

Riigihanke „Tartu KHK Kopli 1 A remonditööd” tööde tehniline kirjeldus.

Tellija eesmärk

Tellija põhieesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega rekonstrueerida Tartu Kutsehariduskeskuse Kopli 1 A õppehoone söökla ja peasissekäik, mis vastaks igati sihtotstarbele ja kehtestatud nõuetele, oleks ülalpidamises võimalikult vastupidav ja kauakestev ning mille ülalpidamiskulud oleks võimalikult madalad. Ehituslik kvaliteet ja ratsionaalsus kasutuskuludes peab olema tagatud parimal moel.

Sealhulgas peab pakkuja arvestama:

- hoone peab vastama ehitusnormidele, õigusaktidega ja ametlikult kehtestatud nõuetele ja määrustele (s.h. „Tervisekaitseõuded koolidele”, Sotsiaalministri 29.08.2003.a. määrus nr 109) Juhul kui Eestis vastavad normid puuduvad lähtutakse Soome vabariigis kehtivatest nõuetest ja normidest.
- ehitustööde üldised kvaliteedinõuded (RYL)
- kasutatud materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peavad vastama kehtestatud nõuetele ja olema sobilikud koolihoone jaoks.
- kasutatud materjalid, tooted, seadmed, tehnosüsteemid ja nende paigaldamise tehnoloogia peavad tagama võimalikult pika kasutusea ja vastupidavusega ning olema võimalikult kulumis- ja vandaalikindlad. Materjalide, toodete ja seadmete valikul ja nende paigaldamisel peab olema arvestatud, et hoone on erinevalt tavapärasest üliintensiivse kasutamise ja on võimalikud ka hoone elementide ja toodete ebareeglipärane kasutamine, vandalismi oht ja tahtlik rikkumine. Erilist tähelepanu tuleb pöörata põrandakatete, seinaviimistlusmaterjalide ja sanitaartechnika vastupidavusele.
- kasutatud sein- ja põrandate viimistlusmaterjalid jm käeulatuses olevad materjalid ning tooted peavad taluma sagedast pesu aktiivsete puhastusvahenditega.
- Kõik väljaehitatud tehnosüsteemid peavad toimuma hoone kasutamise seisukohast kõige ökonoomsemal viisil.
- Tööd peavad olema teostatud (ka materjalide transport ja ladustamine) selliselt, et välistada tolmu sattumist varjatud kohtadesse, tehnosüsteemidesse, ventilatsiooni torustikku, kütteradiaatoritesse, valgustitesse jne.
- vastama Heale Ehitustavale.

Tööde teostamise alusdokumendid

Tööde teostamise aluseks on Eesti Vabariigis kehtivad õigusaktid ja normatiivid ning HD-s ja tehnilises kirjelduses nimetatud projektdokumentatsioon.

Õigusaktid ja normatiivid

- Käesolevate hankedokumentide koostamisel on Ostja lähtunud Riigihangete seadusest ja seaduse alusel antud õigusaktidest, sealhulgas „Ehitustööde ja ehitiste projekteerimise riigihangete korraldamise eeskirjast” ning Eesti Vabariigis kehtestatud ehituse valdkonna õigusaktidest.
- Ehitustööd peavad olema teostatud vastavalt Eestis kehtivatele tehnilistele normidele, standarditele, tehnilistele tunnustustele ja muudele üldlevinud tehnilistele kirjeldustele, sh koole ja muid lasteasutusi käsitlevatele õigusaktidele nagu näiteks sotsiaalministri 29.augusti 2003.a. määrus nr 109 „Tervisekaitseõuded koolidele”.
- Ehitustööde kvaliteedingimuste määramisel peab võtma aluseks hea ehitustava, kõik Eestis kehtestatud nõuded, normid ja määrused. Juhul kui Eestis vastavad normid puuduvad, lähtutakse Soome vabariigis kehtivatest nõuetest ja normidest. Kvaliteedingimuste puhul tuleb aluseks võtta alljärgnevad normdokumendid:

EVS 811:2002 – Hoone projekt

Ehitise heliisolatsiooninõuded standardist EVS 842 : 2003

EVS-EN 12464-1:2003 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus”.

Tarindi RYL2000 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid

Viimistlus RYL 2000 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Viimistlustööd ja sisetarindid

Maalritööde RYL 2001 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid

Hoone Tehnosüsteemide RYL 2002

Majandus ja kommunikatsiooniministri 28. novembri määrus nr.14, Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes.

- Üldkaabelduse standardid EVS-EN50173 ja EVS-EN50174.
- Vabariigi Valitsuse määrus nr.315 „Ehitise ja selle osale esitavad tuleohutusnõuded”.

