# OSTUMENETLUSE KUTSE

## 1. Ostumenetluse üldandmed

| | | |
|---|---|---|
| 1.1. | Ostumenetluse nimetus: | Tallinna Loomaaia Alpinaariumi arenduse eskiislahenduse projekteerimine |
| 1.2. | Hankija: | Tallinna Loomaaed<br>Registrikood: 75016102<br>Aadress: Ehitajate tee 150, Tallinn 13522<br>Tel: +372 694 3300<br>E-post: zoo@tallinnzoo.ee |
| 1.3. | Eduka pakkumuse valiku kriteeriumid: | Madalaim hind |
| 1.4. | Pakkumuse esitamise aeg ja viis: | Kuupäev: ~~10.11.2026~~ 20.11.2026<br>*Muudatus 05.11.2026: pakkumuste esitamise tähtaega on pikendatud.*<br>E-post: egle.oja@tallinnzoo.ee |
| 1.5. | Pakkumus peab sisaldama: | 1) Taotlus (lisa 1)<br>2) Maksumuse esildise vorm (lisa 2)<br>3) Vastavalt punktis 1.12 sätestatud nõuetele vastutavate arhitektide andmed ja kvalifikatsiooni tõendav teave ning referentside loetelu. |
| 1.6. | Pakkumuse kehtivus: | 90 kalendripäeva pakkumuse esitamise tähtpäevast arvates. |
| 1.7. | Täitmise tähtaeg: | 90 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<br>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.<br>Arve peab sisaldama ostumenetluse nimetust ja hankija kontaktisiku nime.<br>Arve aluseks on hankija poolt allkirjastatud üleandmise-vastuvõtmise akt.<br>Maksetähtaeg on 21 kalendripäeva nõuetekohase arve saamisest.<br>Ettemakseid ei teostata. |
| 1.11. | Keskkonnahoidlikud tingimused: | Pakkuja peab lahendustes eelistama vähendatud keskkonnamõjuga materjale, olemasoleva maastiku, kõrghaljastuse ja taristu säästvat kasutamist ning pinnasetööde minimeerimist. |
| 1.12. | Pakkuja kvalifitseerimise tingimus: | Pakkuja peab lepingu täitmisse kaasama vähemalt järgmised spetsialistid:<br>1) Vastutav arhitekt – volitatud arhitekt, tase 7 või samaväärse kvalifikatsiooniga spetsialist, kes vastutab kavandatavate hoonete ja loomapidamisruumide arhitektuursete ning funktsionaalsete lahenduste |

| | |
|---|---|
| | koostamise ja nende tehnilise teostatavuse põhimõttelise hindamise eest koostöös asjakohaste erialaspetsialistidega.<br>2) Vastutav maastikuarhitekt – volitatud maastikuarhitekt, tase 7 või samaväärse kvalifikatsiooniga spetsialist, kes vastutab eskiislahenduse maastikuarhitektuurse ja ruumilise terviklahenduse koostamise eest.<br><br>Referentsnõuded:<br><br>Pakkujal peab olema viimase 3 aasta jooksul nõuetekohaselt teostatud vähemalt kaks võrreldava iseloomuga projekteerimistööd (avalik väliruum, maastikukompleks või teemapark ning tehnosüsteemide ja funktsionaalsete seostega hoone arhitektuur). Referentsid võivad pärineda erinevatest projektidest ning nende teostamisel võib olla osalenud pakkuja või hankelepingu täitmisse kaasatav vastutav spetsialist.<br><br>Nõude täitmise tõendamiseks esitab pakkuja referentside loetelu, sealhulgas:<br>1) objekti kirjeldus;<br>2) asukoht;<br>3) tellija nimi;<br>4) tööde teostamise aeg;<br>5) tellija kontaktisiku andmed.<br><br>Pakkuja peab tagama projekteerimistöö tervikliku projektijuhtimise, kõigi vajalike erialaspetsialistide kaasamise ning arhitektuursete, maastikuarhitektuursete ja tehniliste lahenduste omavahelise kooskõla.<br><br>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.**<br>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 3 (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 2 (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 ostumenetluselt.

## 3. Ostumenetluse eesmärk

3.1. Ostumenetluse eesmärk on Tallinna Loomaaia Alpinaariumi teemaala maastikuruumilise terviklahenduse ning loomapidamishoonete ja -rajatiste funktsionaalse eskiislahenduse koostamine, mis hõlmab viie ekspositsiooniala (takiinid, punapandad ja kolm kotkaliiki), külastajateekonna ja tehnilise taristu põhimõttelise lahenduse väljatöötamist. Eskiislahendus peab võimaldama arendusetappide investeeringute hindamist ja olema piisav alus järgneva projekteerimis-ehitushanke ettevalmistamiseks.

3.2. Pakkuja kohustuseks on koostada lähteülesande ja teiste hankedokumentide alusel terviklik eskiislahenduse dokumentatsioon, koordineerida kõik vajalikud eriosade lahendused, teha koostööd hankijaga projekteerimise käigus ning teha kõik muud projekteerimisega seotud toimingud, mis on vajalikud lepingu nõuetekohaseks täitmiseks.

3.3. Nõutavate tööde hulka kuuluvad ka lähteülesandes eraldi nimetamata tavapärased projekteerimistoimingud, mis tulenevad vahetult kehtivatest õigusaktidest, standarditest, heast projekteerimistavast või käesoleva lähteülesande eesmärgist ning mille vajadust pidi professionaalne projekteerija pakkumuse esitamisel mõistlikult ette nägema. Täiendavaks tööks loetakse hankija algatatud olulised muudatused või muud tööd, mille vajadust ei olnud pakkujal pakkumuse esitamise ajal olemasolevate lähteandmete põhjal mõistlikult võimalik ette näha.

## 4. Tehniline kirjeldus

4.1. Ostumenetluse esemeks on Tallinna Loomaaia Alpinaariumi etapiviisilise arenduse maastikuarhitektuurse ja funktsionaalse eskiislahenduse koostamine.

4.2. Hinnapakkumuse koostamisel peab pakkuja lähtuma ostumenetluse kutse lisas 3 („Alpinaarium. Teemaala etapiline arendamine. Eskiislahenduse projekteerimise lähteülesanne“, oktoober 2026) toodud kirjeldusest ja selle lisatud arendusalade paiknemise skeemist. Kutse lisamaterjalid on leitavad lingilt: Ostumenetluse lisamaterjalid

## 5. Nõuded projekteerimistööle

5.1. Käesoleva ostumenetluse raames tellitakse eskiislahendus lähteülesandes sätestatud mahus, sh kogu ala maastikuruumiline terviklahendus; takiinide, punapandade ja kotkaste ekspositsioonialade funktsionaalsed lahendused; hoonete ja rajatiste arhitektuursed ning funktsionaalsed eskiislahendused; loomahoolduse ja teeninduse logistika, külastajate liikumise, piirete ja tehnosüsteemide põhimõttelised skeemid; visualiseeringud, mahutabelid ning investeeringu indikatiivne eelhinnang arendusetappide kaupa.

