

AS KURMIK

PROJEKTEERIMIS- JA EHTUSFIRMA

Registr.nr. 10244542

MTR reg.nr. EP 10244542-0001

MKA tegevusluba E-42/2002

TÖÖ NR: 2024-847-37

TELLIJA: FERLA OÜ

**ENDISE RÕUGE MÕISA TALLI KONSERVEERIMINE JA
SANDRO BAARI RUUMIDE KOHANDAMINE TOOTMISHOONEKS
NURSI MNT 7, RÕUGE ALEVIK, RÕUGE VALD, VÕRU MAAKOND**

EELPROJEKT

JUHATAJA: ANDRI NEEDO
volitatud eh insener tase 8, projekteerimise juhtimine
dipl eh insener tase 7, hoone ehitusprojekti koostamine

KOOSTAS: AIGAR NEEDO, arh rest mag

VÕRU, JUULI 2024

SISUKORD

Seletuskiri

1	Üldosa.....	3
2	Asendiplaan.....	6
3	Arhitektuur	8
4	Energiatõhusus ja sisekliima	9
5	Konstruksioonid	10
6	Hoone tehnilised andmed	12
7	Insener-tehnilised kommunikatsioonid	13
8	Tuleohutus	13
9	Seadmed ja sisustus	15

Graafiline osa

AS-1 Asendi joonised. Asendiskeem.

AE-1 Olemasolev olukord. Põhikorruse plaan.

AE-2 Olemasolev olukord. Lõige A-A.

AE-3 Olemasolev olukord. Vaated.

AE-4 Ehituslikud muudatused. Põhikorruse plaan.

AE-5 Ehituslikud muudatused. Lõiked A-A ja B-B.

AE-6 Ehituslikud muudatused. Vaated.

Seletuskiri

1 Üldosa

1.1 Olemasoleva hoone asukoht ja praegused andmed

Kinnistu nr: 2357541, eraomand

Katastritunnus: 69701:004:0048 (reg 20.10.2003)

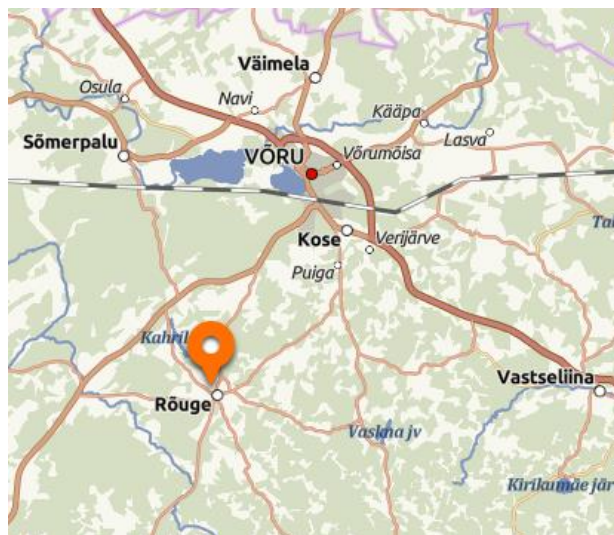
Aadress: Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru maakond

Sihtotstarbed: elamumaa 50%, ärimaa 35%, tootmismaa 15%

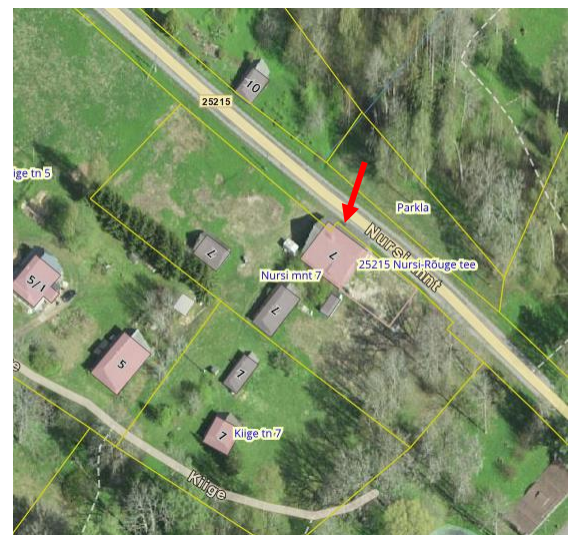
Pindala: 4380 m²

Hoone: ehitisregistri kood 113011297, ehitise nimetus kohvik-baar (12132)

Ehitise alune pind 467 m², suletud netopind 362,1 m², korruste arv 1, maht 1261 m³



Ill 1. Asukoha skeem



Ill 2. Maaüksuse ortofoto



Ill 3. Vaade hoonele idast

1.2 Olemasoleva hoone lühiajalugu ja -kirjeldus

Käsitletav hoone on osa Rõuge mõisakompleksi kuulunud tööhobuste tallist. Ehitise kasutuselevõtu aastaks on ehtisregistris märgitud 1867, hoovipoolsel seinasolnud dateering „1835“ on tänaseks hävinud.

Enne teist maailmasõda on hoonet kasutatud loomakliinikuna, nõukogude ajal talli ja viimati puidutöökojana. Eesti taasiseseisvumise järgselt müüdi hoone 1993 sovhoosi ühistatud vara kompensatsioonina AS-ile Sako (hiljem OÜ Võru Sako) ning seal, aadressil Keskuse tn 3, avas uksed Sandro baar. 2000. aastate algul oli plaanis hoonet järk-järgult restaureerida ja laiendada, kuid mõtted ei realiseerunud. Ka Sandro baar sulges üsna pea uksed ja ruumid seisavad aastaid kasutuseta, nii nagu nad baarist jäid. Kaguosa seinad ja sokkel on katuse alla jõudmata lammutatud.



Ill 4. Vaade hoonele põhjast 1996



Ill 5. Vaade idast 2000



Ill 6. Hoovivaade rekonstrueeritava osaga 2000



Ill 7. Dateering hoovipoolsel seinal 2000.
Hävinud.

Halvas seisukorras ajalooline hoone on maakivisoklil, tellistest ja maakividest krohvitud seinte ning nõukogudeaegse eterniidist viilkatusega ehitise. Katusekandmik ja vahelagi on puidust, põrandad betoonist. Seinte remondil on kasutatud silikaatkive ja tuhaplokke. Loodepoolne viil on laudiseta.

Arhitektuurseks omapäraks on ümarkaarsed aknaavad ning silekrohviga seinapindade vaheldumine krohvi surutud maakivimosaiigiga vööde ja liseenidega. Sisekujundus ja -viimistlus on kaasaegsed, samuti avatäited.

Lammutatud loodeosast, kus varem asusid garaaž ja laod, on alles vaid põhihoonega liituvad välisseinte fragmendid. Ümbrus on rohtunud ja võsastunud, korstna otsas kurepesa.

1.3 Kavandatav tegevus

Hoones on plaanis hakata tootma fermenteeritud mittealkohoolseid jooke. Olemasolevate ruumide baasil rajatakse tootmis-, lao- ja olmeruumid. Esimeses etapis hoone konserveeritakse. Remonditakse vaid kasutuselevõtuks vajalikud konstruktsioonid, uuendatakse siseviimistlus ja paigaldatakse uus sisseseade.

1.4 Projekteerija

AS Kurmik, äriregistri kood 10244542. Rápina mnt 7, Võru . MTR reg nr EP10244542-0001.

Juhataja, pädev isik: Andri Needo, tel 78 21 511, mobiil 51 77129, e-post kurmik@kurmik.ee

volitatud eh insener tase 8, projekteerimise juhtimine

dipl insener tase 7, hoone ehitusprojekti koostamine

Projekteerija: Aigar Needo,

arhitektuuri restaureerimise magister,

mobiil 5262626. E-post aigar@kurmik.ee

1.5 Alusdokumendid

- OÜ Võru Sako kohvik-baari rekonstrueerimise eelprojekt. Keskuse 3, Rõuge alevi, Võru mk. AS Kurmik töö nr 2000-391-81. Arhitekt S. Lindi, ins E. Needo. Võru, nov.2000
- OÜ Võru Sako kohvik-baari rek. I korruse vahelae ja katuse kandekonstr tööjoonised. AS Kurmik töö nr 2000-432-22. Ins-d A. Kaasik ja E. Needo. Võru, mai 2001.
- Keskuse tn 3, Rõuge alevik detailplaneering. AS Kurmik töö nr 2001-411-1. Koostaja J. Vene. Võru, veebruar 2001
Kehtestatud Rõuge Vallavolikogu määrusega nr 6;25.04.2001
- Maa-ameti geoportaal <https://geoportaal.maaamet.ee/>

1.6 Normdokumendid

- Ehitusseadustik. Riigikogu seadus, 11.02.2015 (31.06.2024 redaktsioon)
- Nõuded ehitusprojektile. Maj ja taristuministri määrus nr 97; 17.07.2015 (08.07.2023 red)
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu, Majandus- ja taristuministri määrus nr 51; 02.06.2015 (01.03.2021 redaktsioon)
- Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise kord. Majandus- ja taristuministri määrus nr 57; 05.06.2015 (17.05.2024 redaktsioon)
- Eesti standard EVS 812-4:2018. Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus
- Eesti standard EVS 812-6:2012. Ehitise tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. Siseministri määrus nr 17; 30.03.2017 (01.03.2021 red)
- Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule. Siseministri määrus nr 44; 12.12.2022 (25.06.2023 redaktsioon).
- Rõuge valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava 2021-2032. Rõuge alevik. (<https://rouge.kovtp.ee/yvk-arendamise-kava>)

2 Asendiplaan

2.1 Olemasolev olukord

Kinnistu asub Rõuge alevikus Nursi-Rõuge maantee (tee nr 25215) edelaküljel. Krundilt maanteele on kaks maha sõitu: kirdeserva keskosas ja kagunurgas. Krundisisesed pinnasteed ja hoonete ümbrus on heina kasvanud ja võsastunud. Maapind tõuseb lääne suunas: madalaima (idanurk) ja kõrgeima (läänenurk) koha kõrguste vahe on ca 4,5m.

Endise baarihoone peaukseni viib maantee poolt katusealune betoontrepp, mis on kaetud puiduga. Baarisaalist avaneb teine uks hoovile, kus varem oli killustikukattega hekiga piiratud välikohvik. Kaguotsale, lammutatud hooneosa poole, jääb kahe uksega endine sisesein, mille kohal olev pööningu otsasein on lahtine.

Maja taga asub ehitusmaterjalide jaoks ehitatud lahtine varjualune, maja ümber vedeleb ehitusmaterjale ja mahajäetud seadmeid. Abihooned on lagunened ja prahti täis.

2.2 Kitsendused

Kinnistut koormavad osaliselt järgmised kitsendused:

- Nursi-Rõuge maantee (tee nr 25215- avalikult kasutatava tee) kaitsevöönd 10 m äärmise sõiduraja servast. Läbib vaadeldavat hoonet.
- Rõuge mõisa pargi looduskaitseala (KKO1200106) piiranguvöönd kuni 14 m ulatuses kagupoolisel krundiserval. Ei ulatu hooneteni.
- Alla 1 kV elektri õhuliinid (EX4x50 ja EX 4x95) ja nende kaitsevöönd 2 m liini teljest. EX 4x50 läbib diagonaalis kinnistu loodeosa. EX 4x95 kulgeb maantee ääres piki kinnistu piiri, liini pöörangul asuvale postile on kinnitatud liitumiskilp.
- Telia Eesti AS side maakaabel ja selle kaitsevöönd 1 m kaabli teljest. Kulgeb maantee ääres kinnistu piirides kagust kuni hooneni.

