

**Hankija: KÜ Tõrva 32,
Valga tn. 32 Tõrva**

HANKEDOKUMENDID

Tõrvas, 31.03.2017

Hankedokumentide
koostaja

Tõrva 32 KÜ

Pärt Metsar, tel. +372 50 53198, Lõuna-Mulgi Arendus OÜ
metsar@riiska.ee

Pärt Metsar

ÜLDANDMED

Hankija:	KÜ Tõrva 32 (registrikood 80093843)
Volitatud esindaja:	Lõuna-Mulgi Arendus OÜ (registrikood 14052377)
Ehitustöö:	Välisfassaadi rekonstrueerimine - välisseinte ja sokli soojustamine, katusekatte vahetus ja pööningu soojustamine, osaline avatäidete vahetus, pelletikatlaga küttesüsteemi rajamine, veevarustuse ja kanalisatsiooni rekonstrueerimine, korstende remont, soojustagastusega ventilatsiooni rajamine.
Ehitustöö koht:	Tõrva, Valga tn. 32
Iseloomustus:	KÜ Tõrva 32 kortermaja rekonstrueerimine vastavalt KredExi toetuse maksimaalsetele 40% nõuetele.

1. HANKELEPINGU TÄITMISE TÄHTAJAD

Ehitustöö tähtajad: **Tööd võiksid alata hiljemalt 1. septembril 2017**, tööde kestvus 120-150 päeva.

2. PAKKUJALE ESITATAVAD NÕUDMISED

- 2.1. Pakkujal peab olema majandustegevuse registri (MTR) registreering tegevusalal „**Ehitamine**“. Hankija kontrollib Pakkuja registreeritust ja kehtivaid andmeid Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi peetava avaliku majandustegevuse registri kaudu.
- 2.2. Tööd tuleb teostada vastavalt kehtivatele ehitusnormidele, asjaomaste ametkondade nõuetele ja ettekirjutustele (k.a. antud hankedokumendile).
- 2.3. Töövõtja kohustub pakkumuses arvestama Töö teostamiseks vajalike tööprojektide tegemise; vajalike eeltööde; materjalide, töövahendite, tellingute- ja tõsteseadmete jm olemasolu; jäätmete käitlemist ja äravedu.
- 2.4. Vastutus Pakkumuse hinna kujundamisel tehtud töömahtude arvestuste õigsuse eest lasub Töövõtjal ja arvestusvigadest tingituna ei kuulu hind hiljem muutmisele. **Töövõtja on kohustatud tutvuma objekti reaalse olukorraga ning hind kokku peab olema lõplik, st ei kuulu korrigeerimisele tehtud tegelike mahtude järgi, va Tellija soovil tehtavad või ärajäetavad lisatööd.**
- 2.5. Pakkuja nimetab pakkumises ära eritööde alltöövõtjad.

3. PAKKUMUSE VORMISTAMISE KEEL JA VALUUTA

Pakkumus tuleb vormistada eesti keeles ja pakkumuse maksumuse kajastatud maksumus väljendada eurodes.

4. PAKKUMUSE ESITAMISE TÄHTAEG JA STRUKTUUR

Pakkumus tuleb esitada hiljemalt **21.04.2017** e-posti aadressil: metsar@riiska.ee. Hiljem saabunud pakkumusi arvesse ei võeta.

5. PAKKUMUSTE AVAMINE JA HINDAMINE

Pakkumuste avamine toimub hiljemalt kolme tööpäeva jooksul pakkumuste esitamise tähtpäevast ja ei ole avalik.

Hankija jätab endale õiguse lükata esitatud pakkumused tagasi, kui:

1. kõikide pakkumuste maksumused ületavad hankelepingu eeldatava maksumuse või Hankija majanduslikud võimalused;
2. hankemenetluse käigus muutuvad hanke väljakuulutamise eeldused, mis muudavad hankelepingu sõlmimise võimatuks (eelarveliste vahendite kärpimine, ehitise omaniku(varavalitseja) loobumine tellitud töödest, Hankijast mitteolenevatel põhjustel planeeritud töid ei alustata ja tööde lepingut ei sõlmita vms).

6. LÄBIRÄÄKIMISED

Vajadusel peab Hankija Pakkujatega läbirääkimisi.

Läbirääkimiste käigus võib Hankija anda Pakkujatele võimaluse täpsustada ja vajadusel täiendada oma pakkumust. Läbirääkimiste pidamine ei ole Hankija jaoks kohustuslik ning juhul kui Hankijal pakkumuse osas küsimusi ei teki, võib ta teha otsused pakkumuse edukaks tunnistamise kohta ilma läbirääkimisteta.

