



**Kaasrahastanud
Euroopa Liit**



INSENERIBÜROO URMAS NUGIN

Töö nr: 2023006

Töö tellija:

Setomaa Vallavalitsus

Pikk tn 12, 64001 Värska alevik,
Setomaa vald, Võru maakond,
Eesti

Objekti asukoht:

Võru maakond, Setomaa vald,
Obinitsa küla Kesk tn 29 ja 27 (kü
46001:001:2020;
46001:001:0267)

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

Reg. nr. 10696600

Tähe 106, 50107 Tartu

Tel. 7 303 735; 50 78 277

e-post: ibun@ibun.ee

www.ibun.ee

EEG000453	11.02.2018
EO10696600-0001	05.02.2003
EP10696600-0001	05.02.2003
EK10696600-0001	05.02.2003
EK10696600-0002	05.02.2003
MATER: MK, MU, MO, MP 0019-00	03.11.2003
Muinsuskaitseameti tegevusluba E518/2010	09.08.2010/ 18.07.2011

OBINITSA AIASAADUSTE VÄÄRINDUSKESKUSE EHITUSPROJEKT

AA, AS, LA Üldosa, asendiplaan, lammutus

Peaprojekteerija:

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

Valentina Pure

Vastutav spetsialist

Koostas:

Lauri Lokko

Tartu 22.08.2023

Projekti ER192 Active SME kaasrahastab Euroopa Liit Euroopa naabrusinstrumendi raames. Antud dokument valmis Euroopa Liidu rahalise abiga. Selle väljaande sisu eest vastutab ainuisikuliselt Setomaa vallavalitsus ning selles kajastatu ei peegelda mingil juhul Programmi ega Euroopa Liidu seisukohti.

Tellija: Setomaa Vallavalitsus
Objekt: Obinitsa aiasaaduste väärinduskeskuse ehitusprojekt
Aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesk tänav 29 ja 27

Töö nr: 2023006
Stadium: AA+AS+LA Eelprojekt
Välja antud: 30.06.2023

KAUSTA SISU:

Osa nr	Nimetus	Koostaja	Töö nr	Märkused
AA	Üldosa, asendiplaan, lammutus	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ	2023006	
Lisa 1	Kliimakindluse analüüs	Alkranel OÜ	-	
Lisa 2	„Ei kahjusta oluliselt“ printsiibile vastavuse analüüs	Alkranel OÜ	-	
Lisa 3	Koopiad projekteerimistingimustest, kooskõlastustest, tehnilistest tingimustest ja seisukohtadest	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ	2023006	elektrooniline lisa
Lisa 4	Geodeetiline alusplaan	A&O Maamöödubüroo OÜ	366/22	elektrooniline lisa
Lisa 5	Peamised ehitustööde mahud			elektrooniline lisa
AS	Asendiplaan, vertikaal	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ	2023006.1	Sisaldab asendiplaani ja koondplaane
GV	Gaasivarustus	iConsultation OÜ	6455/23	
AR	Arhitektuur	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ	2023006.2	
EK	Kandekonstruksioonid	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ	2023006.3	
KV	Küte, ventilatsioon ja jahutus	iConsultation OÜ	2023006	
VK	Veevarustus, kanalisatsioon, suruõhk	iConsultation OÜ	23006	
KS	Külmaseadmed	Cooltec OÜ	2-272	
EL	Tugevvoolupaigaldis	Elekter OÜ	EL2312	
EN	Nõrkvoolupaigaldis	Elekter OÜ	EL2312	

MÄRKUS: Ülaltoodud ehitusprojekti osi tuleb käsitleda ühtse tervikprojektina - osad täiendavad teineteist. Eraldi üksikosa ei tohi kasutada ilma teiste osadeta.

