

Hankija soovib tellida projekteerimistöid RMK poolt hallatava külastusobjekti ehitise rekonstrueerimiseks. Projekteerimistööde täpsed kirjeldused on toodud järgnevas projekteerimistööde lähteülesandes.

I LÄHTEÜLESANNE ORU PARGI VESITUALETI JA MAJANDUSRUUMI PROJEKTEERIMISTÖÖDEKS

Käesoleva töö raames tellitakse RMK külastuskorraldusliku taristu, Oru pargi maastikukaitsealal paikneva Oru pargi lossiplatsi keldri baasil, vesitualeti/majandusruumi, mis asub:

- Oru pargi lossiplats, Pühajõe küla, Toila vald, Ida-Viru maakond, Riigimetsa Majandamise Keskusele kuuluval kvartalil Ahtme metskond 103 oleval maal paikneval kinnistul 80201:001:0587 sihtotstarbega Maatulundusmaa 100% **ehitusprojekt**.

Projekteerimistööde eesmärgiks on saada olemasoleva keldri baasil vesitualeti ja hoiuruumi ehitusprojekt, mille maht ja sisu vastab standarditele ja EVS 932:2017 (Ehitusprojekt) ning Majandus- ja taristuministri määrusele nr. 97 (RT I, 18.07.2015, 7), Nõuded ehitusprojektile. Koostatud projekt peab tuginema ja projekteerija peab projekti koostamisel ja tööde tegemisel juhendumale Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, standardite, normdokumentide ja juhendite terviktekstidest.

Projekteerimistööde käigus tuleb:

- arvestada Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest tulenevate kitsendustega alal (mh käesoleva lähteülesande punktis 5 tooduga);
- koostada Oru pargi vesitualeti ja majandusruumi ehitusprojekt vastavalt Tellija poolt esitatud asendiplaanile, käesolevale lähteülesandele ja muudele alusdokumentidele (vt. ka lisad);
 - o koostada lammutusprojekt (kui projekteerimistööde käigus selgub selle vajadus)
 - o koostada eelprojekt;
 - o koostada põhiprojekt;
 - o koostada tööprojekt;
- koostada projekti tööde organiseerimise osa, sh
 - o teostatavate tööde järjekord jms;
 - o lammutus ja utiliseerimine;
 - o ajutiste ehitiste ja rajatiste plaan;
 - o materjalide jm transpordi liiklusskeemid ja vastava märgistuse paiknemine;
 - o transpordi viis ning optimaalne materjalide transpordi aeg, vajadusel seada transpordile ja ehitustehnikale piirangud;
 - o materjalide ladustamise kohad;
 - o vajadusel seada looduskaitsealadest vm piirangutest tulenevalt ehitustööde teostamisele ajalised vm piirangud;
 - o ehitusaegne jäätmekäitlus.
- koostada rajatiste hooldusjuhend;
- hankida:
 - o muinsuskaitse eritingimused
 - o detailplaneering
 - o keskkonnamõjude hindamine
 - o geoalus
 - o vajalikud mõõdistused;
 - o vajalikud uuringud (vajadusel);
 - o tehnilised tingimused (vajadusel);

Oru pargi vesitualeti ja majandusruumi projekteerimine

- vajalikud kooskõlastused ametkondadelt ja võrguvaldajatelt (sh Keskkonnaamet);
- ehitusluba (riigilõivu tasub tellija).

1. TARISTU EESMÄRK ja KÜLASTUSKOORMUS

Oru park on avalikus kasutuses olev külastusobjekt.

RMK külastusmahuseire andmetel külastatakse Oru parki keskmiselt 150 000 külastust aastas

Objekt paikneb Oru pargi maastikukaitsealal ja lossiplatsil, mis on kõige külastatum piirkond pargis. Alale jääb mitmeid pärandkultuuriobjekte, projekteeritava objekti kohale – Oru pargi kasvuhooned (maastikul on säilinud märgid). vahetusse lähedusse skulptuur, Kolm graatsiat, veidi eemale Päikesekell. Korras külastustaristu aitab kaasa Oru pargi maastikukaitseala kaitse-eeskirjas kehtestatud kaitse-eesmärkide täitmisele, milleks mh on säilitada Oru pargi elustiku mitmekesisus ja maastikuilme ning ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogia, kultuuriloo, ökoloogia, esteetika ja puhkemajanduse seisukohast väärtuslik puistu ning aiakunsti hinnalised kujunduselemendid koos edasise kasutamise ja arendamise suunamisega, kaitsta nõukogu direktiivi 92/43/EMÜ looduslike elupaikade ning loodusliku loomastiku ja taimestiku kohta I lisas nimetatud elupaigatüüpi (jõged ja ojad (3260)) ning II lisas nimetatud liigi, jõesilmu (*Lampetra fluviatilis*), elupaika ning kaitsta II kaitsekategooria liiki.

