

OSTUMENETLUSE KUTSE

1. Ostumenetluse üldandmed

1.1. Ostumenetluse nimetus:	Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala sisearhitektuurne projekteerimine
1.2. Hankija:	Tallinna Loomaaed Registrikood: 75016102 Aadress: Ehitajate tee 150, Tallinn 13522 Tel: +372 694 3300 E-post: zoo@tallinnzoo.ee
1.3. Eduka pakkumuse valiku kriteeriumid:	Madalaim hind
1.4. Pakkumuse esitamise aeg ja viis:	Kuupäev: 31.08.2026 E-post: egle.oja@tallinnzoo.ee
1.5. Pakkumus peab sisaldama:	1) Taotlus (lisa 1) 2) Maksumuse esildise vorm (lisa 2) 3) Referentside loetelu vastavalt punktis 1.12 sätestatud nõuetele. 4) Hankelepingu täitmise kaasatava vastutava sisearhitekti andmed ja kvalifikatsiooni tõendav teave.
1.6. Pakkumuse kehtivus:	90 kalendripäeva pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates.
1.7. Täitmise tähtaeg:	60 kalendripäeva lepingu sõlmimisest arvates (hankija kooskõlastusteks kuluvat aega ei arvestata projekteerija töö teostamise tähtaja hulka).
1.8. Ostumenetluse ja lepingu täitmise eest vastutav isik:	Egle Oja, arenduskoordinaator egle.oja@tallinnzoo.ee
1.9. Ostumenetluse eeldatav käibemaksuta maksumus	Hankija ei avalda
1.10. Arve esitamise tingimused:	Arve tuleb esitada e-arvena vastavalt Eesti e-arve standardile. Arve peab sisaldama ostumenetluse nimetust ja hankija kontaktisiku nime. Arve aluseks on hankija poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akt. Maksetähtaeg on 21 kalendripäeva nõuetekohase arve saamisest. Ettemakseid ei teostata.
1.11. Keskkonnahoidlikud tingimused:	Pakkuja peab pakutavates lahendustes eelistama vähendatud keskkonnamõju materjale.
1.12. Pakkuja kvalifitseerimise tingimus:	Pakkuja peab hankelepingu täitmise kaasama vähemalt ühe volitatud sisearhitekti kutsetasemega 7 või samaväärse kvalifikatsiooniga spetsialisti, kes vastutab sisearhitektuurse terviklahenduse koostamise eest. Pakkuja esitab pakkumuses spetsialisti nime ja kutsetunnistuse numbri või muud nõutud kvalifikatsiooni tõendavad andmed. Pakkujal peab olema viimase 3 aasta jooksul nõuetekohaselt teostatud vähemalt 2 sisearhitektuurset põhiprojekti, millest

	vähemalt üks peab olema avaliku hoone teenindus-, müügi- või külastuskeskkonna projekt. Nõude täitmise tõendamiseks esitab pakkuja referentside loetelu, sh: 1) objekti kirjeldus; 2) asukoht; 3) tellija nimi; 4) tööde teostamise aeg; 5) tellija kontaktisiku andmed. Punktis 1.12 sätestatud nõudele mittevastav pakkumus tunnistatakse mittevastavaks ning seda edasi ei hinnata.
1.13. Muud tingimused:	Pakkujal on enne pakkumuse esitamist kohustus tutvuda objektiga kohapeal ulatuses, mis on vajalik olemasoleva olukorra ja projekteerimistingimuste hindamiseks. Objektiga tutvumise aeg lepitakse eelnevalt kokku hankija kontaktisikuga. Kontaktisik: Egle Oja, e-post egle.oja@tallinnzoo.ee

2. Üldised tingimused

- 2.1. Ettevõtjatel on õigus küsida kutse kohta selgitusi, esitades küsimused e-posti teel ostumenetluse eest vastutavale isikule. Hankija vastab ettevõtja küsimustele kolme tööpäeva jooksul. Hankija edastab esitatud küsimused ja antud vastused samaaegselt kõigile ettevõtjatele, kellele tehti ettepanek pakkumuse esitamiseks. Telefoni teel esitatud küsimustele ei vastata.
- 2.2. Hankijal on õigus enne pakkumuste esitamise tähtaega vajadusel kutset muuta. Kutse muutmisel teavitab hankija sellest kõiki ettevõtjaid, kellele on tehtud ettepanek pakkumuste esitamiseks ja edastab ettevõtjatele muudetud kutse. Hankija võib pikendada pakkumuste esitamise tähtaega.
- 2.3. Iga viidet, mille hankija teeb kutses mõnele standardile, tehnilisele tunnusele, kontrollsüsteemile, ostuallikale, protsessile, kaubamärgile, patendile, tüübile, päritolule või tootmisviisile, tuleb lugeda selliselt, et see on täiendatud märkega „või sellega samaväärne“.
- 2.4. Hankija ei sõlmi lepingut pakkujaga, kellel on maksuvõlg (kohalikud maksud Tallinna linnale ja riiklik maksuvõlg). Enne lepingu sõlmimist kontrollib hankija pakkujal maksuvõla puudumist. Kui pakkujal esineb maksuvõlg, siis teavitab hankija sellest pakkujat ja annab pakkujale kaks tööpäeva maksuvõla tasumiseks või täies ulatuses ajatamiseks. Hankija võib anda ka pikema tähtaja maksuvõla tasumiseks või täies ulatuses ajatamiseks. Kui hankija poolt antud tähtaja jooksul pakkuja maksuvõlga ei tasu või täies ulatuses ei ajata, siis kõrvaldab hankija pakkuja ostumenetlusest.