SISUKORD

1	ÜLDOSA	6
1.1	Üldandmed	6
1.1.1	Ehitise asukoht.....	6
1.1.2	Ehitise lühikirjeldus.....	6
1.1.3	Projekteerija.....	6
1.2	Alusdokumendid.....	7
1.2.1	Lähteandmed	7
1.2.2	Ehitusuuringud	7
1.2.3	Hoone eluiga.....	8
1.2.4	Normdokumendid.....	9
2	ASENDIPLAAN	9
2.1	Üldandmed	9
2.1.1	Projekteerimistöo piiritlus	9
2.1.2	Alusdokumendid.....	9
2.2	Olemasolev	10
2.2.1	Paiknemine	10
2.2.2	Reljeef.....	11
2.3	Plaanilahendus	11
2.3.1	Vertikaalplaneering	11
2.3.2	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	11
2.3.3	Hoone paiknemiskõrgus	11
2.3.4	Sademevee käitlemine	11
2.4	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine.....	12
2.4.1	Parkimine.....	12
2.5	Teed ja platsid.....	12
2.5.1	Juurdesõidutee	12
2.5.2	Krundisisesed teed ja platsid	13
2.5.3	Katendid	13
2.6	Haljastus ja heakorrastus	13
2.6.1	Olemasolev, säilitatav haljastus.....	13

2.6.2	Projekteeritud haljastus	13
2.6.3	Piirded ja väravad	13
2.6.4	Katendite taastamine.....	14
2.6.5	Jäätmekäitlus	14
2.7	Välisvalgustus.....	14
2.8	Tehnovõrgud.....	14
3	LAMMUTUS	15
4	EHITUSTÖÖDEST	15
4.1	Üldine	15
4.2	Ehitustööde järjekord.....	16
4.3	Nõuded tööde teostamisele	16
4.3.1	Projektiga tutvumine, puudustest teatamine ja nende kõrvaldamine	16
4.3.2	Load ja kooskõlastused.....	17
4.3.3	Tööohutus	17
4.3.4	Järelevalve teostamine	18
4.4	Ehitusmaterjalid ja põhilised ehitustööd	18
4.5	Ehitusvahendid ja meetodid	18
4.5.1	Nõuded infotahvlile	18
4.6	Projekti muudatused	19
5	EKSPLUATATSIOON	19

II GRAAFILINE OSA

TÄHIS	JOONISE NIMETUS	MÕÕTKAVA	FORMAAT
AS-4-01	Asendiplaan	1:500	A2
AS-4-02	Vertikaalplaneering	1:500	A2
AS-4-03	Sademevee eesvool	1:500	A2
AS-4-04	Tehnovõrkude koondplaan	1:500	A2
AS-4-05	Tuletõrje veevõtukoht	1:500	A3

LISAD

Lisa 1 : Kliimakindluse tagamise uuring

Lisa 2 : „Ei kahjusta oluliselt“ printsiibile vastavuse analüüs

Lisa 3 : Koopiad projekteerimistingimustest, kooskõlastustest, tehnilistest tingimustest ja seisukohtadest

Lisa 4 : Geodeetiline alusplaan (elektrooniline lisa)

Lisa 5 : Peamised ehitustööde mahud

1 ÜLDOSA

1.1 Üldandmed

1.1.1 Ehitise asukoht

Ehitise aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla Kesk tänav 29 ja 27

Katastriüksuse tunnused: 46001:001:0267 ja 46001:001:2020

1.1.2 Ehitise lühikirjeldus

Käesoleva projektiga on projekteeritud Obinitsa aiasaaduste väärindamiskeskus eelprojekti mahus. Tegu on vana põllumajandushoone kompleksi ümberehitamisega, mille käigus vanad sigalad ja söödaköök lammutatakse ning ehitatakse Kesktänav 27 kinnistul asuvale Aiasaaduste Töötlemiskeskusele laiendus üle 33% ning abihoone rajamine.

