

Riigihanke „Konguta rahvamaja rekonstrueerimise projekteerimine“ alusdokument

Projekteerimise lähteülesanne/tehniline kirjeldus

Hoone:	Konguta Rahvamaja
Ehitisregistri kood:	104028817
Kasutusotstarve:	12615 Klubi, rahvamaja
Aadress:	Kultuuri, Annikoru küla, Elva vald, Tartu maakond
Katastriüksuse nr:	33101:001:0122
Töö nimetus:	Konguta Rahvamaja siseruumide ja tehnosüsteemide rekonstrueerimisprojekti koostamine.
Projekti staadium:	arhitektuurne ja sise-arhitektuurne osa – põhiprojekt (PP) konstruktiivne osa – põhiprojekt (PP) eriosad – põhiprojekt (PP)

1. Üldist

1.1 Riigihanke objekt ja tööde üldkirjeldus

Käesoleva riigihanke objektiks on hankedokumentides kirjeldatud Konguta Rahvamaja hoone siseruumide ja tehnosüsteemide rekonstrueerimise projekteerimistööd (edaspidi: tööd) põhiprojekti (edaspidi PP) mahus. Projekteerimistööde mahtu kuulub ka hoone juurdeehituse projekteerimine hoone loodnurka tehnilise ruumi ja laoruumi eesmärgil, akende vahetamise projekt ning katusekatte vahetuse projekt koos vajalike lisatarvikute ning sadeveesüsteemide projekteerimisega põhiprojekti mahus.

Põhiprojekti mahus tuleb lahendada hoone sisemine logistiline arhitektuurne lahendus, koos vajalike ruumimuudatustega ning sise-arhitektuurne lahendus viimistluslahenduste ja kohtkindla mööbli osas. Hoone saalis tuleb anda ka akustikalahendus. Eriosade projektid tuleb koostada kütte- ja ventilatsiooni, elektri ja nõrkvoolu sh tulevalve, vee- ja kanalisatsiooni ning energiatõhususe osas.

Projekteerimistööde hulgas tuleb anda tööde mahtude tabel ja eelarve. Need tuleb koostada viisil, et ehitushange on võimalik korraldada kahes etapis – arhitektuurne ja sise-arhitektuurne lahendus koos tehnosüsteemide lahendustega ning katusekatte vahetus koos hoone juurdeehitusega.

1.2 Lähtedokumendid

Hoone projekti koostamisel tuleb lähtuda:

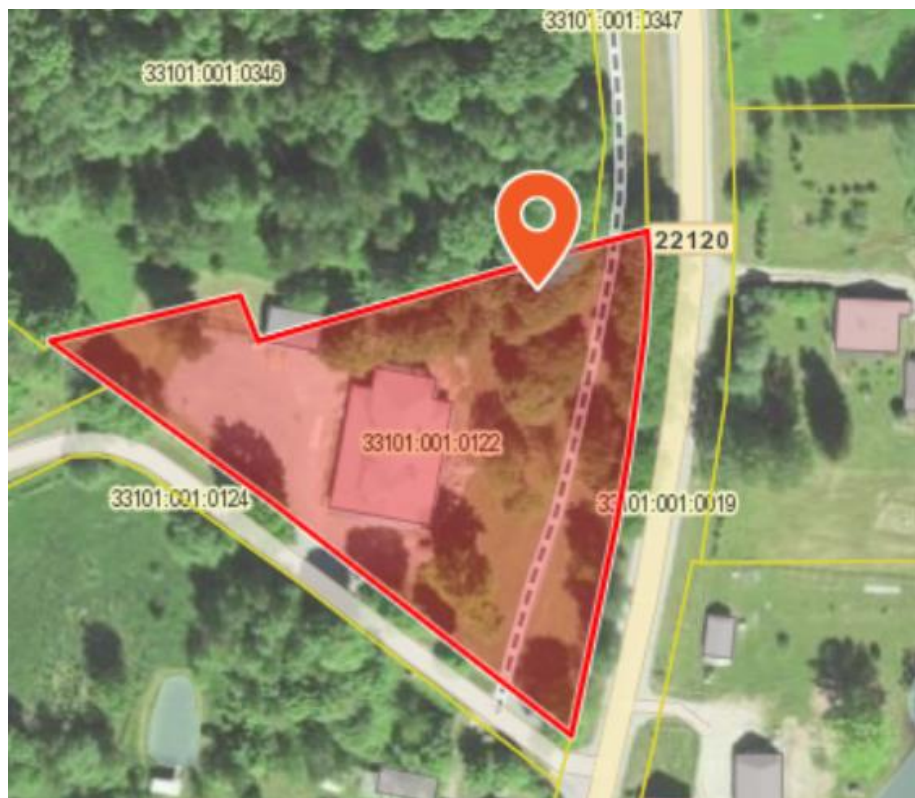
- olemasolevast olukorrast;
- käesolevast tehnilisest kirjeldusest.