5.2. Projekteerija peab esitama kogu ala ruumilise terviku ning arendusetappide teostatavuse, põhimahud, tehnosüsteemide vajadused ja investeeringu maksumuse eelhinnangu. Eskiis peab määratlema järgmistes projekteerimisetappides lahendamist vajavad küsimused. Põhi- ja tööprojekti koostamine ei kuulu töömahtu.

5.3. Eskiislahendus tellitakse ühe tervikliku projekteerimistööna. Lahendus peab võimaldama Alpinaariumi arenduse etapiviisilist elluviimist, sealhulgas järgnevate projekteerimis-ehitushangete korraldamist kuni kolme eraldiseisva arendusetapina. Iga etapp peab olema tehniliselt ja funktsionaalselt teostatav, säilitades kogu teemaala ruumilise terviklikkuse ning arvestades järgmiste etappide väljaehitamise võimalusega.

5.4. Pakkuja kohustub enne projekteerimistööde alustamist tutvuma projekteerimisalaga kohapeal, analüüsima hankija üleantud geodeetilist alusplaani, olemasolevaid projekte, tehnovõrkude infot ja muid lähteandmeid ning hindama nende piisavust. Eskiisi koostamiseks vajalikud tavapärased täpsustused kuuluvad töömahtu. Eskiisi staadiumis mitteotstarbekate täiendavate uuringute, mõõdistuste ja eksperthinnangute vajadus tuleb lõppdokumendis selgelt määratleda.

5.5. Projekteerimise käigus väljatöötatavad põhimõttelised maastiku-, ekspositsiooni-, hoonestus-, külastus-, logistika- ja tehnilised lahendused kooskõlastatakse hankijaga töökoosolekutel. Projekteerija ei või vastavat lahendust lõplikult edasi arendada enne hankija kirjaliku seisukoha saamist. Hankija annab kirjaliku seisukoha hiljemalt 10 (kümne) tööpäeva jooksul. Hankija kooskõlastus ei vabasta projekteerijat vastutusest lahenduse nõuetekohasuse, tehnilise teostatavuse ega hankedokumentidele vastavuse eest.

5.6. Projekteerimistööd tuleb teostada kooskõlas lähteülesande, kehtivate õigusaktide, standardite, projekteerimisnormide ning hea projekteerimistavaga.
5.7. Projekteerimisel tuleb lähtuda olemasoleva reljeefi, kõrghaljastuse, loomapidamisalade, teede ja tehnilise taristu võimalikult otstarbekast kasutamisest. Olemasolevate rajatiste, kommunikatsioonide ja ühenduspunktide ümberpaigutamist või olulist muutmist võib kavandada üksnes põhjendatud vajaduse korral. Lahendus peab võimaldama loomaaia igapäevast toimimist arenduse kõigis etappides.
5.8. Projekteerimisel tuleb arvestada varasemate projektlahendustega ja nende autorite õigustega.
5.9. Kavandatavad lahendused peavad ühilduma olemasoleva Alpinaariumi ning Paksunahaliste maja taguse ala ja perspektiivse Afrikaaniumi arendusega.
5.10. Projekteerimislahendus peab olema tehniliselt realistlik ja ehituslikult teostatav. Projekteerija peab vältima põhjendamatult kulukaid või tehniliselt keerukaid lahendusi, kui sama eesmärki on võimalik saavutada lihtsamate ja ökonoomsemate lahendustega.
5.11. Projekteerija annab hankijale vajalikud selgitused ning osaleb kuni 10 (kümnel) hankija korraldataval töökoosolekul, kui hankija seda vajalikuks peab. Koostöö toimub hankija loomapidamis-, veterinaaria-, tehniliste ja arendusspetsialistidega. Liigispetsiifilise sisendi annab hankija.
5.12. Projekteerimistöö tulemused esitatakse digitaalselt: joonised PDF- ja redigeeritavas DWG-vormingus, seletuskiri DOCX- ja PDF-vormingus, tabelid XLSX- ja PDF-vormingus ning visualiseeringud JPG- või PDF-vormingus. Eskiislahenduse koosseisus koostatakse projekteerimisala ruumiline 3D-mudel, mis kajastab olemasolevat ja kavandatavat maastikku, hoonestust, rajatisi, ekspositsioonialasid ning nende ruumilisi seoseid eskiislahenduse täpsusastmes. Mudel antakse hankijale üle edasiseks projekteerimiseks kasutatavas redigeeritavas failiformaadis, mis kooskõlastatakse hankijaga projekteerimistöö alguses.
5.13. Projekteerija kohustus on projekteerimistöö käigus koordineerida kõigi kaasatud eriosade lahendused ning tagada nende omavaheline kooskõla. Projekteerija vastutab selle eest, et erinevad eriosade lahendused moodustaksid tehniliselt toimiva ja ühtse terviklahenduse.
5.14. Pakkuja korraldab projekteerimistöö tervikliku projektijuhtimise, sealhulgas projekteerimismeeskonna ja eriosade lahenduste koordineerimise, töökoosolekute ettevalmistamise ja läbiviimise, ajakava jälgimise ning hankijaga infovahetuse. Kõik projektijuhtimisega seotud kulud peavad sisalduma pakkumuse kogumaksumuses ning nende eest eraldi tasu ei maksta.
5.15. Projekteerija peab oluliste ruumiliste, funktsionaalsete või tehniliste valikute korral vajaduse korral esitama võrreldavad lahendusvariandid koos eeliste, puuduste ja mõjudega loomade heaolule, opereerimisele, külastajakogemusele, maksumusele ja edasisele arendatavusele. Hankijaga kooskõlastatud variant võetakse edasise eskiislahenduse aluseks.
5.16. Projekteerija peab eskiislahenduse käigus hindama kavandatavate ehitiste ja rajatiste edasise projekteerimise, uuringute, kooskõlastuste ja ehitusõiguslike menetluste vajadust ning esitama selle kohta põhjendatud hinnangu. Ehitusteatise või ehitusloa taotluse koostamine, esitamine ja menetlemine ei kuulu käesoleva ostumenetluse töömahtu.