1.1.3 Projekteerija

Osa nr	Nimetus	Koostaja
AA	Üldosa, asendiplaan, lammutus	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ. Peaprojekteerija: Valentina Pure (valentina@ibun.ee , 53419169)
Lisa 1	Kliimakindluse tagamise uuring	Alkranel OÜ Vastutav spetsialist: Alar Noorvee (alar@alkranel.ee , 372 554 0579)
Lisa 2	„Ei kahjusta oluliselt“ printsiibile vastavuse analüüs	Alkranel OÜ Vastutav spetsialist: Alar Noorvee (alar@alkranel.ee , 372 554 0579)
Lisa 3	Koopiad projekteerimistingimustest, kooskõlastustest, tehnilistest tingimustest ja seisukohtadest	
Lisa 4	Geodeetiline alusplaan (elektrooniline lisa)	A&O Maamõõdubüroo OÜ töö nr 366/22. Vastutav spetsialist J.Parts.
Lisa 5	Peamised ehitustööde mahud	
AS	Asendiplaan, vertikaal	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ. Peaprojekteerija: Valentina Pure (valentina@ibun.ee , 53419169)
GV	Gaasivarustus	DEM Projekt OÜ Vastutav spetsialist: Dmitry Demidov dima@demprojekt.ee , 5240670

AR	Arhitektuur	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ. Peaprojekterija: Valentina Pure (valentina@ibun.ee , 53419169) Vastutav spetsialist: Alar Liin (alar@ibun.ee)
EK	Kandekonstruksioonid	Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ. Peaprojekterija: Valentina Pure (valentina@ibun.ee , 53419169) Vastutav spetsialist: Raul Lätt
KV	Küte, ventilatsioon ja jahutus	iConsultation OÜ Vastutav spetsialist: Allar Adamson (allar@iconsult.ee , 55622872)
VK	Veevarustus, kanalisatsioon, suruõhk	iConsultation OÜ Vastutav spetsialist: Allar Adamson (allar@iconsult.ee , 55622872)
KS	Külmaseadmed	Cooltec OÜ Vastutav spetsialist: Aimor Treiman (aimor@cooltec.ee , 5125650)
EL	Tugevvoolupaigaldis	Elekter OÜ Vastutav spetsialist: Tarmo Kübar (tarmo@elekteroy.ee , 5062337)
EN	Nõrkvoolupaigaldis	Elekter OÜ Vastutav spetsialist: Tarmo Kübar (tarmo@elekteroy.ee , 5062337)

Tehnoloogia sisendi autor : Margus Timmo (timmo@kagureis.ee, 56222886)

1.2 Alusdokumendid

1.2.1 Lähteandmed

1.2.1.1 Tellija lähteülesanne

Ehitusprojekti koostamise aluseks on Tellija poolne lähteülesanne koostada Obinitsa aiandussaaduste väärinduskeskuse ehitusprojekt eelprojekti mahus. Projektlahenduste koostamise aluseks on Tellija esitatud eskiis ja nägemus aiasaaduste väärinduskeskusest ning kaastöövõtjate poolt koostatud tehnoloogia kirjeldus.

1.2.2 Ehitusuuringud

1.2.2.1 Geodeetiline alusplaan

Geodeetiline alusplaan koostati A&O Maamõõdubüroo OÜ poolt 05.10.2022. Töö nr 366/22 „Obinitsa tööstusala geodeetiline plaan." Vastutav spetsialist A.Parts.

1.2.2.2 Geoloogiline uuring

Eelprojektis on lähtunud vanast geoloogiast. Põhiprojekti raames tuleb teha täpsustav uuring.

1974 a geoloogilise uuringu järgi on hoone läheduses, pealmistes kihtides 4,4m moreeni, mille all tuleb liivakivi. Põhjavee taset ei tuvastatud.