Projekti koostamisel lähtuda:

- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt;
- Sotsiaalministri 04.03.2002 a määrus nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“;
- Keskkonnaministri 16.12.2016 a määrus nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“;
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrus nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Eriosade projekteerimise aluseks olevad õigusaktid;
- muud asjakohased määrused ja normid.

1.3 Objekti asukoht

Konguta Rahvamaja asub Annikoru külas Kultuuri kinnistul (KÜ 33101:001:0122), maa sihtotstarbeks on ühiskondlike ehitiste maa 100% ja kinnistu suurus on 5190m².



Väljavõte www.maaamet.ee kaardist

2. Projekteerimistööde sisu kirjeldus

2.1 Projekti koosseisus tuleb esitada järgmised projektiosad:

A. Ehituskirjeldus (kõikidel projektiosadel PP staadiumis);

B. Graafilised lahendused

- Asendiplaaniline osa kehtival geodeetilisel alusplaani. Juurdeehituse osal anda vertikaalplaneering ning katendite lahendus ja lõiked (PP);
- Arhitektuurne osa (PP);
- Sisearhitektuurne osa, sh akustika, kohtkindla mööbli lahendus (PP);
- Konstruktiivne osa (PP);
- Tugevoolupaigaldis sh hoone valgustuslahendus (PP);
- Nõrkvoolupaigaldis, sh valvesüsteem, sh tuleohutuse osa - tulevalve, ATS, sidevõrgud, hoone internetivõrgu lahendus, saali heli- ja valguselahendus, hoone automaatika (PP);
- Veevarustuse ja kanalisatsiooni osa (PP);
- Kütte, ventilatsiooni ja jahutuse osa (arvestades olemasolevate õhksoojuspumpade olemasolu) (PP);

C. Energiatõhususe osa

- Energiatõhususe osa sh hoone energiamärgis.

D. Tabelid

- Tööde mahtude tabel;
- Tööde teostamise eelarve.

2.2 Üldehituslikud osad

2.2.1 Asendiplaaniline osa

Asendiplaaniline osa peab sisaldama ehituskirjeldust, kehtival geodeetilisel alusplaani esitatud lahendust, projekteeritavate katendite lõikeid, vertikaalplaneerimist jm ehitustööd elluviimiseks vajalikku teavet.

Projekti koosseisus tuleb hoone juurdeehituse asendiplaaniline osa, anda vertikaalplaneeringu lahendus, katendite valik ning vajalikud lõiked. Kui hoone tehniliste lahenduste projekteerimisel selgub, et ühendused välisvõrkudega on tarvis samuti rekonstrueerida, tuleb kajastada ka nende uued lahendused. Asendiplaanil näidata ära maakütte kontuuri (või puuraukude) asukohad. Puuraukude rajamise korral, tuleb nende asukohad eelnevalt kooskõlastada ning esitada ka puuraukude rajamise projekt.

2.2.2 Arhitektuurne osa

Arhitektuurne osa peab sisaldama ehituskirjeldust, hoone põhiplaane, lõikeid, vaateid, asjakohaseid sõlmjooniseid ja detailjooniseid.