3. Ostumenetluse eesmärk

- 3.1. Ostumenetluse eesmärk on koostada Tallinna Loomaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala sisearhitektuurne eelprojekt (EP) ja põhiprojekt (PP), mille alusel on võimalik ellu viia teenindusala terviklik ümberkujundamine ning korraldada ehitustööde hankemenetlus. Projekteerimislahendus peab olema kooskõlas tehnilise kirjelduse, kehtivate õigusaktide, standardite, projekteerimismõnede ning hea projekteerimistavaga.
- 3.2. Pakkuja kohustuseks on koostada lähteülesande ja teiste hankedokumentide alusel terviklik projekteerimisdokumentatsioon, koordineerida kõik vajalikud eriosad, teha koostööd hankijaga projekteerimise käigus ning teha kõik muud projekteerimisega seotud toimingud, mis on vajalikud hankelingu nõuetekohaseks täitmiseks.
- 3.3. Nõutavate tööde hulka kuuluvad nii pädevate ametiasutuste nõuetest ja ettekirjutustest tulenevad tööd kui ka lähteülesandes nimetatud, kuid heast ehitustavast, kehtivatest normidest ja standarditest tulenevad tööd ulatuses, mis on vajalikud käesoleva lähteülesande eesmärkide saavutamiseks. Projekteerija arvestab pakkumuse koostamisel kõigi tavapärastelt nõutavate projekteerimistöödega. Täiendava tasu aluseks võivad olla

ainult hankija poolt pärast lepingu sõlmimist algatatud olulised muudatused või täiendavad nõuded.

4. Tehniline kirjeldus

- 4.1. Ostumenetluse eesmärgiks on Tallinna Loomaia Keskkonnahariduskeskuse **teenindusala sisearhitektuurse eelprojekti ja põhiprojekti koostamine**.
- 4.2. Hinnapakumuse koostamisel peab pakkuja lähtuma ostumenetluse kutse lisas 3 („Tallinna Loomaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala sisearhitektuurse projekteerimise lähteülesanne“) toodud kirjeldusest.
- 4.3. Ostumenetluse raames tellitakse projekteerimistöö vastavalt lähteülesandes kirjeldatud I etapi (eelprojekt) ja II etapi (põhiprojekt) mahule. Tööprojekti (III etapp) koostamine ei ole käesoleva ostumenetluse osa. Tööprojekti koostamine tellitakse vajadusel ehitustööde või mööblitootmise käigus ulatuses, mis on vajalik projekteeritud lahenduse elluviimiseks.
- 4.4. Projekteerimise objektiks olev hoone on autoriõigusega kaitstud arhitektuuriteos. Pakkuja peab projekteerimisel arvestama olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse ja selle autorite autoriõigustega. Täpsemad tingimused on sätestatud lähteülesandes.

5. Nõuded projekteerimistööle

- 5.1. Pakkuja kohustub enne projekteerimistööde alustamist tutvuma olemasoleva olukorraga ning teostama või tellima omal kulul kõik projekteerimistööde nõuetekohaseks teostamiseks vajalikud mõõdistused, inventeerimised ja muud uuringud ulatuses, mis ei ole hankija poolt lähteandmetena tagatud.
- 5.2. Projekteerimistöö käigus väljatöötatavad põhimõttelised ruumi-, sisearhitektuursed ja tehnilised lahendused kooskõlastatakse hankijaga projekteerimise käigus. Projekteerija ei või liikuda järgmise projekteerimisetapi juurde ilma hankija kirjaliku heakskiiduta eelneva etapi lahendusele. Hankija annab kirjaliku seisukoha hiljemalt 10 tööpäeva jooksul.
- 5.3. Projekteerimistööd tuleb teostada kooskõlas käesoleva lähteülesande, kehtivate õigusaktide, standardite, projekteerimismuutnormide ning hea projekteerimistavaga.
- 5.4. Projekteerimisel tuleb lähtuda olemasolevate ruumide, konstruktsioonide ja tehnosüsteemide võimalikult otstarbekast kasutamisest. Olemasolevate tehnosüsteemide, kommunikatsioonide ja ühenduspunktide ümberpaigutamist või olulist muutmist võib kavandada üksnes põhjendatud vajaduse korral.
- 5.5. Projekteerimislahendus peab olema tehniliselt realistlik ja ehituslikult teostatav. Projekteerija peab vältima põhjendamatult kulukaid või tehniliselt keerukaid lahendusi, kui sama eesmärgi on võimalik saavutada lihtsamate ja ökonoomsemate lahendustega.
- 5.6. Käesoleva ostumenetluse raames koostatakse eel- ja põhiprojekt. Põhiprojekt peab olema koostatud sellises mahus ja detailsusastmes, mis võimaldab korraldada ehitustööde hankemenetluse. Tööprojekti koostamine ei kuulu käesoleva ostumenetluse töömahtu.
- 5.7. Projekteerija annab projekteerimise käigus hankijale vajalikud selgitused ning osaleb vähemalt viiel (5) töökoosolekul, kui hankija seda vajalikuks peab.
- 5.8. Projekteerimistöö tulemused tuleb esitada hankijale digitaalselt redigeeritavas vormingus (vastavalt projektiosale DWG, DOCX, XLSX) ning PDF-vormingus. Visualiseeringud tuleb esitada JPG või PDF formaadis.
- 5.9. Projekteerija kohustus on projekteerimistöö käigus koordineerida kõigi kaasatud eriosade lahendused ning tagada nende omavaheline kooskõla. Projekteerija vastutab selle eest, et eri erialade lahendused moodustaksid tehniliselt toimiva ja ühtse terviklahenduse.
- 5.10. Pakkuja korraldab projekteerimistöö tervikliku projektijuhtimise, sealhulgas projekteerimismeeskonna ja eriosade töö koordineerimise, töökoosolekute ettevalmistamise ja läbiviimise, ajakava jälgimise ning hankijaga infovahetuse. Kõik projektijuhtimisega seotud kulud peavad sisalduma pakumuse kogumaksumuses ning nende eest eraldi tasu ei maksta.
- 5.11. Projekteerija on kohustatud projekteerimislahenduse koostamisel hindama erinevaid funktsionaalseid alternatiive ning vajadusel tegema hankijale ettepanekuid lähteülesandes kirjeldatud lahenduste muutmiseks, kui see parandab ruumilist terviklahendust, külastajakogemust, tehnilist teostatavust või kulutõhusust.