1.2.3 Hoone eluiga

Hoone planeeritav eluiga vastavalt RT 18-10922 Kinnisvara tehnilised kasutusead ja korrashoiuperioodid:

- a) hoonel - 50 aastat (klass D);
- b) soojatorustikel, kaabelliinidel, mahutitel - 20 aastat (klass E);
- c) rajatistel, mida pole eelnevalt nimetatud, sh
 - pinnaseehitistel nagu mulded, teekattealused kihid, süvendid - 50 aastat (klass D)
 - pinnases või vees paiknevatel ehitistel nagu sulundseinad, torustikud - 50 aastat (klass D);
- d) kande- ja kande-piirdetarinditel (sh vundamendid, põrandad, vahelaed, talad, postid, katused, trepid, rõdud, varikatused) ning soojusisolatsioonil, hüdroisolatsioonil, auru- või tuuletõkkel, fassaadikattel (va värvkate), katusekattel (va värv- või vööpkate) - ehitise eluiga - 50 aastat (klass D);
- e) vastavalt Soome katusetööde juhendile „Toimivat katot 2019“ ning Soome Kattoliitto soovitudele saavutada SBS katuse eluiga 50 aastat;
- f) terasuste eluiga 60 aastat;
- g) katuseakende ning -luukide eluiga 50 aastat;
- h) katusetarvikute sh lumetõkiste, pollarite jms eluiga 50 aastat;
- i) hoonete ventilatsioonisüsteemidel, soojaveetorustike, müüritud küttekolletel ja mittekandvatel piiretel (va elektriajamid, reguleerimis- ja mõõteseadmed) - 20 aastat (klass E);
- j) hoonete elektriinstallatsioonil, elektriajamitel, reguleerimis- ja mõõteseadmetel, mittemüüritud tulekolletel, sisseseadetel nagu kuumaveeboilerid, elektri- ja gaasipliidid, värvkatetel - 10 aastat (klass F);
- k) hoonete installatsioonil (sisustusel), mida pole nimetatud punkti g ega h all, sh külmaveetorustikud, keskküttesüsteemid, gaasivarustustorustikud, kanalisatsioon - 50 aastat (klass D);

l) tee- ja tänavakatetel vastavalt tänavate ja väljakute projekteerimise normidele.

1.2.4 Normdokumendid

Projekti koostamisel järgiti alljärgnevat normdokumente:

- Ehitusseadustik (11.02.2015);
- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 97, 17.07.2015 "Nõuded ehitusprojektile";
- Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded. Siseministri määrus 30.03.2017 nr 17;
- Ruumide ja nende osade mõõtmetele esitatavad üldnõuded EPN 14.1
- Sotsiaalministri määrus nr 42, 04.03.2002 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid."
- EVS 842:2003 "Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest"
- EVS-EN 17037:2019+A1:2021/AC:2022 „Päevalgus hoonetes“
- Parkimise nõuded
- EVS 843:2016 „Linnatänavad“.

2 ASENDIPLAAN

Asendiplaani jooniseid vaata osa AS

2.1 Üldandmed

2.1.1 Projekteerimistöo piiritus

Käesoleva projekti käsitusala on piiritletud Kesktänav 27 (46001:001:0267), Kesktänav 29 (46001:001:2020), Kesktänav 25 (46001:001:1670) ja Võro tee 2 (73201:001:0702) kinnistutega.

2.1.2 Alusdokumendid

2.1.2.1 Lähteandmed

Projektiosa koostamise aluseks oli Tellija poolne nägemus hoone arhitektuursest lahendusest ning paigutusest krundil.

2.2 Olemasolev

2.2.1 Paiknemine

Maaüksuste sihtotstarbeks on 100% tootmismaa pindalaga 13,75 ha, transpordimaa 10,6 ha (Võro Tee 2) ja Sihtotstarbeta maa 10,86 ha (Võro tee 6). Maaüksusel on vana lautade kompleks. Kinnistule viivad kaks olemasolevat mahasõitu, sellel paiknevad olemasolevad asfaltkattega parklad.

Võro tee 6 kinnistule on varasemast planeeritud jäätmejaam.

Kinnistu asukohast ja olemasolevast situatsioonist annab ülevaate joonis nr. 1.