## 6. Projekteerimistöö üleandmine ja autoriõigused

6.1. Projekteerija annab hankijale üle kõik lepingu kohaselt koostatud eskiislahenduse dokumendid digitaalselt redigeeritavas vormingus ning PDF-vormingus.
6.2. Projekteerija vastutab, et üleantud eskiislahenduse dokumentatsioon vastab käesoleva lähteülesande nõuetele, kehtivatele õigusaktidele, standarditele ja heale projekteerimistavale.
6.3. Projekteerija kõrvaldab omal kulul kõik eskiislahenduse dokumentatsioonis ilmnenud puudused, vead või vastuolud, mis tulenevad projekteerija tegevusest või tegevusetusest.
6.4. Projekteerija annab edasise projekteerimise või ehitustööde käigus enda koostatud eskiislahenduse põhimõtete kohta selgitusi ulatuses, mis on vajalik lahenduse nõuetekohaseks edasiarendamiseks ja elluviimiseks, Eskiislahenduses ilmnenud puuduste, vigade ja vastuolude kõrvaldamine toimub projekteerija kulul.
6.5. ~~Projekteerija annab hankijale lepingu hinna eest üle eskiislahenduse varalised autoriõigused seadusega lubatud ulatuses, sealhulgas õiguse dokumentatsiooni kasutada,~~

~~reprodutseerida, muuta, täiendada ja edasi arendada ning anda see kolmandatele isikutele edasiseks projekteerimiseks, ehitamiseks ja rekonstrueerimiseks. Projekteerija tagab, et tal on nende õiguste üleandmiseks vajalikud õigused ja nõusolekud~~.
Muudetud 05.11.2026: Projekteerija annab hankijale lepingu hinna eest tähtajatu ja territoriaalselt piiramatu lihtlitsentsi eskiislahenduse ja selle dokumentatsiooni kasutamiseks, muutmiseks, täiendamiseks ja edasiarendamiseks objekti projekteerimisel, ehitamisel, rekonstrueerimisel ja edasisel arendamisel. Hankijal on õigus anda samadel eesmärkidel all-litsentse kolmandatele isikutele ilma täiendava nõusoleku või litsentsitasuta. Teose autorsus ja autori isiklikud õigused säilivad kooskõlas autoriõiguse seadusega. Projekteerija tagab kokkulepitud kasutusõiguste andmiseks vajalikud autorite nõusolekud.

6.6. Projekteerija vastutab eskiislahenduse dokumentatsiooni 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 § 46[1]). 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 põhjendatud juhul kõik pakkumused tagasi lükata või ostumenetlus lõpetada ilma lepingut sõlmimata, kui pakkumuste maksumused ületavad lepingu eeldatavat maksumust, hankija rahastamisvõimalused või vajadused on muutunud või

ilmnevad muud asjaolud, mille tõttu lepingu sõlmimine ei ole hankija jaoks põhjendatud. 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.

Kirjaliku kutse lisa 1
„Taotlus“

**Taotlus ostumenetluses „Tallinna Loomaaia Alpinaariumi arenduse eskiislahenduse 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)

Kirjaliku kutse lisa 2
„Maksumuse esildise vorm“

**Ostumenetluse „Tallinna Loomaaia Alpinaariumi arenduse eskiislahenduse projekteerimine“ pakkumuse maksumuse esildis**

Pakkuja _____ poolt ostumenetluses „Tallinna Loomaaia Alpinaariumi arenduse eskiislahenduse 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 Alpinaariumi arenduse eskiislahenduse projekteerimine | 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;
- hinnapakkumine on jõus 90 päeva hinnapakkumise esitamise tähtpäevast arvates;
- pakkumuse kogumaksumus sisaldab projekteerimistöö terviklikku projektijuhtimist, kõigi projektiosade koordineerimist ning muid hankedokumentides nimetatud projekteerimise korraldamisega seotud kulusid.

Pakkuja seadusjärgne või volitatud esindaja (volikiri esindusõiguse kohta).

(allkirjastatud digitaalselt)
_____ (nimi)

_____ (ametinimetus)

Tallinn ZOO

# ALPINAARIUM

## Teemaala etapiline arendamine

Eskiislahenduse projekteerimise lähteülesanne



Oktoober | 2026

## 1. Tellija

Tallinna Loomaaed

## 2. Projekti taust ja olemasolev olukord

Alpinaarium on Tallinna Loomaaia olemasolev mägifauna teemaala, kus paiknevad loomade ekspositsioonialad, loomapidamisrajatised, külastuskeskkonna alad, hooldus- ja teenindusteed ning tehniline taristu. Käesoleva projekteerimistööga kavandatakse Alpinaariumi teemaala etapiviisilist edasiarendust, mis seoks võimalikult otstarbekalt olemasoleva maastiku, taristu ja toimivad loomapidamisala uue ruumilise struktuuriga.

Projekteerimisala paikneb igapäevaselt toimiva loomaaia territooriumil. Lahenduse kavandamisel tuleb arvestada olemasolevate loomapidamisalade, liikumisteede, tehnovõrkude, haljastuse ja reljeefiga ning tagada loomaaia toimimine arenduse kõigis etappides.

## 3. Eesmärk

Projekteerimistöö eesmärk on olemasoleva Alpinaariumi teemaala täiendava arendamise eskiislahenduse koostamine, mis võimaldab järgmiste prioriteetsete ekspositsioonialade etapiviisilist elluviimist:

- **takiinide uue ekspositsiooniala ja aedikukompleksi rajamine;**
- **punapandade ekspositsiooniala rajamine;**
- **kotkaste ekspositsioonialade (3) rajamine sobivate kotkaliikide ümberasustamiseks.**

Lahendus peab tõstma Alpinaariumi teemaala külastusaktiivsust ning moodustama maastikuarhitektuurselt ja funktsionaalselt toimiva terviku. Ühtlasi peab eskiislahendus siduma loogilisse tervikusse ka lähedased külastusmarsruudid ja naabruses asuva Paksunahaliste maja taguse ala (arendusperspektiivis Afrikaaniumi teemaala), sh käsitledes aladevahelisi otseteid, külastajate eelistatud liikumis- ja vaatesuundi ning vastavaid tasapinnalisi lahendusi (vaateplatvormid, sillad, tunnelid vms).

Tellija ei eelda projekteerijalt loomaaia-spetsiifilist ekspertiisi, vaid soovib leida tugeva ruumilise, maastikuarhitektuurse ja tehnilise kompetentsiga projekteerimispartneri, kellega koostöös ning tellija erialaspetsialistide sisendi alusel töötatakse välja loomade heaolu, opereerimise, külastajakogemuse ja investeeringu teostatavuse seisukohalt terviklik lahendus.

