõlastab tellija sobiva ruumilahenduse või annavad soovitusel edasiseks projekteerimiseks
3	6 kalendrinädalat peale ruumilahenduse kooskõlastamist	Esitab töövõtja tellijale eelprojekti kooskõlastamiseks
4	1 kalendrinädal peale eelprojekt esitamist	Projekteerija esitab ehitusloa taotluse omavalitsusele
5	6 kalendrinädalat peale ehitusloa esitamist	Esitab töövõtja tellijale põhiprojekti kooskõlastamiseks
6	Ehitusperiood	Töövõtja teostab autorijärelevalve teenust.

## **8. TÖÖ TULEMI ESITAMINE**

Ehitusprojekti vormistamise aluseks on Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“.

Ehitusprojekt antakse Hankijale üle põhiprojekti staadiumis kolmes (3) eksemplaris paber kandjal ning digitaalsena (joonised .dwg-, tekstid .doc- ja tabelid .xls-formaadis). Lisaks tuleb kõigist esitatud joonistest, tekstidest ja tabelitest esitada failid pdf formaadis. Digitaalselt esitatud ehitusprojekti osade failid peavad olema erinevates kataloogides ning iga joonis eraldi failis.

Ehitusuuringud, energiamärgis ja hankearvutused antakse Hankijale üle ühes (1) eksemplaris paber kandjal ning digitaalsena (joonised .dwg-, tekstid .doc- ja tabelid .xls-formaadis). Lisaks ka pdf formaadis failid kõigist esitatud materjalidest

Nimetatud dokumentide trükkimise, kopeerimise ja postitamise kulud sisalduvad Lepingu tasus. Jooksvad lahendused edastatakse Hankijale e-posti või projektipanga vahendusel projekteerimiskoosolekul kokkulepitud korras.

Projektdokumentatsioon antakse valmimisel Tellijale üle digitaalselt allkirjastatuna kolmel (3) CD-l (allpool nimetatud vormingutes) ja kolmel (3) eksemplaris paberikandjal koos vastavate lubade ja kooskõlastustega. Digitaalne eksemplar peab sisaldama kogu projektmaterjali koos vastava sisujuhi ehk dokumendiregistriga vastavalt Tellija püstitatud ülesehitusele.

Digitaalsel andmekandjal esitatav projektdokumentatsioon peab olema selgelt ja arusaadavalt süstematiseeritud ja sisaldama kõikide projektdokumentide koondit (projektdokumentatsiooni register), kus on ära näidatud dokumendi (joonis, seletuskiri, spetsifikatsioon jne) nimetus, dokumendi nr, koostamise kuupäev, mõõtkava, lehekülje nr, lehekülgede arv, dokumendi digitaalse versiooni faili nimetus ja kausta nimetus, kus dokument paikneb. Projektdokumentatsiooni register esitatakse alljärgnevas vormis:

<b>Jrk</b>	<b>Kausta nimetus</b>	<b>Dokumendi (joonise ) nimetus, jooniste puhul mõõtkava</b>	<b>Dok. kuup</b>	<b>Dok. (joonise) nr</b>	<b>Leht nr</b>	<b>Lehti kokku</b>	<b>Dokumendi paiknemine ja tähistus CD.-l (faili nimetus)</b>	<b>Märkus</b>

Digitaalsed joonised esitatakse \*.dwg (AUTOCAD) formaadis ja täiendavalt ka \*.pdf formaadis. Tekstidokumendid (seletuskirjad, spetsifikatsioonid jms) nii töödeldavas vormingus (\*.rtf, \*.doc või \*.docx formaadis või kui osa on eraldiseisev tabel, siis \*.xls või \*.xlsx formaadis) kui ka \*.pdf vormingus. Dokumendid (näiteks kooskõlastused, load jms) tuleb skaneerida ja esitada täiendavalt ka elektroonses vormis. Iga joonis (nii \*.dwg kui ka \*.pdf) tuleb salvestada omaette failiks.

Dokumendi/joonise digitaalne nimetus peab kajastama täies pikkuses dokumendi (joonise) nimetust ja dokumendi numbrit. Juhul, kui digitaalne formaat ei võimalda nimetada dokumenti täispika dokumendi nimetusega, võib kasutada sõnade lühendeid.

Kõik joonised peavad olema salvestatud (layout) selliselt, et neid saab ilma töötlemata vaadelda, trükkida, välja printida jne. Digitaalne joonis peab olema ettevalmistatud ja vormistatud selliselt, et õiget väljatrükki ja projektdokumentatsiooni kaustade komplekteerimist saab teostada ilma Töövõtja abita tavalises paljundustöökojas.

Kõik vajalikud digitaalse joonise kihid (layer-id) peavad olema avatud ning mittevajalikud, abijooned ja muud abi kihid (layer-id) peavad olema kustutatud. Kõik AUTOCAD joonise kihtide (layer-id) nimetused peavad vastama vastava kihi sisule. Kõigi üleantavate eksemplaride identsuse eest vastutab Töövõtja.

- I köide – arhitektuurne osa koos siselahendusega;
- II köide – konstruktiivne osa;
- III köide – kütte, ventilatsiooni ja jahutuse osa;
- IV köide – veevarustuse ja kanalisatsiooni osa;
- V köide – elektrivarustuse ja nõrkvoolu osa;
- VI köide – automaatika osa;
- VII köide – ehitusmahtude loetelu ja taotluseelarve.

