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

Laugu metsavahimaja on ehitatud teadaolevalt 1856. aastal. Hoonet on laiendatud vähemalt kolm korda. Tegemist on traditsioonilise Lääne-Eesti tüüpi rehielamuga, mis koosneb rehetoast, kambritest ja rehealusest. 20. sajandil on kambreid pikendatud hoone idaotsa lisatud 4,3m pikkuse juurdeehituse näol. Rehealust on pikendatud lääne suunas – rehilat laiendatud 2,3m ja lisatud hoone lääneotsa eraldi väljast sissepääsuga 4m pikkune kuur. Seega on see suhteliselt väikeste gabariitidega rehemaja saanud erakordse pikkuse, säilitades oma algse laiuse. Sellisel kujul ilma välislahendust muutvate remontideta on hoone säilinud tänaseni. Saun on rajatud hilisemal perioodil.

Riigimetsa Majandamise Keskus soovib anda uue elu vanale metsavahimajale ja väärtustada seeläbi metsade majandamise pikka traditsiooni ning kultuuripärandit.

Hankija soovib tellida projekteerimistöö tänase RMK Laugu metsamaja (metsavahimaja) ja sauna kompleksseks renoveerimiseks, kus vanadele ja väärikatele ehitistele antakse uus elu.

Projekteerimistöö täpne kirjeldus on toodud järgnevas projekteerimistööde lähteülesandes.

**LÄHTEÜLESANNE LAUGU METSAMAJA KOMPLEKSI PROJEKTEERIMISTÖÖDEKS**

Käesoleva töö raames tellitakse RMK külastuskorraldusliku taristu, Laugu metsamaja kompleksi, mille asukoht on:

Saare maakond,Saaremaa vald, Peederga küla, Laugu metsamaja (Katastritunnus 40301:001:0476, sihtotstarbega Ühiskondlike ehitiste maa 100%) **terviklik ehitusprojekt**.

Projekteerimistööde eesmärgiks on saada Laugu metsamaja terviklik 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 juhinduma Eesti Vabariigis kehtivate õigusaktide, standardite, normdokumentide ja juhendite terviktekstidest.

Ehitustööde põhieesmärk on **palkhoonete konstruktsiooniliste osade ning küttekollete taastamine** selliselt, et oleks arvestatud maja ajastul vastavate ehitustraditsioonidega, järgitud avalikuks kasutuseks kehtivaid nõudeid ning võimalusel arvestatud universaalse disaini põhimõtetega.

Projekteerimistööde käigus tuleb:

* arvestada Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest tulenevate kitsendustega alal ning suunistega (mh käesoleva lähteülesande punktis 5 tooduga);
* koostada hoone ehitusprojekt vastavalt käesolevale lähteülesandele ja muudele alusdokumentidele (vt. ka lisad);
  + koostada amortiseerunud hoone osade lammutusprojekt;
  + koostada eelprojekt;
  + koostada tööprojekt, sh
    - Küttekollete ja korstnate taastamise meetmed (vastavus standarditele EVS-EN-15544 ja EVS 812-3.)
    - Kaevu korrastamise meetmed (vajadusel projekt),
    - Elektri/nõrkvooluprojekt
  + pakkuda arhitektuursed lahendused lähtuvalt hoonete vanusest ja kultuuriväärtusest, arvestades universaalse disaini põhimõtteid;
* koostada projekti tööde organiseerimise osa, sh
  + teostatavate tööde järjekord (katus, laed, seinad, põrandad, sulused, korstnad, küttekolded, vundament, välisele pinnasele kalde andmine jms);
  + ajutiste ehitiste ja rajatiste plaan;
  + üksikasjalik materjalide ja töömahtude tabel mille alusel on võimalik hanget esitada,
  + materjalide ladustamise kohad;
  + transpordi viis ning optimaalne materjalide transpordi aeg, vajadusel seada transpordile ja ehitustehnikale piirangud
  + vajadusel seada piirangutest tulenevalt ehitustööde teostamisele ajalised piirangud;
  + ehitusaegne jäätmekäitlus;
  + rajatiste hooldusjuhend.
* hankida:
* projekteerimistingimused *(vajaduse ilmnemisel)*
* geoalus;
* vajalikud mõõdistused;
* vajalikud uuringud (vajadusel);
* tehnilised tingimused (vajadusel);
* vajalikud kooskõlastused ametkondadelt ja võrguvaldajatelt (KOV, Päästeamet, Eesti Energia)
* ehitusluba (riigilõivu tasub tellija).

