

KEILA
LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

21. juuli 2017 nr 211

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Jaama 10 kinnistul olevate hoonete
lammutamiseks ja uue lasteaiahoone
projekti koostamiseks**

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, planeerimisseaduse § 125 lõike 5 ja 6, ehitusseadustiku § 26 lõike 1 ja lõike 2 punkti 1, lõike 3 ja lõike 4, § 28, § 33 lõike 1 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 4 lõikest 2 punktist 7 ja § 17 lõikest 8 ning arvestades Keila Linnavalitsuse soove ja arengusuundi:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 22917 **Keilas Jaama 10** (29601:008:0023), 5020 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% ühiskondlike ehitiste maa olemasolevate amortiseerunud hoonete lammutamiseks ja uue lasteaiahoone projekti koostamiseks.

Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 2 korruseline lasteaia hoone ehitusaluse pinnaga 309 m², 1 korruseline kõrvalhoone ehitusaluse pinnaga 98 m², majandushoone ehitusaluse pinnaga 138 m², kelder ehitusaluse pinnaga 30 m², kuur ehitusaluse pinnaga 13 m² ja varjualune ehitusaluse pinnaga 18 m² ning rajatistena väliskanalisatsioonitrass ja mänguväljak.

Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkond keskuse segahoonestusala, kus peavad elamu-, äri- või sotsiaalmaa sihtotstarbega krundid moodustama vähemalt 95% alast. Parkimine lahendatakse vastavalt võimalustele kruntidel või üldkasutataval alal.

Jaama 10 kinnistu asub ka Keila kesklinna miljööväärtslikul alal, mille kohta on koostatud 1997. aasta detsembris kunstiajaloolase Silvi Lindmaa Pihlaku poolt „Keila keskosa arhitektuursed väärtushinnangud, arhitektuuriajaloolised eritingimused raudteejaama ümbrusele“, kuid selles töös ei ole Jaama 10 kinnistul asuvaid hooned eraldi käsitletud. Jaama 10 kinnistul asuv tänane Miki lasteaia põhihoone on ehitatud Johan Tähe poolt 20. sajandi alguses ühepereelamuks, mis 1944. aastal õigusvastaselt natsionaliseeriti ja seejärel rekonstrueeriti ning võeti kasutusele lasteaiana. Alates 1948. aastast tänaseni asub hoones Miki lasteaed, mis on Keila linna vanim lasteaed ja oma väga hea asukoha tõttu on kohalike elanike seas populaarne. Lasteaia krunt asub ajaloomälestise Keila kalmistu kõrval, kuid ei ole tähistatud kaitsevööndina. Nimetatud kinnistu on moodustunud mitmest omaaegse kinnistu osast, mida omandireformi käigus õigusjärgsetele omanikele ei tagastatud. Vanades lasteaia hoonetes on korduvalt tehtud kapitaalremonti ja ümberehitusi ning juba 80-ndatel aastatel oli plaanis majad lammutada ning nende asemele uus hoone ehitada, kuid siis ei eraldatud selleks vahendeid. Miki lasteaia hooned on amortiseerunud ja ei vasta tänapäevastele nõuetele ning

edaspidi ei ole nii vanu maju enam otstarbekas ümber ehitada, kuna nõuetele vastavat tulemust ei ole võimalik optimaalsete kulutustega saavutada.

I Nõuded olemasolevate hoonete lammutusprojekti koostamiseks

- 1) lammutusloa saamiseks esitada lammutatavate hoonete põhijoonised, fotod, tehnilised näitajad ja konstruktsioonide kirjeldused ning lammutustööde järjekord ja kirjeldus ning insener-tehniliste võrkude lahtiühendamised, mis on eelnevalt kooskõlastatud võrguvaldajatega;
- 2) näidata lammutamisel tekkivate materjalide kogused ja nende jäätmekäitluse nõuete kohane utiliseerimine ja/või taaskasutamine;
- 3) tagada meetmed kõrghaljastuse kaitsmiseks ja kinnistuga piirnevatel aladel sh Jaama tänaval ohutus ja heakord.

