

Projekteerimise lähteülesanne ja hanke tehniline kirjeldus

1. Hanke objekt

1.1. Töövõtu objektiks on Võru linnas, F. R. Kreutzwaldi tn 55 (katastritunnus 91901:010:0170) asuva ehitise osalise rekonstrueerimise eelprojekti koostamine.

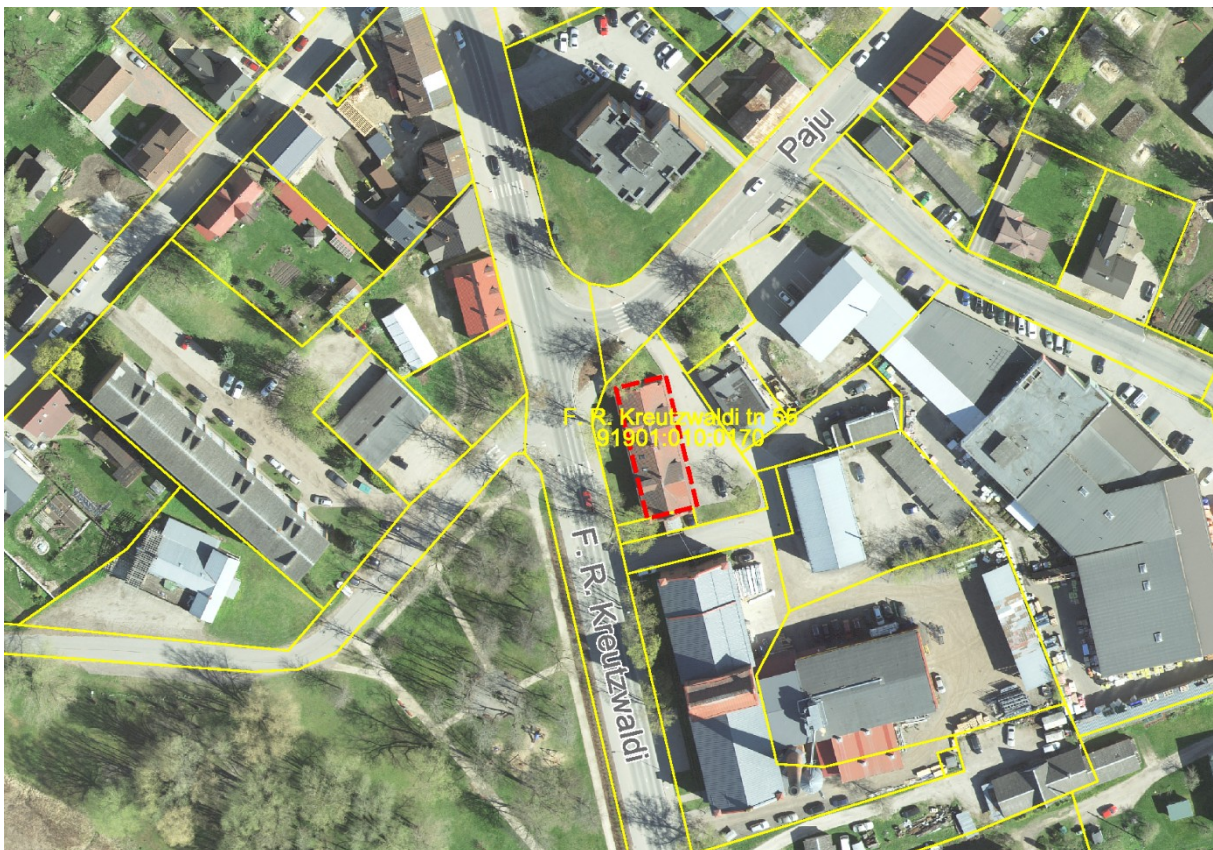
1.2. Hankija põhieesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega projekteerida peatöövõtu korras Pargikodu teise korruse siseruumide ja sellega kaasnevad eriosade põhimõttelised lahendused (nt kütte, veevarustus, kanalisatsioon, elektripaigaldis). Projekteeritavas osas asuvad peamiselt eluruumid. Vastavalt Hankija poolt koostatud Pargikodu ruumijaotuskavale peab hoonesse projekteerima eluruumid 15 inimesele, lisaks köögi, pesuruumi ja abiruumi. Projekteerida tuleb ka teise korruse evakuatsiooni trepp.