2. TARISTU FUNKTSIOONID JA KASULIKUD PINNAD

PÕHIFUNKTSIOON

Külastuskorralduslik ja maastikukaitsealine taristu,

3. TARISTU ANDMED, ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Täna puudub Oru pargis korralik tualett, külastajauuringud näitavad et külastajad peavad seda väga vajalikuks

Lossiplatsi all on vana säilinud lossi katlamaja, meie plaan on kõne all olevad ruumid võtta kasutusse vesitualetina ja hooldustööriistade hoiuruumina.

Asendiplaan toodud lisas [1].

Taristu, taristu element	Kogus vm	Info/kirjeldus
Vesitualett	1	Naiste- ja meeste pool, invavõimalusega. Ruumide asetus vastavalt olemasolevate keldri ruumide võimalustele, selgub projekteerimise käigus. Vesi, elekter ja kanalisatsioon projekteerida koolimaja suunalt. (liitumine valla ja kooli võrkudega)
Hoiuruum	1	Ruum tööriistade hoidmiseks. (labidad, rehad, käsikärud jne.) Ruumi paiknemine vastavalt olemasoleva keldri ruumide võimalustele, selgub projekteerimise käigus

Oru pargi vesitualeti ja majandusruumi projekteerimine

Ligipääsutee		Kõnnitee ligipääsuks kooli poolt olevalt kergliiklusteelt, killustikalusel asfaltkate, Vesitualeti esine tänavakivist.
Trepp	1	Lossiplatsilt alla umbes 10 jm. olemasoleva betoonist trepi rekonstrueerimine koos käsipuudega
Valgustus	1	Lisaks projekteeritavatele ruumidele lahendada ka õueala ja ligipääsu tee valgustus.

4. RAJATISTE TEHNILISED ANDMED, NÕUDED

Olemasoleva keldri esimene ruum	3,5x5m
Olemasoleva keldri tagumine ruum	5x7m

5. KAITSET JA TEGEVUSI REGULEERIVAD AKTID

Seadused	<u>Looduskaitseseadus</u>	<p>Objekt asub Oru pargi maastikukaitsealal: Alale jääb kaitsealuste liikide leiukohti.</p> <p>II kaitsekategooria kaitsealuste nahkhiireliikide põhja nahkhiir e <i>Eptesicus nilssonii</i>, pargi nahkhiir e <i>Pipistrellus nathusii</i> ja veelendla s e <i>Myotis daubentonii</i> elupaik.</p> <p>Vastavalt looduskaitseaduse § 55 lg 6</p> <p>Säilitada Oru pargi elustiku mitmekesisus ja maastikuilme ning ajalooliselt kujunenud planeeringu, dendroloogia, kultuuriloo, ökoloogia, esteetika ja puhkemajanduse seisukohast väärtuslik puistu, aiakunsti ning pärandkultuuriliselt hinnalised kujunduselemendid.</p>
	<u>Metsaseadus</u>	Järgida Metsaseadusest tulenevaid piiranguid.
	<u>Veeseadus</u>	Järgida Veeseadusest tulenevaid piiranguid.
	<u>Ruumiandmete seadus</u>	Jälgida Ruumiandmete seadusest tulenevaid piiranguid. Objekti vahetus lähetuses asub geodeetiline märk ja selle kaitsevöönd.
	<u>Liiklusseadus</u>	Parkimine ja liikluskorraldus peab olema reguleeritud vastavalt Liiklusseaduses sätestatud korrale.
	<u>Tuleohutuse seadus</u>	Järgida Tuleohutuse seadusest tulenevaid piiranguid.
	<u>Planeerimisseadus</u>	Järgida Planeerimisseadusest tulenevaid piiranguid.
	<u>Ehitusseadustik</u>	Järgida Ehitusseadustiku sätteid.