6. Projekteerimistöö üleandmine ja autoriõigused

- 6.1. Projekteerija annab hankijale üle kõik hankilepingu kohaselt koostatud projekteerimisdokumendid digitaalselt redigeeritavas vormingus ning PDF-vormingus.

- 6.2. Projekteerija vastutab, et üleantud projekteerimisdokumentatsioon vastab käesoleva lähteülesande nõuetele, kehtivatele õigusaktidele, standarditele ja heale projekteerimistavale.
- 6.3. Projekteerija kõrvaldab omal kulul kõik projekteerimisdokumentatsioonis ilmnunud puudused, vead või vastuolud, mis tulenevad projekteerija tegevusest või tegevusetusest.
- 6.4. Projekteerija osaleb vajaduse korral ehitushanke küsimustele vastamisel ulatuses, mis on vajalik projekteeritud lahenduse üheseks mõistmiseks, selle eest täiendavat tasu küsimata.
- 6.5. Projekteerija osaleb vajaduse korral ehitustööde käigus projekteerimislahenduse täpsustamisel ning annab autoriselgitusi ulatuses, mis on vajalik projekteeritud lahenduse nõuetekohaseks elluviimiseks, selle eest täiendavat tasu küsimata.
- 6.6. Projekti varalised autoriõigused antakse hankijale üle tähtajatult ulatuses, mis on vajalik projekti kasutamiseks, muutmiseks, täiendamiseks, rekonstrueerimiseks ja ehitamiseks.
- 6.7. Projekteerija vastutab projekteerimisdokumentatsiooni puuduste eest vastavalt võlaõigusseadusele.

7. Nõuded pakkumusele

- 7.1. Pakkumus on pakkuja tahteavaldus lepingu sõlmimiseks ja pakkujale siduv alates selle esitamisest kuni pakkumuse jõusoleku minimaalse tähtaja lõpuni. Hankijal on õigus teha ettepanek pakkumuse jõusoleku tähtaja pikendamiseks. Tingimusliku pakkumuse esitamine on keelatud.
- 7.2. Hilinenud pakkumusi hankija vastu ei võta.
- 7.3. Pakkumus peab sisaldama kõiki punktis 1.5 loetletud kohustuslikke osi, mis võimaldavad hankijal kontrollida pakkumiskutses ja selle lisas 3 sätestatud tehnilistele tingimustele vastavust.
- 7.4. Pakkuja kannab kõik pakkumuse ettevalmistamise ja esitamisega seotud kulud ning pakkumuse tähtaegse esitamise riski.
- 7.5. Pakkumusi käsitletakse konfidentsiaalselt vastavalt õigusaktides sätestatule.
- 7.6. Pakkuja märgib pakkumuses, milline teave pakkumusest on ärisaladus ning põhjendab ärisaladuseks määramist. Ärisaladusena ei või märkida pakkumuse maksumust (sh osamaksumusi, kui need on hindamise aluseks) (RHS § 46¹). Kui põhjendust pakkumuses ei sisaldu, siis eeldab hankija, et ärisaladus puudub. Hankija ei avalikusta pakkumuse sisu ärisaladusega kaetud osas.