Kaitsevööndite ulatus on näidatud joonisel AS-1.

2.3 Asendiplaani lahendus

Hoonete ümbrus ja nende vaheline ala puhastatakse ehitusjäätmetest, niidetakse heinast ja eemaldatakse võsa. Lahtine varjualune lammutatakse. Välikohviku killustikplats puhastatakse ja säilitatakse. Seda on võimalik kasutada parkimiseks. Hoone lammutatud kaguosa varemed puhastatakse varisenud kividest, liivast ja prahist, et hinnata võimalusi tootmishoone laiendamiseks või esialgu muul otstarbel kasutamiseks. Hooneotsale ehitatakse betoonist laadimisplatvorm. Kaupa laaditakse läbi hoone taga oleva vana väravaava. Olemasolevate maantee mahasõitude kohast rajatakse hoovile pinnas- või kruusakattega krunti läbiv sõidutee, kus hoonetagusel platsil on võimalik sõidukite manööverdamine. Krundi loodeossa on ette nähtud ala maakütte-kollektori paigaldamiseks.

2.4 Vertikaalplaneering

Olemasoleva maapinna reljeef säilitatakse. Hoone ümbrust planeeritakse minimaalselt. Hoovipoolsel küljel on tarvis sajuveed juhtida hoonest eemale. Ka lammutatud hooneosa asemel ei tohi maapinna kallak jääda hoone poole. Sõiduteede planeerimisel järgitakse olemasolevat reljeefi. Sajuveet ei tohi juhtida riigitee teemaale.

2.5 Liikluskorraldus

Krundile pääsuks taastatakse olemasolevad mahasõidud maanteele ning rajatakse pinnas- või kruusakattelised sõiduteed hoovile. Ehitatavale laadismisplatvormile tagatakse sõidukitega juurdepääs ning kindlustatakse kuni 8,5m pikkuste veokite ümberkeeramise võimalus. Amortiseerunud mahasõitude taastamiseks koostati joonised põhiprojekti staadiumis (Nursi mnt 7 mahasõit 25215 Nursi-Rõuge teelt, OÜ TOTOM töö nr T2425 V.02), mis kooskõlastati Transpordiametiga (Ristumiskoha ehitamise leping nr 7.1-1/24/15805-3, 15.10.2024). Käesoleva töö asendiskeem on mahasõitude osas korrigeeritud vastavalt kooskõlastatud joonistele.

2.6 Heakord ja haljastus

Heakorras- ja haljastus, sh väikevormid lahendatakse jooksvalt parima nägemuse alusel ja vastavalt vajadusele edaspidise ekspluatatsiooni käigus. Käesolev projekt neid ei käsitle.

2.7 Jäätmekäitlus

Hoovile paigaldatakse vajalik arv jäätmete kogumismahuteid. Need peavad olema korralikult suletud ning jäätmevedajale kokkulepitud ajal kättesaadavad.

Jäätmete käitlemist reguleerib Võru omavalitsuste ühine jäätmekava 2020-2025. Korraldatud jäätmevedu on kohustuslik ning hõlmab segaolmejäätmeid, pakendeid, paberit-kartongi ja biolagunevaid jäätmeid. Kinnistuomanik peab sõlmima lepingu Rõuge valla poolt valitud jäätmevedajaga (2024-2029 AS Eesti Keskkonnateenused).

Olmejäätmete kogumismahutisse mittesobivad jäätmed (suurjäätmed, ohtlikud jäätmed, ehitusjäätmed ja muud probleemsed jäätmed) peab viima selleks ettenähtud kogumiskohta. Lähim neist on Rõuge jäätmejaam Soojuse tänaval. Ehitus- ja lammutusjäätmeid võetakse vastu Võru Keskkonnajaaamas ja Umbsaare Jäätmekeskuses, vanarauda Võrus A. Kuusakoski kogumispunktis Jaama tn 22.

Aiajäätmete põletamine on lubatud oma kinnistu piires mittetuleohtlikul perioodil tuulevaikse ilmaga. Lõkkekoht peab jääma üle 15 m kaugusele ehitistest. Välikaminas või tuleohutusnõuetele vastavas lõkkekohas võib kuivi oksi ja risu põletada aastaringselt.

2.8 Keskkonnamüra ja vibratsioonitasemed

Tootmishoone liiklusemüra puhul pole vaja järgida Sotsiaalministri 04.03.02 a määruses nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealadel, elamutes ja üldkasutatavates hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud müra piirtasemeid.

Transpordiamet on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik

leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja. (Transpordiameti kiri 22.08.2024 nr 7.1-2/24/14036-3)

Antud hoone puhul tuleb juhendada Vabariigi Valitsuse 12.04.2007 määrusest nr 108 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna müra piirnormid ja müra mõõtmise kord“, mille järgi töötajatele mõjuva müra päevane kokkupuutetase (8-tunnise tööpäeva korral) ei tohi ületada 85 dB (A) ja müra tipphelirõhk ei tohi ületada 137 dB.

Vabariigi Valitsuse 12.04.2007 määruse nr 109 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded vibratsioonist mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna vibratsiooni piirnormid ja vibratsiooni mõõtmise kord“ järgi on töötaja üldvibratsiooniga päevase kokkupuute A(8) piirnorm 1,15 m/s² ja kohtvibratsiooniga päevase kokkupuute A(8) piirnorm on 5,0 m/s².

3 Arhitektuur

3.1 Välisarhitektuur

Endine tallihoone on massiivsete krohvitud maakivi- ja tellisseintega 19. sajandi ehitis. Seinul ilmestavad ümarkaaritud aknaavad loodeotsal ning kivimosaiigiga kaunistatud vööd ja pilastrid. Varasemate ümberehituste ajal on avade kuju ja asetust muudetud, üks esifassaadi aknaava on tellistega kinni laotud. Kagupoolne ots on peale hoone osalist lammutamist jäänud avatuks. Kõrget nõukogude ajal ümber ehitatud viilkatust katab laineline eterniit. Korstnalt on näha, et varem on katus kõrgem olnud (algupärane katus oli krohvitud tellisviiludega kivitatega poolkelpkatus). Maanteepoolne varjualune ja trepp ning kõik avatäited pärinevad 1990. aastatest, Sandro baari ajast.

Hoone välisilmet üldiselt ei muudeta. Erandiks on kaguots, kus suletakse katuseviil ning vana sisesein lammutatakse ja asendatakse soojustatud välisseinaga. Allesjääv tuhaplokkidest sein soojustatakse väljastpoolt. Uus sein krohvitakse, sellesse paigaldatakse tõstvärv ja tehnoruumi uks ning selle ette ehitatakse varikatusega kauba laadimisplatvorm. Teised avatäited remonditakse või asendatakse olemasolevate eeskujul. Esimesel etapil välisviimistlust ei uuendata. Kagupoolse osa lammutamisest alles jäänud korruse kõrgused müüriosad konserveeritakse.

3.2 Ruumid

Ruumidest eemaldatakse baariaegne sisustus ja seadmed, lammutatakse osa vaheseinu. Uued vaheseinad ehitatakse tootmisprotsessi vajadusi arvestades. (Vt joonised AE-1 ja AE-4)

Tootmishoone süda on tootmisruum, kus toimub biomassi ettevalmistus, selle kääritamine ja ka pakendamine. Tootmisruumi pääseb paigaldatava käiguuksega tõstvärava kaudu koridorist. Hoovipoolset välisust kasutatakse ainult evakuatsiooniks.

Töötajatele on otsesissepääsuga maantee poolt väikene miniköögiga puhkeruum, riietusruum ja tualettruumid (duširuum ning WC).

Toodete hoiustamiseks on ette nähtud laoruum. Seda hakatakse kasutama vahelaona, kuhu on võimalik ladustada värskest valminud tooteid. Täiendavad laopinnad asuvad hetkel mujal. Projekteeritud on ka avatud panipaik, kus saab hoiustada tootmiseks vajalikke tarvikuid ja

pakendeid. Selle taga asub tehniline ruum, kuhu paigaldatakse kommunikatsioonide jaoks tarvilikud seadmed ning millel on sissepääs väljast.

Toodete väljastamiseks on tarvis ehitada katusega laadimisplatvorm ja juurdepääs sellele. Tootmis- ja laoruumid on ühendatud laadimisplatvormiga laia koridoriga, mille otstele paigaldatakse käiguuksega tõstandväravad.

Tootmis- ja laorume on võimalik tulevikus laiendada lammutatud kaguosa taastamisega. Samuti on edaspidi võimalik korda teha ja kasutusele võtta hoovil asuvad kuurid.

3.3 Sisearhitektuur

Baariaegsed sisekujunduselemendid eemaldatakse. Siseviimistlus uuendatakse kaasaegsete materjalidega. Ruumide põrandatele paigaldatakse vesiküttetorustik ja kaetakse mahlatööstusele sobiva kattega. Duširuumi ja WC seintele-põrandatele ning valamute kohale paigaldatakse keraamiline plaat. Puitlaastplaadiga kaetud seinad-laed pahteldatakse ja värvitakse või paigaldatakse uued katted. Krohvitud seinad puhastatakse vajadusel vanadest viimistluskihtidest, tehakse krohviparandused ja värvitakse.

Siseviimistluse materjalivaliku lähteseisukohaks peab olema sanitaarne puhtus, võimalikult hea vastupidavus ja odavus ekspluatatsioonis.

4 Energiatõhusus ja sisekliima

Projekteeritud tootmishoone kuulub sisekliima tagamisega hoonete hulka. Arvestuslikud sisetemperatuurid on puhkeruumis 21°C, pesemisruumis 24°C, tootmis- ja abiruumides 18°C, laoruumis 10°C. Hoone soojuskoormus on u. 10 kW. Kütteallikaks on valitud maasoojuspump, mis varustatakse mooduliga suviseks jahutamiseks. Välispiirete ligikaudsed soojajuhtivused (U-arvud) on järgmised (olemasolevad ja parendatavad konstruktsioonid):

Õhuvahega soojustuseta maakivimüüritis 1,7 W/m²K,

Õhuvahega soojustuseta tellismüüritis 1,2 W/m²K,

Õhuvahega sisemise soojustusega (PIR+kipsplaat, 4,2 cm) maakivimüüritis 0,4 W/m²K,

Õhuvahega sisemise soojustusega (PIR+kipsplaat, 4,2 cm) tellismüüritis 0,35 W/m²K.

Kergplokkidest (20 cm) otsaseinad välise EPS soojustusega (20cm): 0,17 W/m²K.

Vahelagi täiendava mineraalvill-soojustusega 40 cm: 0,1 W/m²K,

Põrand pinnasel soojustuseta 0,36 W/m²K,

Põrand pinnasel 5 cm PIR- või 10 cm EPS soojustusega 0,22 W/m²K

Ühekordsed puitaknad, tavalise klaasiga 5,8 W/m²K,

Eraldi raamidega tavalise klaasiga puitaknad 2,9 W/m²K.

Eraldi raamidega puitaknad sees 3x klaaspakett 1,6 W/m²K.

Ühekordne puidust tahveluks, klaasitud ja tihendiga 4,1 W/m²K

Puidust, klaasitud ja tihendatud topeltuks 2,9 W/m²K

Soojustatud metalluks ja tõstvärav ≤1,4 W/m²K.