Joonis nr. 1 (asukoha skeem, aluskaart on võetud Maa-ameti geoportaalist <http://xgis.maaamet.ee>)

2.2.2 Reljeef

Kinnistu on erikujulise plaaniga, juurdepääsuga idaküljelt. Maapinna reljeef on üldiselt lauge. Keskel on kõrgem, maapind langeb valdavalt kirde ja edela suunas.

2.3 Plaanilahendus

2.3.1 Vertikaalplaneering

2.3.2 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Maapind ei ole liigniiske, kuid moreeni tõttu on imbumine aeglane. Vesi tuleb suunata, koguda ja suublasse juhtida.

Lahenduse lähteseisukohtadeks on, et vett ei juhita naaberkinnistutele.

Gaasimahuti ümbrus peab olema tasane. (vt osa GV).

2.3.3 Hoone paiknemiskõrgus

Külustuskeskuse põranda kõrgusmärk $\pm 0,000 = ca 100.80$ ABS.

2.3.4 Sademevee käitlemine

Sademeveed kogutakse hoonelt väliste vihmaveesüsteemiga ning juhitakse sademeveetorstiku kaudu planeeritavasse viibetiiki.

Hoone vundamendi ümber ehitusdrenaaži ei rajata. Platsidele sadav vesi juhitakse vertikaalplaneerimisega sademevee restkaevudesse, mis tagavad vee äravoolu ka suurte sademetega ning siis kui maa on jääs.

Maksimaalne sademevete hulk hoonelt ja asfaltkatenditelt

$$Q = A \times q_{20} / 10000 = 4000 \times 81,2 / 10000 = 32,5 \text{ l/s}$$

$$A = 4000 \text{ m}^2 \quad (\text{katusesind+asfaltkatendid kaldega viibetiigi suunda})$$

$$q_{20} = 81,2 \quad (20 \text{ minutit kestva ja 1 kord aastas sadava vihma intensiivsus l/s-ha.)}$$

2.4 Krundisene liikluskorraldus ja parkimine

2.4.1 Parkimine

Töötajate parkimiseks on 8 parkimiskohta. Lisaks on ette nähtud ajutine parkimine tootmishoone uste ees kauba peale panemise ajaks.

2.5 Teed ja platsid

2.5.1 Juurdesõidutee

Krundile on ligipääs tagatud olemasolevate mahasõitudega 25182 Vastseliina-Meremäe-Kliima teelt. Kaks olemasolevat mahasõitu rekonstrueeritakse. Tuletõrjeveemahutile juurdepääsuks rajatakse uus mahasõit. Kõikide maantee kaitsevööndisse jäävate ehitiste kohta koostatakse täiendavalt vähemalt põhiprojektid. Projektidele taotleda Transpordiameti täiendavad tingimused. Tee ja liikluselementide jaoks kaasatakse vastava taseme teeprojekteerija. Riigitee ristumiskoha rekonstrueerimiseks sõlmib huvitatud isik Transpordiametiga ristumiskoha rekonstrueerumise lepingu ning koostab eraldi mahasõitude ehitusprojektid. Mahasõitude ümberehitamine teostatakse enne kasutusloa andmist.

Kõik riigiteega ristuvad tehnovõrgud rajatakse kinnisel meetodil.

Riigiteede ristmiku nähtavuskolmnurk 15x105 (vt AS-401). Vajadusel teostada puu võrade tõstmine. Likvideerida nähtavuskolmnurka ette jäävad kuused.