Hoone arhitektuurne lahendus (ruumiprogramm) tuleb anda lähtuvalt olemasolevast hoone logistilisest lahendusest ruumide kasutusvajadustest lähtuvalt tellija soovidest projekteerimisfaasis. Lahendada tuleb garderoobide ala fuajees, tualettide paiknemine, lisada põhikorrusele esinejate duširuumi lahendus ning koristustarvete ruumi lahendus. Küttelahenduse muutuse tõttu tuleb hoones paiknevad ahjud ja korstnad lammutada. Saalis tuleb ümber projekteerida lava lahendus (sirge lavaserv ja trepistik, lava lahendada blackboxina). Viimistlusmaterjalid ning nende paigaldusjuhised ja nõuded tuleb esitada ruumide kõikide pindade kohta (põrandad, seinad, laed). Saali kujunduses tuleb anda lähtuvalt akustika projektist pinnaviimistluse lahendus hoone algsest omanäilisest arhitektuurist lähtuv. Asendada tuleb kõik hoone siseuksed. Uued siseuksed peavad vastama vajalikult evakuatsiooninõudele ning tuleohutusnõuetele. Uste materjaliks on valitud puit, uste kujunduses tuleb jälgida hoonetele sobivat ajastukohast raampuuga ja tahveldisega kujundust. Juurdeehituse osas tuleb näha ette lisaväljapääs, mille uks lahendada hoone teiste uste eeskujul.

Teise korruse ruumis tuleb lammutada kõik mittekandvad vaheseinad ning tekitada üks suur ruum. Akende asendamisel tuleb arvestada evakuatsioonipääsu rajamisega (akna asendamine evakuatsiooniks vajaliku avatäitega) ning metallist evakuatsioonitrepi projekteerimise vajadusega. Sealjuures tuleb arvestada tuleohutusnõuete tagamisega.

Projekti koosseisus tuleb lahendada katusekatte vahetamise osa ning akende asendamine. Katusekatteks ette näha grafiithall (RR23 toonis) Classic valtsprofiil, sadeveesüsteemid ning katusetarvikud anda samas toonis. Projektis käsitleda ka võimalus, kui katusekatte vahetuse töid ehituse esimeses etapis ei teostata, tuleb lammutatud korstnate avad praeguse

katuseplekiga samas profiilis ja toonis katteplekiga hermeetiliselt sulgeda. Akende projekteerimisel tagada kõikide akende avatavus, akende profiilis kasutada ajastukohast profiili ja jaotust, materjaliks kasutada puitu ning 3x energiatõhusat pakettklaasi. Aknaplekid valida katusekattega ja saevesüsteemidega samas toonis (RR23).

2.2.3 Sisearhitektuurne osa

Sisearhitektuurses osas tuleb lahendada lisaks pinnaviimistluse määramisele ka erilahendusena kohtkindla mööbli (köögimööbel, garderoobi mööbel, saali helijuhtimissüsteemi laua kujunduslahendus jm vajalik) ning ruumielementide lahendus (käsipuud ja piirded, seinakatted jm vajalik). Viimistluse osas anda kõikide ruumide pindade viimistlusmaterjalid koondtabelina ja esitada põrandakatete jaotusplaanid, seinavaated, lagede plaanid jm. Lisaks mööblile käsitleda vajalike tekstiilide valikuid sh aknakatted, lavakardinad jms. Kohtkindla sisustuse lahendus tuleb kajastada tähistatult korruste plaanidel ning anda mööbli valmistamise joonised koos materjalide spetsifikatsiooniga.

Projektis peab olema kajastatud eraldi akustika peatükk koos seal esitatud lahendustega.

2.2.4 Konstruktiivne osa

Projekti koosseisus tuleb anda kõikide konstruktsioonide lahendused ja vajalikud sõlmed sh kandetarindite, vundamendi, põrandate, vahelagede, katuse, treppide, avatäidete ja muude konstruktsioonide valikud ja dimensioonid vastavalt kehtivatele normidele.

2.2.5 Elektripaigaldis

Tugevvoolupaigaldis sh hoone valgustuslahendus, nõrkvoolupaigaldis, sh valvesüsteem, ATS, sidevõrgud, hoone internetivõrgu lahendus, saali heli- ja valguselahendus ja automaatika tuleb lahendada vastavalt uuele ruumijaotusele. Ruumidesse tuleb projekteerida normide kohane valgustuslahendus koos valgustite valikuga ja lülitussüsteemiga ning turva- ja evakuatsioonivalgustus. Valgustussüsteem peab olema energiasäästlik (põhinema LED-tehnoloogial), arvestama loomuliku valguse osakaaluga. Mõõdusüsteem peab olema kaugloetav hoone automaatikasüsteemist. Elektripaigaldise projekteerimisel arvestada eriruumide (saal) vajadustega seadmetega (projektorid jms). Lahendada hoone automaatika

ja nõrkvoolu lahendus (valvesüsteemi, tulekahjusignalisatsioonisüsteemi, arvuti- ja telefonivõrgu, videovalve, helindus ja esitlustehnika).