Ehitusseadustiku järgi kuulub ehitis hoonete hulka, millele on kehtestatud energiatõhususe miinimumnõuded. Oluliselt rekonstrueeritavate tööstushoonete energiatõhususarvu piirväärtus on

170 kWh (m² a). Tellida tuleb energiatõhususe nõuetele vastavuse kontroll selleks pädevust omava isiku või firma käest. Energiamärgise taotlemine on kohustuslik.

5 Konstruktsioonid

5.1 Tehnilised nõuded ehitisele

Vastavalt standardile EVS EN 1990:2002:

- ehitise kavandatud kasutusiga: 50 aastat
- kande- ja piirdekonstruktsioonide kavandatud kasutusiga: ehitise eluiga
- ehitise tagajärgede klass CC1 (kerget tagajärjed)
- töökindlusklass RC1
- ehitisaegse järelevalve tase IL1 (tavaline järelevalve).

5.2 Koormused

Kandekonstruktsioonide dimensioneerimisel tuleb kasutada järgmisi koormusnäitajaid:

- lumekoormus: normsuurus maapinnal 1,5 kN/m²;
- tuulekoormus: tuulerõhu baasväärtus 276 N/m², tuulekiirus 27 m/s;
- kasuskoormus: olmeruumid q_k=2,0 kN/m², Q_k= 2,0 kN;
- tootmis- ja laoruumid, koridor q_k=5,0 kN/m², Q_k= 7,0 kN;
- osavarutegurid kandepiiriseisundis 1,5 ja kasutuspiiriseisundis 1,0.

5.3 Vundament

Olemasoleval hoonel on kõrge sokliga maakivivundament. Suuremat vajumist ega pragunemist ülevaatusel ei täheldatud, remondi vajadus puudub. Kaguotsal tuleb kontrollida välisseinaks ehitatava vaheseina alust vundamenti. Kui see puudub või pole vajaliku tugevusega, tuleb ehitada uus betoonvundament. Laadimisplatvorm toetada betoonist postvundamendile.

5.4 Seinad

Olemasolevad välisseinad on u 70 cm paksused tellis- ja maakiviseinad (tõenäoliselt õhuvahedega), mõlemalt poolt krohvitud. Alles on üks algupärane vahesein ruumide 1 ja 7 vahel. Ülejäänud siseseinad on uuemad.

Baari dekoor ja vooderduskatted eemaldatakse, pikivaheseinad ja pragunenud ristsein kaguotsal lammutatakse. Ehitatakse uued kergplokkidest vaheseinad ja välissein kaguotsale (joonis AE-4). Kergplokksein ning ruumide 4 ja 5 välisseinteks olev tuhaplokkidest osa soojustatakse 20 cm paksuselt vahtpolüstüreeniga. Alles jäävatel seintel tehakse krohviparandused ja uuendatakse viimistlus. Seinte soojapidavuse tõstmiseks võib vanad välisseinad üleni või osaliselt katta siseküljele sobiva 4 cm paksuse vahtpolüüretaanplaadiga (PIR+kipsplaat). Soojajuhtivuste võrdlus on punktis 4.

5.5 Vahelagi

Hoonel on puidust vahelagi, mis toetub risti hoonet paigaldatud taladele. Talade vahel on mustlae laudis, mis on osaliselt eemaldatud. Bituumenpapile või plastkilele paigaldatud mineraalvillast

soojustus on suures osas hävinud. Kaguosas katab soojustust lagunenud käigulaudis. Vahelae peal on tsingitud plekist ventilatsioonitorustik ja laevalgustite juhtmestik

Laepealselt eemaldatakse praht, lagunenud laudis, bituumenpapp, kile ning vana soojustusvill.

Mustlae laudis taastatakse ning sellele paigaldatakse ehituspaber ning mineraal- või tselluvillast 40 cm paksune soojustuskiht. Soojustuse all ei tohi kilet kasutada.

Enne soojustust paigaldatakse uus nõuetekohane ventilatsioonitorustik ja -agregaat, vajadusel ka elektrijuhtmestik. Seadmeteni ja korstna juurde ehitatakse laudadest käiguteed.

Ruumide poolt katab lage värvitud ehitusplaatidest kate, millele kinnitatud tume dekoratiivtalastik. Olemasoleva laekatte võib alles jätta ja üle värvida või asendada värvitud kipsplaatkattega.

5.6 Põrandad

Ruumides on valdavalt elastikkattega betoonpõrandad, WC-s on keraamilised plaadid. Kõik põrandakatted on amortiseerunud ning need tuleb eemaldada.

Aluspõranda betoon tasandatakse, sellele paigaldatakse torusoontega põrandakütte alusplaat ja vesiküttetorustik, mis kaetakse kipsivaluga. Kipsivalu paigalduspaksus sõltub torude läbimõõdust. Torude peale peab jääma vähemalt 20 mm. Selline kate ei pragune ega kahane, on tolmu- ja allergiavaba ega vaja viimistlemisel vahekihte.

Kuna joogitööstus nõuab põrandaviimistlust, mis talub suurt vee, puhastusvahendite ja muude kemikaalide pidevat kasutamist, peab see olema vastupidav, vastama hügieeninõuetele ja olema piisava libisemiskindlusega. Seinte ääred tuleb teha ülespöördega ja vormistada kumeralt ilma vuugita. Parimaks katteks kipsivalule on karestatud epoksiidmass, mida võib kasutada ka teistes ruumides. Soovi korral võib riietus- ja duširuumi ning WC põrandad ka plaatida, paigaldades enne nõuetekohase hüdroisolatsiooni. Tehnilise ruumi põranda võib jätta viimistlemata.

Kui betoonpõrandad on kahjustunud ja kasutuskõlbmatud, võib ehitada uued küttetorudega betoonpõrandad, mille alla paigaldada soojustus ja pealispind töödelda samuti kui kipsivalu puhul. Laadimisplatvormi põrandaks jäetakse pinnakõvendiga töödeldud betoonpind.

5.7 Katus

Hoonel on nõukogudeaegne 32-kraadise kaldega avara pööninguga viilkatus, mis kaetud laineliste eterniitplaatidega. Hoovipoolsel katusetahul on pultkatusega uuk. Katuseharjal kõrgub punastest tellistest korstnapits, mille kraest on näha, et katusehari on varem kõrgem olnud. Korstna otsas on kurg pesa ehitatud. Maanteepoolse sissepääsu kohal on eterniitkattega varikatus. Kaguotsa lammutusest alles jätud müürikatked on katteta ning tualettruumid ajutise kattega. Vihma-veesüsteem puudub. Katusekandmik on ümarpalkidest ja küllaltki hästi säilinud. Pehkinud on kaguotsa äärmine sarikapaar ja mõned sarikaühendused.

Katusekatet praegusel ehitusetapil ei asendata. Eterniitkatte augud parandatakse sama mõõtu vanade plaatidega. Kagupoolne sarikapaar asendatakse samaristlõikelise materjaliga, puitkandmiku ühenduskohad kontrollitakse üle ning remonditakse kui vaja. Paigaldatakse uued harja- ja räästalauad ning kagupoolsele otsaviilule uus laudis.

Ehitatavale laadimisplatvormile tehakse puidust kandmikuga varikatus, mis kaetakse kaasaegse eterniidiga. Säilinud müürifragmendid konserveeritakse seguga või jäetakse varikatuse alla. Varikatusele tuleb paigaldada vihmaveesüsteem (D=100 mm). Vihmaveetorustik on soovitatav paigaldada ka põhikatusale, et kaitsta ehitise seinu pritsiva vee eest.

5.8 Avatäited

Aknad on kõik eraldi raamidega tavalise klaasiga puitaknad, halvas tehnilises seisukorras. Osa siseraame on eemaldatud, välisraamid pehkinud, klaasid purunenud. Aknad tuleb remontida või asendada fassaadijoonisel näidatud ruudujaotusega uute akendega. Eraldi raamidega akende puhul tuleb siseraami paigaldada selektiivklaasiga klaaspakett. Uute akende puhul saab kasutada ka kahe- või kolmekihilise klaaspaletiga ühekordseid aknaid.

Välisüksed on puidust, klaasiavaga. Sisemised tiivad on eemaldatud, välimised vajavad remonti või asendamist. Soojapidavuse tõstmiseks tuleb kasutada topeltuksi. Kaguotsale on ette nähtud paigaldada soojustatud uksed: käiguuksega tõstvärav ja tehnilisele ruumile ühepoolne uks.

Siseüksed valmistatakse uued. Sobivuse korral võib kasutada remonditud ja uuesti viimistletud olemasolevaid uksi. Tootmisruumi ja koridori vahele paigaldatakse käiguuksega tõstvärav. Mõlema tõstvärava käiguukse ava peab olema 85 cm laiune ja 200 cm kõrgune.

5.9 Nõuded materjalidele ja tööde teostamisele.

Edasisel projekteerimisel ja ehitamisel lähtutakse eelkõige ehitusseadustikust ja selle alamaktidest, Eesti algupärastest, üle võetud ja harmoniseeritud standarditest. Nende puudumisel lähtutakse rahvusvaheliselt levinud või mõne teise EL liikmesriigi standarditest ja valdkonnas välja kujunenud heast ehitus- ja projekteerimistavast. Ehitustööde läbiviimisel kasutatakse väljaõppinud ja kogemustega tööjõudu pädeva insenertehnilise personali juhendamisel. Inseneritehniliste kommunikatsioonide ehitamiseks tellitakse eraldi projekt, ehituslike detailide või lahenduste jaoks vajadusel täiendavad joonised.

Kasutavad tehaselised ehitusmaterjalid ja -tooted peavad olema markeeritud, terved, kvaliteetsed ja vastama neile esitatud nõuetele. Materjalid ja detailid tuleb ladustada vastavalt valmistaja kirjalikele juhenditele kuiva, varjuliselt, vee ja lume eest kaitstud kohta ning tasasele alusele.

Tööde tegemiseks peab ehitusobjekt olema nõuetekohaselt ette valmistatud, varutud peavad olema vajalikud materjalid ja tooted, mehhanismid ning abivahendid, vältimaks katkestusi, mis võiksid mõjutada lõpptulemuse kvaliteeti.

Nii inimeste, vara kui keskkonna ohutuse tagamiseks tuleb kinni pidada kehtestatud töö- ja tuleohutust puudutavatest õigusaktidest.

6 Hoone tehnilised andmed

- Ehitise nimetus: toiduainetetööstuse hoone
- Ehitise kasutamise otstarve: elamu majandamise abihoone, kood 12514
- Gabariitmõõtmed: pikkus 18,3 m, laius 13,5 m, kõrgus 8,0 m
- Ehitisealune pindala 215,6 m²
- Korruselisus: maapealsete korruste arv 1

- Suletud netopindala: 150,4 m²
- Köetav pindala 150,4 m²
- Hoone maht 1087,0 m³
- Laadimisplatvorm 20,1 m²

7 Insener-tehnilised kommunikatsioonid

7.1 Veevarustus ja kanalisatsioon

Hoonel on olemas veeühendis Nursi mnt 5 kinnistul asuvast ühisveevärgi jaotuskaevust. Hoonesisene veevarustus ehitatakse ümber. Kanaliseerimiseks kasutatakse olemasolevat torustikku ja kogumiskaevu krundi kaguosas, mis rekonstrueeritakse tehnoloogilisi vajadusi arvestades. Välistrasside umbkaudne asukoht on näidatud asendiplaanil. Ehitamiseks tellitakse eraldi projekt.