8. Pakkumuste kontrollimine, hindamine ja eduka pakkumuse valik

- 8.1. Hankija kontrollib tähtaegselt esitatud pakkumuse vastavust kutses esitatud tingimustele. Juhul, kui pakkumus ei vasta kutses esitatud tingimustele, lükkab hankija pakkumuse tagasi.
- 8.2. Hankijal on õigus küsida pakkujalt esitatud pakkumuse kohta täpsustavaid andmeid ja selgitusi.
- 8.3. Kutses esitatud tingimustele vastavate pakkumuste seast valib hankija eduka pakkumuse välja punktis 1.3 kirjeldatud kriteeriumi alusel.
- 8.4. Pakkumuste maksumusi hinnatakse ilma käibemaksuta.
- 8.5. Juhul, kui esitatud pakkumused on võrdsed, korraldab hankija eduka pakkumuse väljaselgitamiseks liisuheitmise, võimaldades võrdse maksumusega pakkumuse esitanud pakkujatel liisuheitmise juures viibida.
- 8.6. Hankija sõlmib eduka pakkumuse esitanud pakkujaga lepingu.
- 8.7. Kui edukas pakkuja võtab hankijast mitteolenevatel põhjustel oma pakkumuse tagasi, ei allkirjasta hankija antud tähtaja jooksul lepingut või ei asu nõustumuse andmisega sõlmitud lepingut pakkujast tulenevatel põhjustel hankija määratud aja jooksul täitma, hindab hankija kõiki ülejäänud pakkumusi uuesti ja tunnistab edukaks pakkumuse, mis on vastavaks tunnistatud pakkumustest majanduslikult soodsaim.
- 8.8. Hankija ei ole kohustatud punktis 8.7 nimetatud juhul pakkumusi uuesti hindama ja võib tunnistada edukaks esialgsel hindamisel järjestuselt teise pakkumuse, kui edukaks tunnistatud pakkumuse äralangemine ei mõjuta ülejäänud pakkumuste omavahelist järjestust.

9. Pakkumuste tagasi lükkamine ja ostumenetluse kehtetuks tunnistamine

- 9.1. Hankijal on õigus kõik esitatud või kutses toodud tingimustele vastavad pakkumused tagasi lükata igal ajal enne lepingu sõlmimist, kui esitatud pakkumuste maksumused ületavad

lepingu eeldatavat maksumust. Hankija teavitab pakkujaid kõigi pakkumuste tagasilükkamisest.

- 9.2. Kui hankijal on tekkinud vajadus pärast pakkumuste esitamise tähtpäeva kutses esitatud tingimusi olulisel määral muuta või kui ostumenetluse läbiviimise aluseks olevad tingimused on oluliselt muutunud ja seetõttu osutub ostumenetluse esemeks oleva asja või teenuse tellimine mittevajalikuks, saadab hankija pakkujatele sellekohase teavituse.

**Taotlus ostumenetluses „Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala
sisearhitektuurne projekteerimine“ osalemiseks**

Pakkuja andmed	
Pakkuja nimi	
Registrikood	
Kontaktisik ja tema andmed	
E-posti aadress	

Kinnitan, et tagame kirjalikus kutses esitatud nõuetele vastava projekteerimistöö teostamise.

Kinnitan, et meie pakkumus on jõus 90 päeva pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates.

Pakkuja seadusjärgne või volitatud esindaja (volikiri esindusõiguse kohta).

Nimi _____

Ametinimetus _____
(allkirjastatud digitaalselt)

Ostumenetluse „Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala sisearhitektuurne projekteerimine“ pakkumuse maksumuse esildis

Pakkuja _____ poolt ostumenetluses „Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala sisearhitektuurne projekteerimine“ pakutav maksumus ühikuhindade alusel on järgmine.

Jrk nr	1	2	3	4	5
	Ostumenetluse ese	Ühik	Kogus arvuliselt	Ühiku maksumus eurodes käibemaksuta	Maksumus eurodes käibemaksuta (veerg 3 × veerg 4)
1	Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala SISEARHITEKTUURNE EELPROJEKT	tk	1		
	Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala SISEARHITEKTUURNE PÕHIPROJEKT	tk	1		
2	Ostumenetluse eseme kogumaksumus eurodes käibemaksuta				
3	Lisanduv käibemaks eurodes				
4	Ostumenetluse eseme kogumaksumus eurodes käibemaksuga				

Kinnitan, et:

- tagame kirjalikus kutses esitatud nõuetele vastava töö teostamise;
- hinnapakumine on jõus 90 päeva hinnapakumise esitamise tähtpäevast arvates;
- pakkumuse kogumaksumus sisaldab projekteerimistöö terviklikku projektijuhtimist, kõigi projektiosade ja eriosade koordineerimist ning muid hankedokumentides nimetatud projekteerimise korraldamisega seotud kulusid.

Pakkuja seadusjärgne või volitatud esindaja (volikiri esindusõiguse kohta).

(allkirjastatud digitaalselt)

_____ (nimi)

_____ (ametinimetus)

Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse teenindusala sisearhitektuurse projekteerimise lähteülesanne

1. Hankija

Tallinna Loomaaed

2. Projekti eesmärk

Projekteerida Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse klienditeenindus- ja müügiala **sisearhitektuurne lahendus**, mille eesmärk on:

- kujundada külastaja jaoks terviklik teeninduskeskkond, mis ühendab piletimüügi, külastajainfo, meenemüügi ja sündmuskorralduse tugifunktsioonid;
- kujundada kaasaegne, avatud ja funktsionaalne sissepääsuala;
- parandada külastajate liikumisloogikat (kitsaskohaks erinevate sihtrühmade liikumisteede ristumine) ja teenindusprotsesside sujuvust;
- suurendada meenemüügi potentsiaali;
- tagada lahenduse paindlik kasutamine erinevate sihtrühmade, sündmuste ja hooajaliste vajaduste korral.

3. Projekteerimise põhimõtted

Lahendus peab lähtuma hoone arhitektuurist, Tallinna Loomaaia identiteedist, külastajakogemusest, universaalse disaini põhimõtetest ning olema vajadusel etapiviisiliselt elluviidav (vt projekteeritavad osad).