**Projekteerimise käigus tuleb leida tasakaal loomade heaolu, külastajakogemuse, opereerimise efektiivsuse, veterinaarsete vajaduste ja investeeringu teostatavuse realistlikkuse vahel.**

Eskiislahendus koostatakse detailsuses, mis võimaldab kasutada seda järgneva projekteerimis-ehitushanke tehnilise alusmaterjalina.

## 4. Projekteerimisala ja lähteandmed

Projekteerimisala ulatus ning kavandatavate arendusalade põhimõtteline paiknemine on esitatud lähteülesande punktis 21. Joonisel näidatud alade piirid ja pindalad on lähteülesande staadiumis ligikaudsed ning neid võib eskiislahenduse koostamisel põhjendatud vajaduse korral täpsustada, säilitades lähteülesandes määratud funktsionaalsed eesmärgid.

Eskiislahenduse koostamisel tuleb lähtuda projekteerimistöö tegemise ajal kehtivatest õigusaktidest, standarditest ja valdkondlikest nõuetest, sealhulgas ehitusseadustikust, loomakaitseseadusest, loomaaia planeeringule ja ehitistele ning loomaaialoomade pidamisele esitatavatest nõuetest, tuleohutus- ja tööohutusnõuetest ning asjakohastest ligipääsetavuse nõuetest.

Tellija annab projekteerijale olemasolu ja asjakohasuse ulatuses projekteerimisala alusmaterjalid, sh olemasolevad plaanid ja digitaalsed alusjoonised, tehnovõrkude info, teadaolevad kitsendused ning muud projekteerimiseks vajalikud lähteandmed. Projekteerija peab enne

lahenduse koostamist kontrollima alusmaterjalide piisavust ja vajaduse korral täpsustama tellijaga täiendavate lähteandmete vajaduse.

Tellija sisendmaterjalid:
- projekteerimisala geodeetiline alusplaan (DWG);
- Alpinaariumi teemaala projekt (2000);
- olemasolevate tehnovõrkude info;
- uute arendusalade paiknemise skeem;
- Paksunahalistemaja taguse ala ja Afrikaaniumi arenduse olemasolevad lähteandmed;
- liigispetsiifilised lähteandmed (*Best Practice Guidelines*) ja EAZA juhendid.

## 5. Eskiislahenduse täpsusaste

Eskiislahendus on ehitusprojekti staadiumitele eelnev kontseptuaalne dokumentatsioon, mis määratleb Alpinaariumi arendusalade maastikuruumilised, arhitektuursed, funktsionaalsed ja tehnilised põhimõtted, sealhulgas loomapidamisalade, hoonete, rajatiste, külastus- ja teenindusalade ning tehnilise taristu paiknemise ja omavahelised seosed. Eskiislahendus peab olema piisav alus järgnevate projekteerimis-ehitushangete ettevalmistamiseks.

Eskiislahendus peab võimaldama hinnata kavandatud lahenduste:
- ruumilist sobivust ja teostatavust;
- vastavust loomade heaolu ja liigipõhistele pidamisvajadustele;
- loomahoolduse, veterinaaria ja logistika toimivust;
- külastajate liikumist, vaatlusvõimalusi ja ohutust;
- tehnilise taristu põhimõttelist teostatavust;
- etapiviisilise väljaehitamise võimalikkust;
- eeldatavat ehitusmahtu ja investeeringu suurusjärku.

Eskiislahendus koostatakse täpsusastmes, mis võimaldab tellijal teha põhimõttelised valikud ning kasutada heakskiidetud lahendust järgnevate projekteerimisetappide lähtealusena. Eskiislahenduses tuleb määrata tehnosüsteemide põhimõttelised vajadused (sealhulgas korralised hooldustoimingud), paiknemine, liitumise põhimõtted ja eeldatavad tehnilised võimsused ulatuses, mis võimaldab hinnata kavandatud lahenduse tehnilist teostatavust.

Eskiislahendus ei pea sisaldama põhi- või tööprojekti täpsusega konstruktiivseid ega tehnosüsteemide lahendusi, tootevalikuid, sõlmlahendusi ega lõplikke dimensioneerimisi, välja arvatud juhul, kui nende põhimõtteline määratlemine on vajalik lahenduse teostatavuse hindamiseks.

Projekteerija peab töö alustamisel tutvuma projekteerimisalaga kohapeal, analüüsima tellija esitatud lähteandmeid ja alusmaterjale ning hindama nende piisavust eskiislahenduse koostamiseks.

Eskiislahenduses tuleb kajastada lahendust mõjutavad olemasolevad ehitised, rajatised, aedikud, teed, tehnovõrgud, kõrghaljastus, reljeef, hooldusjuurdepääsud ning muud säilitatavad, likvideeritavad või ümberpaigutatavad objektid.

Kui eskiislahenduse koostamisel ilmneb vajadus täiendava uuringu, mõõdistuse või eksperthinnangu järele, mida eskiisi staadiumis ei ole otstarbekas tellida, peab projekteerija selle vajaduse lõppdokumendis selgelt välja tooma järgmise projekteerimisetapi lähteandmena.

## 6. Projekteerimiskoostöö ja tellija erialane sisend

Projekteerimisülesanne on loomaaia tegevuse eripärast tulenevalt valdkonnaspetsiifiline ning eeldab projekteerija ja tellija loomapidamis-, veterinaaria-, tehniliste ning arendusspetsialistide tihedat koostööd.

Projekteerijalt ei eeldata lähteülesandes käsitletavate loomaliikide pidamistingimuste iseseisvat väljatöötamist ega kogu liigispetsiifilise sisendi olemasolu pakkumuse esitamise hetkel. Tellija

tagab projekteerijale töö käigus vajaliku loomaaia-spetsiifilise sisendi oma erialaspetsialistide kaudu.

Eskiislahenduse koostamise käigus toimuvad tellija ja projekteerija töökoosolekud, mille eesmärk on täpsustada muu hulgas loomade pidamise, eraldamise ja liigutamise põhimõtteid, hooldus- ja veterinaarprotsesse, turvalahendusi, tehnilise taristu vajadusi, külastajate ja hooldustöötajate liikumist ning muid loomaaia tegevusest tulenevaid eritingimusi.

Töökoosolekutel täpsustatud ja tellija poolt heaks kiidetud põhimõtted loetakse projekteerimise lähteandmete osaks.

