**Tehniline kirjeldus**

**Hankija: Kuusalu Vallavalitsus (registrikood 75033496)**

Hanke nimetus: **„Kahe korteri remondi teostamine”** (edaspidi hange).

**1. TERMINID**

Tehnilises kirjelduses on Hankijat nimetatud ka Tellijaks. Isikut, kellega käesoleva lihthanke tulemusena kavatsetakse sõlmida hankeleping, nimetatakse Pakkujaks ja ka Töövõtjaks.

**2. HANKELEPINGU ESE**

Käesoleva hankega on ette nähtud teostada remonditööd kahes korteris kus OSA I korteri Laane 11-6, Kuusalu alevik remont ja OSA II korteri Vana-Narva mnt 26-1, Kuusalu küla remont, vastavalt Koppe OÜ poolt koostatud korteri Laane 11-6 „KORTERI SISEKUJUNDUS EELPROJEKT“ ja korteri Vana-Narva mnt 26-1 „KORTERI SISEKUJUNDUS EELPROJEKT“ eelprojektidele.

**3. TÖÖDE ALUSDOKUMENDID**

Tööde alusdokumendid (vastavalt alljärgnevalt prioriteetsuse järjestusele) on:   
a) Käesolev tehniline kirjeldus;

b) Koppe OÜ koostatud Laane 11-6 ja Vana-Narva mnt 26-1 „KORTERI SISEKUJUNDUS EELPROJEKT“ eelprojektid;

c).Osa I ja osa II lahti kirjutatud pakkumused.

Tööde teostamisel tuleb lähtuda hanke alusdokumentidest kui tervikust.

Tööde teostamisel tuleb järgida kõiki kehtivaid õigusakte ja head ehitustava, standardeid, tehnilisi norme ja kvaliteedinõudeid.

Juhul kui hanke alusdokumentides ja nende vahel on vastuolu(sid) või võimaldavad mitmesugust tõlgendust, tuleb hanke käigus esitada koheselt Hankijale küsimused selgituste saamiseks. Juhul kui Pakkuja ei esita vastuolude kohta küsimusi, on Hankijal õigus Töövõtu käigus valida Hankija jaoks sobivam tõlgendus. Pärast pakkumuse esitamist ei rahulda Hankija ühtegi Pakkuja ettenägematutele asjaoludele, mitteinformeeritusele, teisiti tõlgendamisele või muule ettekäändele tuginevat pretensiooni või lisanõuet, s.h. rahalist nõuet.

**4. TÖÖDE TÄHTAEG**

Hankelepingu alguskuupäevaks on lepingu allkirjastamise kuupäev ja ehitustöödega alustamise aeg on **mai 2023** ning täitmise tähtaeg on **01.08.2023.** Tööd ja nendega kaasnevad tööd tuleb teostada vastavalt hanke alusdokumentides esitatud tingimustele.

**5. TÖÖDE KIRJELDUS**

5.1. Tööde kirjeldus on antud hanke alusdokumentides, sealhulgas käesolevas tehnilises kirjelduses:

5.1.1 **OSA I korteri Laane 11-6, Kuusalu alevik remont** - Kõikide ruumide laed on värvitud valgeks. Elutoa ja esiku lammutatava sissehitatud kapiniššide laed pahteldatakse