Oru pargi vesitualeti ja majandusruumi projekteerimine

Kaitse-eeskirjad	<u>Kaitse-eeskirja nimi ja link</u>	Oru pargi maastikukaitseala : https://www.riigiteataja.ee/akt/13346017
Kaitsekorralduskavad	<u>Kaitsekorralduskava nimi ja link</u>	https://infoleht.keskkonnainfo.ee/default.aspx?comp=objresult=kava&obj_id=1353969670
Määrused, nõuded, planeeringud, arengukavad	Majandus- ja taristuministri määrus nr 73. „ <u>Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded</u> “	Objekti läheduses on tänavavalgustus, maakaabel
	Majandus- ja taristuministri määrus nr 106 „ <u>Tee projekteerimise normid</u> “	Ligipääsu kõnniteed, trepp
	Majandus- ja taristuministri määrus nr 43 „ <u>Nõuded ajutisele liikluskorraldusele</u> “	Ehitusaegne külastajate teavitamine, suunamine
	Keskkonnaministri määrus „ <u>Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord</u> “	
	Majandus- ja taristuministri määrus nr 34 „ <u>Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistusele esitatavad nõuded</u> “	
	<u>Valla üldplaneering, link</u>	https://toila.kovtp.ee/uldplaneering https://toila.kovtp.ee/documents/1433808/1844065/toila_valla_ylplaneering.pdf/01b36c61-d8c1-4bf3-8926-4774a1416dd7

6. NÕUDED RAJATISE KUJUNDUSELE, MATERJALIDELE

Oru pargi vesitualeti ja majandusruumi projekteerimine

1. Uus projekteeritav taristu peab moodustama tervikliku kontseptsiooni, sobima ümbritsevasse keskkonda ning arvestama lähiümbruse väljakujunenud arhitektuurset eripära, kujundusliku stiili ja ehitustavasid, oleks võimalikult vandalismikindel ning lihtsasti hooldatav.
2. Projekteeritavad taristu elemendid peavad maastikku sobituma ning tagama võimalikult maastiku hea seisundi säilimise.
3. Projekteeritavad taristu elemendid peavad tagama külastajate ohutuse ja turvalisuse.
4. Materjalide valikul lähtuda vajadusest säilitada ruumide ja seadmete pikemaajaline hea seisund.
5. Projekteeritav taristu (vesitualett, teerajad jne.) peaks võimalikult tagama ratastooli ning lapsevankriga liikumise.

Lõplik materjalide valik ja projektlahendused tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada tellijaga.

6. MUUD ERINÕUDED

1. Tegu on kõrgendatud avaliku huviga projektiga, st. projekteerimistööde käigus peab projekteerija, koostöös tellija esindajaga, korraldama avalikkuse/huviühendite teavitamist, keda võib pidada huvitatud osapoolteks. Avalikkuse kaasamise viis:
 - Teavitamine RMK kodulehel;
 - Teavitamine kohalikus lehes;
2. Projektiga ettenähtud tööd, mis mõjutavad otseselt piirinaabreid (nt läbisõit krundilt, ajutine maakasutus vms) tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada.
3. Projekteeritav taristu asub Oru pargi maastikukaitsealal – projekteerimisel arvestada mh Looduskaitseseaduse ning kaitse-eeskirjast tulenevate piirangutega.
4. Projektis on vaja/vajadusel määratleda tööde tegemiseks sobiv aeg vastavalt (lindude/loomade pesitsusperioodile, lumikatte või külmunud pinnase olemasolule vt piirangutele).
5. Projekti seletuskirjas mh käsitleda eraldi peatükkidena keskkonnakaitse meetmeid ning jäätmeäritlust ehitustööde raames.
6. Koostada juhised (ehitusaegsete ajutiste ehitiste ja rajatiste ning juurdepääsuteede plaan koos seletuskirjaga) tegevuseks ehitustööde teostamisel.
7. Projekt peab mh sisaldama detailset ehitustööde ja materjalide loetelu koos füüsiliste mahtude määramisega, mis võimaldab ehitustööde (riigi)hanke läbiviimist ja ehitushinna määramist.

8. PROJEKTEERIMISTÖÖDE TÄHTAJAD

Projekteerimistööde kõikide etappide teostamiseks, alates hankelingu sõlmimisest, on kokku 10 kuud.

Projekteerija kohustus osutada mõistlikus mahus kaasabi ehitustööde käigus tekkivate projektiga seotud küsimuste lahendamisel lõpeb ehitustööde lõppemisega.

9. LISAD:

1. Asendiplaan
2. Projekteerimistingimused
3. Külastusobjekti kaitseväärtuste väljavõte (KVV aruanne)
4. Fotod

Koostas: Heinar Juuse külastusala juht
Kuupäev: 30. 08. 2023