



HALJALA VALLAVALITUS

Hankedokument

**Vihula lasteaed-alkkooli hoone lammutuse järgselt
otsaseina rekonstrueerimise, kelpkatuse taastamise ning
keldri otsaseinte konserveerimine**

Mai 2026

Haljala Vallavalitsus kutsub Teid esitama pakkumust hankemenetlusele „Vihula lasteaed-alkkooli hoone lammutuse järgselt otsaseina rekonstrueerimise, kelpkatuse taastamise ning keldri otsaseinte konserveerimise“, mille eesmärgiks on olemasoleva Vihula lasteaed-alkkooli hoone lammutuse järgselt kujunenud olukorra arhitektuurne lahendamine aadressil Vihula küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

1. Üldandmed ja hanke objekt

1.1. Hanke nimetus: Vihula lasteaed-alkkooli hoone lammutuse järgselt otsaseina rekonstrueerimise, kelpkatuse taastamise ning keldri otsaseinte konserveerimine

1.2. Hankija: Haljala Vallavalitsus
Registrikood: 75013144
Aadress: Tallinna mnt 13, Haljala alevik
Telefon: +372 510 6244
E-post: haljala@haljala.ee

1.3. Hankija esindaja: Haljala valla majanduskeskuse juht Avo Bergström, tel 5621 7200, e-post avo.bergstrom@haljala.ee.

1.4. Hanke objektiks on „Vihula lasteaed-alkkooli hoone lammutuse järgselt otsaseina rekonstrueerimise, kelpkatuse taastamise ning keldri otsaseinte konserveerimise“ mille eesmärgiks on olemasoleva Vihula lasteaed-alkkooli hoone lammutuse järgselt kujunenud olukorra arhitektuurne lahendamine aadressil Vihula kool, Vihula küla, Haljala vald, Lääne-Viru maakond.

1.5. Objektiga on võimalik tutvuda eelneval kokkuleppel hankija esindajaga. Objektiga tutvumine on pakkumise tegemise eelduseks.

1.6. Hankelepingu nõuetekohaseks täitmiseks tuleb teostada kõik vajalikud tööd ning toimingud vastavalt kehtivatele nõuetele ja normidele. Kõik ehitustööd peavad vastama Eesti Vabariigis kehtivatele tehnilistele normidele ja standarditele. Ehitustööde teostamisel lähtutakse heast ehitustavast.

2. Hankelepingu eseme tehniline kirjeldus (Täpsem kirjeldus Lisa 1 ümberehitusprojekt)

2.1. Lammutuse järgselt avatud hoone otsaseina rekonstrueerimist koos vajalike soojustus- ja viimistluslahendustega.

2.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon lähtub olemasoleva lasteaed-alkkooli hoone arhitektuuri säilitamisest ja terviklikkuse taastamisest pärast osalist lammutamist. Kavandatava lahenduse peamiseks eesmärgiks on taastada hoone kompaktne maht ning ühtne välisilme, sobitades rekonstrueeritav otsasein visuaalselt ja materjalikasutuselt olemasoleva hoonega.

2.3. Rekonstrueeritav otsasein kavandatakse vastavuses hoone senise arhitektuurse iseloomuga, järgides proportsioone, fassaadijaotust, viimistlusmaterjale ning värvilahendust. Eesmärgiks on saavutada olukord, kus uus ja olemasolev hooneosa moodustavad visuaalselt ühtse terviku ning rekonstrueeritud osa ei eristu olemasolevast hoonest.

2.4. Keldri otsaseinte sulgemist ja konserveerimist, tagades konstruktsioonide kaitse ilmastikumõjude eest.

Keldri konserveerimisel lähtutakse praktilisusest ja kestvusest, kavandades lahendus, mis tagab konstruktsioonide kaitse ning hoone pikaajalise säilimise. Kasutatavad materjalid ja lahendused valitakse vastupidavuse, hooldusvajaduse vähesuse ning keskkonnasõbralikkuse põhimõtteid arvestades.

2.5. Üldkontseptsioonis on oluline roll ka energiatõhususel ja tehnilisel toimivusel – rekonstrueeritav otsasein soojustatakse ning lahendus kavandatakse viisil, mis parandab hoone välispiirde toimivust ilma olemasolevaid tehnosüsteeme muutmata.

2.6. Konstruktsioonide projekteerimisel on lähtutud olemasolevast ehituslikust süsteemist – paekivivundamendile toetuvast palkkonstruktsioonist hoonest -, mida rekonstrueeritakse ja tugevdatakse. Kasutatavad materjalid ja pinnakatted valitakse vastupidavuse, energiatõhususe ning olemasoleva arhitektuuriga sobivuse aluse.

Vundament:

2.7. Hoone vundamendiks on olemasolev paekivivundament, mida säilitatakse ja rekonstrueeritakse. Vundamendi defektsed osad korrastatakse – eemaldatakse lahtised kivid, taastatakse vuugid ning vajadusel asendatakse kahjustunud kivid uutega. Vundamendi välispinnale kavandatakse hüdroisolatsioon, soojustus ning drenaažilahendused, et tagada konstruktsiooni vastupidavus ja kaitse niiskuse eest.