ja värvitakse. Elutoa lakke paigaldada kahesooneline kaardina siin. Seinad puhastada, pahteldada ja värvida valgeks. Elutoa ja esiku lammutatava sissehitatud kapiniššide seinad pahteldatakse ja värvitakse. Seina ja lae valge värv on toonimata ja pestav, poolmatt - nt Nordsjö P6 Pesuruumi seinaplaat paigaldada põrandast laeni - valge horisontaalne 20x25mm Näiteks - <https://www.bauhof.ee/et/p/693601/keraamilineseinaplaat-cersanit-tania-valge-satin-20x25cm-1-5m2-pakis> Pesuruumi põrandale on planeeritud sarnaselt seinaga valge 200x200 keraamiline plaat. Plaadi karedus peaks olema sobilik pesuruumi põrandale. Dušinurga sisemus teha sarnast tooni max 100x100 plaadiga. Dušinurga tõstetud äär katte tumehalli värvi toonis keraamiliseplaadiga, et tekitada kontrast põrandapindade ülemineku nähtavuseks. **Enne dušinurga ehitamist kontrollida klaasseinte mõõte!** Kütteks on korteris kaugküttel toimivad vesiradiaatorid ja paigaldatav elektripõrandaküte pesuruumis. Pesuruumis on mööblile oluline suurusepiirang, et kõik vajalik sinna ära mahuks. Pesuruumi dušinurk on tõstetud põrandast väikese piirdega ja plaaditud pinnaga. Kraanikausi ja peeglikapiks on arvestatud näiteks: https://interbauen.ee/valamukapp-ja-valamu-harma-55cm.html ja https://interbauen.ee/peeglikapp-harma-serena-600x120x650-mm.html

Dušinurk on planeeritud piiritleda klaasseintega. Näiteks - <https://www.feb.ee/et/dusinurk-flory-80x80x185-kandiline-suitsuklaas> Dušinurga seinale paigaldada tugev käepide.

Esiku ja köögi põrand katta laminaatparketiga sarnast tooni PVC kattega. Põrandaliistudeks on arvestatud valget värvi liistud 16x90, mis paigaldada seina liimiga. Põrandaliistud paigaldada ka PVC kattega esikusse ja kööki. Siseuksed on projekteeritud kolmetahvliliste mantelpressustena. Lävepakk on ette nähtud ainult pesuruumi ja esiku vahele. Ülejäänud

üleminekutel kasutada alumiinium üleminekuliistu. Ukseliistud sarnased põrandaliistudele min. 50mm laiad. Lammutatava seinakapi asemele paigaldada teisaldatav riidekapp 800x600mm. Köögimööbel on planeeritud vahetada välja uue heledat tooni komplekti vastu. Komplekti peab kuuluma: kraanikauss, prügikastid, väike külmkapp, 2-plaadiga pliit, seinakapid, kubu. Köögi väljatõmme on eraldi ventilatsioonilõõri.

Korteris vahetatakse välja kogu elektriosa pistikud ja lülitid. Seinasisest kaabeldust välja ei vahetata.

5.1.2. **OSA II korteri Vana-Narva mnt 26-1, Kuusalu küla remont –** Kuivade ruumide laed on värvitud valgeks. Pesuruumi lakke on projekteeritud 600x600 moodul ripplagi.

Seinad puhastada olemasolevatest viimistluskihtidest ja tasandada. Seinad kaetakse vastavalt projektile värvi, tapeedi või keraamilise plaadiga. Seina ja lae valge värv on toonimata ja pestav, poolmatt - nt Nordsjö P6.

Pesuruumi seinaplaat - valge horisontaalne 20x25. Pesuruumi plaatimata seinad on värvitud heleroheliseks: toon - H4.16.70 Pesuruumis on mööblile oluline suurusepiirang, et kõik vajalik sinna ära mahuks. Kraanikausi ja peeglikapiks on arvestatud näiteks: <https://interbauen.ee/valamukapp-ja-valamu-harma-55cm.html> ja <https://interbauen.ee/peeglikapp-harma-serena-600x120x650-mm.html>

Dušinurka paigaldada seinale tugev käepide ja dušikaardina juhttoru kinnitada otstest seina ja keskelt tömbiga lakke. Juhtsiiniks kasutada kroomitud metalltoru!

Kuivade ruumide põrandad kaetakse laminaatparketiga Näiteks - <https://www.bauhof.ee/et/p/694724/laminaatparkett-malbec-10mm-v4-pruun-tamm-1-lipp>

Põrandaliistudeks on arvestatud valget värvi liistud 16x90, mis paigaldada seina liimiga. Pesuruumi on planeeritud uus soojustatud betoonpõrand, mille peale teostada hüdroisolatsioon, elektri põrandaküte ja põrandaplaat. Põrandale on planeeritud sarnaselt seinaga valge 200x200 keraamiline plaat. Plaadi karedus peaks olema sobilik pesuruumi põrandale. Dušinurga sisemus teha sarnast tooni max 100x100 plaadiga. Dušinurga tõstetud äär katte tumehalli värvi toonis keraamiliseplaadiga, et tekitada kontrast põrandapindade ülemineku nähtavuseks. Siseuksed on projekteeritud kolmetahvliliste mantelpressustena. Lävepakk on ette nähtud ainult pesuruumi ja esiku vahele. Ukseliistud sarnased põrandaliistudele min. 50mm laiad. Kogu seina pikkuse köögimööbli värvivalik on planeeritud valge kombinatsioon puidust tööpinnaga. Tumedus sarnane parketiga.