II Arhitektuur- ehituslikud nõuded lasteaia projekti koostamiseks:

- 1) hoone arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud hoonestusala miljöövärtuslikkust;
- 2) projekt koostada kaasaegse lahendusega, arvestades käesoleva korralduse Lisas 1 toodud Miki lasteaia projekteerimistööde ülesannet;
- 3) eskiislahendus tuleb esitada eelnevalt Muinsuskaitseametile ja Keila Linnavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks;
- 4) ehitiste alune pind võib olla kuni 30% kinnistu pindalast ja hoone võib olla põhimahus kahe korruselise kõrgusega - maksimaalselt 10 m olemasolevast maapinnast;
- 5) näha ette tuleohutusnõuete tagamiseks vastavad meetmed, arvestades vahekaugusi naaberkinnistutel asuvatest hoonetest - vastavalt Päästkeskuse kooskõlastusele;
- 6) asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 2 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos insener-tehniliste võrkudega, näidata olemasolev säilitatav ja rajatav haljastus;
- 7) asendiplaanil näidata hoone +/-0.00 ja nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadi ning ehituskeeluvööndid ja hoonete vahekaugused tulenevalt tuleohutusnõuetest;
- 8) näidata jalakäijate ja transpordi juurdepääsud hoonele ning töötajate parkimine oma kinnistul ja sobiva lahendusega tänavamaal;
- 9) lahendada kinnistul vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine naaberhooneid kahjustamata;
- 10) näha ette hoonega sobiv kuni 1,5 m kõrgune piirdeaed ja väravad ning mänguväljakud jm väikevormid lahendada vastavalt vajadusele ning miljöösse sobivana;
- 11) veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldajate tehnilistele tingimustele;
- 12) elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele;
- 13) Jaama 10 kinnistu asub Keila linna kaugküttepiirkonnas, soojavarustus lahendada efektiivselt lähtudes eesmärgist saavutada hoonel B energiaklass.
- 14) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist vastavalt Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile” ja Majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusele 55 „Hoonete energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;



2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 või M 1:1000; plaanid M1:100 või M1:200; lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:100 või M 1:200; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada nõutavate koostööstustega (Päästkeskus, Terviseamet, võrguvaldajad, vajadusel muud ametkonnad) köidetud projekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt Keila Linnavalitsusele menetlemiseks.

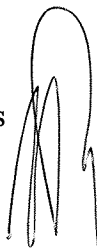
Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara.

Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod. Keila Linnavalitsusel on vajadusel õigus määrata täiendavaid koostööstusi.

V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
 - 2) tagada krundiga piirnevate tänavate korrashoid;
 - 3) lahendada ehituse/lammutamise organiseerimine;
 - 4) tööde käigus tagada väärtusliku kõrghaljastuse kaitse ja inimestele ohutus.
2. Projekteerimistingimused koos lisatud Miki lasteaia projekteerimistöde ülesandega – 7. lehel (Lisa 1) kehtivad viis aastat väljaandmisest.
3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.
5. Korraldus jõustub teatavastegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Enno Fels
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik
linnasekretäri ülesannetes

KEILA MIKI LASTEAIA PROJEKTEERIMISTÖÖDE ÜLESANNE

1. Projekteerimise töö esemeks on Miki lasteaia territooriumil olemasolevate hoonete ja rajatiste asemele uue nõuetele vastava lasteaia hoone ja vajalike rajatiste mõõdistustööde, projekteerimistööde ja uuringute teostamine.

Objekt/aadress	Tehnilised näitajad	Objekti lühiiseloostus
Objekt: Miki Lasteaed Aadress: Jaama tn 10.Keila linn. Harjumaa http://xgis.maaamet.ee/ky/m/29601_008_0023.jpg?n=0	Katastritunnus: 29601:008:0023 Sihtotstarve: Ühiskondlike ehitiste maa 100% Pindala: 5020 m ² , Hooned:3:Rajatised 3 Ehitiste alune pind: 1434 m ² Korruste arv: 2	9 rühmaga lasteaed, 202 last.