1.3. Töö etappide tähtajad:

1.3.1. eskiisi esitamine ühe kuu jooksul peale lepingu sõlmimist;

1.3.2. eelprojekti esitamine kolme kuu jooksul peale lepingu sõlmimist.

1.4. Töömaa piir:



1.5. Madalaima pakkumuse esitajaga sõlmitakse leping projekteerimistööde teostamiseks.

1.6. Pakkuja peab pakkumust tehes arvestama, et projekteerimise lähteülesandes esitatud tingimused ja nõuded võivad projekteerimistöö käigus parema lõpptulemuse saamise eesmärgil muutuda.

2. Juhised ja nõuded eelprojekti koostamiseks

2.1. Üldist

2.1.1. Hoone rekonstrueerimiseks vajaliku ehitusprojekti koostamisel ja sellega seotud erinevate lahenduste väljatöötamisel tuleb lähtuda parima võimaliku sisekliima tagamise kriteeriumitest. Kõik ehitusprojekti lahendused peavad olema kulutõhusad.

2.1.2. Hoone arhitektuurne ja üldehituslik ning tehnosüsteemide ülesehitus ja tööpõhimõtted täpsustatakse projekteerimistööde käigus hankija ja pakkuja koostöös ning pannakse kirja pakkuja poolt koostatud töönõupidamiste protokollidesse. Projektlahenduse osad ja nende kirjeldused projektdokumentides peavad olema omavahel kooskõlas ja vastuoludeta.

2.1.3. Projekteerimistööde mahtu kuulub:

- Eelprojekti koostamine (ehitustööde riigihanke korraldamiseks) ning täiendamine/parandamine.
- vajadusel tehnovõrkude valdajate tehniliste tingimuste hankimine;
- ehitustööde hanke töömahtude tabelite ja maksumuse kalkulatsioonide koostamine. Töömahtude tabelite struktuur ja vormiline külg lepitakse kokku projekteerimistööde käigus;
- võimalikud kooskõlastused ja ehitusloa taotluse esitamine ehitisregistrisse;
- sõlmitava lepingu kohaselt lisaks projekteerija tegevus ehitamise ajal.

2.1.4. Projektide mahu määratlemisel tuleb lähtuda Eesti standardist EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

2.1.5. Hoone tuleb projekteerida vastavalt ettevõtlus-ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

2.1.6. Ehitise tehnilised andmed

- Ehitise nimetus – tugikodu
- Ehitisregistri kood – 113021472
- Ehitisealune pind – 361 m²
- Maapealsete korruste arv – 1
- Kõrgus – 8 m
- Hoone suletud netopind – 264 m²
- Maht – 1328 m³

2.1.7. Eelprojekt tuleb Tellijale üle anda allkirjastatult kahes (2) eksemplaris paber kandjal ning ühes (1) eksemplaris digitaalsel kujul Word, Excel, DWG ja pdf formaadis. Digitaalselt esitatav projektdokumentatsioon peab olema selgelt ja arusaadavalt süstematiseeritud. Dokumendi/joonise digitaalne nimetus peab kajastama dokumendi (joonise) nimetust ja dokumendi numbrit.

2.2. Uuringud, load

Käesoleva projekteerimistööde mahtu kuulub muuhulgas vajadusel projekteerimise tehniliste tingimuste taotlemine ning ehitusprojekti kõikide vajalike staadiumide kooskõlastamine vajalike ametkondadega (Terviseamet, Päästeamet).

2.3. Arhitektuur- ehituslik osa

Projekteerimisel võtta aluseks:

- käesolevas tehnilises kirjelduses ja selle lisades toodud nõuded, juhised ja tingimused;

Lähtuda järgnevatest standarditest ja normidest:

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Tarindi RYL Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone kande- ja piirdetarindid;
- Sisetööde RYL Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd;
- Maa RYL Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone ehituse pinnasetööd;
- Hoone Tehnosüsteemide RYL Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded;
- EVS-EN 16798-1:2019/NA:2019 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“;
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11.12.2018 määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest;
- Teised Eesti Vabariigis kehtivad normid ja eeskirjad, mis kõik on esitatud projektdokumentatsioonis vastava tööliigi juures.