Projekteerija peab projektidokumentatsiooni koostamisel läbi töötama kõik tehnilised süsteemid ning näitama põhimõtteliselt nende paiknemise, vajalikud ümberkorraldused ning mõju ruumilahendusele. Eriosade põhiprojektid koostatakse sellises mahus ja detailsusastmes, mis võimaldab läbi viia ehitustööde ja mööblihanke ning määrata tööde mahu ja maksumuse. Tootja- või ehitajaspetsiifilised tööjoonised, sõmlahendused ning muud tööprojekti detailsusega lahendused ei kuulu käesoleva lähteülesande mahtu.

Projekteerija ülesanne on mõtestada teenindusala klienditeekonna ruumikasutus alates külastaja sisenemisest hoonesse kuni külastusinfo jagamise, pileti- ja meenemüügi ning loomaaia territooriumile liikumiseni ja väljumiseni (järelteenindus).

Projekteerimisel tuleb eelistada vastupidavaid, kergesti hooldatavaid ning avalikku kasutusse sobivaid materjale, mis on ohutud inimeste tervisele ja keskkonnale (vastavalt Eesti Vabariigi

seadustele). Lahendus peab sobima suure külastuskoormuse tingimustesse ning olema võimalikult paindlik erinevate sündmuste ja hooajaliste kasutusviiside jaoks.

3.1. Projekteerija pädevus ja projektijuhtimine

Projekteerimistööd peab juhtima ja sisearhitektuurse terviklahenduse koostamise eest vastutama vähemalt üks volitatud sisearhitekt kutsetasemega 7 või samaväärse kvalifikatsiooniga spetsialist. Vastutav sisearhitekt peab osalema projekteerimistöös kogu lepingu täitmise perioodi vältel ning tagama sisearhitektuurse lahenduse ja tehniliste eriosade omavahelise kooskõla.

Projekteerija ülesanne on korraldada projekteerimistöö terviklik projektijuhtimine, sealhulgas projekteerimismeeskonna ja eriosade töö koordineerimine, töökoosolekute ettevalmistamine ja läbiviimine, projekteerimisgraafiku jälgimine ning infovahetus hankijaga. Projektijuhtimine kuulub projekteerimistöö mahu hulka ja selle maksumus peab sisalduma pakkumuse kogumaksumuses.

3.2. Projekteerimistöö on jaotatud kahte etappi:

I. Eelprojekt (EP)	Kontseptsioon, ruumilahendus, 3D-visualiseeringud, tehniliste lahenduste põhimõtted.
II. Põhiprojekt (PP)	Sisearhitektuurne põhiprojekt koos lähteülesandes nimetatud tehniliste eriosadega sellises mahus ja detailsusastmes, mis võimaldab korraldada ehitus- ja sisustushanke ning määrata tööde mahu ja maksumuse.

3.3. Projekteerimise käigus tuleb lahendada lähteülesande punktis 4 kirjeldatud osad, sh:

- funktsionaalsed ruumiplaanid ning üksikute ruumide sisearhitektuursed lahendused, mis võimaldavad läbi viia ehitustööde hankemenetluse ning koostada usaldusväärse ehitusmaksumuse kalkulatsiooni;
- kogu kohtkindla ja vabalt teiseldatava mööbli põhiprojekt detailsuses, mis võimaldab tellida mööbli tootmise (teeninduslett, meenepoe riulid jaapid, puhkeruum, sündmuskorralduse tugi jms projekti eesmärgi saavutamiseks vajalikud ruumid ja esemed). Mööbli tööjooniste ja tootmisjooniste koostamine ei kuulu töö mahtu.

3.4. Olemasolevate lahenduste maksimaalne ära kasutamine

Projekteerimisel tuleb maksimaalselt arvestada olemasolevate tehniliste tingimustega planeeritavates ruumides ning kasutada võimalikult suures ulatuses ära olemasolevaid kohtkindlaid kommunikatsioone ja tehnosüsteeme (sh elektri-, nõrkvoolu-, ventilatsiooni-, vee- ja kanalisatsioonisüsteeme jm). Eelistatud on lahendused, mis võimaldavad olemasolevaid tehnosüsteeme nutikalt integreerida ning vähendada ehitus- ja paigaldustööde mahtu.

3.5. Kulutõhusus ja realiseeritavus

Esitatud lahendus peab olema tehniliselt realistlik ja praktiliselt teostatav. Lahendus ei tohi tugineda põhjendamatult kulukatele või tehniliselt keerukatele erilahendustele, kui sama eesmärgi on võimalik saavutada optimaalsemate vahenditega (nt keerukate detailidega eritellimismööbel või muud lahendused, mis suurendavad oluliselt ehitus-, hooldus- või ekspluatatsioonikulusid ilma selge lisaväärtuseta).

Materjalide, sisustuse, mööbli, valgustite, tehniliste komponentide jm toodete valikul tuleb võimaluse korral eelistada turul tavapäraselt kättesaadavaid standard- või analoogtooteid ning standardiseeritud lahendusi. Eritellimusel valmistatavad elemendid on põhjendatud juhul, kui see on vajalik ruumi eripärast, funktsionaalsusest või tervikliku sisearhitektuurse lahenduse saavutamiseks tulenevalt ning samaväärset tulemust ei ole võimalik saavutada standardtoodetega.

