**TEHNILINE KIRJELDUS**

Hankija: Viljandi Vallavalitsus

Hanke nimetus: Saarepeedi rahvamaja kaupluse ruumide sotsiaalkorteriteks projekteerimine

1. **VÄIKEHANKE OBJEKT**
   1. Hanke objektiks on Viljandi vallas, Saarepeedi külas asuva, Saarepeedi Rahvamaja endiste kaupluse ruumide ümberprojekteerimine sotsiaalkorteriteks põhiprojekti mahus koos ehitusmahu kirjelduse ning eeldatava ehitusmaksumuse koostamisega.
   2. Tööde tulemusena peab valmima põhiprojekt koos ehitusmahu loendi ja ehituse maksumuse kalkulatsiooniga, mille alusel saab sotsiaalkorterid kasutusele võtta. **Projekteerimisel arvestad asjaoluga, et ehitustöid oleks võimalik teostada kolmes osas. Ehitusmahu loend koos ehituse maksumusega tuleb ka sedasi esitada, et oleks võimalik küsida hinda osade kaupa.** Esmalt soovime välja ehitada I korruse kaupluse lao ruumid (32,4 m2) koos üldkasutatavate osadega. Teisena 0 korruse kaupluse olmeruumid (7,5 m2) koos pesuruumiga (1,3 m2) ning trepikojaga (14,8 m2 + 14,4 m2). Kolmandana I korruse kaupluse müügiruumi (47,7 m2) ja kaupluse juhataja ruumi (8,4 m2).
   3. Saarepeedi rahvamaja esmane kasutuselevõtu aasta on 1970. Endise kaupluse ruume ja seotud sissepääse (v.a maja vasakpoolne sissepääs koos tuulekoja ja trepikojaga ning hoone välisuksed) ja ühendusteede ruume ei ole vahepealsel ajal rekonstrueeritud.
2. **NÕUDED JA VAJADUSED**
   1. **Üldised ehituslikud vajadused:**
      1. Sotsiaalkorterid koos sissepääsude ja liikumisteedega peavad vastama majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määruse nr 85 [Eluruumile esitatavad nõuded–Riigi Teataja](https://www.riigiteataja.ee/akt/109072020017) nõuetele; I korruse ruumid peavad vastama lisaks ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrusele nr 28 [Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele–Riigi Teataja](https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055) (v.a maja tagant sisenemisega korter).
      2. Projekteerida I korruse kaupluse müügiruumi (47,7 m2) ja kaupluse juhataja ruumi (8,4 m2) 2 korterit, koos ühiskoridoriga. Mõlemasse korterisse projekteerida inva WC-d koos duširuumiga;
      3. Projekteerida I korruse kaupluse lao (32,4 m2) ossa 2 korterit, mis on omavahel lukustatava uksega ühenduses. Läänepoolsest trepikojast sisenevasse korterisse projekteerida inva WC koos duširuumiga ja kõrval korterisse projekteerida tavaline WC koos duširuumiga. Täiendavalt tagada läbipääs tekkivast ühiskoridorist olemasoleva ava kaudu. Võimalusel sulgeda tagumine uks (pääs treppikotta);
      4. Korrastada 0 korruse ja I korruse ruumid vastavalt töömaapiiridele – nt eemaldada lahtine vana seinavärv ja laevärv, krohvida/pahteldada ning viimistleda pestava värviga, trepikoda (14,8 m2 + 14,4 m2), tuulekoda (4,9 m2), trepikoda (22,9 m2), kaupluse olmeruum (7,5 m2), WC ja dušš (1,3 m2). 0 korrusel invanõudeid järgima ei pea;
      5. 0 korrusel paikneva WC ja dušši osa eesruumiga projekteerida ühiseks nii, et tekkiva eluruumi suurus oleks vähemalt 8 m2 ja jääb väike tavaline WC koos duššiga;
      6. Kõik WC ja duširuumid (sh 0 korrus) tuleb plaatida (põrand ja seinad täies ulatuses ja lakke niiskuskindel ripplagi) ning paigaldada uued sanitaarseadmed ja aksessuaarid. Miniköökide tagused seinad samuti plaatida;
      7. Saarepeedi rahvamaja vasakpoolne sissepääs koos olemasoleva inva kaldteega tuleb projekteerida invanõuetele vastavaks (hetkel jääb inva kaldtee alla side kaev, millele tuleb tagada ligipääs), sh projekteerida uus välisuks koos klaasaknaga ning trepi piiretega;
      8. Projekteerida eraldi vee- ja kanalisatsiooni projekt. II korruse sotsiaalkorterite kanalisatsiooni torustik on lahendatud nii, et see on paigaldatud I korruse lakke. Nende toimimine tuleb tagada;
      9. Projekteerida eraldi kütte- ja ventilatsiooni projekt. Kütte puhul arvestada olemasoleva lahendusega. Sotsiaalkorterites vahetada välja torustik ja asendada olemasolevad radiaatorid reguleeritavate radiaatorite vastu. Koridorides ja trepikodades asendada ainult olemasolevad radiaatorid reguleeritavate radiaatorite vastu. Saarepeedi rahvamajas on endise kaupluse ruumidesse rajatud ventilatsioon. Vastavalt olemasoleva seadme võimsusele projekteerida ümber nõuetele vastav ventilatsiooni torustik sotsiaalkorterite tarbeks. 0 korruse ruumides ventilatsioon puudub, seal tuleb olukord lahendada teisiti;
      10. Projekteerida uus elektrisüsteem kõigi sotsiaalkorterite tarbeks (0 korrusel ja I korrusel), teha uus elektrikilp (paikneb keldris üldkasutatavas ruumis) ja kõikidele eraldi arvestid sotsiaalkorterite jaoks. Projekteerida nõuetele vastav valgustus ka üldruumidesse töömaapiiride ulatuses (sh välisvalgustus nii maja ees, kui ka maja taga);
      11. Projekteerida uus nõrkvool, side kaabel (andmeside igas sotsiaalkorteris) ja ATS töömaapiiride ulatuses ning liita olemasoleva süsteemiga;
      12. Projekteerida välisukse lukustus nii, et see oleks sarjastatud maja kuldvõtmekesega;
      13. Sisekujundus: projekteerida I korrusele ripplaed, kui sotsiaaleluruumi kõrgus välja ei anna, siis tuleb projekteerida valged ventilatsiooni torud; 0 korrusel kasutada liikumisteedel kontrastseid värvi lahendusi; põrandale kulumiskindel homogeenne PVC kate; ühiskondlikesse ruumidesse jäävad olemasolevad põrandakatted (vajadusel parandada); igasse sotsiaalkorterisse planeerida miniköök (väike külmkapp, 2 plaadiga elektripliit, praeahi, õhupuhasti, valamu, prügikastisüsteem, sahtliboks (3 sahtlit), ülemine osa kappidena samas laiuses), mis saab kasutada ratastooliga inimene; 0 korruse minikööki väike külmkapp, valamu, sahtliboks ja prügikastisüsteem); esitada mööbli asetused põhijoonisel; projekteerida trepikoja ja tekkiva ühiskoridori vahele tuletõkkeuks ülevalt klaasiga; kaupluse lao ja kaupluse müügiruumi vahele jätta ava alles ja projekteerida tuletõkkeuks.
      14. Esmalt esitada Tellijale eskiisi, mille alusel Tellija esitab täiendavad muutmisettepanekud. Töövõtja arvestab Tellija täiendustega. Tellija kinnitab eskiislahenduse, millega minnakse edasi.
      15. Kui nimetatud töödest tulenevalt on vaja teha tuleohutuslikult veel midagi siis need kuuluvad töö sisse.
3. **Tehnilise kirjelduse lisadokumendid**:

Lisa a – [Saarepeedi rahvamaja ülesmõõdistusjoonised.zip](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:u:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EVXNN8BvQbNNh3S7rHtUUAcBfotmh1O5vES6JbxshZs2pA?e=EVVxLj)

Lisa b – [1. korruse töömaapiir.pdf](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EVuIKwKG99JBrk8BmQ5ZTMABC_VJCROaBI9bQnCNqY1fOQ?e=GAvD2m)

Lisa c – [keldrikorruse töömaapiir.pdf](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EZ-ofVgpw7REnOAqM5Gium4Bb1QtsneeVH5wPeKT70Rvww?e=q6idTy)

Lisa d – [Ruumikaart - magamisruum.pdf](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:b:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/Ef8EYOUWt9ZGs4CaZpxv-LABRp9OEuMpkAOsuR9aUoSyvA?e=J4IqUt)

Lisa e - [Elektripaigaldise projekt 2014 Eleväli](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EgncYslLFrhBmnYZJNxJApkBzjNfM4rTI4Pel6w48r46Kg?e=cy8mgo)

Lisa f - [Kütte osa 2006.a](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/Etk1stsBA8pGhWbnXuU1_rEBcYPKajFT7PG0I_oQ3PtI4A?e=G2fy6D)

Lisa g - [Veevarustuse ja kanalisatsiooni põhiprojekt 2014 VMT Ehitus AS](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EqaaG6_ZcRJJrTQ491drn-sBum9q67pm45qY_AkP0BCVlw?e=nEuoRC)

Lisa h - [Saarepeedi rahvamaja ülesmõõdistusjoonised.zip](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:u:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EVXNN8BvQbNNh3S7rHtUUAcBfotmh1O5vES6JbxshZs2pA?e=EVVxLj)

Lisa i - [6.09.21-vent-proj-lõplik](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/Evxam4KNqmBMtXIpxtmTa70BeIyWQcEyMS5GKy7MLUgxNQ?e=pZshJB)

Lisa j - [Pildid](https://viljandivaldee-my.sharepoint.com/:f:/g/personal/evelin_orik_viljandivald_ee/EvErxY88HURIrabeT9xtkCgBIME5uKMwGeNIUJCYfxd_Hw?e=cTwuks)