Rõuge valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukavas 2021-2031 on ette nähtud Nursi-Rõuge mnt-le vee- ja kanalisatsioonitrasside ehitamine. Sellega määratakse uued liitumispunktid.

7.2 Küte, ventilatsioon ja jahutus

Arvestuslikud sisetemperatuurid: olmeruum 21°C, pesemisruum 24°C, tootmis- ja abiruumid 18°C ning laoruum 10°C. Kütteallikaks on valitud maasoojuspump, mis varustatakse jahutusmooduliga 10/20°C. Maakollektor paigaldatakse krundi loodeossa, soojuspump tehnilisse ruumi. Soojuspumba abil köetakse või jahutatakse ruume (vesi-põrandaküte) ning toodetakse sooja vett.

Baariajast säilinud vahelae pealne ventilatsiooni torustik lammutatakse. Selle baasil projekteeritakse ja ehitatakse uus süsteem.

7.3 Elektripaigaldis

Elektri liitumispunkt asub hoonest loodes, maanteeäärsel õhuliini postil, kust maakaabli abil tehtud juurdeviik hoone loodepoolsele otsaseinale. Selle taga baariruumi seina ääres asuvad elektrikilbid.

Elektripaigaldis ehitatakse eraldi tellitava projekti järgi täielikult ümber.

8 Tuleohutus

8.1 Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

- Tuleohutusklass TP3
- Kasutusviis VI, tööstus- ja laohooned
- Kasutusotstarve: toiduainete tööstuse hoone
- Korruste arv: 1
- Katuseharja kõrgus lubatud kuni 14 m (tegelik 8,04 m)
- Suletud netopind lubatud kuni 2400 m² (tegelik 150,4 m²)
- Kasutajate arv piiranguta (tegelik 3-5 inimest)
- Tuleohu klass I (tinglikult tuleohutud või vähese tuleohuga toimingud)
- Tulekaitsetase I

8.2 Tuleohutuse tagamise põhimõtted

- Tuleohutuskuja: kaugus lähima hooneni 10 m
- Kandekonstruksioonide tulepüsivus: TP3 hoonele nõudeid ei esitata
- Tuletõkkeseptsioonid: üks tuletõkkeseptsioon pinnaga 150,4 m² (kogu hoone)
- Tuletundlikkus: seinad ja lagi vähemalt D-s2,d2, põrandale ja katusele nõudeid ei esitata.

8.3 Evakuatsioonilahendus

Hoones toimub tegevus vaid alumisel korrusel. Kõikidel ruumidel, kus inimesed pikemalt viibivad, on eraldi väljapääs õue. Hoones töötavad inimesed tunnevad ruume. Tõstetavad väravad tellitakse 85 cm laiuse ja 200 cm kõrguse käiguuksega. Evakuatsioonipääsude ustele paigaldada seest võtmata avatavad sulused ja märgistatakse vastava sildiga.

8.4 Tuleohutuspaigaldised

Vastavalt standardile EVS 812-4:2018 I tulekahjusignalisatsioon, turvalgustus, piksekaitse, tuletõrje voolikusüsteem pole nõutavad (I tuleohuklass, I tulekaitsetase, tuleohutusklass TP3, tuletõkkeseptsiooni pindala alla 500 m², töötajate arv alla 10). Nõutav on üks B klassi tulekustuti kustutusaine massiga vähemalt 6 kg. Paigaldada tuleks ka autonoomsed tulekahjuandurid aku elueaga 5 aastat (või ühendatud elektrisüsteemi) ja varutoide (24h).

8.5 Suitsutõrje

Suitsu eemaldamine tulekahju ajal tagatakse loomuliku tõmbega avatavate akende, tõstväravate ja uste kaudu.

8.6 Päästemeeskonna juurdepääs ehitisele

Hoone kõikidele külgedele on tagatud juurdepääs. Krundile pääsuks on kaks maha sõitu maanteelt, päästemasinatel on hoovis võimalik manööverdada. Pööningule pääsuks paigaldatakse otsaviilule püstluuk, katusele pääsuks väline redel, mida saab kasutada ka korstna teenindamiseks. Korstnat kasutatakse ainult ventilatsiooniks.

8.7 Väline tulekustutusvesi

Standardi EVS 812-6:2012 juhise järgi on kuni 12000 m² suuruse tuletõkkeseptsiooni pinnaga VI kasutusviisi hoone ühe tulekahju normvooluhulk 10 l/s ning arvestuslik tulekahju kestvus 2 tundi. Ühe arvestusliku tulekahju kustutamiseks kulub seega 72 m³ vett.

Vastavalt siseministri määrusele 18.02.2021 nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ peab veevõtukoht paiknema hoone kaugeimast sissepääsust kuni 200 meetri kaugusel.

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub naaberkrundil, Rõuge vallale kuuluval avalikult kasutataval kinnistul Nursi mnt 5. Seal asub looduslik tiik, mille juurde rajatud maa-alune veevõtukoht. Kaugus Nursi tn 7 majast on umbes 130 m.

Rõuge valla ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni arengukava järgi jääb Nursi mnt 7 hoone Nursi-Rõuge mnt-le ehitatava veetrassi kahe tuletõrjehüdrandi 200 m raadiusse.

9 Seadmed ja sisustus

Kogu vana sisustus ja seadmed eemaldatakse. Peale ruumide ümberehitamist paigaldatakse uus. Olemas on 3 fermenteerimistünni suurusega 250 kuni 600 liitrit. Juurde hangitakse veel 2-3 sama suurusega kasutatud või uut tünni. Ostetakse bag-in-box pakkimismasin (3 ja 5 liitrit) ja sildistamise masin.

Laoruumi paigaldatakse riiulid, tootmisruumi pakkimislaud, köögisein, eraldi konteinerid pakenditele, papile kilele ja biojäätmetele. Puhkeruum sisustatakse mööbli ja miniköögiga, riietusruum riidekappidega.

Seadmete ja sisustuse plaan on põhiplaani joonisel nr AE-4.

Tingmärkide loetelu:

- Krundipiirid
- Hoone
- Pääs hoonesse
- Jäätmekonteiner
- Vare
- Lammutatav varjualune
- Riigimaantee
- Riigimaantee, kaitsevöönd
- Olemasolev krundisisene pinnastee
- Looduskaitseala piir
- Madalpinge õhuliin, selle kaitsevöönd ja elektrikilp
- Sidekaabel ja selle kaitsevöönd
- Krundisisene elektri maakaabel
- Krundisisene veetorustik ja selle kaev
- Krundisisene reoveekanaliseerimise torustik ja selle kaev
- Planeeritav maaküttetorustik, ca 500 jm
- Planeeritav tee

Ehitiste loetelu ja nende alune pind:

- Projekteeritav tootmishoone, 215,6 m²
- Kuur, 79,1 m²
- Kuur, 48,8 m²

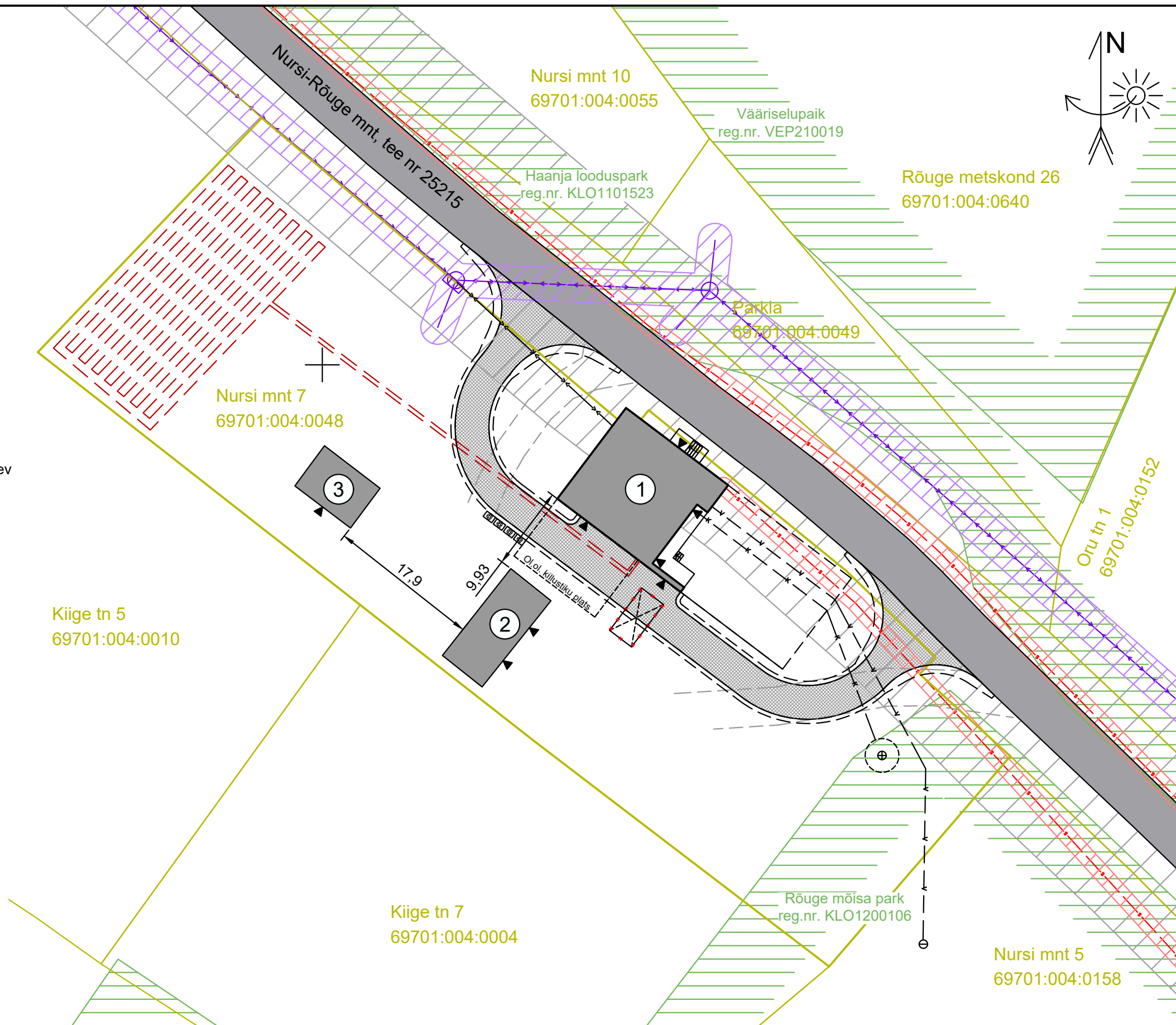
Kinnistu andmed:


Nimetus: Nursi mnt 7
Katastritunnus: 69701:004:0048
Sihtotstarve: Elamumaa 50%, Ärimaa 35%, Tootismaa 15%
Pindala: 4380m²