2.Olemasolev olukord:

Miki Lasteaia krundil asuvad hooned ja rajatised				
Ehitisregistri kood	Ehitis	Ehitise nimetus	Korruste arv	Ehitisealune pind (m ²)
116060253	Hoone	Lasteaed (454m ²)	2	309
116060254	Hoone	Kõrvalhoone	1	98
116060255	Hoone	Majandushoone	1	138
116060256	Hoone	Kelder	1	30
116060257	Hoone	Kuur	1	13
220281135	Rajatis	Varjualune	1	18
220283702	Rajatis	Väliskanaliseerimisvõre		42
220782152	Rajatis	Mänguväljak		

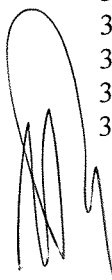
3. TELLIJAJA EESMÄRK

Projekteerimistööde ülesandes on Hankijat nimetatud Tellijaks.

Eesmärgi realiseerimiseks on Tellija kavandanud hankida lasteaia projekt järgnevaiks:

3.1. Lasteaia krundi kompleksne heakorrastamine, sh:

- 3.1.1. pidulikke ürituste läbiviimise koht;
- 3.1.2. auto- ja rattaparkimine, täpsustada parkimismatiiv;
- 3.1.3. krundile sissesõidud ja krundilt väljasõidud, teenindava transpordi liikumisteed
- 3.1.4. platsid ja kõnniteed;
- 3.1.5. väikevormide seas ka lipuvardad, istepingid, prügiurnid ja dekoratiivne haljastus;
- 3.1.6. territooriumi valgustus;
- 3.1.7. sademeveekanaliseerimine;
- 3.1.8. krundi piir ja vajalik arv väravaid ning jalgväravaid;
- 3.1.9. kuritegevuse riske vähendavad tegevused



3.2. Hoone omadused:

- 3.2.1. energiasäästlik hoone (lignullenergia), kus säästuefekt ilmneb ka ülalpidamiskuludes;
 - 3.2.2. ruumiprogramm;
- 3.3. Puudega inimestele liikumisvõimalust hoonesse tagatud vastavalt kehtivatele normidele. Hoonesse sisenemisel ja hoonesisel (vertikaalselt ja horisontaalselt) peab olema tagatud liikumine ratas-
tooliga, selleks tuleb hoonesse kavandada ja välja ehitada vajalikud kaldteed, inva WC-d. Kõik
käiguteed ja ukseavad peavad võimaldama ratastooliga liikumist.

3.4. Tehnilised nõuded

- 3.4.1. Tööde kvaliteeditingimuste määramisel peab võtma aluseks Eesti Vabariigis kehtestatud nõuded, tehnilised normid ja õigusaktid, sh „Tervisekaitsenõuded koolieelses lastea-
sutuses tervise edendamisele ja päevakavale“ (RT I 2010, 69, 526) ja „Tervisekaitse-
nõuded koolieelse lasteaasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliima-
le ja korrashoiule“ (RT I, 11.10.2011, 3). Samuti standardid, projekteerimise ja ehitus-
normid sealhulgas RTF kartoteek, RYL jne.
- 3.4.2. Detailsemalt on Tellija tehnilised nõuded määratud käesolevas tehnilises kirjelduses.
- 3.4.3. Tehniliste ja ehituslike lahenduste valikul on põhieesmärgiks tagada hoone:
 - 3.4.3.1. funktsionaalsus ja sobivus, arvestades hoone kasutusotstarvet ja selle eripära;
 - 3.4.3.2. energiasäästlikkus;
 - 3.4.3.3. hoone, materjalide, toodete ja tehnosüsteemide pikk kasutusiga;
 - 3.4.3.4. materjalide ja toodete vastupidavus ja kulumiskindlus;
 - 3.4.3.5. eksploatatsiooni ja tehnohooldus kulude optimaalsus;
 - 3.4.3.6. keskkonnasäästlikkus;
 - 3.4.3.7. ehituskulude optimaalsus.
- 3.4.2. Tellija eesmärgiks on, et projekteeritava hoone välispiirete energiatõhusus vastaks vä-
hemalt **klassile- B**.
- 3.4.3. Juhul kui Tellija soovid ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele ja
normidele, kohustub Töövõtja andma Tellijale professionaalse selgituse ja hinnangu
ning võimalusel leidma lahenduse, mis rahuldaks Tellija soove ega oleks vastuolus
kehtivate normide ja õigusaktidega.