5.2. Pakkumuses tuleb arvestada kõikide tööde teostamisega, mis on vajalikud hanke alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud eesmärgi täitmiseks kuni remondiobjekti ja hanke alusdokumentides kavandatud tööde täieliku valmimiseni ja üleandmiseni Hankijale. Kõik konstruktsioonide ja süsteemide eesmärgipäraseks tõrgeteta töötamiseks vajalikud tööd või tooted, mis ei ole kajastatud pakkumuses, kuid milleta ei ole võimalik tagada lõppeesmärki, loeb Hankija tööde koostisosaks, mille eest Hankija täiendavalt maksma ei pea.

5.3. Pakkumuses tuleb arvestada ka nende töödega, mis ei ole hanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid on vajalikud teha tulenevalt ehitusobjekti tegelikust olukorrast ja seisundist. Hankija eeldab, et pakkuja on objekti olemasoleva olukorraga tutvunud ning oma pakkumuses arvestanud kõikide vajalike töödega, tuginedes tööde vajaduse ja hinna määramisel oma professionaalsusele ja sarnaste tööde kogemusele. Pakutu suhe tegelikkusesse on pakkuja risk.

5.4. Kui ei ole sätestatud teisiti, sisaldab iga osa lahti kirjutatud hinnapakkumuse positsioonid kõiki vajalikke üldkulusid, materjale, tööjõudu, mehhanisme, transporti, abivahendeid (tellingud, raketised jne), ettevalmistus- ja taastamistöid, ajutisi töid, kinnitusvahendeid, ooteaegasid ja kõiki muid kulutusi, mis on vajalikud lahti kirjutatud hinnapakkumuse vastavas positsioonis kirjeldatu teostamiseks ja nõuetekohaseks lõpuleviimiseks, s.h. katsetused, kontrolltoimingud, mõõdistused, teostusjoonised jmt. Välisvõrkude (elektri- ja veevarustus) puhul tuleb arvestada, et lisaks eespool loetletule peavad vastavad lahti kirjutatud hinnapakkumuse read sisaldama ka nõuetekohase täitematerjali tarnet, hoiatuslinte, otsamuhve jmt.

5.5. Pakkumuses tuleb arvestada nende tööde teostamisega, mis ei ole hanke alusdokumentides otseselt kirjeldatud, kuid tulenevad kehtivatest õigusaktidest, tehnilistest normidest ja standarditest.

5.6. Tarnitavad tooted ja materjalid peavad olema vähemalt samaväärsed eelprojektis kirjeldatud toodete ja materjalidega. Iga viidet, mille hankija on teinud riigihanke alusdokumentides (sh lisades) mõnele RHS-i § 88 lõikes 2 nimetatud alusele (standardile, tehnilisele tunnustusele, tehnilisele kontrollisüsteemile vms) kui pakkumuse tehnilisele kirjeldusele vastavuse kriteeriumile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“. Iga viidet, mille hankija on teinud riigihanke alusdokumentides kindlale ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.“

5.7 Eelprojekti täiendamine kuulub töövõttu, aluseks on punktis 3 nimetatud tööde alusdokumendid, arvesse võttes käesoleva tehnilise kirjelduse täpsustusi.

5.8. Töövõtja täiendab vajadusel eelprojektlahendusi tuginedes normidele, seadustele, ehitustehnoloogiale jm ja projekti täienduste vastavuse eest vastutab Töövõtja ning Hankija kooskõlastus ei vähenda ega vabasta Töövõtjat vastutusest võimalike projekteerimisvigadest tulenevate kahjude eest – Hankija kooskõlastamine tähendab üksnes rajatavate ehitiste ja paigaldatavate toodete kasutaja vajadustele ja riigihanke alusdokumentides esitatud nõuetele vastavuse kontrollimist. Sama põhimõte kehtib ka ehitustööde kohta.