2.2.6 Veevarustus ja kanalisatsioon (sh sadevee suunamine)

tuleb lahendada vastavalt hoone arhitektuursetele alustele st ruumide kasutusotstarbele ning alates liitumispunktist. Projekti koosseisus tuleb kontrollida hooneväliste liitumispunktide paiknemist ning parema toimimise tagamiseks tuleb arvestada, et asendamist võivad vajada ka hoone välis-viigud sh kaevud. Ruumide veevarustuse projekteerimisel arvestada, et veemõõdusüsteem peab olema kaugloetav hoone automaatikasüsteemis. Veevõtuseadmetena näha ette tuntud firmade poolt toodetud kaasaegsed, lihtsalt paigaldatavaid kraane-segisteid (nt. Oras, Hansgrohe, Gustavsberg). Külmaveetorustike isolatsioonimaterjalidena kasutada kvaliteetset kondensaadikindlat ning esteetiliselt sobivat toodet.

2.2.7 Kütte- ventilatsiooni ja jahutuse lahendus

hoones tuleb lahendada maaküttelebaasil ning ruumidele paigaldada põrandaküte. Ruumides peab olema võimalik seadistada temperatuure vastavalt ruumide kasutusfunktsioonidele. Hoone jahutuseks kasutada olemasolevaid õhksoojuspumpasid.

Ventilatsioonisüsteem tuleb projekteerida soojustagastusega sundventilatsioon vastavalt ruumide otstarvetele. Ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel tuleb tagada müra ja vibratsiooni leviku tõkestamine läbi hoone konstruktsioonide muudesse ruumidesse. Lahendusel järgida tuleohutuse nõudeid.

2.2.8 Energiämärgis, energiatõhusus

Projekteerimise mahtu kuulub energiakasutuse dünaamiliste simulatsioonarvutuste tegemine. Erilist tähelepanu pöörab tellija energiasäästlikkusele, keskkonnakaitsele ja -säästlikkusele. Projekteerimisel tuleb lähtuda *ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 11.12.2018 määrusest nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded"* või projekti üleandmise ajal kehtivast regulatsioonist. Lähtuvalt seadusest väljastab projekteerija hoonele energiämärgise, kusjuures lõpliku arvestuse aluseks peab olema tegelikult ehitustööde tulemusena väljaehitatud seis.

Kõik projekteeritud lahendused ja tooted peavad olema võimalikult energiasäästlikud (sh. valgustid, ventilatsiooniseadmed, kütteseadmed jne). Rakendama peab tehnosüsteemide ja valgustuse juhtimist automaatika abil, mis võimaldaks seada kõikvõimalike ajaprogramme ja nn. säästurežiime, mis rakenduvad ajal, kui hoone või selle osa ei ole aktiivses kasutuses (näiteks väljaspool tööaega).

2.2.9 Tööde mahtude tabel. Ehituseelarve

Projekti valmimisel tuleb koostada tööde mahtude tabel ja eelarve. Koostada pakkumisjuhised ja maksumuse esitamise tabel (.xls) ehituse riigihanke korraldamiseks. Taotluseelarve peab olema detailne ja vormistatud programmis Microsoft Excel, aluseks Eesti standard EVS 885:2005 "Ehituskulude liigitamine". Maksumuses tuua eraldi välja olulisemate materjalide ja seadmete ühikhinnad (näiteks tehnosüsteemide seadmed, valgustid jne). Tuua välja erinevate võimalike ehitusetappide maht ja ehituskulude kalkulatsioon vastavalt ülaltoodud etappide kirjeldusele.

3. Ettevalmistustööd ja täiendavad uuringud

3.1 Tehnilised tingimused

Töövõtja kohustuste hulka kuulub taotleda võrgu valdajate tehnilised tingimused. Sellega seonduvad kulud tasub Töövõtja.