4. TÖÖVÕTJA TEGEVUSED JA KOHUSTUSED

Isikut, kellega käesoleva riigihanke tulemusena kavatsetakse sõlmida töövõtuleping, nimetatakse Töö-
võtjaks.

Töövõtja ülesandeks on lähtuvalt Tellija eesmärgist nõustada Tellijat, teostada vajalikud uuringud ja
projekteerimistööd.

Allpool loetletud tegevused laienevad kogu projekteerivale objektile.

Jrk	Tegevus	Selgitused/eesmärk
1.	Lähteandmete ja alusdokumentide kogumine	Eesmärgiks on koguda vajalik dokumentatsioon, mis on vajalik projek- teerimistööde teostamiseks. Hankija eesmärgi saavutamiseks on Töövõtja kohustus pakkumuse koos- tamise käigus põhjalikult tutvuda krundi praeguse olukorraga.
2.	Hoone ja krundi rajatiste uuringud	- uuringute ja toimingute teostamine, mis tulenevad vastavatest õigu- saktidest (sealhulgas radooni ja raadiumi sisalduse määramine ning ra- dooni kontrollmõõtmised), vastavate ametkondade või ettevõtete nõue- test ja projekteerimistingimustest; - uuringute ja toimingute teostamine, mis on vajalikud ehitusloa saami- seks;
3.	Ehitusprojekti	- Arvestades hoone projekteerimise tulemusi ja lähtuvalt Tellija eesmär-

Jrk	Tegevus	Selgitused/eesmärk
	koostamine koos ehitustööde maksumuse prognoosiga	gist, koostada ehitusprojekt(põhiprojekt) ja ehitusmaksumus-eelarve. - Projekteerida energiasäästlik hoone, kus säästuefekt ilmneb ka ülalpidamiskuludes.
4.	Teiste vajalike lähtedokumentide ja kooskõlastuste hankimine	Töövõtja ülesandeks on taotleda kõik projekteerimise alustamiseks vajalikud load ja kooskõlastused. Sellega seotud kulud tasub Töövõtja ja neid kulusid tuleb arvestada projekteerimistööde maksumuses. Muude kooskõlastuste ja tehniliste tingimuste taotlemine ning nendega seotud kulud on Töövõtja tasuda sh vajadusel ka lõivud.
5.	Geodeetilise alusplaani koostamine	Asendiplaan vormistada kuni kahe aasta vanusel topo/geodeetilisel alusplaaniil mõõdus M 1:500, mis peab kajastama situatsiooni HD lisatud skeemi mahus. Kõrgused anda Balti ja koordinaadid L-EST süsteemis. Projekteerimisel lahendada hoone kommunikatsioonide liitumised kuni kaevudeni, soojatrassi puhul kuni kooli juures oleva liitumispunktini. Lahendada krundi heakorrastus, vertikaalplaneerimine.
6.	Eskiisprojekti koostamine ja kooskõlastamine Tellijaga	- ruumiprogrammi täpsustamine; - ehituslikud eskiislahendused, kirjeldused, põhimõtted, materjalide ja toodete ja/või nende tehniliste omaduste valik.
7.	Muu vajalikud uuringud ja mõõdistused	Töövõtu mahtu kuulub lisaks eelnimetatud uuringutele ja mõõdistustele ka teiste vajalike uuringute ja mõõdistuste teostamine, mis on vajalikud Tellija eesmärgi realiseerimiseks, Tellija poolt püstitatud tehniliste nõuete tagamiseks ja/või kui nende teostamise vajadus tuleneb õigusaktidest või need on vajalikud vastavate lubade ja kooskõlastuste saamiseks.
8.	Projekteerimistööde maht	Eskiis- Eel- ja Põhiprojekt ning olemasolevate hoonete ja rajatiste lammutusprojekt
9.	Põhiprojekt	Põhiprojekt tuleb koostada kooskõlastatud Eskiis ja Eelprojekti alusel: - EVS 811 "Hoone ehitusprojekt"; - EVS 865-2 "Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2 Põhiprojekti ehituskirjeldus"; - EVS 907 "Rajatise ehitusprojekt" - Majandus- ja taristuministri määrus 17. 07. 2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“; - Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr. 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“. - Keila Linnavalikogu 28. septembri 2010. a määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ Eel/põhiprojekti lahendused tuleb Tellija planeerimis- ja ehitusosakonnaga kooskõlastada projekteerimistööde teostamise käigus. - Lahenduste kooskõlastamata jätmise korral peab Töövõtja arvestama lahenduste muutmise kohustusega, juhul kui esitatud lahendus ei vasta täiel määral Keila Linnavalitsuse planeerimis- ja ehitusosakonna soovidele ja nõudmistele. - Põhiprojektis tuleb anda hoone kõigi ruumide (sh köögi- ja rühmaruumide) tehnoloogilised lahendused koos mööbli ja seadmete valikuga ning nende spetsifikatsioonidega. - Lahendada tuleb jäätmekäitluse tehnoloogia; - Koostada evakuaationiskeemid ning hooldus- ja kasutusjuhendid. <i>Töövõtja kohustuseks on projekteerimistööde käigus Tellija vajaduste ning soovide väljaselgitamine ja nendega arvestamine. Juhul kui soovid</i>