2.4. Soojavarustus

2.4.1. Ruumide kütmine on kaugküttena.

2.4.2. Hoones on kahetoru süsteem radiaatorküttena. Projekteerimistöö peab sisaldama kõikide ruumide küttevajaduse ja küttekehade tasakaalustamist, mitte rikkudes kogu hoone tasakaalu.

2.4.3. Kütte osas vajadusel soojasõlme rekonstrueerimine. Soojasõlm asub esimesel korrusel.

2.5. Veevarustus ja kanalisatsioon

2.5.1. Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa lahendada töömaapiiris, uute vee- ja kanalisatsiooniühenduste rajamiseks, lähtudes uuest ruumijaotuskavast. Olemasoleva hoone osa vee- ja kanalisatsioonisüsteem peab jääma toimima.

2.5.2. Külma- ja soojaveetorud peavad olema kaetud isolatsioonimaterjaliga.

2.6. Elektrivarustus ja seadmed

2.6.1. Hoone elektrivarustuse projekteerimisel lähtuda eeskirjadest, kehtivatest määrustest ja projekteerimisnormidest ning standarditest.

2.6.2. Projekteeritavad valgustid ja elektriseadmed peavad kõik olema energiasäästlikud.

2.6.3. Projekteerida ruumide valgustus, seadmetele elektritoide, samuti olemasolevate süsteemide ühildamine jne.

2.6.4. Valgustites näha ette LED-lampide kasutamine. Kohtades, kus see on kulutõhus, näha ette valgustite juhtimine liikumisandurite, hämara- ja aegreleedega.

2.7. Nõrkvooluseade ja automaatikasüsteem

Automaatikasüsteemi projekteerimiseks vajalike parameetrite, seadmete ja protsesside kirjeldused ning visualiseerimisülesanded tuleb projekteerijal koostöös tellijaga ja vajadusel seadmete tootjatega täpsustada projekteerimistööde käigus. Kõik lahendused peavad enne projekti lõplikku vormistamist olema kooskõlastatud tellijaga.

3. Muud tingimused ja informatsioon

3.1. Eelprojekti koostamisel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, projekteerimistegevust reguleerivatest eeskirjadest, juhenditest ja standarditest ning heast projekteerimistavast. Pakkuja peab oma pakkumuse mahtu arvestama ka need projekteerimistööd, mis ei ole hankedokumentides otseselt kirjeldatud, kuid mis on, tuginedes heale projekteerimistavale ja pakkuja ametialasele professionaalsusele, vajalikud hankedokumentides kirjeldatud projekteerimistööde nõuetekohaseks ja hankija taotlustele vastavaks teostamiseks.

3.2. Pakkuja on kohustatud hankima ehitusprojekti koostamiseks ja üleandmiseks vajalikud load ja kooskõlastused (sh vajadusel tehnilised tingimused jms).

3.3. Kogu projekteerimisprotsessi koordineerimise vastutus lasub pakkujal.

3.4. Hankija eeldab, et pakkuja on põhjalikult tutvunud lihthanke alusdokumentidega, olemasoleva objektiga ja seal valitsevate tingimustega, võtnud arvesse kõik kirjeldatud ja projekteerimistööde teostamiseks vajalikud kirjeldamata projekteerimistööd ning muud tingimused ja riskid.

3.5. Võttes arvesse, et tulenevalt riigihanke seadusest ei tohi hankija 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.

3.7. Töövõtja peab arvestama olemasolevate konstruktsioonide uurimisel vajalike konstruktsioonide avamise ja katsetustega. Kõikide projekteerimistööde tegemiseks vajalike eelnevate uuringute tegemine jääb projekteerija vastutuseks.

3.8. Kõik töö etapid (eskiis, eelprojekt) kooskõlastatakse hankijaga eraldi.