## 7. Arendatavad ekspositsioonialad

Alpinaariumisse kavandatavad täiendavad ekspositsioonialad tuleb lahendada ühtse mägifauna teemaala osadena, kus takiinide, punapandade ja kotkaste asupaigad moodustavad loomade heaolu, opereerimise ja külastajakogemuse seisukohalt tervikliku keskkonna.

### 7.1. TAKIINIDE ALA

Planeeritava ala suurus ligikaudu **3800 m²** koos aedikute, abihoone ja puhvertsoonidega. Lahendada tuleb:

- vähemalt 5 omavahel ühendatavat aedikut;
- loomamaja suurus ligikaudu 250 m²;
- erinevate sõralisliikide koospidamise võimalused;
- liigisisese eraldamise lahendused (sh ka varjumisvõimalus);
- mägimaastikku imiteeriv reljeef (realistlik lahendus olemasoleva maastiku võimalusi maksimaalselt kasutades);
- olemasolevate suurte looduskivide integreerimine uude lahendusse;
- võimalus liigutada loomi päripäeva ja vastupäeva läbi kogu kompleksi.

### 7.2. PUNAPANDADE ALA

Planeeritava ala suurus ligikaudu **900 m²**. Lahendada tuleb:

- põhiaedik (sh vähemalt 3 pesakasti);
- eraldusaedik (sh vähemalt 1 pesakast);
- sisehoone ja teenindusruumid;
- pesitsus- ja poegimisvõimalused;
- ulatuslik vertikaalne liikumiskeskkond;
- kõrged puud, erinevad ronimistasandid ja varjuline mikrokliima;
- võimalus külastajatest kaugeneda;
- lahendus peab võimaldama ala tulevikus edasi arendada teiste sobivate liikide kaasasustamiseks, ilma et nende liikide pidamisrajatiste detailne lahendamine kuuluks käesoleva eskiislahenduse kohustuslikku mahtu. Võimalike liikidena arvestada põhimõtteliselt järgmiste liikidega:
    - kaks väiksemat sõralist (nt goral (vajab reljeefsust), india muntjak (talvitumiseks vajalik soe ruum));
    - paabulind (talvitumiseks vajalik soe ruum).

### 7.3. KOTKASTE ALAD

Lahendada tuleb kolm kotkaste ekspositsiooniala. Planeeritavate alade suurused on ligikaudu **500 m², 380 m² ja 700 m²**. Aladele kavandatavad liigid määratakse tellija ja projekteerija koostöös eskiislahenduse koostamise algfaasis. Pärast liikide kinnitamist tuleb lahendus kavandada vastavalt nende liigispetsiifilistele pidamis- ja heaolunõuetele.
Eskiislahenduses tuleb käsitleda:

- liigipõhised lennuaedikud ja pesakastid-platvormid;
- häiringuvabad pesitsuslahendused;
- pikad lennutrajektoorid;
- eraldusboksid;
- karantiini- ja veterinaarvõimekus;
- hooldus- ja transpordikoridorid;

- eraldusvõrgustus (juhul kui projekteerimise käigus ilmneb võimalus paigutada samale alale erinevat liiki linde).

## 8. Projekteerimise üldpõhimõtted

Projekteerimisel tuleb määratleda arendatavate ekspositsioonialade ruumiline ulatus ning ühildada need Alpinaariumi olemasoleva tehnilise taristu ja liikumisvõrgustikuga, arvestades muuhulgas järgmiste võimaluste ja kitsendustega:

- erinevad tehnotrassid (vesi, kanalisatsioon, elekter, valvekaamerad jms);
- majandusteed;
- teenindussõidukite liikumisalad;
- päästeameti nõuetega seotud koridorid;
- tulevikuarendusteks reserveeritavad alad.

Alpinaariumi lahendus tuleb ruumiliselt ja funktsionaalselt siduda külgneva Paksunahaliste maja taguse külastusala ning kavandatava Afrikaaniumi teemaala arendusega. Projekteerimisel tuleb arvestada alade omavaheliste ühenduste, külastajate liikumis- ja vaatesuundade, hooldus- ja teeninduslogistika, maastikulahenduse ning tehnilise taristu võimaliku ühildamisega, vältides lahendusi, mis piiraksid külgnevate alade edasist arendamist või ümberplaneerimist.

Kõik tehnilise taristu ning külgnevate arendusaladega seotud võimalused, kitsendused ja põhimõttelised ühendused täpsustatakse projekteerimise käigus koostöös tellijaga.

Oluliste ruumiliste, funktsionaalsete või tehniliste valikute korral, millel on märkimisväärne mõju loomade heaolule, opereerimisele, külastajakogemusele, ehitusmaksumusele või edasisele arendatavusele, peab projekteerija vajaduse korral esitama tellijale võrreldavad lahendusvariandid koos nende põhiliste eeliste, puuduste ja mõjudega. Tellijaga kooskõlastatud lahendus võetakse eskiislahenduse edasise koostamise aluseks.

Lähteülesandes eraldi käsitlemata küsimustes peab projekteerija lähtuma kehtivatest õigusaktidest ja standarditest, heast projekteerimistavast ning oma erialasest pädevusest ja professionaalsest hoolsusest, arvestades projekteerimistöö eesmärki ja objekti eripära.

### Piirete (sh elektriliste), väravate ja eralduslahenduste põhimõtted

Eskiislahenduses tuleb määrata loomapidamisalade piirete, väravate ja eralduslahenduste põhimõtted, lähtudes kavandatavate loomaliikide pidamis- ja ohutusnõuetest. Näidata tuleb piirete, väravate ja eralduslahenduste põhimõttelised tüübid, asukohad ja ligikaudsed kõrgused ning peamised materjali- ja konstruktsioonipõhimõtted.

Nende valikul tuleb arvestada loomade ohutuse ja heaolu, põgenemiskindluse, külastajate ohutuse ja ekspositsiooniala vaadeldavuse, hooldatavuse, vastupidavuse ning lahenduse sobivusega Alpinaariumi maastikulisse tervikusse.

Projekteerijal tuleb analüüsida ekspositsioonialade piiritlemise alternatiivseid lahendusi, sealhulgas tavapäraste piirete kõrval võrkaedade, elektrikarjuste, turvaklaaside, kindlustatud vaatekraavide ja maastikuliste eralduslahenduste kasutamise võimalusi. Alternatiive tuleb võrrelda loomade ja inimeste ohutuse, külastajate vaatetingimuste, hooldatavuse, vastupidavuse ning investeeringu otstarbekuse seisukohalt.