Jrk	Tegevus	Selgitused/eesmärk
		<i>ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele või normidele, kohustub Töövõtja andma neile professionaalse selgituse ja hinnangu ning võimalusel leidma lahenduse, mis rahuldaks Tellija soove ning ei oleks vastuolus kehtivate õigusaktidega või normidega. Töövõtja vastutab projektlahenduse vastavuse eest kehtivatele õigusaktidele ja normidele, Tellijapoolne ebapädev soov ja/või kooskõlastus ei vabasta Töövõtjat vastutusest.</i>
10.	Muud tingimused	- Kõik projekti osad peavad sisaldama kirjalikku kinnitust, et projekt on koostatud vastavalt projekteerimise lähteülesandele, kehtivatele ehitusnormidele, õigusaktidega kehtestatud nõuetele ning Eesti standarditele. Kinnitusel peab olema kuupäev, projektijuhhi nimi ja allkiri. - Lähteülesandes sätestamata tingimuste ja nõuete osas juhindub Töövõtja kehtivatest normidest, standarditest, heast projekteerimise tavast, oma kogemustest ja professionaalsusest
11.	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 mahtu. Projekteerimisdokumentatsioonid tuleb enne üleandmist kooskõlastada: - Põhja-Eesti Päästkeskusega, - Terviseametiga, - Tellijaga, - tehnovõrkude valdajatega - muud vajalikud kooskõlastused ja load. Töövõtja poolt koostatud Projektlahenduse õigsuse ja nõuetele vastavuse eest vastutab Töövõtja ning Tellija kooskõlastus ei vähenda ega vabasta Töövõtjat vastutusest, st täisvastutus teostatu eest lasub Töövõtjal
12.	Energiamärgise väljastamine	Töövõtja kohustuseks on teostada energiatõhususe arvutused ja väljastada hoonele energiamärgis.
13.	Ehitusloa/lubade hankimine	Töövõtja kohustuseks on hankida hoone omaniku nimel ehitusloa/ehitusload kohalikust omavalitsusest. Ehitusloa taotlemine peab toimuma digitaalselt läbi ehitisregistri. Keila Linnavalitsus riigilõivu ehitusloa eest ei nõua.
14.	Detailse ehitustööde eelarve koostamine	Projekteerimistööde mahtu kuulub ehitismaksumuse prognoosi (eelarve) koostamine lähtuvalt ehitusmahtude detailsest loetelust. Ehitismaksumuse prognoos peab olema koostatud kompetentse isiku poolt, kelle tegevusalaks on ehituseelarvete koostamine. Ehituseelarve peab arvestama ehitusturul kehtivat hinnataset.
15.	Muud kohustused	Muud kohustused, mis on määratud hankedokumentides, tehnilises kirjelduses, hankelepingus või on vajalikud Tellija eesmärgi realiseerimiseks.

