

Hankija: Kose Vallavalitsus

Riigianke nimetus:

**KOSE-UUEMÕISA 6-KLASSILISE KOOLI ÕPPEHOONE
PROJEKTEERIMINE EELPROJEKTI STAADIUMIS**

Lähteülesanne

1. Projekteerimise üldtingimused

- 1.1. Riigihange korraldatakse Kose-Uuemõisa 6-klassilise kooli õppehoone eelprojekti peaprojekteerija leidmiseks.
- 1.2. Eelprojekti tähtaeg on kaks kuud lepingu sõlmimisest.

2. Projekteerimise lähteülesande koostaja

| | |
|-----------------------|--------------------|
| Asutus | Kose Vallavalitsus |
| Asutuse registrikood | 75011547 |
| Ametniku nimi | Üllar Sein |
| Ametniku ametinimetus | ehitusnõunik |

3. Ehitamisega hõlmatava kinnisasja aadress ja omanik.

Harju maakond, Kose vald, Kose-Uuemõisa alevik, Kosejõe tn 6, katastritunnus 33801:001:1456. Omanik Kose vald.

4. Tehniline kirjeldus

4.1. Hankelepingu objektiks on Kose valda Kose-Uuemõisa alevikku endise Kosejõe kooli territooriumile kavandatava 6-klassilise kooli õppehoone projekteerimine eelprojekti staadiumis, mis võimaldab osaleda toetuse taotlemise meetmes Riigihalduse ministri 8. detsembri 2020. a määrus nr 49 „Kohaliku omavalitsuse üksustele liginullenergiahoonete ehitamiseks antava toetuse kasutamise tingimused ja kord“.

4.2. Ehitusprojekt tuleb koostada kooskõlas Kose vallavalitsuse poolt väljastatud projekteerimistingimuste, Muinsuskaitseameti ja Keskkonnaameti tingimustega.

4.2.1. kooli hoone planeeritav ehitisealune pind kuni 900 m²;

4.2.2. ehitise planeeritav korruselisus kuni 2 (kaks) + vajadusel keldrikorrus;

4.2.3. projekteerimise käigus esitada hoone arhitektuuri kohta vähemalt 3 (kolm) eskiisi varianti;

4.2.4. hoone planeeritav suletud netopind on orienteeruvalt 1200 m² Arvestada <https://www.digar.ee/viewer/et/nlib-digar:419647/357751/page/1> põhimõtteid.

Nõuded minimaalsele ruumivajadusele on esitatud käesoleva lähteülesande lisas 1

4.2.5. projekteerida esindusõu, juurdepääsuteed koos parkla ja majandusõuega;

4.2.6. ehitiste projekteerimisel näha ette võimalikult palju majanduslikult otstarbekaid lahendusi;

4.2.7. hoonete materjalide, toodete ja tehnosüsteemide pikk kasutusiga;

4.2.8. kasutatavate materjalide ja toodete vastupidavus ja kulumiskindlus;

4.2.9. ekspluatatsiooni ja tehnohoolduskulude optimaalsus;

- 4.2.10. keskkonnasäästlikkus;
- 4.2.11. ehituskulude optimaalsus;
- 4.2.12. kasutusaegne energiatõhusus;
- 4.2.13. küttesüsteemi liitumine projekterida olemasolevasse kaugkütte võrku;
- 4.2.14. veevarustuse/kanalisatsiooni sh tuletõrje veevarustuse liitumine projekterida olemasolevasse aleviku võrku;
- 4.2.15. projekterida sademeveesüsteemi lahendus;
- 4.2.16. projekterida elektrivarustus vastavalt Elektrilevi OÜ tehnilistele tingimustele.
- 4.2.17. sidevarustus projekterida vastavalt ELA SA poolt väljastatud tehnilistele tingimustele

4.3. Projektdokumentatsioon peab vastama EVS 932:2017 Ehitusprojekt eelprojekti staadiumi mahule ning Majandus- ja taristuministri määrusele nr 97 (17.07.2015) „Nõuded ehitusprojektile“.