Hankija ei avalda läbirääkimistel saadud informatsiooni ja hinda teistele Pakkujatele. Läbirääkimised protokollitakse Hankija esindaja poolt ja allkirjastatakse Hankija ja Pakkuja esindaja(te) poolt.

7. HANKIJA KONTAKTANDMED

Hankedokumentide sisu kohta saab selgitusi elektroonilisel teabekanalil metsar@riiska.ee esitatud pöördumisel ja telefoni teel +372 505 3198

Palume pakkumuste esitamise tähtaja jooksul Hankijat informeerida igast hankedokumentides ja/või selle lisas avastatud ebatäpsusest, ebaselgusest või vastuolust. Pärast lepingu sõlmimist ei rahulda Hankija ühtegi pakkuja ettenägematutele asjaoludele, mitteinformeeritusele, teisiti tõlgendamisele või muule ettekäände tuginevat pretensiooni või lisanõuet, s.h rahalist nõuet.

Küsimused ja vastused edastatakse hankedokumentid saanud isikutele hiljemalt ühe (1) tööpäeva jooksul.

Kogu pakkumisega seonduv **projektdokumentatsioon** on kätte saadav aadressilt

https://www.dropbox.com/s/uzssmjaze5xfp1n/Korstnad_I-VII-2016-05-19.zip?dl=0
<https://www.dropbox.com/s/r3e7h2q5xgcizjn/Valga%2032%20Torva%20projekt%202042017.zip?dl=0>

8. TEHNILINE KIRJELDUS

Tehniline kirjeldus sisaldab hankelepingu esemeks olevate teenuste omaduste ja oluliste tunnuste loetelu ning on aluseks Pakkuja poolse pakkumuse maksumuse tabeli täitmisel ja hilisemal teenuste osutamisel.

Ehituse käigus teostatavaid ehitustöid tehakse kehtivate või ehituskirjelduses ja joonistel mainitud määruste, normide ning HEA EHITUSTAVA

ehitusreeglite kohaselt, järgides omaniku järelevalve ja toote paigaldusjuhiste nõudeid.

Kõik materjalid peavad olema varustatud toote tehniliste näitajate sertifikaatide ja selle kvaliteeti ja vastavust (sobivust) tõestavate dokumentidega, tervisekaitse ja päästeameti sertifikaatidega. Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiiaeg. Teostatavatele töödele antav garantiiaeg peab olema vähemalt **5 aastat**.

Töös kasutatavad ehitusained ja –materjalid peavad olema dokumentidele vastavad. Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ehitusel ladustada selliselt et nende kvaliteet ei halveneks. Kasutatavad töövahendid, masinad ning abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada varakult enne töö alustamist.

Kõik mõõdud tuleb täpsustada ehitusobjektil.

Olemasolevaid ja uuendamisele mittekuuluvaid konstruktsioone ja nende viimistlusi kahjustada ei ole lubatud ning peab säilitama nende esialgse seisukorra.

Kui projektis toodud ehituskirjelduses on määratlemata tööviise või juhiseid, tuleb tööd teha parimate ehitustraditsioonide ja järelevalvet teostava isiku ettekirjutuste kohaselt.

Kui tööde käigus selgub, et on vaja tööprojekti, siis selle tegemine ja kooskõlastamine projekteerija, tellija ja omaniku järelevalvega on ehitaja kohustus.

9. TELLIJAJA SOOVID JA PROJEKTI MUUTUSED.

Viimistluse taastamine.

Korterites vahetatakse aknad ja torustikud ning puuritakse ventilatsiooni avad ning paigaldatakse radiaatorid. Pärast nende tööde lõppu tuleb viimistlus taastada. Akende vahetusel tuleb lisaks aknapalede viimistlusele taastada ka aknalähedase seina viimistlus. Vannitubades ja köögis tuleb avatud püstakute viimistlus taastada.

Akende vahetajad, ventilatsiooni aukude puurijad ja torustike ja küttekehade paigaldajad peavad ise paigaldama oma teele ehituspapi, millega kaitstakse põrandaid. Peatöövõtjale on soovitus varuda ehituspappi objektile suurem kogus. Palume võimalikult vähe tolmu tekitada, paigaldada tolmu kiled, kasutada tolmuimejaid jne.

Fassaad, trepikojad, kelder, vundament ja katus.