Eelistatud on optimaalsed disaini- ja materjalivalikud, mis tagavad kerge hooldatavuse, vajadusel lihtsasti asendatavuse ning realistliku eelarvega teostatavuse. Projekteerija ülesanne on saavutada parim ruumiline ja funktsionaalne tulemus võimalikult väikeste ehituslike sekkumistega.

Projektlahenduse koostamisel tuleb arvestada võimaliku etapiviisilise realiseerimisega ning kavandada lahendus selliselt, et vajadusel oleks töid võimalik teostada eraldiseisvate funktsionaalsete etappidena.

3.6. Projekteerimislahenduste paindlikkus

Lähteülesandes kirjeldatud ruumilised lahendused ja funktsioonid väljendavad hankija vajadusi ning eeldatavat lahendussuunda. Nende eesmärk on anda projekteerijale ülevaade hankija ootustest, kuid mitte piirata visuaalselt või funktsionaalselt paremate lahenduste pakkumist. Projekteerija ülesandeks on siduda hankija suunised terviklikuks sisearhitektuurseks kontseptsiooniks ning vajaduse korral teha põhjendatud ettepanekuid nende täiustamiseks, kui pakutav lahendus:

- parandab ruumilist või funktsionaalset terviklahendust;
- parandab külastaja- või teeninduskogemust;
- on tehniliselt paremini teostatav või kulutõhusam;
- arvestab paremini olemasolevate ruumiliste ja tehniliste tingimustega.

4. Projekteeritavad osad

Projekteeritav teenindusala koosneb külastusinfo, piletimüügi, meenemüügi ning sündmuskorralduse tugifunktsioonide alast.

4.1. Sisearhitektuurne lahendus

Projekteerida tuleb käesolevas lähteülesandes käsitletavate siseruumide terviklik **sisearhitektuurne lahendus, mis peab moodustama ühtse terviku kogu projekteerimisala ulatuses. Erinevate ruumide kujundus peab olema omavahel seotud materjalide, värvikasutuse, vormikeele ja detaililahenduste kaudu ning toetama Tallinna Loomaaia kui kaasaegse loodusharidus- ja külastuskeskkonna identiteeti.**

Lahendus peab hõlmama:

- ruumide viimistlusmaterjalide kirjeldust (seinad, laed, põrandad);
- ruumide, mööbli ja sisustuse värvi- ning materjalikontseptsiooni;
- kohtkindla ja vabalt teiseldatava mööbli ning muu inventari jooniseid ja asukohaskeeme (sh olemasoleva meenepoe kujunduskeelt ja mööblikontseptsiooni arvestades);
- valgustuslahendust;
- ruumide terviklikku kujunduskeelt ja omavahelist visuaalset sidusust;

- vajaduse korral akustilisi ja muid sisearhitektuurseid lahendusi, mis on vajalikud projekti eesmärkide saavutamiseks.

4.2. Pileti- ja meenemüügi ala

Projekteerida tuleb etteantud ruumimahtu (vt punkt 11) külastusinfo, pileti- ja meenemüügi ala, mis toimib ühe tervikliku teeninduskeskkonnana.

Töösosa peab sisaldama:

- kesket teeninduslahendust (sh teeninduslett koos kahe kassakohaga), mis arvestab teenindustsoonide ja järjekordade loogikaga ning võimaldab leti töökohad ka turvaruloo vms analoogiga sulgeda;
- klienditeenindajate ergonoomilisi töökohti (3 tk), mis võimaldab teenindada nii pileti- kui meenemüüki ja jagada külastusinfot;
- kaubandustegevuseks vajalik mööbel;
- turvakardin meenepoe käiguava sulgemiseks külastusvälisel ajal;
- ligipääsetavust ratastooliga liikujale, sh arvestada tuleb suhtluskõrguste jm erivajaduste nõuetega;
- teenindajate puhkeruumi lahendust;
- muud projekti eesmärkide saavutamiseks vajalikud lahendused ja elemendid.

Teeninduslett peab paiknema peaukse läheduses, fuajeesse siseneja koheses vaateväljas ja tagama teenindajate vaba vaatevälja nii fuajeesse sisenejatele kui meenepoes kaupu valivatele klientidele (eeldab olemasoleva ukseava laiendamist seinapinna arvelt).

Letiteeninduse ja infopunkti lahendus peab arvestama tipphooaja suure külastuskoormusega ning võimaldama korraldada pileti- ja meenemüügi järjekorrad selliselt, et need üksteist võimalikult vähe häiriks.

4.3. Mööbel

Projekteerida tuleb kohtkindel ja vabalt teisaldatav mööbel, sh:

- terviklik teeninduslett, sh kassatöökohtade positsioonid ja elektrooniline tabloo (hinna- jms operatiivne külastusinfo). Teenindusleti lahendus peab sisaldama kõiki kaasaegseks pileti-, info- ja meenemüügiks vajalikke funktsionaalseid elemente, sh dokumendisahklid, reklaamflaierite hoidikud, pakendamispinnad, paanikanupp, teeninduseks vajalike side- ja IT-seadmete paiknemine jms elementaarsed osad;
- teenindajate puhkeruumi mööbel;
- abiruumi mööbel.