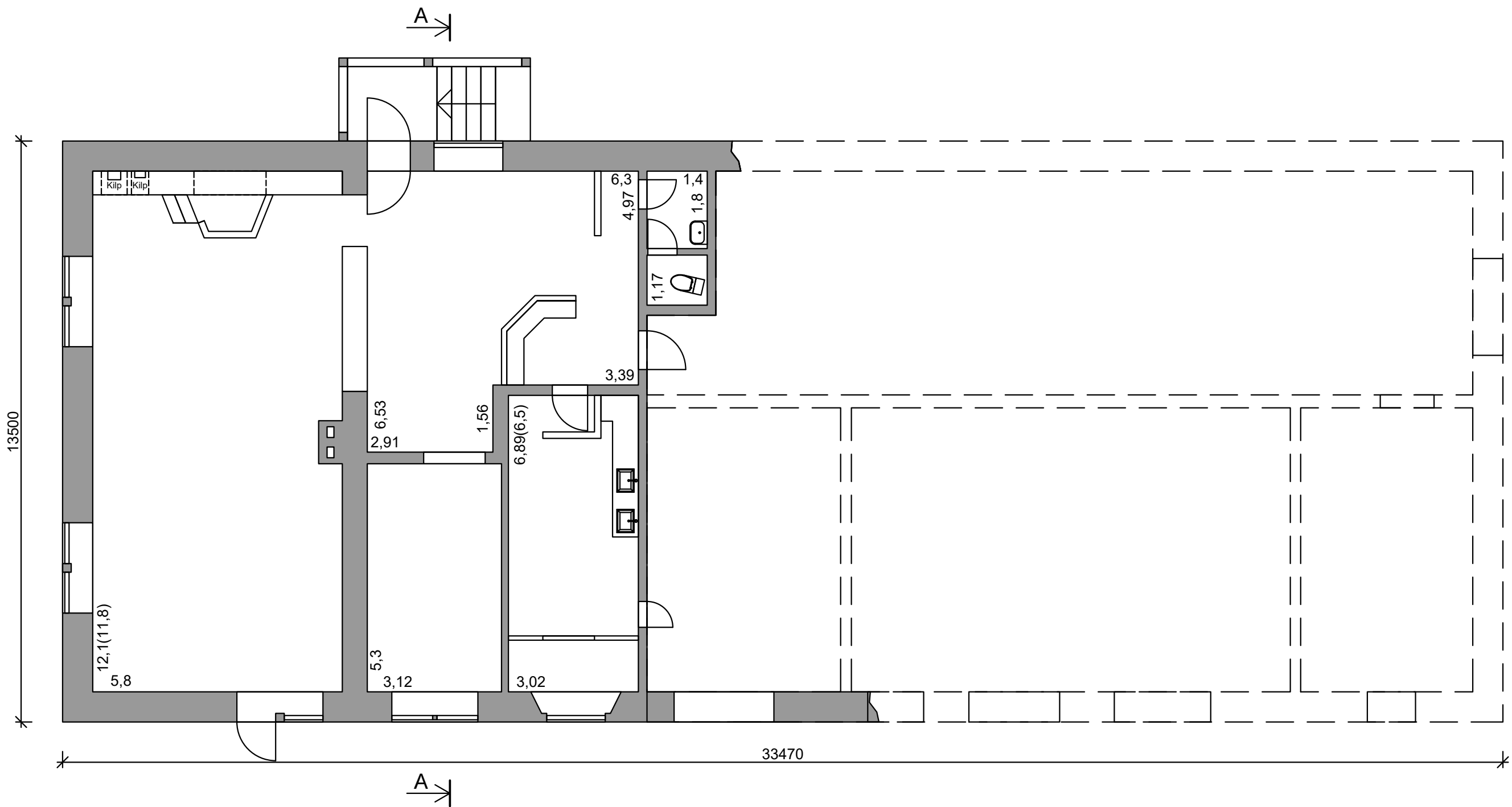
Märkused:

- Asendiskeem on koostatud Maa-ameti hallatava geoportaali avalike andmete põhjal

0m 10m 50m
M1:500



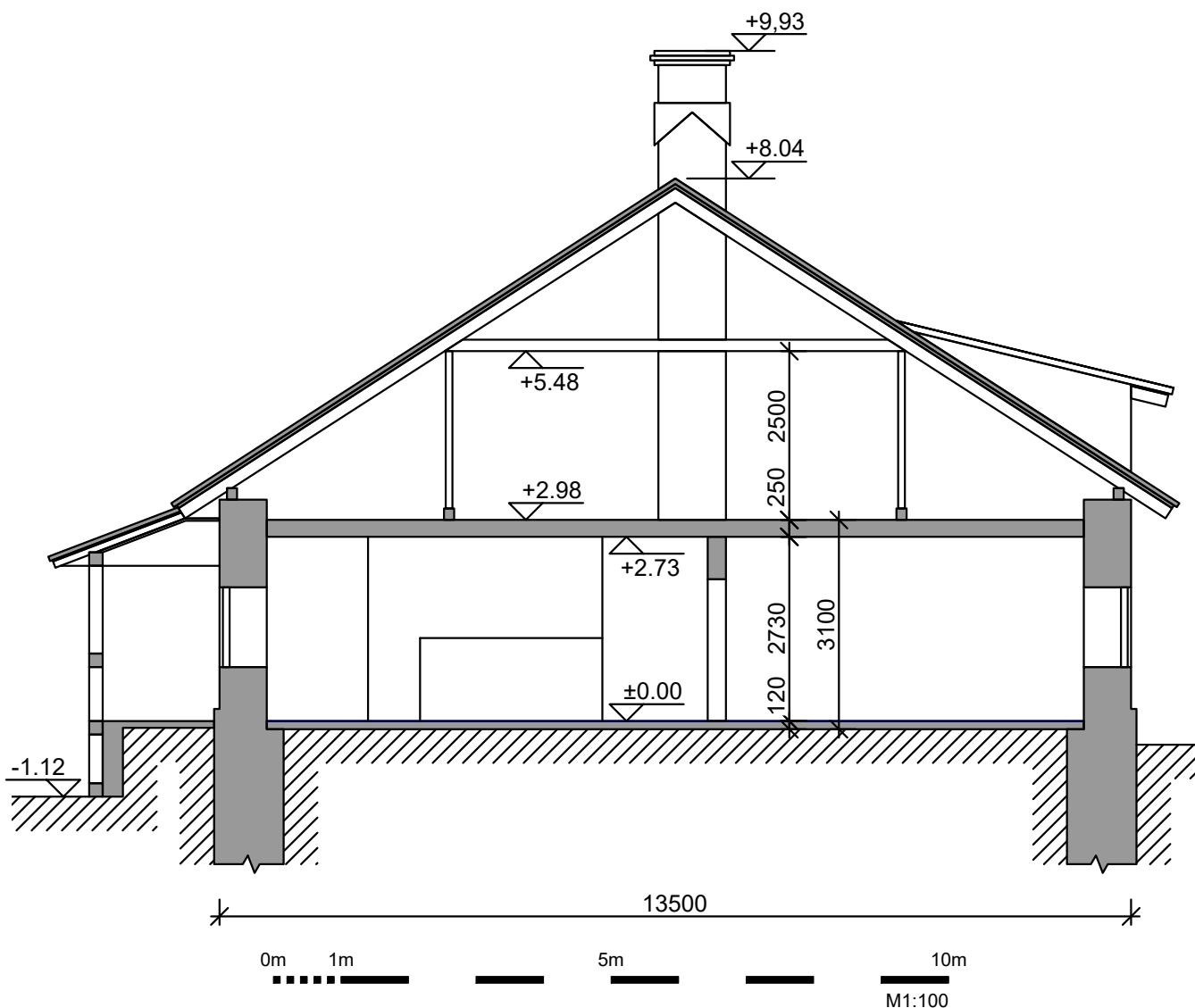
PROJEKT				TÖÖ NR.			
Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk				2024-847-37			
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA	Staad.	Leht	Mõõtk.
Projekt	Aigar Needo		06.2024	Asendi joonised	EP	AS-1	1:500
				JOONIS	 AS KURMIK MTR reg.nr.EP 102445420001		
				Asendiskeem			



Märkused:


1. Mõõdistusjooniste alusena on kasutatud T. Kruuda 1995 aastal koostatud inventariseerimisjooniseid.
2. Mõõtkettide väärtuste taga on sulgudes toodud suurema kõrvalekaldega tegelikud mõõdud.

PROJEKT				TÖÖ NR.		
Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk				2024-847-37		
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA		
Projekt	Aigar Needo		07.2024	Olemasolev olukord		
				Joonis		
				Põhikorruse plaan		
				Staad.	Leht	Mõõtk.
				EP	AE-1	1:100
				AS KURMIK MTR reg.nr.EP 102445420001		

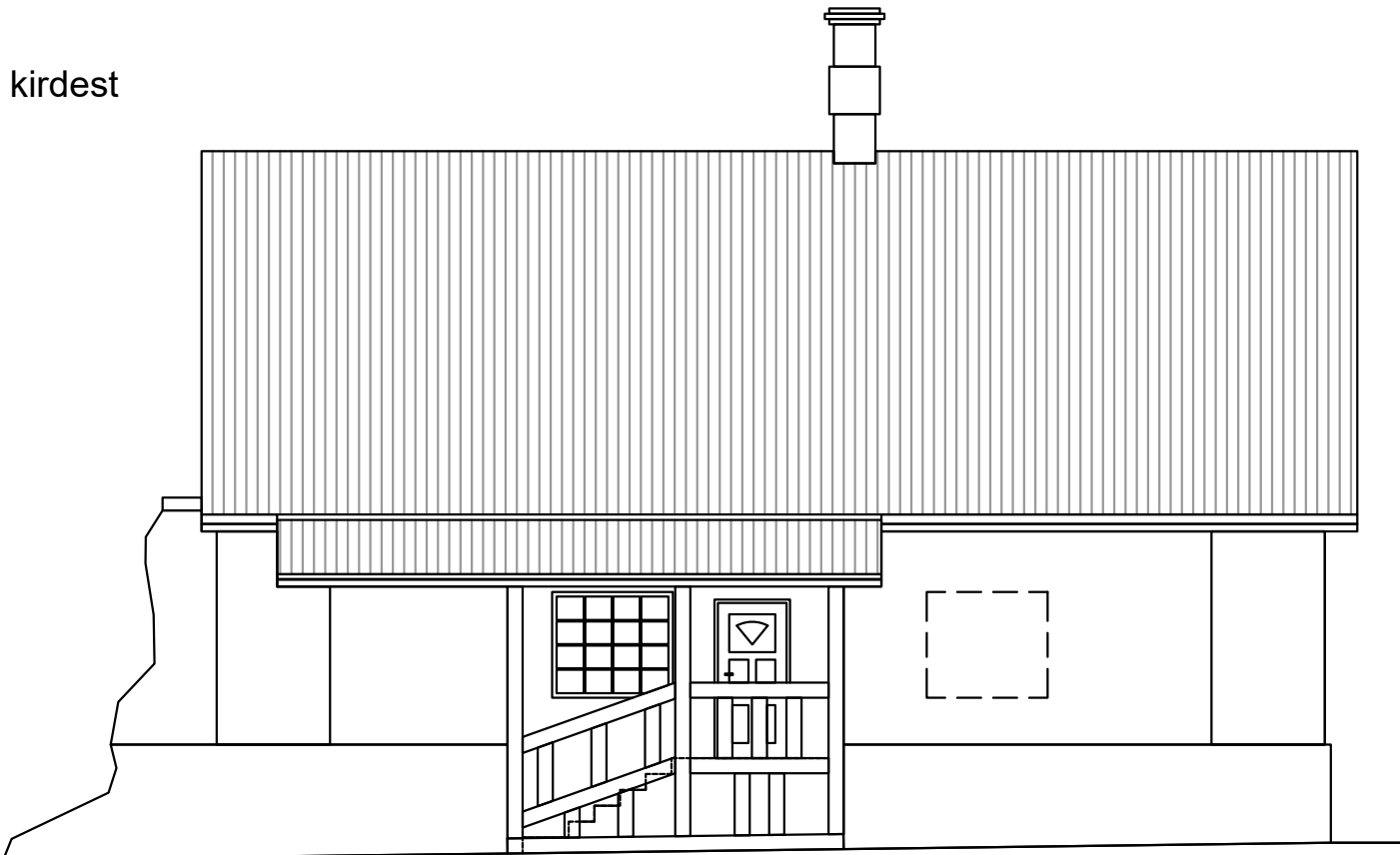


Märkused:

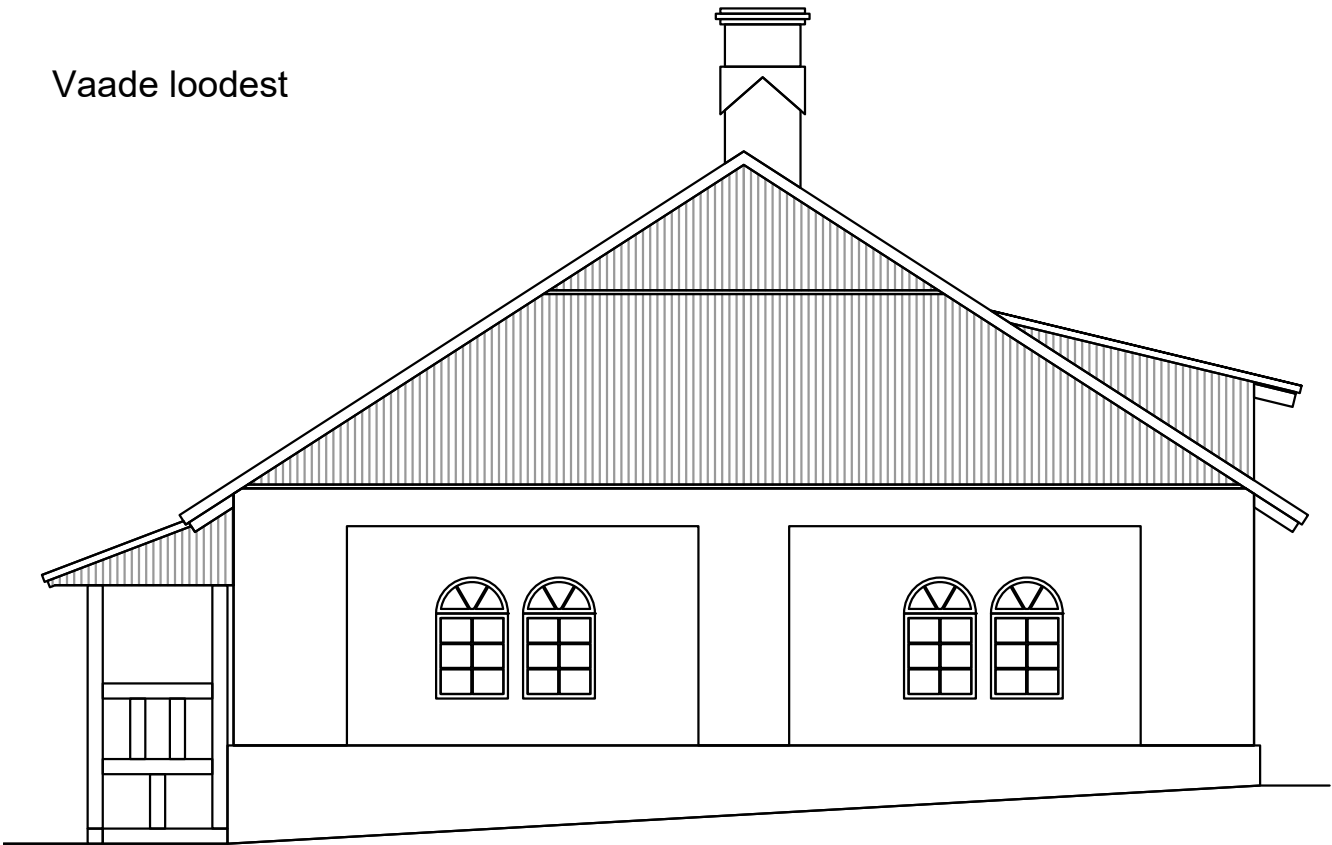
1. Mõõdistusjooniste alusena on kasutatud T. Kruuda 1995 aastal koostatud inventariseerimisjooniseid.

PROJEKT Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk				TÖÖ NR. 2024-847-37		
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA Olemasolev olukord		
Projekt	Aigar Needo		07.2024			
				JOONIS Lõige A-A		
				 AS KURMIK MTR reg.nr.EP 102445420001		

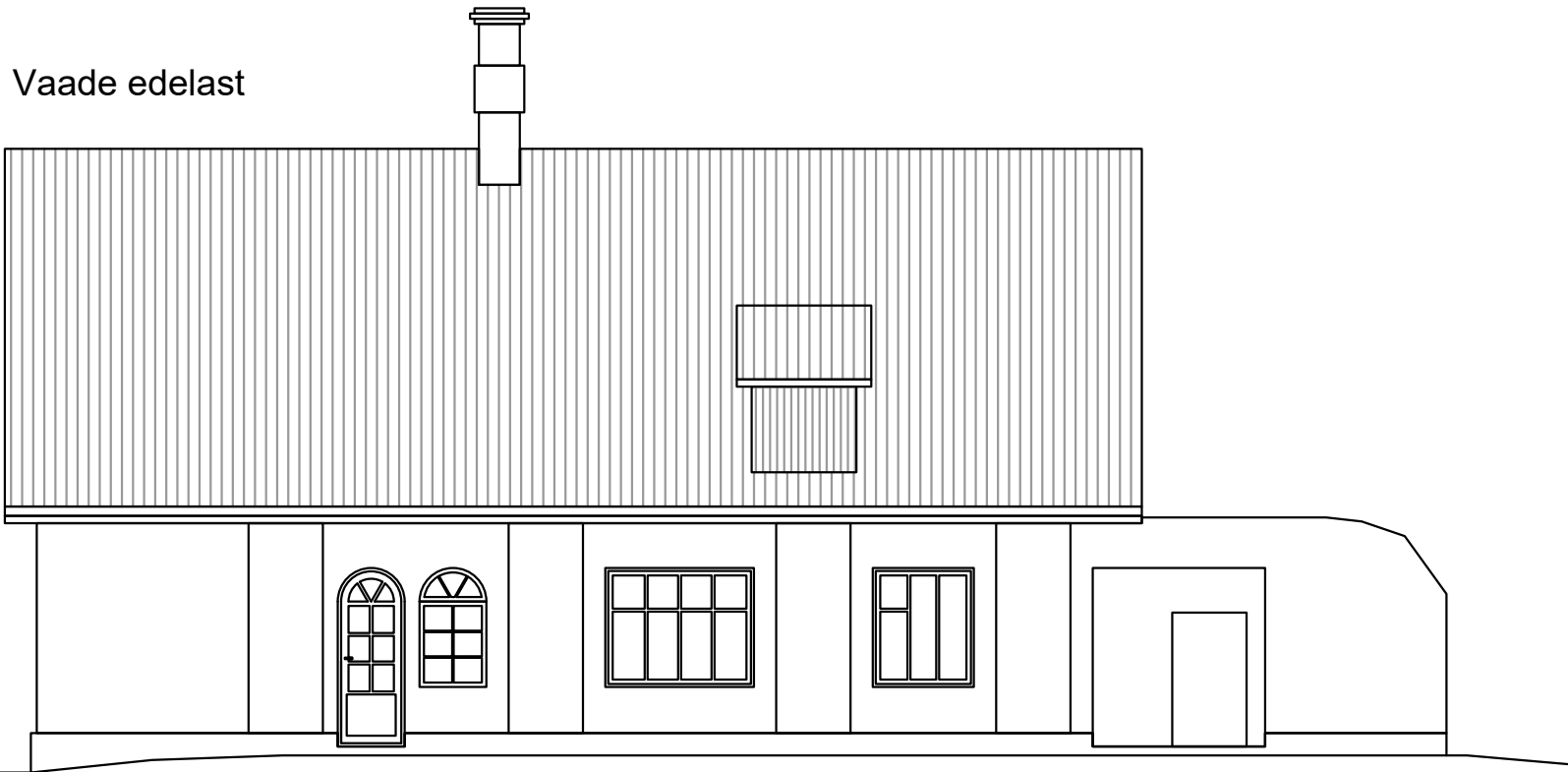
Vaade kirdest



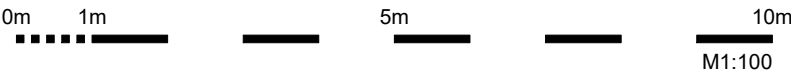
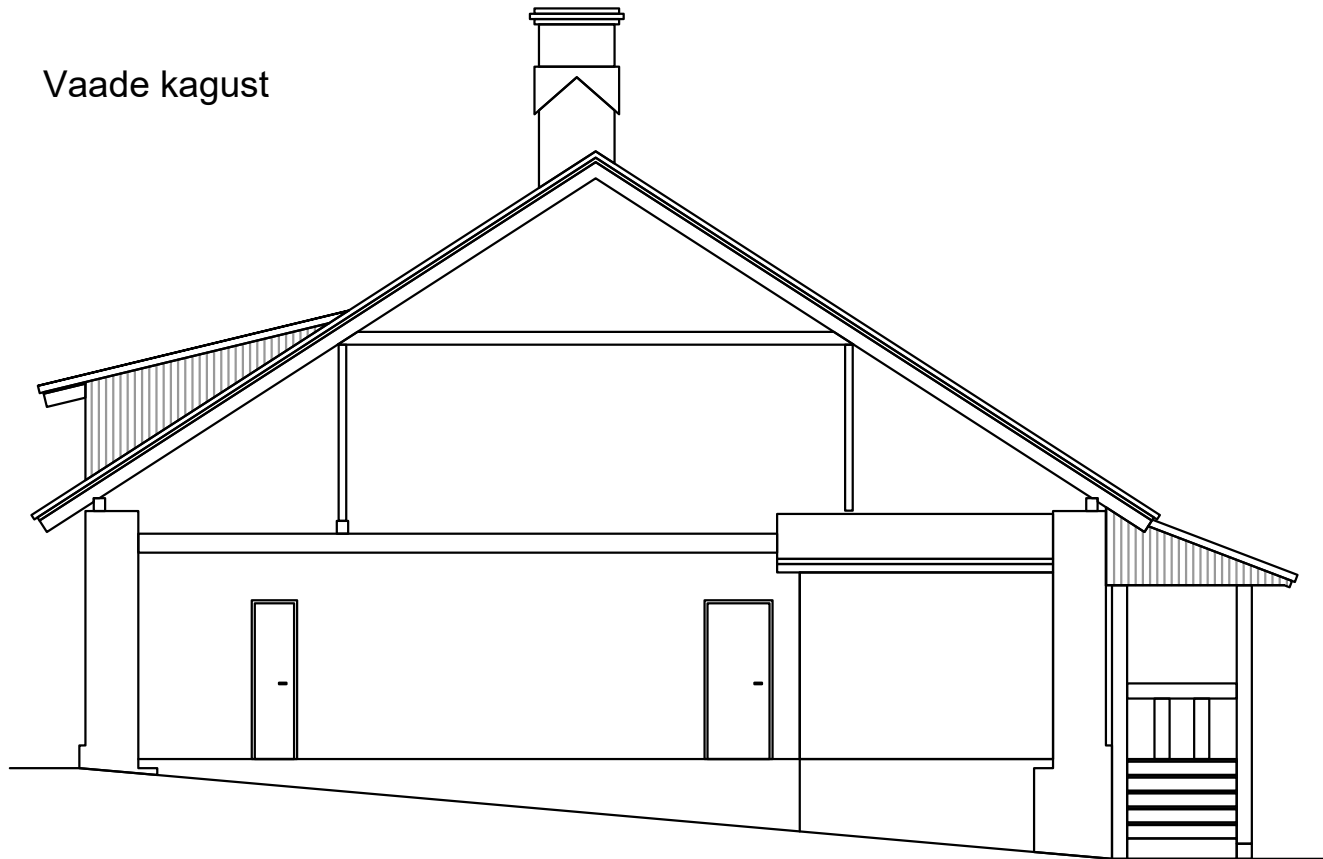
Vaade loodest