Kandekonstruktsioonid:

Hoone kandekonstruktsioonid on valdavalt palkkonstruktsioonis, mis toetuvad paekivivundamendile. Rekonstrueerimise käigus eemaldatakse kahjustunud ja biokahjustusega puitosad ning asendatakse need uute, immutatud puitdetailidega.

Välisseinad:

2.8. Rekonstrueeritav otsasein on palkkonstruktsioonis, mida täiendatakse soojustuse ja uute välisviimistluskihtidega. Välisseinale paigaldatakse soojustus, tuuletõke, roovitus ning viimistlusena puitlaudis, tagades hoone energiatõhususe ja ilmastikukindluse.

Katus:

2.9. Projekti raames taastatakse hoone otsaosa kohal varasem kelpkatus. Olemasolevad säilinud sarikad kasutatakse võimalusel ära ning vajadusel neid tugevdatakse või asendatakse. Katusekonstruktsioon soojustatakse ning kaetakse olemasoleva katusekattematerjali eeskujul plekiga, tagades nõuetekohase soojus- ja niiskustehnilise toimivuse.

Avatäited:

2.10. Rekonstrueeritavas otsaseinas taastatakse olemasolevad aknad nende esialgsetel asukohtadel nende esialgsetel suurustel. Avatäited peavad järgima olemasolevate avatäidete eeskju ning vastama hoone arhitektuursele lahendusele.

2.11. Katuse rekonstrueerimise käigus nähakse ette toimiv vihmavee ärajuhtimise lahendus, mis juhib sademevee hoonest eemale, vältides niiskuskahjustusi konstruktsioonidele.

2.12. Kui tööde käigus esineb lisatööde vajadus, mida ei olnud võimalik ette näha hanke ettevalmistamisel ja lepingu sõlmimisel, lepivad pakkuja ja hankija eraldi kokku lisatööde teostamises ning nende eest makstava tasu suuruses.

3. Hankelepingu täitmise tähtaeg

Hankelepingu täitmise tähtaeg on 31. juuli 2026.

4. Pakkumuse esitamine ja maksumus

4.1 Pakkuja esitab pakkumuse objekti kohta tervikuna (hankelepingu kogumaksumuse).

4.2 Pakkumuse maksumus esitatakse eurodes ja vormistatakse eesti keeles.

4.3. Pakkumuse maksumuses kajastatud summad on hankijale lõplikud (sisaldavad käibemaksu või muid makse) ning selles toodud summadele ei lisandu täiendavaid väljamakseid ega kulusi. Pakkumuse maksumus peab kajastama kõiki kulusid, mis on vajalikud hankija eesmärgi saavutamiseks.

4.4. Pakkumus esitada ilma ja koos käibemaksuga.

4.5. Pakkumus tuleb esitada elektrooniliselt e-posti aadressile haljala@haljala.ee hiljemalt 29.05.2026 kell 11.00-ks.

4.6. Pakkumus peab olema jõus vähemalt 30 kalendripäeva pakkumiste esitamise tähtajast arvates.

5. Pakkumiste avamine ja hindamine

5.1. Pakkumused avatakse peale pakkumiste esitamise tähtaja saabumist hankija poolt elektrooniliselt.

5.2. Pakkujate kvalifitseerimine, pakkumuste vastavuse kontroll, hindamine ja edukaks tunnistamine toimuvad vastavalt riigihangete seadusele ja hanke dokumentidele.

5.3. Edukaks pakkumuseks tunnistatakse pakkumus, milles pakutud kogumaksumus ilma käibemaksuta on madalaim.

6. Pakkumuste tagasilükkamine

6.1. Pakkumus lükatakse tagasi, kui pakkuja ei kvalifitseeru või pakkumus ei vasta hankedokumentides esitatud tingimustele.

6.2. Hankija lükkab pakkumused tagasi, kui see ületab hankelepingu maksumuse eeldatavat summat või hankija finantseerimisvõimalusi või kui hankelepingu sõlmimine on muutunud võimatuks või ebaotstarbekaks hankijast sõltumatutel põhjustel.

6.3. Hankija saadab teate kõikidele pakkujatele pakkumuste tagasilükkamise kohta.

6.4. Pakkumiste tagasilükkamise korral ei kanna hankija pakkujate eest vastutust, kui tagasilükkamine on toimunud punktides 6.1. ja 6.2. kirjeldatud põhjustel.

7. Hankelepingu sõlmimine

7.1. Hankeleping sõlmitakse 10 päeva jooksul arvestades hankemenetluse tulemuse teatavakstegemisest pakkujatele. Leping allkirjastatakse kahe tööpäeva jooksul peale hankija poolt allkirjastatud lepingu saatmist edukale pakkujale.

8. LISAD

Lisa 1 Vihula lasteaed-algkooli hoone lammutuse järgne ümberehitusprojekt.

9. Fotod