5.9. Töödel kasutatavad materjalid peavad sobima elamispinnale ning arvestama hoone olemas olevaid olusid ja keskkonnatingimusi.

5.10. Pori, tolmu, mustuse ja ehitusprahi kandumine tööalast väljapoole peab olema takistatud või koheselt peale selle tekitamist kõrvaldatud. Tööde käigus tekkinud avariid, vigastused, kahjustused on Töövõtja risk ning nende kõrvaldamisega kaasnevad kulud on Töövõtja kanda.

5.11. Hankija võimaldab Töövõtjal kasutada tööalal asuvaid olemasolevaid kommunikatsioone Hankija Esindaja poolt määratavatel tingimustel. Hankija ei taga töö tegemiseks vajaminevaid kommunikatsioone ega olemasolevate kommunikatsioonide piisavust (piiratud võimsus, varustuskindlus jmt) Töö tegemiseks. Hankijal on õigus keelduda olemasolevate kommunikatsioonide Töövõtja käsutusse andmisest, ajutiselt katkestada või lõpetada kommunikatsioonide kasutamise võimaldamine juhul, kui kommunikatsioonide kasutamine Töövõtja poolt kahjustab neid kommunikatsioone või kui Töövõtja kasutab kommunikatsioone mittesihipäraselt. Töövõtja peab oma riski ja kuludega hankima kõik vajalikud seadmed nii teenuse kasutamiseks kui ka tarbitavate koguste mõõtmiseks ning tasuma tarbitud koguste eest Tellijale igakuiselt vastavalt kokkuleppele Hankija Esindajaga.

5.12. Tööde üleandmise-vastuvõtmise aluseks on teostusdokumentatsioon, mille koosseisu kuulub muuhulgas teostusjoonised, juhendid ja seadmete garantiidokumentatsioon.

5.13. Mitmeti tõlgendatavate lahenduste/formuleeringute/tööde suhtes, kui nende kohta ei ole esitatud hankemenetluse ajal täpsustavaid küsimusi, loetakse hankelepingu täitmise ajal prioriteetseks Hankija tõlgendus

5.14. . Ehitamise dokumenteerimisel peab Töövõtja aluseks võtma majandus- ja taristuministri 04.09.2015. a vastu võetud määruse nr 115 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded.“ Ehituse teostusdokumentatsioon tuleb Hankijale üle anda ühes eksemplaris paberkandjal ning ühes eksemplaris digitaalselt.

5.15. Kui pole sätestatud teisiti, on kõikide osade lahti kirjutatud pakkumuste koguste puhul tegemist netokogustega (netomahtudega). Materjalide kadu (ülekatted, standardsete mõõtudega materjalide mõõtu lõikamine jne), ülespöördeid, jätke, ettenähtust sügavamalt süvendamine süvendustöödel jne kogustesse sisse ei arvestata, need peavad sisalduma vastava töö ühikhinnas.

**6. TÖÖVÕTJA TEHNIKA, TÄIENDAVAD TÖÖD**

6.1. Töövõtja on kohustatud arvesse võtma kõiki käesolevas hanke alusdokumentides ja nende lisades toodud tööde teostamise tingimusi ja olusid. Töövõtja kohustub tööde teostamisel kasutama antud tingimustesse ja oludesse sobivat tehnikat.

6.2. Olemasolevate hoone ja tehnovõrkudega seonduvate tööde osas peab Töövõtja enne remonditööde alustamist fikseerima olemasoleva olukorra ehituseelsete fotodena ja videomaterjalina. Fotodel tuleb fikseerida tööde läbiviimise ala vahetus läheduses olevad ruumid või seadmed mida võidakse ehitustööde käigus kahjustada ja/või mis kuuluvad ehitustööde järgselt taastamisele. Fotod ja videod peavad olema digitaalsed.