### Hoonestuse põhimõtted

Eskiislahenduses tuleb määrata kavandatavate hoonete ja loomapidamisruumide põhimõtteline paiknemine, funktsioon, ligikaudsed mahud ja kõrgused ning arhitektuurne iseloom. Lahenduses tuleb käsitleda peamisi materjalikasutuse ja konstruktsioonide põhimõtteid, hoonete seost maastiku ja aedikutega ning nende sobivust Alpinaariumi teemaala tervikusse. Tehnilised lahendused esitatakse eskiislahenduse täpsusastme ulatuses, mis võimaldab hinnata lahenduse teostatavust ja investeeringu maksumuse suurusjärku.

## 9. Loomade heaolu lähtealused

Liikide elupaikade kavandamisel tuleb tagada:

- loomade ja lindude võimalus taanduda külastajate eest;
- liigikohased pesitsus- ja poegimisalad;
- karantiinivõimalused;
- veterinaarne eraldamine;
- rikastusvõimalused (st ehituslik lahendus peab vajadusel võimaldama sisustuse muutmist);
- liigile sobiv mikrokliima;
- turvaline ümberpaigutamine aedikute vahel;
- elektrikarjustega seotud ohutus (loomadele, inimestele);
- arvestamine naabruses asuvate loomade ja lindude heaoluga ehituse ajal.

## 10. Loomahoolduse operatiivne toimimine

Projekteerija peab koostöös tellija erialaspetsialistidega lahendama loomahoolduse ruumilise ja logistilise toimimise.

**Loomade liikumine.** Tagada tuleb:

- eraldusruumid;
- karantiin;
- esmaste veterinaarsete toimingute võimalused;
- ohjeldamisvõimalused (loomade püüdmine, fikseerimine jms);
- ohutu transpordikorraldus.

**Transpordikoridorid.** Tagada tuleb eraldatud marsruudid:

- söödaveole;
- loomade transpordile;
- korjuste väljaviimisele;
- jäätmekäitlusele.

Loomade hooldusega seotud protsessid peavad olema külastajate eest varjatud.

**Hooldusjuurdepääsud.** Planeerida tuleb:

- sõidukite ligipääs;
- autoväravad;
- hoolduskoridorid;
- söödaruumide teenindus;
- talihoolduse võimalused.

Eskiislahenduses tuleb kontrollida ka liikumiskoridorides kasutatavaid reaalseid pöörderaadiusi (avade laiused) ning transpordipuuride, tõstukite jm vajaliku tehnika ligipääsetavuse realistlikkust.

## 11. Abihooned ja tehnilised ruumid

Arendusalade lahendamisel tuleb vastavalt loomaliikide pidamisvajadustele ja ala funktsioonile kavandada vajalikus ulatuses:

- loomaruumid;
- eraldusboksid;
- karantiiniruumid;
- veterinaarsed ruumid;
- sööda ettevalmistamise ja hoiustamise alad;
- tehnoruumid;
- vee- ja kanalisatsioonivarustus;
- pesemisvõimalused;
- desovannid jalakäijatele ja ratasmehhanismidele, trapid jm nõuetekohased puhastusfunktsioonid.

Punapandade ja takiinide pidamisruumides tuleb arvestada põrandakütte vajadusega karantiini- ja eraldusaladel ning võimaliku jahutuslahendusega.

## 12. Maastikuarhitektuur ja haljastus

Alpinaariumi ruumiline identiteet peab lähtuma mägipiirkondade looduskeskkonnast. Liigipõhised täiendavad suunised:

**Takiinide ala**
- mäestikumaastik;
- astangud;
- kivistikud;
- rohumaafragmendid;
- metsaserva elemendid.

**Punapandade ala**
- mägimetsa miljöö;
- suur osakaal kõrghaljastusel;
- varjatud mikrokliima;
- kõrged puud;
- ronimisrajatised;
- bambuse või alternatiivse taime kasutamise võimalused.

**Kotkaste alad**
- kaljuseinad;
- kõrgendikud;
- kuivanud puud;
- lennuruumi toetavad maastikuelemendid;
- häiringuvabad pesitsusalad.

Maastiku- ja pinnaselahenduste kavandamisel tuleb arvestada sadevee ning loomade kasutuskoormuse koosmõjuga aedikute pinnasele. Lahendus peab ennetama pinnase liigniiskust, mudastumist, arvestama nõlvaliste pindade kulumise ja stabiilsusega ning tagama vajaduse korral aedikute toimiva kuivendamise. Sadevee lahenduse kavandamisel tuleb hinnata ka puhta ja loomade tegevuse tõttu potentsiaalselt saastunud sadevee eristamise ja eraldi käitlemise vajadust.

## 13. Tehnosüsteemid

Eskiislahenduses tuleb kirjeldada järgmiste tehnosüsteemide põhimõtted:
- veevarustus;
- kanalisatsioon;
- drenaaž (osaliselt võimalus lahendada ka kraavidega);
- elektrivarustus;
- hoonete kütte-, ventilatsiooni- ja vajaduse korral jahutussüsteemide põhimõtted;
- side- ja andmesideühendused;
- automaatsed jootmissüsteemid nii hoonetes kui välialadel (talvetingimustes vajaduse korral soojendusega);
- hoonete ja välialade pesu- ning puhastusvee vajadused ja ärajuhtimise põhimõtted;
- hooldusvalgustus;
- valvekaamerasüsteem;
- külmumisvastased lahendused;
- elektrikarjuse paigaldamise liitumispunktid.

## 14. Üldine turvalisus ja bioohutus

Eskiislahenduses tuleb tagada:
- loomapidamisnõuetele vastavate turvapiirete süsteemid (sh topeltkontrolliga väravad, siibrid jm) loomade liikumisteedel erinevate tegevuste korral (söötmine, puhastamine, eraldamine, veterinaaria jne);
- külastajate ja hooldajate ohutus;
- nõuetekohased evakuatsioonivõimalused;
- valvekaamerate katvus kriitilistes punktides;
- varusüsteemid (nt elektrikatkestuse korral elektrikarjuse, automaatjootmise, väravate/siibrite jm seadmete töökindluse tagamine).

## 15. Külastajakogemus

Projekteerijalt oodatakse loovaid lahendusi, mis rikastavad külastajakogemust ja tugevdavad Alpinaariumi kui omanäolise teemaala identiteeti. Eskiislahenduses tuleb muu hulgas lahendada:

- uute liikumisteede sidumine tervikliku külastajateekonnaga;
- vaatekoridorid ja eriilmelised loomade vaatlemise võimalused;
- vaatlusplatvormid ja külastajate peatumisalad;
- puhvertsoonid loomade ja külastajate vahel;
- ligipääsetavus kõigile külastajatele, sealhulgas erivajadusega inimestele;
- infotahvlite põhimõtteline paiknemine vastavalt loomaaia viidastuse stilistikale.

