

Lisa 1

Rendile ja opereerimisele antavate ruumide detailne kirjeldus

Käesolev dokument on konkursi lisadokument ning annab detailse ülevaate Rõuge Ööbikuoru külastuskeskuse ruumidest ja kaasnevast alast, mis antakse operaatori kasutusse. Dokument on aluseks lepingu sõlmimisel ning täpsustub vajadusel läbirääkimiste käigus.

1. Siseruumid

Operaatori kasutusse antakse külastuskeskuse hoone äriruumid koos olemasoleva sisustuse ja püsivaraga järgmises koosseisus:

1.1 Köök ja laoruum (eksponaatide ruum) – 17,6 m²

Ruum on kasutatud, kuid heas seisukorras. Varasem mööbel ja tehnika on eemaldatud. Paigaldatud on täiendav pistik ning halogeenvalgustid on asendatud energiasäästlike LED-valgustitega. Ruumis paiknevad laes näitusesiinid.

1.2 Kohvik / fuajee – 35,9 m²

Ruum sobib külastajate teenindamiseks. Seinad on puhastatud, valgustus uuendatud LED-valgustitele ning põrandakahjustusi on osaliselt parandatud. Ruumis asuvad infovoldikute hoidik ja pingid. Ruumis paikneb õhksoojus-kamin, mida ei ole viimastel perioodidel kasutatud.

1.3 Müügi- või konverentsiruum – 25,0 m²

Ruum on heas seisukorras. Ruumis asuvad püsivad näituse tablood (Rõuge legendid, Rõuge Muinaslinnus ja Rõuge elanik) ning kaks puidust pinki.

1.4 Näituseruum – 17,5 m²

Ruumis paikneb püsiekspositsioon (kliimamuutus ja säästev tarbimine), sh videoprojektor ja puutetundlik ekraan. Näituse tehniline toimimine on tagatud.

1.5 Personaliruum ja WC – 3,0 m²

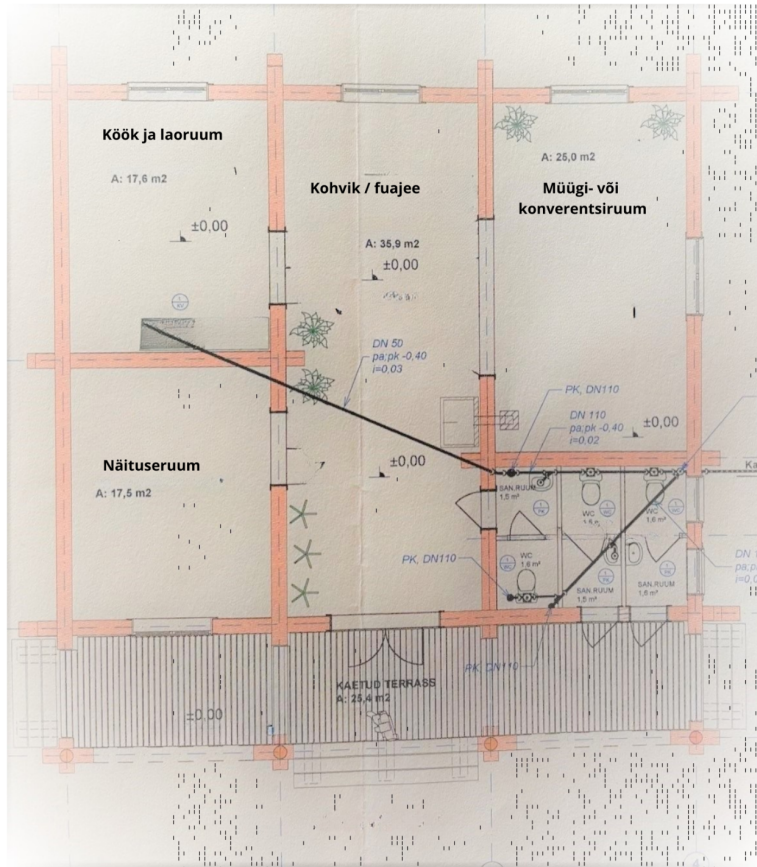
WC ja sanitaartechnika on töökorras. Ruumis paikneb WiFi-ruuter. Boiler ei ole kasutuses ja on amortiseerunud. Juhtmestik on korrastatud ja märgistatud.

1.6 Naiste WC ja veesõlme ruum – 3,0 m²

Ruum on töökorras ja varustatud vajalike hügieenitarvikutega. Ruumis paikneb hoone veesõlm ja veearvesti.

1.7 Meeste WC – 3,0 m²

Ruum on heas ja töökorras seisukorras ning varustatud vajalike sanitaarseadmetega.



Joonis 1: Külustuskeskuse ruumide plaan

2. Hoone tehniline seisukord

Katus on kulunud ning fassaad hooldusvajadusega. Terrass on immutatud. Hoone välisukse furnituur on vahetatud. Põrandaküttesüsteem ei toimi ja pole energiatõhus. Õhksoojus-kaminat ei ole viimastel hooaegadel kasutatud. Hoone vajab energiasäästlikku küttelehendust

3. Väliala

Lisaks siseruumidele antakse operaatori kasutusse hoone vahetus ümbruses asuv muruplats kuni jalakäijate teeni ja parklani. Operaatori kasutusõigus ei hõlma külustuskeskuse vasakul küljel paiknevaid infotulpasid. Väliala kasutamise täpsemad tingimused lepitakse kokku lepingus.



Joonis 2: Operaatori kasutusse antav ala ja asendiplaan.