1. **TARISTU EESMÄRK ja KÜLASTUSKOORMUS**

Laugu metsamaja on mõeldud avalikuks kasutamiseks, eesmärgiga elanikkonna loodus- ja metsateadlikkuse edendamine ning väärtushinnangute kujundamine metsa- ning loodusväärtuste tutvustamise abil, sealhulgas metsanduse ajaloo tutvustamine ning rekreatsioon.

Eesmärgipärane otstarve hoone kasutusel on loodusõppeprogrammide, koosolekute/seminaride või muude sündmuste läbiviimise võimalus.

Hoonete eeldatav kasutusiga õige ekspluatatsiooni korral võiks olla 50 aastat.

**2. TARISTU FUNKTSIOONID JA kasulikUD pinNAd**

* + Külastuskorralduslik taristu
  + Projekteeritavate objektide suurused ja pinnad ei muutu.
  + Laugu metsamaja suletud netopind - 153 m2
  + Sauna suletud netopind - 10 m2

**3.TARISTU ANDMED, ASENDIPLAANILINE LAHENDUS**



Pilt, millel on kujutatud kaart, tekst, diagramm, Plaan

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

Laugu metsamaja tehnilise seisukorra hinnang on toodud lisas 1. 25.09.23 Laugu hoonete audit RMK.

Laugu metsamaja kinnistu pindala 14863,0 m2.

Objekti juurdepääs: Parasmetsa-Metsküla teelt reg numbriga 4030005.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Taristu, taristu element* | *Kogus vm* | *Info/kirjeldus* |
| metsamaja | *1* | *rehemaja* |
| saun | *1* | *puidust kõrvalhoone* |
| puurkaev olmevee saamiseks | *2* | *Puurkaevu registrikood:PRK0025270* |

**4. RAJATISTE TEHNILISED ANDMED, NÕUDED**

|  |  |
| --- | --- |
| metsamaja ja piirdeaed | projekteerida *Metsamaja (EHR kood 106020998)* |
| saun | projekteerida *Saun (EHR kood 106020999)* |
| puurkaev olmevee saamiseks | *projekteerida Puurkaev (registrikood:PRK0025270)* |

**5. KAITSET JA TEGEVUSI REGULEERIVAD AKTID**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Seadused* |  |  |
|  | [*Metsaseadus*](https://www.riigiteataja.ee/akt/110072020075?leiaKehtiv) | *Järgida Metsaseadusest tulenevaid piiranguid. Objekt piirneb vääriselupaigaga männikud ja männisegametsad .* |
|  | [*Veeseadus*](https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020036?leiaKehtiv) | *Järgida Veeseadusest tulenevaid piiranguid.* |
|  |  |  |
|  | [*Ruumiandmete seadus*](https://www.riigiteataja.ee/akt/113032019152?leiaKehtiv) | *Hooned paiknevad elektripaigaldise kaitsevööndis ja veehaarde sanitaarkaitsealas. Vajalik kooskõlastamine haldajaga.* |
|  |  |  |
|  | [*Tuleohutuse seadus*](https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020035?leiaKehtiv) | *Järgida Tuleohutuse seadusest tulenevaid piiranguid.* |
|  | [*Planeerimisseadus*](https://www.riigiteataja.ee/akt/119032019104?leiaKehtiv) | *Järgida Planeerimisseadusest tulenevaid piiranguid.* |
|  | [*Ehitusseadustik*](https://www.riigiteataja.ee/akt/110122020005?leiaKehtiv) | *Järgida Ehitusseadustiku sätteid.* |
|  |  |  |
|  |  |  |
| *Määrused, nõuded, planeeringud, arengukavad* | [*Majandus- ja taristuministri määrus nr 73. „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“*](https://www.riigiteataja.ee/akt/128062015004?leiaKehtiv) | *Objektile jääb elektripaigaldise (kaitsevöönd.]* |
|  |  |  |
|  | *Majandus- ja taristuministri määrus nr 43* [*„Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“*](https://www.riigiteataja.ee/akt/119072018012) |  |
|  |  |  |
|  | *Majandus- ja taristuministri määrus nr 34 „[Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistusele esitatavad nõuded](https://www.riigiteataja.ee/akt/119042016003)“* |  |
|  |  |  |