Vaade edelast

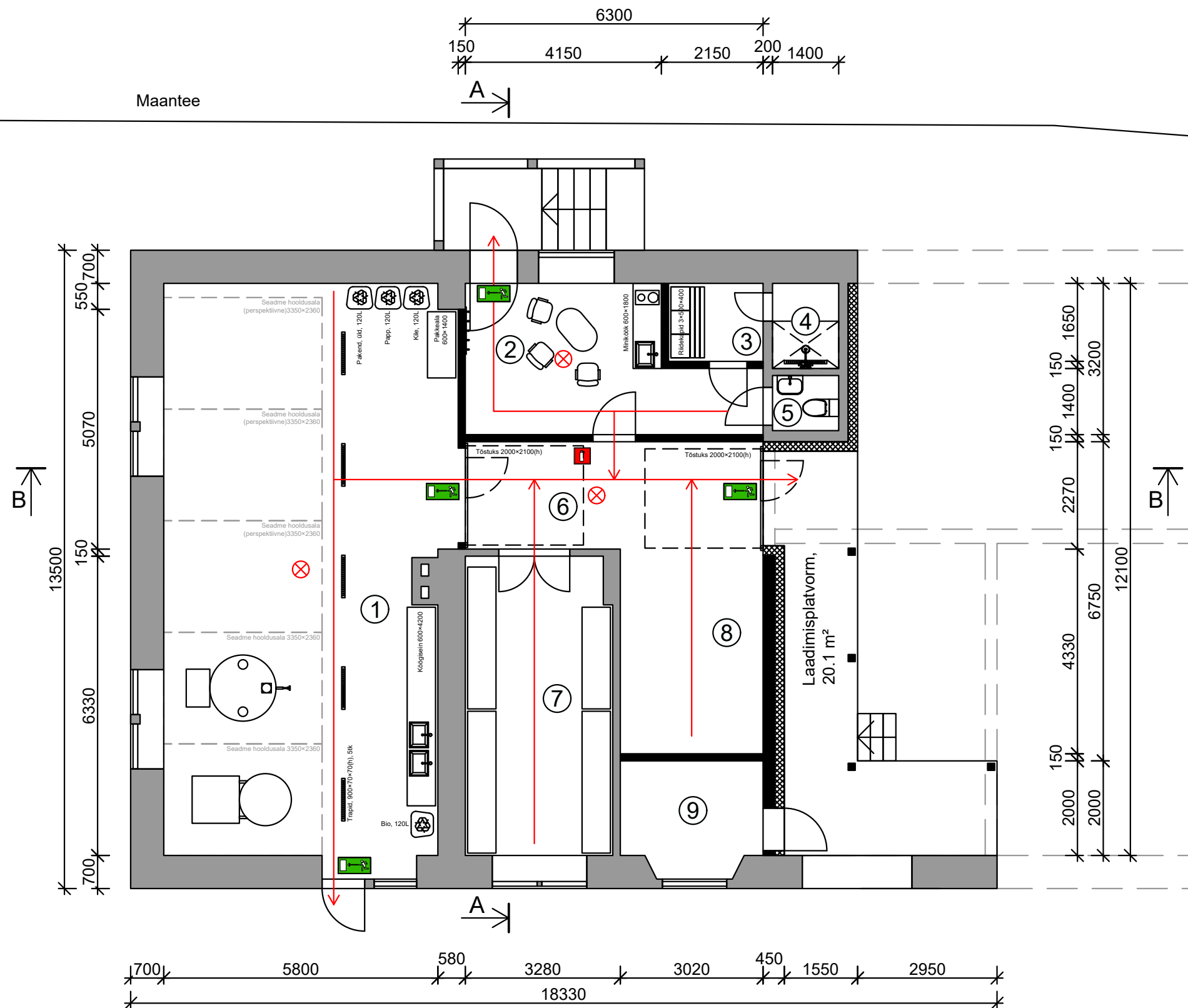


Vaade kagust



PROJEKT				TÖÖ NR.		
Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks				2024-847-37		
Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk						
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA	Staad.	Leht
Projekt	Aigar Needo		07.2024	Olemasolev olukord	EP	Möötk.
					AE-3	1:100
				JOONIS	AS KURMIK	
				Vaated		
					MTR reg.nr.EP 102445420001	

Maantee



Tingmärkide loetelu:

- Olemasolevad seinad
- Uued ehitatavad seinad
- Soojustus
- Prügikonteiner
- Evakuatsiooni väljumistee
- Evakuatsiooniteed tähistav silt
- Tulekustuti asukoht
- Autonoomne tulekahjusignalsatsiooni andur (suitsuandur)




Ruumide loetelu:

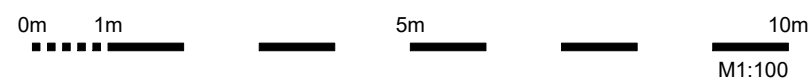
- Tootmisruum, 72.8 m²
 - Eeskoda/Puhkeruum, 16.3 m²
 - Riietusruum, 3.3 m²
 - Dušširuum, 2.5 m²
 - WC, 1.6 m²
 - Koridor, 14.3 m²
 - Ladu (joogid, temp +10°C), 19.5 m²
 - Panipaik (tarvikud, pakendid), 13.1 m²
 - Tehnoruum, 7.0 m²
- Korruse suletud netopind kokku: 150,4 m²


PROJEKT				TÖÖ NR.		
Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks				2024-847-37		
Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk				Staad.	Leht	Möötk.
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA		
Projekt	Aigar Needo		07.2024	Ehituslikud muudatused		
				Joonis		
				Põhikorruse plaan		
				AS KURMIK		
				MTR reg.nr.EP 102445420001		

Lõige A-A

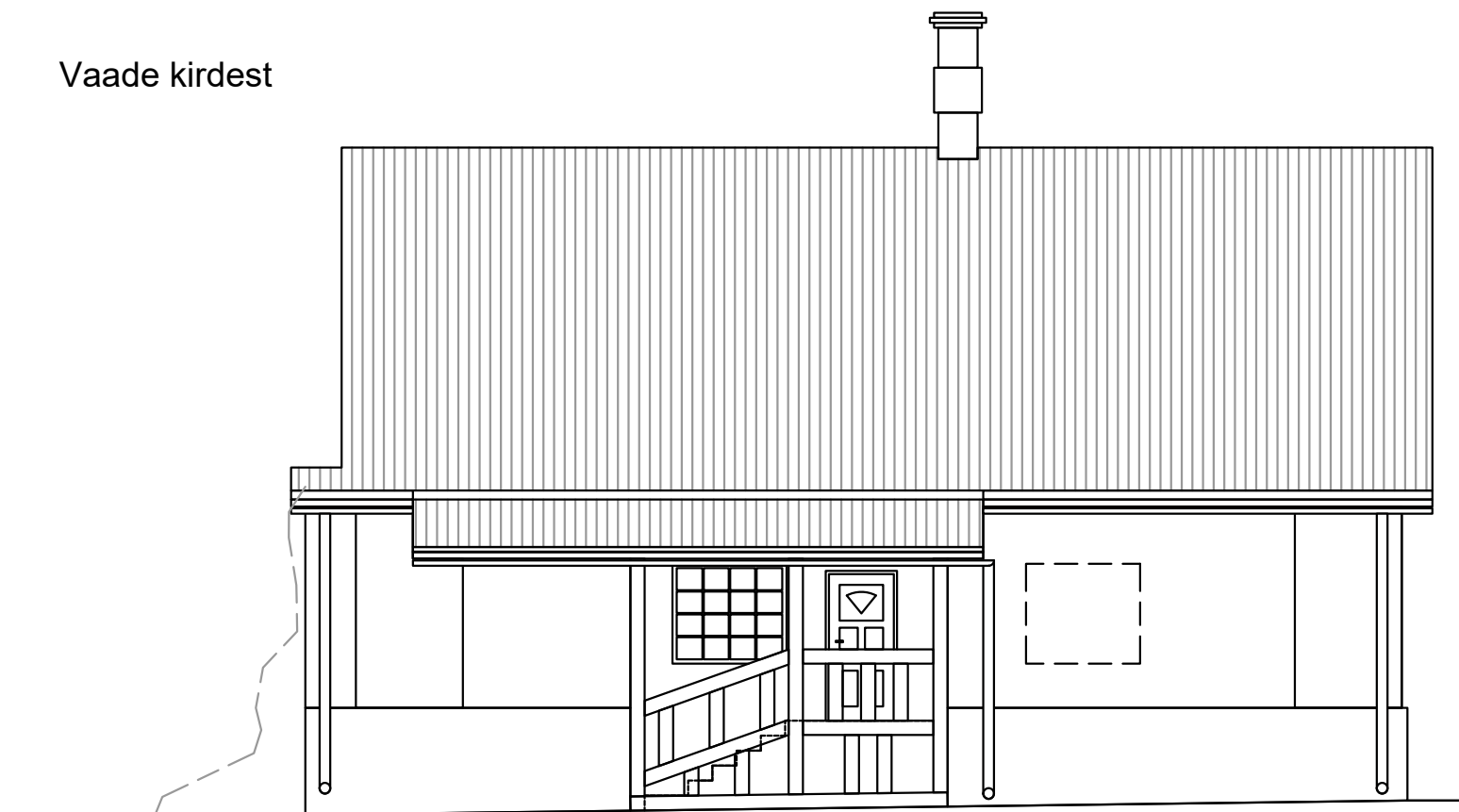
Architectural cross-section drawing of a house, labeled "Lõige A-A". The drawing shows a gabled roof with a ridge height of +8.04. The main floor is at ±0.00, and the ceiling is at +2.73. The roof pitch is 12:12. The house has a central entrance with a door and a window. The total width is 13500. The drawing includes various dimensions and level markers.