Kaubandustegevusega seotud funktsionaalne mööbel tuleb planeerida olemasoleva meenepoe mööbli eeskujul, vastavalt Keskkonnahariduskeskuse sisearhitektuuri projektile nr 1306, 20.07.2013, Allianss Arhitektid (joonised SA-407, SA-408, SA-409):

- kaupade eksponeerimise vitriinseinad;
- portatiivsed tootealused, mis liigutatakse avatud müügialale ainult meenepoe lahtiolekuaegadel;
- lukustatavad kapid jms laopinnad varude hoiustamiseks.

4.4. Läbipääsud ja turvapiirded

Projekteerimistöö käigus tuleb lahendada olemasolevate läbipääsudega seotud vajalikud muudatused ning täiendused (väravate asukohad ja nendega seotud turvapiirded), et tagada erinevate külastajagruppide ja töötajate sujuv liikumine.

Töömaa osaks on olemasoleva turvapiirde ja läbipääsude osaline ümberprojekteerimine, mis hõlmab täiendava turnikee (liugvärava) paigaldamist ja olemasoleva klaasist turvapiirde ja jalgvärava asukoha muutmist.

Ühtlasi tuleb muuta põrandapealse elektroonilise reklaamstendi asukohta (praegune positsioon turnikeede ja jalgvärava vahel).

4.5. Fuajee tsoneerimine

Projekteerimistöö käigus tuleb lahendada fuajee ruumiline tsoneerimine, mis võimaldab vajaduspõhiselt eraldada seminari- ja sündmuste ala ülejäänud fuajeest. Lahenduse eesmärk on vähendada seminariala ja fuajee vahelist heli levikut.

Hankija eelistab 2–3-osalist tekstiilist lavakardina põhimõttel lahendatud „vaheseina“, taotledes materjalikasutusele ja teostusele võimalikult head akustilist toimivust (helisummutust). Projekteerida tuleks kardinapaneelide tehniline lahendus (suurused, liikumisulatused, raskuselemendid jm kasutatavad materjalid, sh kardinapaneeli mitmekihilisuse korral ka eri kangakihtide kirjeldus) ning kogu kinnitus- ja siinisüsteem.

Kasutatavad tekstiilid ja kinnitussüsteem peavad sobima avalikus kasutuses olevasse hoonesse (kõrge kasutuskooormus) ning kogu lahendus vastama kehtivatele tuleohutus- ja evakuatsiooninõuetele (tekstiili tulekindluse kriteeriumid, tuletõkketsoonid, ATS-süsteemi katvus jms).

Lisaks vaheseinale võib fuajeealade liigendamiseks ja tsoonide hubasemaks muutmiseks kasutada ka portatiivseid konteinertaimestiku lahendusi.

4.6. Garderoob

Kavandada seminaride ja sündmuste teenindamiseks garderoobilahendus, mis arvestab seminarisaali maksimaalse kasutuskooormusega (150 inimest) ning hoone tavapärase külastustegevusega.

Projekteerija ülesanne on pakkuda garderoobile funktsionaalselt sobiv asukoht ja lahendus, arvestades külastajate liikumisteid, ruumikasutust, järelevalve võimalust ning garderoobi kasutamist eelkõige sündmuste ajal. Eelistatud on paindlik ja ruumisäästlik lahendus, mida on võimalik vastavalt sündmuse iseloomule ja külastajate arvule kasutusele võtta või hoiustada (nt portatiivne lahendus, ruumisäästlik seinasüsteem, liigendatavad moodulid vms).

4.7. Sündmuskorralduse abiruum

Kavandada olemasoleva kassaruumi asemele abiruum, mis teenindab seminaride, konverentside ja muude ürituste korraldamist. Ruum peab võimaldama selle paindlikku kasutamist esinejate ettevalmistusruumina, korraldajate tööruumina, toitlustuse abiruumina ning muudes sündmuse teenindamiseks vajalikes tugifunktsioonides.

Ruumile tuleb planeerida eraldiseisev sissepääs, kasutades avana kassaluukide fuajee poolset moodulit. Olemasolev ava turvaruumi tuleb sulgeda.

Ruumi tuleb minimaalselt planeerida peegel, lauapind, toolid ja väike diivan.

5. Tehniliste eriosade projekteerimise lähteülesanne

Käesoleva lähteülesande raames tuleb koostada tehniliste eriosade lahendused eelprojekti ja põhiprojekti mahus. Kõik eriosad tuleb koostada vastava kutsekvalifikatsiooni või pädevusega spetsialisti poolt.

5.1. Eelprojekt

Eelprojekti etapis tuleb välja töötada tehnosüsteemide põhimõttelised lahendused, mis toetavad kavandatavat ruumi- ja sisearhitektuurset kontseptsiooni ning võimaldavad hinnata lahenduse tehnilist teostatavust.

Eelprojekt peab sisaldama vähemalt olemasolevate tehnosüsteemide, kommunikatsioonide, olemasolevate ühenduspunktide ja tehniliste võimalustega arvestamist ning vajalike ümberkorralduste põhimõttelist kirjeldust.

Projekteerimisel tuleb võimalikult suures ulatuses kasutada olemasolevaid tehnosüsteeme, kommunikatsioone, ühenduspunkte ja nende paiknemist. Olemasolevate süsteemide ümberpaigutamine, asendamine või oluline muutmine on põhjendatud üksnes juhul, kui see on tehniliselt või funktsionaalselt vältimatu või võimaldab saavutada oluliselt parema terviklahenduse.