**6. NÕUDED RAJATISE KUJUNDUSELE, MATERJALIDELE**.

1. Hoonetekompleks peab võimaldama nii iseseisvat kui juhendatavate rühmadega kasutust, sh ligipääsetavust ratastooliga.
2. Projekteeritud hoonete uuendatavad elemendid peavad miljöösse sobituma ning tagama võimalikult hea ajastukohase miljöö ja seisundi säilimise.
3. Projekteeritud hooned peavad tagama külastajate ohutuse ja turvalisuse.
4. Peahoone tõstetakse, vahetatakse katus (vajadusel kogu katusekonstruktsioon), eemaldatakse laed ja põrandad, korrastatakse/taastatakse vundament, taastatakse uksed ja aknad, asendatakse pehkinud, putukakahjustusest kõlbmatuks muutunud ning puuduolevad palgid (sh. hinnata kui suur osa hoone palkide üldmahust vajab vahetust), taastatakse põrandad ja laed, rajatakse uued küttekolded. Siseruumides jääks võimalusel palk avatuks.
5. Ehituseks kasutatavad materjalid peavad olema kuivad, keskkonnasõbralikud (väike keskkonna jalajälg, nt lähiümbrusest pärinev puit, paas), võimalikult pika kasutuseaga, võimalusel korduvkasutatavad (nt taaskasutatud asendatavad palgid, sulused, hinged jne). Võimalusel taaskasutada hoone lammutusel tekkinud kõlblikke lammutusjääke.
6. Kinnitusvahendid sepistatud, va. juhul, kui pikemaajalise hea seisundi säilimiseks on otstarbekas kasutada teisi lahendusi.
7. Kaev, varustatud elektri ja pumbaga, kaetud soojustatud kaevurakkega.

|  |
| --- |
| **Lõplik materjalide valik ja projektlahendused tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada tellijaga.** |

**7. MUUD ERINÕUDED**

1. Projektiga ettenähtud tööd, mis mõjutavad otseselt piirinaabreid (nt läbisõit krundilt, ajutine maakasutus vms) tuleb projekteerimise käigus kooskõlastada.
2. Projektis määratleda tööde tegemiseks sobiv aeg.
3. Projekti seletuskirjas mh käsitleda eraldi peatükkidena keskkonnakaitse meetmeid ning jäätmekäitlust ehitustööde raames.
4. Koostada juhised (ehitusaegsete ajutiste ehitiste ja rajatiste ning juurdepääsuteede plaan koos seletuskirjaga) tegevuseks ehitustööde teostamisel.
5. 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 on 4 kuud. |
| Projekteerija kohustus osutada mõistlikus mahus kaasabi ehitustööde käigus tekkivate projektiga seotud küsimuste lahendamisel lõpeb ehitustööde lõppemisega. |

**9. LISAD:**

1. Laugu hoonete audit RMK
2. Ehitis Laugu metsamaja
3. Ehitis Laugu saun
4. Laugu puurkaevu andmed
5. KVV-1.0.Laugu metsavahimaja

|  |  |
| --- | --- |
| **Koostas:** | *Üllar Soonik, külastusala juht* |
| **Kuupäev:** | *12.04.2024* |