## **9. NÕUDED KASUTATAVATELE ALLTÖÖVÕTJATELE/ALLHANKIJATELE**

Lepingu täitmisel kasutatavad alltöövõtjad peavad vastama alljärgnevatele tingimustele:

- omama kavandatava alltöövõtu kohta elu- või asukohamaa pädeva asutuse poolt väljastatud vastavat tegevusluba või registreeringut majandustegevuse registris;
- peavad olema nõuetekohaselt täidetud riiklike ja kohalike maksude tasumise kohustused.

Töövõtja peab enne Hankelepingu sõlmimist kooskõlastama alltöövõtjad Hankijaga.

Hankijal on õigus igal ajal nõuda Töövõtjalt alltöövõtja asendamist kui selgub, et kasutatav alltöövõtja ei vasta esitatud tingimustele. Alltöövõtjatel ei ole lubatud kasutada alltöövõttu. Pakkumuses esitatud alltöövõtjaid võib asendada ainult Hankija eelneval kirjalikult fikseeritud nõusolekul.

## **10. MUUD TINGIMUSED**

Projekt peab olema koostatud sellises mahus ja sellise detailsusega, et oleks võimalik ehitustööde riigihanke läbiviimine ja ehitushinna määramine ilma, et ehitustööde mahu ja selle maksumuse määramiseks oleks vajadus hankida täiendavat informatsiooni, koostada täiendavaid projektlahendusi ja läbi viia täiendavaid uuringuid.

Käesoleva hanke tulemusena koostatud projekti järgi peab olema võimalik määrata täpne tööde maht ja ehituse maksumus.

Kõik projekti osad peavad sisaldama kirjalikku kinnitust, et projekt on koostatud vastavalt projekteerimise lähteülesandele/tehnilisele kirjeldusele ning kehtivatele normidele ja nõuetele. Kinnitusel peab olema kuupäev, vastutava isiku nimi ja allkiri.

Materjalide valikul peab projekteerija Tellija nõudmisel esitama Tellija heakskiidu saamiseks ka materjalide näidised.

Käesolevas lähteülesandes sätestamata tingimustes ja nõuetes juhindub Töövõtja kehtivatest normidest, oma kogemustest ja professionaalsusest. Töövõtja ei saa tuua ettekäändeks lähteülesande puudulikkust, et õigustada projektdokumentatsiooni täielikult või osaliselt lahendamata (puudulikult lahendatud või valesti lahendatud) küsimusi, millised parima tulemuse saavutamiseks ja Töövõtja professionaalsusest lähtudes, oleksid pidanud olema lahendatud. Mitmeti tõlgendatavad lahendused/formuleeringud/tööd kui nende kohta ei ole esitatud hanke ajal täpsustavatavaid küsimusi, loetakse prioriteetseks Tellija tõlgendus.

Kui ehitustööde käigus ilmneb projektis antud projektlahenduse ebapädevus ja/või nõuete mittevastavus, kohustub Töövõtja projekteerima uue lahenduse oma kulul. Projektlahenduse õigsuse ja vastavuse eest vastutab Töövõtja ning Tellija kooskõlastus ei vähenda ega vabasta Töövõtjat vastutusest.

Töövõtja järgib töö teostamisel Tellija huvisid ja eesmärke. Projekteerimise käigus on Tellijal õigus ehitusprojekti sisse viia vajalikud muudatused. Tehtavate ettepanekute sisu lepatakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult.

Töövõtja kohustus on koheselt tööde teostamise ajal Tellijat teavitada, kui Tellija eesmärgid lähevad vastuollu mõne seadusest tuleneva nõudega.

Juhul kui Tellija soovid ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele ja normidele, kohustub Töövõtja andma Tellijale professionaalse selgituse ja hinnangu ning leidma lahenduse, mis rahuldaks Tellija soove ja ei oleks vastuolus kehtivate normide ja õigusaktidega.

Võttes arvesse, et tulenevalt riigihangete seadusest ei tohi Tellija eelistada ühtegi konkreetset tootjat, on keelatud projektis määrata konkreetsete valmistajate tooteid, v.a juhtudel, kui see on vältimatult vajalik. Juhul kui konkreetse toote määramine projektis on vältimatu, tuleb lisada igakordselt viide, et kasutada võib ka samaväärset toodet. Kuna konkreetsete toodete asendamine ehitaja poolt on lubatud, siis vältimaks mittesobivaid ja mittesobivate omadustega tooteid, tuleb eriline tähelepanu pöörata toodete ja materjalide tehniliste ja muude oluliste omaduste kirjeldusele. Projektis tuleb iga toote puhul määrata ära piisaval hulgal tehnilisi näitajaid ja omadusi sellises detailsuses, et toote asendamine ebasobiva vastu oleks välistatud. Peaprojekteerija kohustuseks on muuhulgas kontrollida konstruktiivse ja eriosade projektide vastastikuseid konflikte ning nende kõrvaldamine vastava eriosa projekteerijaga.

## **11. NÕUDED SPETSIALISTIDELE**

Projekteerimistöode vahetuks teostamiseks peab Töövõtja kaasama vajaliku kvalifikatsiooniga ja töökogemusega spetsialistid, kooskõlastama need enne tööde teostamist Tellijaga.