1. Fassaadi võib teha penoga juhul, kui võetakse kasutusele korteripõhine ventilatsiooni süsteem, lisatud on fail „tuletõkkeeraldus-1.pdf“. Tsentraalse ventilatsiooni puhul tuleb lähtuda projektist
2. Vahetada aknad uute 3-kordsete akende vastu ($0,8 < U < 1,1$) ja jätta aknad vanale positsioonile. Vahetamist vajavate akende loetelu on toodud arhitektuuri projektis lk. 48. Keldri aknad tuleb tõsta soojustuse tasapinda, keldri akna palesid seestpoolt viimistleda pole vaja. Küttematerjali hoidlale tuleb soojustatud metallist luuk.
3. Trepikoja ülemine aken peab avanema 45 kraadi ja olema kangsüsteemiga avatav. Inimene muidu ei ulata. Tuleb muuta trepikoja akende paigutust, liigutada 2 suurt akent alla ja kõige ülesse panna kangsüsteemiga avatav, väiksem aken. Trepikoja aknad tuleb tõsta soojustuse tasapinda. Ülemise akna avanemine on Päästeameti nõue suitsueralduseks.
4. Välisüksed tulevad uued ja soojustatud, õues välisküljel all servas roostevaba plekk + uste avamise süsteem võtmega, tabletiga ja koodiga. Uksed tuleb varustada korralike sulgurite, piirajate ja lahtihooldmise fiksaatoritega. Kõigil trepikodadel peaks olema välisüksel ja keldri ustel sama võti, kokku 15 võtit trepikoja kohta. Võiks olla mõned ka niinimetatud majahoidja võtmed, mis avaksid kõiki välis- ja keldri uksi.
5. Valada uut betoonpõrandat (keldri plaanil viirutatud ala, ca 90 m²). Keldri kõrgus peab jääma vähemalt 2,1 m laepaneelist.
6. Lisada keldrisse 1 uks KU-2, lisatud on kütusehoidla plaan. Küttematerjali hoidla pikiseina ei tule.
7. Vundamenti pole vaja 1,2 m sügavuseni lahti kaevata, piisab 30 cm soojustusest maa sees. Lisaks võiks ehitaja soovitada soodsaima sokli soojustuse süsteemi, näiteks kas EPS+krohv on odavam kui plaatide panek.
8. Katusele on projekteeritud eterniit, kuid kui Teie arvates on mõni muu materjal soodsam ja sama vastupidav, siis palume ettepanekuid.

Veevarustus, kanalisatsioon ja drenaaz.

1. Paigaldada katlamaja põrandasse metallkaanega 1 kaev, läbimõõt 50 cm ja sügavus 80 cm tühjenduspumbale. Pumbale on vajalik elektritoide.
2. Kanalisatsiooni ja veetorude vahetuseks teha enne pakkumist objekti ülevaatus, kus on juba uued torud ja kus mitte.

Ventilatsioon.

1. Ventilatsiooni pakkumisi soovime kolme eraldi süsteemi jaoks. Esiteks tsentraalne ja teiseks korteripõhine soojusvahetiga. Tsentraalne on projektis, korteripõhist pakub näiteks Harvent OÜ, Hannes Harjaks tel. 54618973. Kolmas variant on väljatõmbe soojuspumbaga.
2. Ventilatsiooni ehitaja sulgeb korterites kõik kasutamata ventilatsiooni lõõrid ja paigaldab kõõgi kubudele tagasilöögi klapid.

3. Ventilatsiooni korstnad trepikojade kõrval tuleb pööningu põrandani maha lammutada. Kui ehitaja soovib, võib neid lõõre kasutada väljatõmbeks, kui ei soovi, siis tuleb need lihtsalt sulgeda.
4. Katuse keskpaigas olevad korstnad tuleb ka kuni pööningu vahelaeni maha lammutada ja taastada ainult küttelõõrid. Korstna kõrgus peab olema vähemalt 80 cm üle katuseharja (kõrgus pööningulaest 2,8 m). Uued korstnapitsid katta korstnamütsiga. Ventilatsioonilõõrid jäävad kasutuseta ja tuleb pööningu lael sulgeda. Lisatud on lõõride uuring kaameraga. Maja kütteseadmete ja korstendega on hästi kursis spetsialist Siim Säre, koldehunt@gmail.com, tel. 5115146. Teine spetsialist, kes avaldas soovi pakkumisel osaleda on Kalmer Lainela, lasover77@gmail.com, tel. 56618418

Küte.

1. Korteris nr. 1 tuleb radiaator 1460 w jagada kaheks, üks osa jääb samasse kohta ja teine osa püstakusse P06. Korteriomani tahab võib-olla vaheseinaga toa pooleks teha.
2. Katlamaja tuleb pelleti küttel. Keldrisse tuleb pelletimahuti, mida saab puhurautoga täita. Kui vaja, peab olema täitmine võimalik ka käsitsi. Palun kontrollida, kas Teie poolt pakutavat katelt saab olemasoleva keldri kõrguse juures remondiks avada või tuleb katlaruumi süvendada.