Töövõtu kirjeldus

Töövõtu mahtu kuulub:

1. Dokumentatsiooni koostamine teostatud töödele, vajalike lubade ja kooskõlastuste hankimine.
2. Ehitus- ja rekonstrueerimistööd

Sealhulgas:

- söökla üldehitustööd, tugev- ja nõrkvoolutööd, vee- ja kanalisatsioonitööd;
- söökla katusele ventilatsioonikambri ehitus(üldehitustööd);
- söökla korpuse katusetööd;
- söökla juhataja kabinet;
- nõudepesuruum;
- Kopli 1A peasissekäigu ja treppide rekonstrueerimine;
- Kopli 1 A võlvialused varuväljapääsud

3. Muud kaasnevad tööd toimingud ja kulud

Lähtedokumentatsioonis ei ole Pakkujale numbrilisel kujul esitatud tööde või materjalide mahte. Ostja eeldab, et Pakkuja on pakkumise tegemisel tutvunud olemasoleva olukorraga ning tema pakkumus põhineb objekti ülevaatus käigus saadud andmetele.

Pakutu suhe tegelikkusse on töövõtja risk. Kõik konstruktsioonide ja süsteemide eesmärgipäraseks tõrgeteta töötamiseks vajalikud tööd või tooted, mis ei ole kajastatud pakkumuses, kuid milleta ei ole võimalik tagada lõppeesmärki, loeb Tellija töövõtu koostisosaks, mille eest täiendavalt maksta ei pea.

Mitmeti tõlgendatavad lahendused/formuleeringud/tööd kui nende kohta ei ole esitatud hanke ajal täpsustavatavaid küsimusi, loetakse prioriteetseks Tellija tõlgendus.

Tingimuste erinevusel erinevates dokumentides tuleb järgida rangemaid tingimusi. Juhul kui tingimustes on erisätteid siis erisäte on kõrgema prioriteediga kui tüüpsäte.

Töövõtja on kohustatud hankima tööde üleandmiseks vajalikud load ja kooskõlastused ning tasuma sellega seotud kulud. Töövõtja vastutab, et kõik vajalikud inspektorite ja ametkondade poolt nõutavad ning seadusega ettenähtud ülevaatused, kontrollid, katsetused ja mõõdistused teostatakse õigeaegselt ning õigel viisil.

Töövõtja esitab tellijale kooskõlastamiseks kõik alltöövõtjad enne nende tööle asumist.

Töövõtja esitab Töö tegemiseks kasutatavate materjalide ja seadmete kohta nende valmistaja poolt väljastatud kvaliteeti ning tehnilisi norme tõendavad dokumendid enne nende kasutamist ja / või paigaldamist. Hankija esindajal on õigus peatada Töö kui Töövõtja ei täida nimetatud kohustust,

kusjuures Töö peatamine sellisel juhul ei anna Töövõtjale õigust nõuda tööde teostamise kestuse pikendamist;

Töövõtja peab väljastama vajaliku info õigeaegselt Hankijale tööde teostamise järjekorra ja materjalide kohaletoometamise kohta.

Lammutustööd

Lammutustööde käigus tuleb järgid, et ei rikuta juba renoveeritud ruume ja maja fassaadi.

Sealhulgas:

- Teisaldama olemasoleva teenindusleti ja piirded, mida saab hiljem uue projektlahenduse juures kasutada.
- Teisaldama ise ja/või kooskõlastama AS Metos'ga nõudepesu aparadi teisalduse ja tagasi ühendamise, et säiliks selle seadme garantii.
- Söökla katusel olevad kõrgendused ja likvideeritavad katuseaknad koos torustikuga läheb lammutamisele

Katusetööd

Teostatavad katusetööd peavad vastama soojapidavuse U väärtusele 15:

- Uus soojustus + kahe kordne SBS kate

Ehitusakustika

Teostatud ehitustööd peavad vastama standardile EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded.

Sealhulgas:

- Peab olema tagatud standardikohane ruumide järelkõlakestus. Vajadusel tuleb arvestada spetsiaalsete heliisolatsiooni ja akustiliste plaatidega.

Aluspõrandad

- Pakkujal tuleb arvestada uute betoonaluspõrandate ehitamisega. Olemasolevatelt põrandatelt eemaldatakse tasanduskiht paneelini. Reeglina puit, puitkiud- puitlaast jt ehitusplaadist aluspõrandad ei ole lubatud. Töövõtja ehitab betoonaluspõrandad koos vajalike isolatsiooni kihtidega. Töövõtja peab arvestama ruumi kasutusotstarbega.
- Põrandad peavad olema ühes tasapinnas, kusjuures põrandatasapinnad tuleb välja ehitada nii, et erinevate materjalide üleminekud oleksid ühes tasapinnas.
- Äravoolutrappidega põrandatele tuleb rajada vajalikud ja piisavad kalded. Äravoolu trappide rajamisega tuleb arvestada söökla teenindusletiga piiratud alas.
- Põrandate kattmaterjaliks on keraamiline plaat (kvaliteedilt I sordi plaat).