Pakutavad lahendused peavad arvestama loomade heaolu ja turvalisuse, külastajate ohutuse, ligipääsetavuse ning rajatiste hooldatavuse ja majandusliku otstarbekusega.

**NB!** Punapandade alale tuleb kavandada grupikülastuste teenindamiseks piisava suurusega vaatlusvitriin.

## 16. Etapiviisiline teostus

Eskiislahendus peab võimaldama teemaalade etapiviisilist eraldiseisvat väljaehitamist selliselt, et tagatud oleks loomaaia ja Alpinaariumi ehitusväliste ekspositsioonialade igapäevane toimimine.

Etapiviisiline lahendus peab välistama selliste ajutiste rajatiste, tehnovõrkude või juurdepääsude rajamise, mille hilisem ümbertegemine põhjustaks põhjendamatuid lisatöid või -kulusid.

## 17. Investeeringu maksumuse eelhinnang ja mahutabel

Eskiislahenduse koosseisus tuleb esitada investeeringu maksumuse eelhinnang arendusetappide kaupa, näidates selle koostamise alused ning hinnangus arvestatud ja arvestamata kulud.

Maksumuse eelhinnanguks tuleb **koostada iga arendusetapi kohta põhinäitajate ja mahtude koondtabel**, milles esitatakse vähemalt arendusala pindala, aedikute arv ja ligikaudsed pindalad, hoonete ligikaudne brutopind, teenindus- ja külastusalade ligikaudsed pindalad ning peamised rajatised ja tehnosüsteemid. Koondtabel peab võimaldama seostada kavandatud lahenduse põhinäitajad vastava arendusetapi maksumuse eelhinnanguga ning kasutada neid edasiste investeeringute kavandamise alusena.

## 18. Projekteerimise tulemus

Eskiislahendus peab moodustama tervikliku ja piisava detailsusega alusmaterjali, mille põhjal on tellijal võimalik ette valmistada ja läbi viia projekteerimis-ehitushange. Lahendus peab määratlema kavandatavate arendusalade ruumilised, funktsionaalsed, arhitektuursed ja tehnilised põhimõtted ning põhilised mahud ja kvaliteedinõuded ulatuses, mis võimaldab hankes osalejatel hinnata kavandatavate tööde sisu, mahtu ja maksumust ning koostada võrreldavad pakkumused.

Eskiislahendus peab sisaldama:

1. seletuskirja koos lahenduse põhimõtete ja oluliste projekteerimisotsuste põhjendustega;
2. kogu Alpinaariumi käsitletava ala koondplaani;
3. takiinide, punapandade ja kotkaste ekspositsioonialade funktsionaalseid eskiislahendusi;
4. hoonete ja loomapidamisrajatiste põhimõttelisi plaane ning lahenduse mõistmiseks vajalikke lõikeid ja vaateid;
5. loomade liikumise ja eraldamise skeeme;
6. loomahooldajate ja veterinaarse teenindamise liikumisskeeme;
7. sööda-, jäätme-, korjuse- ja loomatranspordi logistikaskeemi;
8. külastajate liikumise, vaatluskohtade ja ligipääsetavuse skeemi;
9. tehnovõrkude ja tehnosüsteemide põhimõttelist skeemi;
10. säilitatava, likvideeritava ja ümberkujundatava haljastuse ning maastikulahenduse põhimõtteid;

11. põhimõttelisi piirde-, värava-, lüüsi- ja turvalahendusi;
12. lahenduse mõistmiseks vajalikke 3D-vaateid/visualiseeringuid (iga projekteeritava ekspositsiooniosa kohta minimaalselt 3 tk, Alpinaariumi üldvaateid minimaalselt 5 tk);
13. järgnevas projekteerimisetapis lahendamist või täiendavat uuringut vajavate küsimuste loetelu;
14. arendusetappide kaupa esitatud põhiliste pindade ja ehitusmahtude koondtabelit;
15. olemasolevate, säilitatavate, likvideeritavate, ümberpaigutatavate ja kavandatavate objektide koondskeemi;
16. eskiislahenduse täpsusastmele vastava investeeringu maksumuse indikatiivne eelhinnang kavandatud arendusetappide kaupa.

## 19. Töö üleandmine ja failiformaadid

Eskiislahenduse materjalid antakse tellijale üle digitaalselt: joonised PDF- ja redigeeritavas DWG-vormingus, seletuskiri DOCX- ja PDF-vormingus, tabelid XLSX- ja PDF-vormingus ning visualiseeringud JPG- või PDF-vormingus.

Eskiislahenduse koosseisus koostatakse projekteerimisala ruumiline 3D-mudel, mis kajastab olemasolevat ja kavandatavat maastikku, hoonestust, rajatisi, ekspositsioonialasid ning nende ruumilisi seoseid eskiislahenduse täpsusastmes. Mudel antakse tellijale üle edasiseks projekteerimiseks kasutatavas redigeeritavas failiformaadis, mis kooskõlastatakse tellijaga projekteerimistöö alguses.

Kõik üleantavad lähtefailid peavad olema edasiseks projekteerimiseks kasutatavad ja redigeeritavad.

## 20. Arenduse etapiviisilise elluviimise võimaldamine

Alpinaariumi arenduse eskiislahendus koostatakse ühe tervikliku projekteerimistööna, hõlmates kõiki käesolevas lähteülesandes määratletud ekspositsioonialasid, hooneid, rajatisi, külastajateekonda ning tehnilist taristut.

Eskiislahendus peab võimaldama arenduse etapiviisilist elluviimist, sealhulgas eraldiseisvate projekteerimis-ehitushangete korraldamist järgmiste arendusetappide kaupa:

- I etapp – takiinide ekspositsiooniala ja aedikukompleks koos vajalike hoonete, rajatiste, juurdepääsude ning tehnilise taristuga.
- II etapp – punapandade ekspositsiooniala koos vajalike hoonete, rajatiste, juurdepääsude ning tehnilise taristuga.
- III etapp – kolme kotkaliigi ekspositsiooniala rajamine koos vajalike loomapidamisrajatiste, juurdepääsude ning tehnilise taristuga.

Iga arendusetapp peab olema iseseisvalt väljaehitatav ja kasutusele võetav, tagades loomade heaolu, loomahoolduse, külastajate ja teeninduslogistika toimimise ning ohutuse. Etappide lahendused peavad moodustama ühtse maastikuruumilise, arhitektuurse ja tehnilise terviku.