3.2 Geodeetiline alusplaan

Koostada kinnistu ning sellega piirneva ala geodeetilised uuringud vastavalt Majandus- ja taristuministri 14.04.2016 määrusele nr 34 „Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded“. Geodeetilisel alusplaanel peavad olema kajastatud kõik tehnovõrgu valdajate poolt määratud liitumispunktide asukohad, kinnistuga piirnev transpordimaa ning selle servas olevad külgnivate kinnistute mahasõidud. Geodeetiline alusplaan esitada kooskõlastamiseks ja registreerimiseks Elva Vallavalitsusele.

3.3 Hoone ülesmõõtmisjoonised

Töövõtja kohustuste hulka kuulub hoone ülesmõõtmisjooniste koostamine ja tellijale esitamine dwg. formaadis

4. Töövõtja tegevused ja kohustused projekti üleandmisel

Töövõtjal tuleb projektdokumentatsioon koostada ja nimetada selliselt, et materjalid on võimalik esitada riiklikusse ehitisregistrisse ehitusloa taotlemiseks. Ehitusloa taotlemine on töövõtja kohustus. Ametkondade ja võrguvaldajate kooskõlastused hangib Töövõtja. Kui projekti ekspertiisis ja ehitusloa taotlemisel selgub, et projektdokumentatsioon vajab korrigeerimist, siis tegemist on töövõtja kohustusega ning lisatasu selle eest õigus nõuda ei ole. Projekti ekspertiisi tulemusena ilmnunud puudused projektis parandab töövõtja hiljemalt 14 kalendripäeva jooksul.

5. Projekteerimistöõde korraldus ja projekteerimisalane infovahetus

Projekteerimisperioodil toimuvad regulaarsed, iganädalased töö nõupidamised asukohaga Elva linnas ja veebikeskkonnas vastavalt kokkulepetele. Nõupidamiste keeleks on eesti keel. Töökoosolekud protokollitakse, protokollimise korraldab projekteerija. Töövõtja hoiab projekteerimise jooksul joonised ja tekstifaile **projektipangas**, mis on tellijale kättesaadav. Projektipanga korraldab ja vastavalt kulud kannab peaprojekteerija. Projektivigadest või puudustest tulenevad projektimuudatused (joonised, seletused) on peatöövõtja kohustatud omal kulul koostama Tellija poolt etteantud tähtajaks.

6. Projektdokumentatsiooni üleandmine ja vormistamise nõuded

Projektdokumentatsioon tuleb tellijale üle anda digitaalselt allkirjastatud digikonteineris ning kahel (2) identsel paber kandjal kaustas. Digikonteiner peab olema nimetatud nii, et seda on võimalik sisestada ehitisregistrisse ehitusloa menetlemiseks. Digitaalne eksemplar peab sisaldama kogu projekti materjali koos vastava sisujuhi ehk dokumendiregistriga. Kõik projekti osad peavad olema digitaalselt allkirjastatud pädeva vastutava spetsialisti poolt, kes omab projekteerimise kutsetunnistust vastava valdkonna projekteerimistöõde teostamiseks. Esitada tuleb koondloend projektiosadest ning vastutavatest isikutest. Kõik joonised peavad olema salvestatud (layout) selliselt, et neid saab ilma töötlemata vaadelda, trükkida jne. Joonised tuleb esitada nii *dwg formaadis, kui *pdf formaadis. Seletuskirjad tuleb lisaks *pdf formaadile esitada ka *docx (Word) formaadis ning tabelid lisaks *pdf formaadile ka *xls

Riigihanke „Konguta rahvamaja rekonstrueerimise projekteerimine“ alusdokument

(Excel) formaadis. AutoCAD joonis peab olema AutoCAD 2018 (või vanem) joonisefail (*.dwg) ja joonise mõõtkava peab olema õige, ehk kui kasutada joonisel käsku DIST, siis peab joonisele kantud mõõt vastama joonistatud seina pikkusega.

7. Tööde teostamise tähtaeg ja tasumise kord

Ehitusprojekti valmimise ja Tellijale üleandmise tähtaeg on 15. mai 2022.a, misjärel Tellija suunab projekti ekspertiisi. Peale ekspertiisitulemuste selgumist on Töövõtja kohustatud 14 kalendripäeva jooksul teostama projektis vajalikud parandustööd.

Teostatud tööde eest tasumine toimub peale nõuetekohase ehitusprojekti valmimist ja selle alusel Konguta rahvamajale (registrikood 104028817) ehitusloa väljastamist.