 Olemasolevad seinad
 Uued ehitatavad seinad
 Soojustus

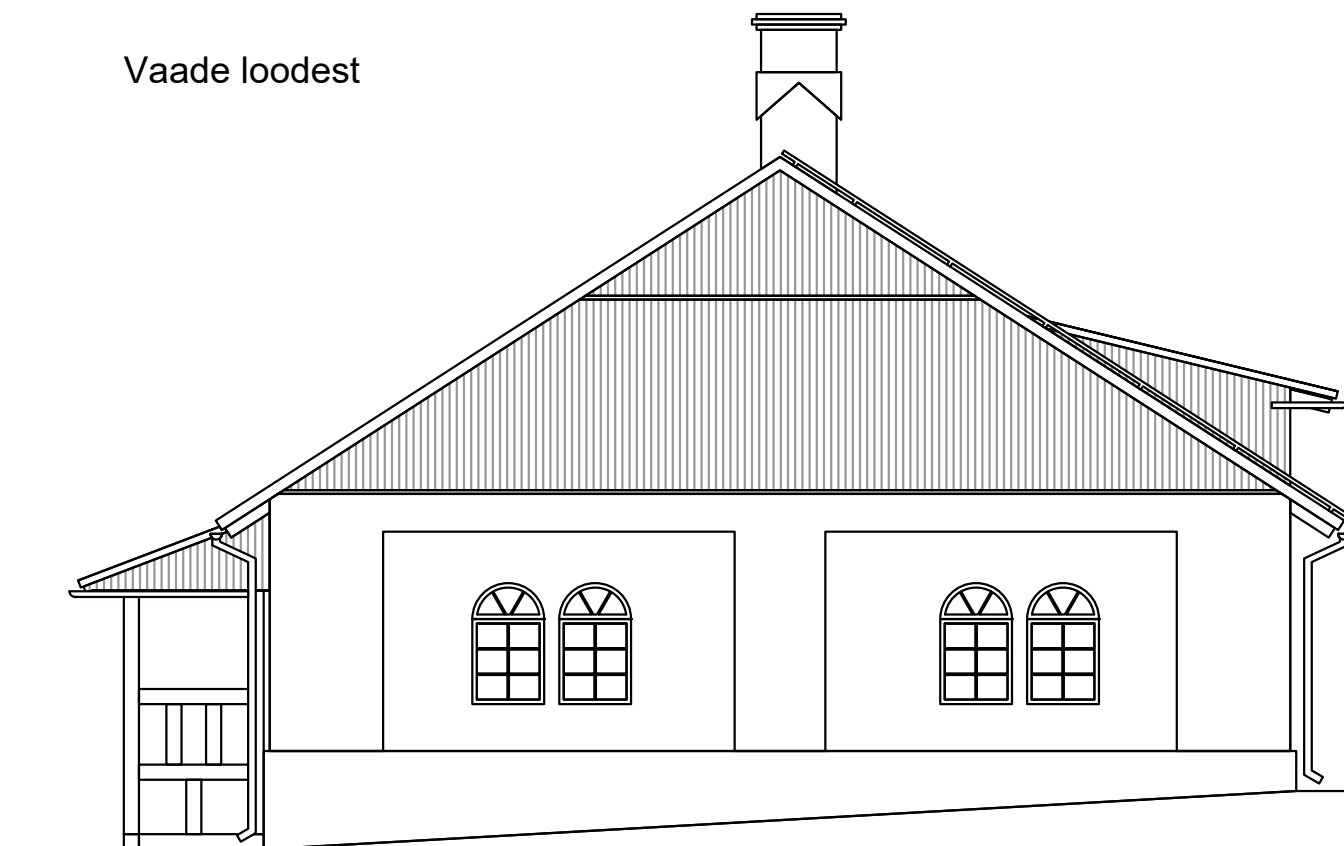


PROJEKT Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk				TÖÖ NR. 2024-847-37			
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA	Staad.	Leht	Möötk
Projekt	Aigar Needo		07.2024	Ehituslikud muudatused	EP	AE-5	1:100
				JOONIS	 AS KURMIK MTR reg.nr.EP 102445420001		
				Lõiked A-A ja B-B			

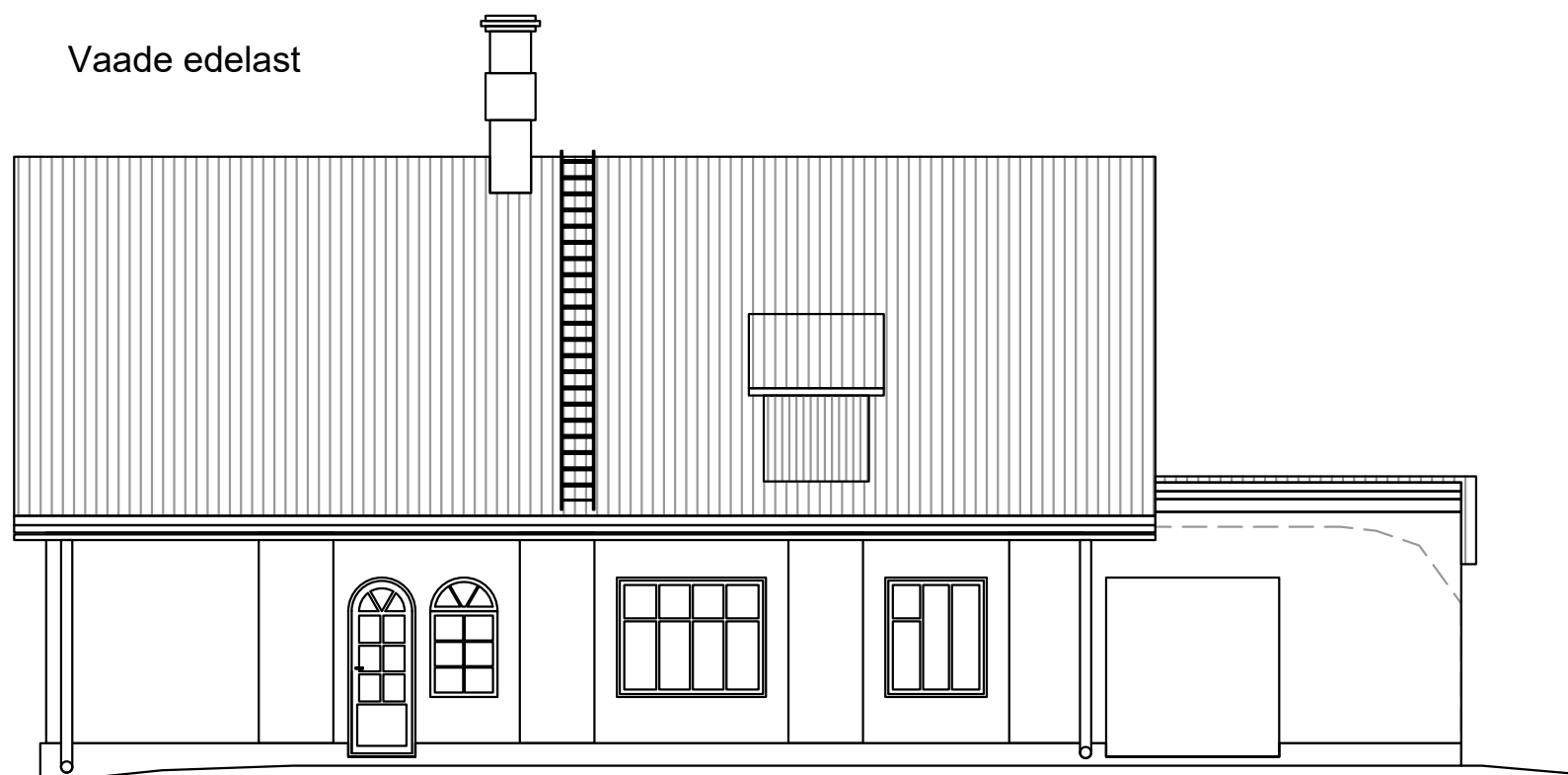
Vaade kirdest



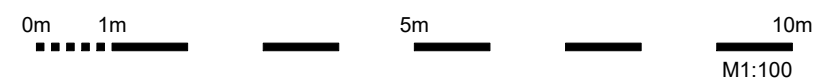
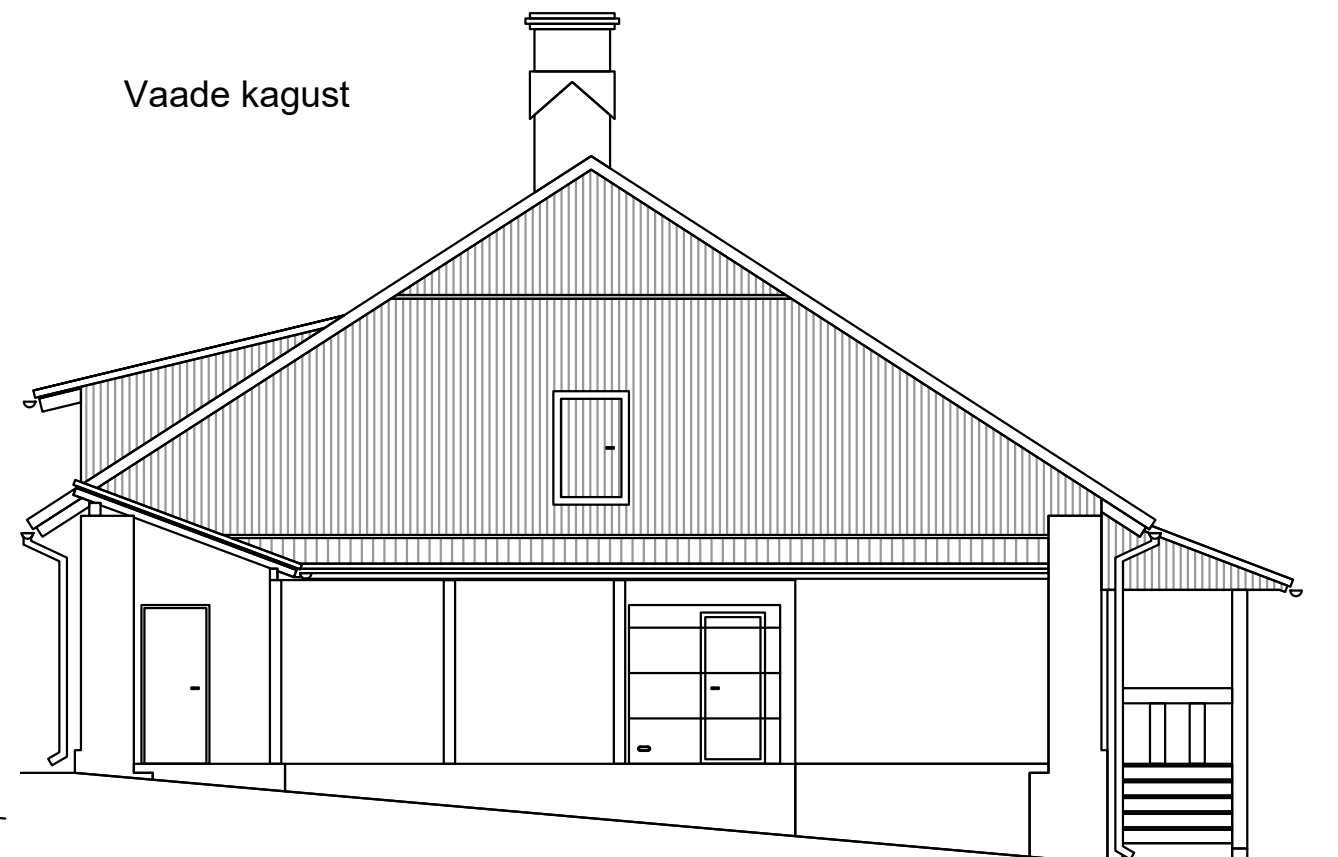
Vaade loodest




Vaade edelast



Vaade kagust



PROJEKT				TÖÖ NR.			
Rõuge mõisa talli konserveerimine ja kohandamine tootmishooneks Nursi mnt 7, Rõuge alevik, Rõuge vald, Võru mk				2024-847-37			
Juhataja	Andri Needo			PROJ. OSA	Staad.	Leht	Möötk.
Projekt	Aigar Needo		07.2024	Ehituslikud muudatused	EP	AE-6	1:100
				JOONIS	 AS KURMIK MTR reg.nr.EP 102445420001		
				Vaated			