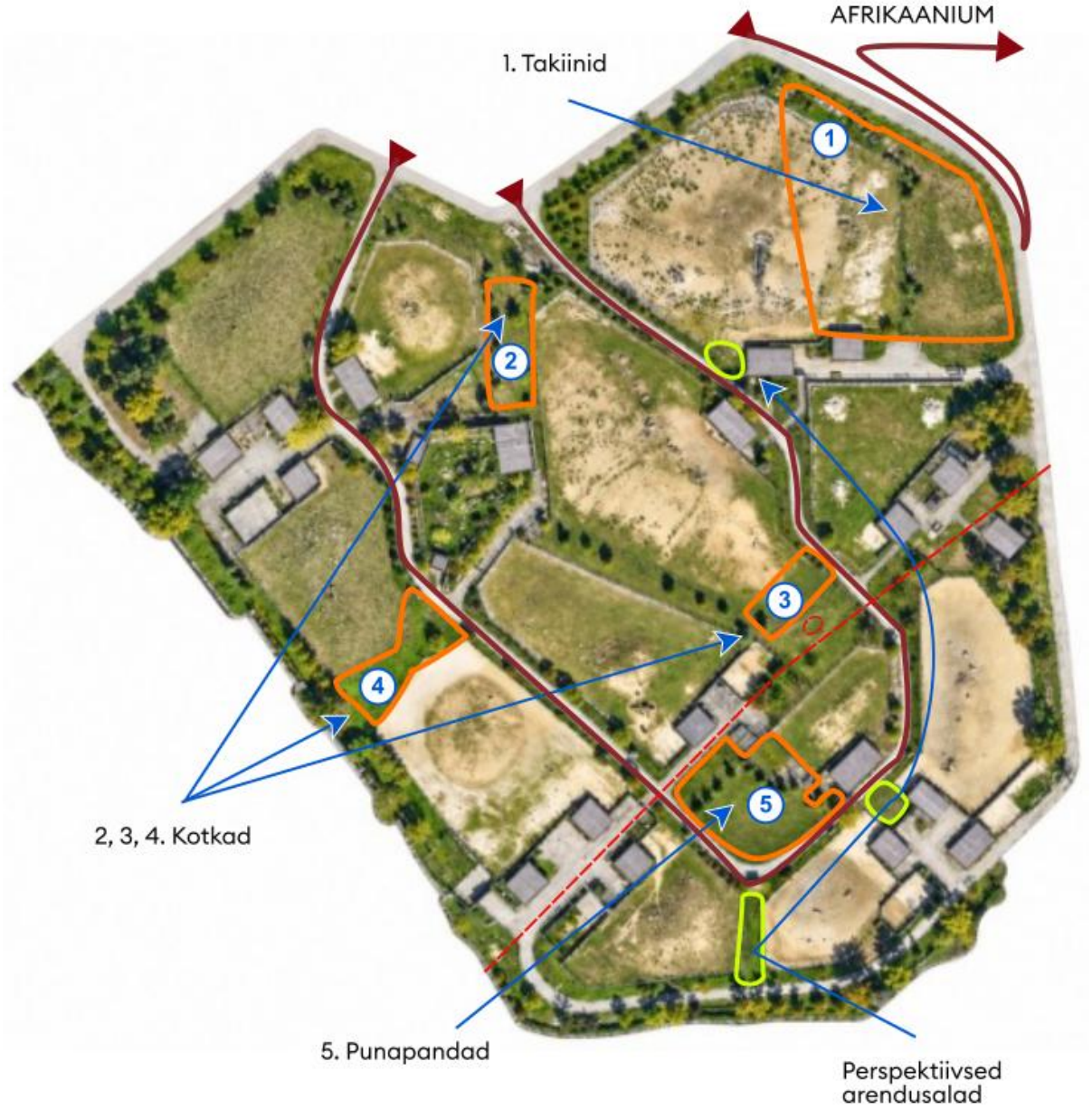
Eskiislahenduses tuleb määratleda arendusetappide omavahelised sõltuvused, ühiskasutatava taristu vajadus ning selle rajamise otstarbekas järjestus. Tehnovõrgud, liikumisteed ja muud ühiskasutatavad rajatised tuleb kavandada viisil, mis võimaldab nende järkjärgulist väljaehitamist, vältides põhjendamatuid ajutisi lahendusi, hilisemaid ümberehitusi ja korduvaid kulutusi.

Arendusetappide tegeliku elluviimise järjekorra, ajakava ja ulatuse otsustab tellija vastavalt investeerimisvõimalustele ja loomaaia arendusprioriteetidele. Eskiislahendus ei tohi põhjendamatult piirata arendusetappide elluviimise järjekorra muutmist ega üksikute etappide edasilükkamist.

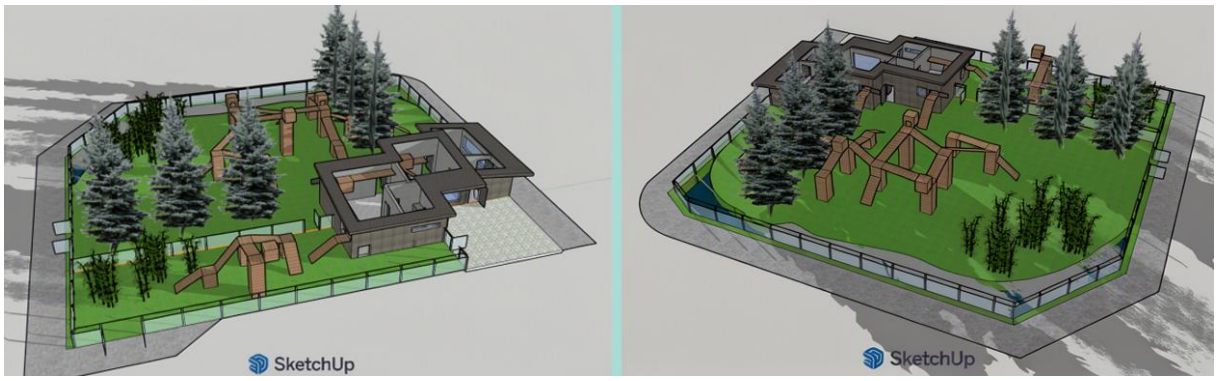
↓

## 21. Projekteeritava ala plaan ja elupaikade positsioonid

*Joonis 1. Kavandatavate elupaikade ja perspektiivsete arendusalade paiknemine Alpinaariumi territooriumil.*




*Joonis 2. Punapanda elupaiga indikatiivne eskiis*



*Joonis 3. Takiinide aedikute ja pidamishoone paiknemise indikatiivne plaan.*