4.1.ESKIISPROJEKT.

Eskiisprojekti koosseisus tuleb Tellijale esitada:

4.1.1. Asendiplaan M 1:500 koos liiklusskeemi ja parkimise lahendusega

1.1.2. Korruste plaanid vastavalt ruumiprogrammile

1.4.3. Hoone vaated kõigist külgedest näidates ära konstruktsiooni- ja viimistlusmaterjalid

4.2. EEL- JA PÕHIPROJEKT




Eelprojekt koostada litsentseeritud geodeesiafirma poolt valmistatud mitte üle ühe aasta vanusel topo - geodeetilisel alusplaani M 1:500, millele on kantud nii maapealsed kui maa-alused tehnovõrgud, maakasutuse piirid ning geodeetilise põhivõrgu punktid. Projektlahendus kanda geodeetilisele alusplaanile arvestades olemasolevate ja vajadusel rajatavate tehnovõrkudega ja kooskõlastada Tellijaga.

Eelprojekti alusel tellitakse ehitusluba.

4.2.1. Projekti koosseis:

Eel- ja põhiprojekti mahus peab olema üheselt määratud kõigi teostatavate tööde maht ning nõutavad kvaliteeditasemed:

- o Asendiplaan
- o Arhitektuuri osa
- o Konstruktsiooni osa
- o Sisekujunduse osa
- o Kütte-, ventilatsiooni osa
- o Vee- ja kanalisatsiooni osa
- o Elektri ja nõrkvoolu osa
- o Hoone automaatika osa
- o Välisvõrkude osa

4.2.2. Lammutusprojekti koosseisus esitada hoone lammutamiseks: hoone mõõdistusjoonised, põhikonstruktsioonide loetelu ja vajadusel nende ajutise toetamise kirjeldus ning lammutus materjalide ja jäätmete kogused. Tehnovõrkude lahtiühendamine kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

4.2.3. Projekti koosseisus esitada olemasoleva olukorra fotod-vaated, liikluskeem, parkimise, haljastuse, heakorra, valgustuse lahendus.

5. PROJEKTIDOKUMENTATSIOONI VORMISTAMINE

5.1. Eskiisi staadiumis ühes eksemplaris paber kandjal A4 formaati köidetuna, Tellija planeerimis- ja ehitusosakonnale.

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

5.3. Joonised peavad olema esitatud originaalkujul (.dgn või .dwg) ning .pdf kujul;

tabelite failid vormistada .xls kujul ning .pdf kujul;

tekstifailid vormistada .doc kujul ning .pdf kujul;

lisaks projekti failidele peavad CD-l olema printimiseks vajalikud failid ja kõigi kasutatud joonte liikide .shx failid;

jooniste vormistamisel arvestada, et jooned peavad olema eristatavad ning joonised peavad olema arusaadavad ka mustvalgel koopial.

6. MUUD TINGIMUSED

6.1. 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.



- 6.2. Kui ehitustööde käigus ilmneb projektis antud projektlahenduse ebapädevus ja/või nõuete mittevastavus, kohustub Töövõtja koostama uue lahenduse omal kulul projektlahenduse õigsuse ja vastavuse eest vastutab Töövõtja ning Tellija kooskõlastus ei vähenda ega vabasta Töövõtjat vastutusest.
- 6.3. Töövõtja järgib töö teostamisel Tellija huvisid ja eesmärgi st projekteerimise käigus Tellijal on õigus ehitusprojekti (eskiis-, eel- põhiprojekt) sisse viia vajalikud muudatused ja lisad. Tehtavate ettepanekute sisu lepatakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult.
- 6.4. 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 detailisuses, et toote asendamine ebasobiva vastu oleks välistatud.
- 6.5. Töövõtja kohustus koheselt tööde teostamise ajal on Tellijat teavitada, kui lähtuvalt Tellija eesmärgist tulenevalt kavandatakse tööd lähevad vastuolulise mõne muu seadusest tuleneva nõudega.
- 6.6. Juhul kui Tellija soovib ei ole otstarbekad või ei vasta kehtivatele õigusaktidele ja normidele kohustub Töövõtja andma Tellijale professionaalse selgituse ja hinnangu ning võimalusel leidma lahenduse, mis rahuldaks Tellija soove ja ei oleks vastuolus kehtivate normide ja õigusaktidega.