4.4. Tingimused ehitusprojektile, mahule ja detailsusele:

- 4.4.1. Hoonete arhitektuur peab moodustama professionaalselt lahendatud terviku ümbritseva keskkonnaga;
- 4.4.2. projekterimistööde mahtu kuuluvad kõik vajalikud mõõdistused, uuringud, ekspertiisid ja auditid, mis on vajalikud projekterimistööde nõuetekohaseks tegemiseks;
- 4.4.3. projekterija peab hankima kõik vajalikud load, kooskõlastused ja tehnilised tingimused;
- 4.4.4. projektdokumentatsioon peab sisaldama kõiki projektiosasid, mis on vajalikud Tellija eesmärgi realiseerimiseks või kaasnevad nendega;
- 4.4.5. projekterija kohustuseks on projekterimistööde algstaadiumis Tellija vajaduste ja soovide täiendav väljaselgitamine ja nendega arvestamine. Töövõtja ei ole kohustatud sisse viima selliseid Tellija parandusi, mis lähevad vastuollu kehtivate seaduste ja normidega. Vastutus projektlahenduse vastavuse eest kehtivatele seadustele ja normidele lasub Töövõtjal ning Tellija poolne ebapädev soov ja/või kooskõlastus ei vabasta Töövõtjat vastutusest.
- 4.4.6. asendiplaanil lahendada vertikaalplaneering koos maastikuarhitektuurse lahendusega;
- 4.4.7. parkimine, jäätmekäitlus ja juurdepääs lahendada vastavalt projekterimistingimustele ja normidele;
- 4.4.8. arhitektuur, sealhulgas sisearhitektuur koos sisustusega, ruumijaotus ja funktsionaalsed seosed; ehitise põhitarindite kirjeldus koos põhiliste ehitustoodete, ehitusmaterjalide ja seadmete ära näitamisega;
- 4.4.9. Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus sadevee-, vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile eelprojekti staadiumis vastavalt kehtestatud normidele.
- 4.4.10. Projekt tuleb koostada vastavalt kehtivatele müranormidele ja heale projekterimistavale sh arvestada puudega inimeste vajadusi;

- 4.4.11. Ehitusprojekti koosseisus esitada tuleohutuse- ja energiatõhususe osa ning ehitusmahtude ja eelarve osa.
 - 4.4.12. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast topo-geodeetilist alusplaani;
 - 4.4.13. Põhijoonised koostada mõõtkavas M 1:100, erandkorras muudes mõõtkavades;
 - 4.4.14. Ehitusprojekti eskiis tuleb eelnevalt kooskõlastada Kose Vallavalitsusega;
 - 4.4.15. Projektdokumentatsioon tuleb Tellijale üle anda digitaalselt nii eskiisi kui eelprojekti staadiumis.
- 4.5. Ehitusmahtude loetelu ja taotluseelarve koostamine.
- 2.5.1 Projekteerija peab koostama hoone projektist tulenevalt ehitustööde loetelu koos ehitustööde füüsiliste mahtude määramise ja taotluseelarvega standardi EVS 885:2005/AC:2010 Ehituskulude liigitamine alusel.

5. Muud tingimused

- 5.1. Projekt peab olema koostatud sellises mahus ja sellise detailsusega, et oleks võimalik taotleda ehitusluba.
- 5.2. Koostatud projekti järgi peab olema võimalik määrata tööde maht ja ehituse maksumus.
- 5.3. 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.
- 5.4. 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.
- 5.5. Töövõtja järgib töö teostamisel Tellija huvisid ja eesmärgi. Projekteerimise käigus on Tellijal õigus ehitusprojekti sisse viia vajalikud muudatused. Tehtavate ettepanekute sisu lepatakse kokku eraldi ja vormistatakse kirjalikult.
- 5.6. Töövõtja kohustus on koheselt tööde teostamise ajal Tellijat teavitada, kui Tellija eesmärgid lähevad vastuollu mõne seadusest tuleneva nõudega.
- 5.7. 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.

5.8. 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.

Lisa 1. Minimaalne ruumivajadus

Lisa 2. Projekteerimistingimused