Uksed ja lukustus

- Uksed on kirjeldatud projektis ja see on uues projektmaterjalis õige
- Välisuks külmatkestusega alumiiniumuks (projektis VU-1)
- Siseuksed peavad olema vastupidavad. Ukseleng soovitatavalt metallist.
- Klaasiga uste klaasid peavad olema löögikindlad ja ohutud.
- Niiskete ja märgade ruumide uksed peavad olema niiskuskindlad.
- Tuletõkke uksed tuleb varustada automaatikaga.
- Ukselukud, käepidemed, uksehinged jne peavad olema arvestatud üliintensiivseks kasutamiseks.
- Täiendavad uksed ja vahetatavad uksed peavad vastama projektis toodule ja olema kooskõlastatud tellijaga enne tarnimist.

Laed

- Vastavalt projektlahendusele
- Varikatuse lagi projekti järgi 12 mm fassaadivineer
- Nõudepesuruumis niiskuskindla värviga kaetud lagi

Seinad

- Söökla seinad vastavalt projektlahendusele.
- Seinte puhul pöörata tähelepanu lae ja põrandäihenduste, plaatide omavahelise ühenduse ning torude ja muude kommunikatsioonide läbiviikude hermetiseerimisele.
- Peasissekäigu tagaseinas Columbia kivi üle krohvida ja värvida. Analooone toon fassaadil kasutatud halli tooniga.

Trepid

- Peasissekäigu ja galerii all asuvate treppide plaadid asendatakse pesubetonplaadiga vastavalt projektdokumentatsioonile.
- Võlvialused varuväljapääsude trepi plaadid asendatakse pesubetonplaadiga nagu peasissepääsu juures.

Katuseaknad

- Sööklas asendatakse neli katusakent(vt. projekt), millest kaks töötavad suitsuluukidena. Ülejäänud katuseaknad lammutatakse ja avad suletakse.
- Katuseaknad kolmekihilise akrüülkupliga, nimisuurus soovitatavalt 1000x2000 mm, geomeetiline pindala 1,96 m², suitsuluukide efektiivne pindala 1,18 m²
- Paigaldamisel kasutada komplektset soojusisolatsiooniga alust. Kinnitus terasraamile, serva kõrgus katuse pinnast minimaalselt 300 mm
- Suitsuluugid varustada avamisautomaatikaga
- Sööklas asendatakse neli katusakent(vt. projekt), millest kaks töötavad suitsuluukidena. Ülejäänud katuseaknad lammutatakse ja avad suletakse.
- Katuseaknad kolmekihilise akrüülkupliga, nimisuurus soovitatavalt 1000x2000 mm, geomeetiline pindala 1,96 m², suitsuluukide efektiivne pindala 1,18 m² - Paigaldamisel kasutada komplektset soojusisolatsiooniga alust. Kinnitus terasraamile, serva kõrgus katuse pinnast minimaalselt 300 mm
- Suitsuluugid varustada avamisautomaatikaga

Vee- ja kanalisatsioonitööd

- Töömahtu kuuluvad söökla teenindusleti juurde vajaliku vee ja äravoolu tagamine vastavalt projektile
- Söökla tualeti, eesruumis pesemiskoha ja koristaja ruumi vee ja kanalisatsiooni tööd.
- Kraanikausid 2 tk köögipoolses seinas vastavalt projektile.

Ventilatsioon

- Töömahtu kuuluvad söökla katusele ventilatsioonikambri ehitamine ja ventilatsiooniavade puurimine söökla ruumides vastavalt ventilatsiooniprojektile.
- Ventilatsioonikambri kohta palume esitada kaks hinda:
 - maksumus soojustatud struktuurkrohviga ehitise puhul
 - maksumus metallkonstruktsioonil sandwichs paneelidest ehitise puhul

Elektripaigaldis

- Rajatav tugevvolupaigaldis peab võimaldama ehitavate ruumide elektrivarustuse täielikku toimimist ja peab vastama kõigele käesoleval ajal kehtivatele standardile ja seadustele.
- Valgustid vastavalt projektile – võib asendada samaväärsetega, kui tehnilised näitajad ei muutu kehvemaks.
- Varikatuse laevalgustid, mis olid kirjeldatud esialgses projektis, jäävad välja.
- Varikatuse valguskastis olevad valgustid paigaldada LED.
- Pistikupesasid sööklasse juurde arvestama ei pea.

Pakkumise mahtu ei kuulu

- Ventilatsiooniseadmete ja torustiku paigaldus
- Küttesüsteemi ehitustööd
- Fuajee lagi ja valgustid
- Mööbel

Teeninduslett, sirm ja piirded

- Teeninduslett ja sirmid valmistada vastavalt projektlahendusele
- Piirded paralleelselt teenindusletiga kulgevatena R/V metallist vastupidavad ja mõeldud üliintensiivseks kasutamiseks

Lisainfo: toomas.lelumees@khk.tartu.ee