7. Nõuded spetsialistidele ja kvaliteedi kontroll

- 7.1. Projekteerimistööde vahetuks teostamiseks peab Töövõtja kaasama vajaliku kvalifikatsiooniga ja töökogemusega spetsialistid. Nõuded spetsialistide kvalifikatsioonile ja töökogemusele on esitatud hankedokumentide pakkujate kvalifitseerimise osas.

8. Ruumiprogramm.

Täpne ruumiprogramm kooskõlastatakse projekteerimise käigus Tellija planeerimis- ja ehitusosakonnaga.

Jrk.nr	Ruumi nimetus	Kogus
1.	Rühmaruumid	57
1.1.	Mänguruum	8
1.2.	Magamisruum	8
1.3.	Erivajadustega laste mänguruum koos magamisruumi ja miniköögiga ca 10-le lapsele	1
1.4.	Tualett-pesuruum ühiskasutusse minevad WC-d nii poistele (4 WC-potti/kabiini ja 2 pissuaari+ kätepesu) kui tüdrukutele (4 WC-potti/kabiini+ kätepesu).	9
1.5.	Riiete kuivatusruum	9
1.5.	Rühma inventariladu	9
1.6.	Koristus	9
1.7.	Esik / tuulekoda	9
2.	Ametiruumid	6
2.1.	<u>Administratiivruumid</u>	3
2.1.1.	Direktori kabinet	1
2.1.2.	Õppealajuhataja kabinet	1
2.1.3.	Majandusjuhataja kabinet	1

2.2.	<u>Spetsialistide kabinetid</u>	3
2.2.1.	Tervishoiutöötaja kabinet	1
2.2.2.	Eripedagoogi ja logopeedi kabinet	2
3.	Sihtotstarbelised administratiiv- õpperuumid	7
3.1.	Õpetajate tuba (27in)	1
3.2.	Söögisaal 3 osaline	1(3)
3.3.	Ringiruum (15in)	2
3.4.	Haige lapse tuba	1
3.5.	Aula/võimlemissaal 3 osaline, lükandseintega	1
4.	Tehnoruumid	9
4.1.	<u>Laoruumid</u>	4
4.1.1.	Õppevahendite ladu	1
4.1.2.	Tänavakoristuse inventari ladu	1
4.1.3.	Õuevahendite ladu	2
4.2.	<u>Tehnoruumid</u>	6
4.2.1.	Koristaja/koristustarvete ruum	2
4.2.2.	Pesupesemine/pesuladu	1
4.2.3.	Elektrikilbiruum	1
4.2.4.	Soojussõlm	1
4.2.5.	Serveriruum	1
5.	Muud	8
5.1.	Personali riietus/puhkeruumid (30) inimest	2
5.2.	Personali WC/duši-ruum	2
5.3.	Inva WC-ruum/ duširuum	1
5.4.	Inventari hoidla	1
5.5.	Savi keraamika ruum koos ahjuga	2
6.	Köögiruumid	12
6.1.	Köök	1
6.2.	Juurvilja ladu ja	1
6.3.	Ettevalmistuse ruum	1
6.4.	Nõudepesu ruum	1
6.5.	Külmikuteruum	1
6.6.	Taara hoidmise ruum	1
6.7.	Kuivtoidu ainete ruum	1
6.8.	Koka kabinet	1
6.9.	Köögipersonali riietusruum (5 inimest)	1
6.10.	WC	1
6.11.	Personali duširuum	1
6.12.	Koristustarvikute ladu	1