5.2. Põhiprojekt

Põhiprojekti etapis tuleb koostada kõik projekti elluviimiseks vajalikud tehniliste eriosade projektid sellises mahus ja detailsusastmes, mis võimaldab korraldada ehitustööde hankemenetluse ning määrata ehitustööde mahu ja maksumuse.

Põhiprojekt peab hõlmama vähemalt järgmisi tehnilisi eriosi:

- elektripaigaldised;
- nõrkvoolusüsteemid;
- ventilatsioon;
- vee- ja kanalisatsioonisüsteemid;
- muud kavandatava sisearhitektuurse lahenduse realiseerimiseks vajalikud tehnosüsteemide muudatused lähteülesandes käsitletava projekteerimisala ulatuses.

Elektripaigaldiste eriosa peab hõlmama vähemalt:

- üld-, töö- ja aktsentvalgustust;
- avariivalgustust;
- pistikupesade ja kaabeldusteade lahendusi;
- kassasüsteemide elektrivarustust;
- külastajainfo ekraanide ühendusi;
- andmesidevõrku;
- videovalvesüsteemi;
- läbipääsusüsteemide muudatusi;
- automaatse tulekahjusignalisatsiooni süsteemi (ATS) vajalikke muudatusi;

- paanikanuppe;
- teiste tehnosüsteemide jaoks vajalikke elektri- ja andmesideliidestusi.

6. Kooskõlastused

Projekteerija kohustub jooksva projekteerimistöö käigus kooskõlastama hankijaga kavandatavad lahendused vähemalt järgmistes vaheetappides:

- ruumilahenduse eskiis;
- mööblilahenduse põhimõte;
- tehniliste süsteemide põhimõte.

Hankija annab projekteerijale oma seisukoha ja kirjaliku kooskõlastuse hiljemalt 10 tööpäeva jooksul.

7. Autoriõigused

Projekti valmimisel annab projekteerija hankijale üle projekti kasutamise õigused tähtajatult ulatuses, mis on vajalik projekti alusel ehitushanke läbiviimiseks ja ehitustööde teostamiseks.

Projekteerija osaleb ehitushanke läbiviimisel ning vajadusel täpsustab projekteerimislahendust hankemenetluse käigus. Ehitustööde ajal annab projekteerija autoriseltõigusi ning vajadusel tööprojekti jaoks täpsustusi ulatuses, mis on vajalik põhiprojekti lahenduse nõuetekohaseks elluviimiseks.

Hankijal on õigus kasutada projekteerimisdokumentatsiooni käesoleva objekti hilisemaks rekonstrueerimiseks, laiendamiseks ja täiendamiseks ilma projekteerija täiendava nõusolekuta.

8. Olemasoleva hoone autoriõigused

Tallinna Loomaaia Keskkonnahariduskeskuse hoone ja selle algne arhitektuurne lahendus on autoriõigusega kaitstud arhitektuuriteos. Projekteerija peab projekteerimisel arvestama olemasoleva hoone arhitektuurse terviklahenduse, selle autorite autoriõiguste ning autorsusega.

Käesoleva projekteerimistöö eesmärk ei ole hoone arhitektuurse põhikontseptsiooni muutmine, vaid lähteülesandes määratletud teenindusala funktsionaalne ja sisearhitektuurne ümberkujundamine ning selleks vajalikud piiratud ehituslikud ja tehnosüsteemide muudatused.

Projekteerija kohustub austama olemasoleva arhitektuuriteose autorite õigusi ning märkima projektidokumentatsioonis olemasoleva hoone arhitektuurse lahenduse autorid vastavalt heale tavale.

Kui projekteerimise käigus tekib vajadus muuta olemasolevat arhitektuurset lahendust ulatuses, mis väljub käesolevas lähteülesandes kirjeldatud muudatuste piiridest või võib oluliselt mõjutada hoone arhitektuurset terviklikkust, teavitab projekteerija sellest enne vastava lahenduse edasiarendamist hankijat. Vajalikud autoriõiguslikud kooskõlastused korraldab hankija.

9. Projekteerimistöö väljund ja eeldatav ehitusmaksumuse hinnang

Projekteerija peab hankijale esitama:

- nõuetekohaselt vormistatud sisearhitektuurse eel- ja põhiprojekti koos lähteülesandes kirjeldatud tehniliste eriosadega;

- eelprojekti etapis vähemalt 6 (kuus) ruumilahenduse 3D-visualiseeringut (vaated teenindusletile ja müügisaalile (3 tk), fuajeed tsoneerivale eraldusseinale (1 tk), läbipääsudele ja turvapiiretele (1 tk), sündmuskorralduse abiruumile (1 tk));
- põhiprojekti etapis terviklahenduse (ehitus, mööbel, sisustus) ehitusmaksumuse eelhindangu, sh vajaduse korral tegema korrektsioone lahenduse optimeerimiseks;
- põhiprojekti koosseisus ettepaneku tööde jaotamiseks funktsionaalselt terviklikeks realiseerimisetappideks, võimaldades hankijal teostada töid vastavalt olemasolevatele eelarvelistele vahenditele.

10. Täiendavad lähteandmed

Projekteerimistöö teostamiseks vajalikud täiendavad lähteandmed, joonised ja muud lisamaterjalid on kättesaadavad allalaadimiseks järgmiselt lingilt: [Lisamaterjalid](#)



11. Töömaa markeeringud