Üldine liikluskorraldus näeb ette, et põhjapoolse juurdepääsu kaudu tuuakse kohale toormaterjal (juurviljad ja muud sügavkülma minevad saadused). Keskmise juurdepääsutee kaudu käib väljavedu. Välja-arvatud marjasaadused, mille juurdepääs on ka planeeritud keskmiselt juurdepääsu teelt. Lõunapoolne mahasõit ja platsi korrastamine on ette nähtud päästemasinatele (Tuletõrje veevõtukoht). Lõunapoolse mahasõidu ette tuleb paigaldada sissesõidu keelu märk (331) koos lisatahvliga (891b tekstiga „VÄLJA ARVATUD PÄÄSTEMASINAD“). Päästemasina manööverdusplatsi idapoolsesse külge rajatakse kraavi pikendus. Kraavi sügavus 0,4...0,7m. Kraavi põhja kalle 5 promilli. Kraavi nõlvus 1:3. Uus kraav ehitada sujuvalt kokku olemasoleva kraaviga ja

lõpetada mahasõidu kõrval oleva haljasribaga. Tervele veevõtuplatsi lahendusele koostada põhiprojekt.

2.5.2 Krundisisesed teed ja platsid

Lisaks kinnistusesestele asfaltteedele on ette nähtud alles jätta olemasolev kivisillutis külmahoone põhjapoolsel küljel. Hoone kahe tiiva vahele tuleb asfaltkatendiga jalgtee. Hoonest läände jääb juurviljakastide ja komposti vedamiseks mõeldud asfalt tee.

2.5.3 Katendid

Kruntide sisesed teed on asfaltteed. Tuletõrje veevõtukoha manööverdusplatsi katend on kruuskatend.

Täpsemalt vaata AS-4-01.

2.6 Haljastus ja heakorrastus

2.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus

Hoonetekompleksi läheduses olev võsa on ette nähtud likvideerida. Muud lähedal olevad puud, mis ette ei jää tuleb säilitada. Ehitustööde käigus kahjustada saanud haljastus taastatakse.

2.6.2 Projekteeritud haljastus

Peale hoone ehitustööde lõpetamist tuleb taastada kahjustatud pinnas ja haljastus mahus, mis vastab ehitustööde-eelsele tasemele. Kui ehitustööde käigus ei ole võimalik piisavalt kõrghaljastust säilitada, tuleb istutada uued konkreetsele asukohale iseloomulikud puud. Projekteeritud murukatendit vaata AS-4-01.

2.6.3 Piirded ja väravad

Gaasimahuti ja viibetiik ümbritsetakse võrkpaneel aiaga (tsink+RAL).

2.6.4 Katendite taastamine

Kõikide tehnovõrkude paigaldamise järgselt tuleb teostada katendite taastamine. Järgnevate projekteerimistööde käigus koostada katendite taastamise projektid ning kooskõlastada need maaomanikega.

2.6.5 Jäätmekäitlus

Ehituse käigus tekkiva prahi utiliseerimisel tuleb arvestada kohaliku omavalitsuse jäätmehoolduseeskirjaga. Ehitusel tekkivad ehitusjätmed sorteeritakse ning kogutakse selleks ette nähtud konteinerisse ja antakse üle jäätmekäitlusaluse omavale ettevõttele, kes korraldab jäätmete veo lähimasse ladustamiskohta.

Lammutatud kivi ja betoonelemendid purustada ja planeerida Võro Tee 6 kinnistule. Kivijätmed purustada sellisesse fraktsiooni, et seda võiks kasutada platside/teede alusena kohapeal. Selleks koorida kinnistult huumuspinnas. Kivijätmed planeerida 0,5...1,2m paksuse kihina. 1,2m paksune kiht planeeritava jäätmejaama ja selle juurdepääsu tee alla. Alused korrektselt tihendada. Huumuse paigutus nimetatud kinnistul kooskõlastada tööde käigus omavalitsusega (planeerida platsiga külgnevatele aladele nii, et vesi ei voolaks naaberkinnistutele).

Prügikonteiner paigaldatakse väärinduskeskuse lõunapoolse tee äärde, mille tühjendamine toimub vastavalt jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingule. Prügikastide arv ja maht täpsustada põhiprojekti käigus, pärast tehnoloogia projekti valmimist. Taaskasutatavad ja ohtlikud jätmed tuleb sorteerida liikide kaupa ja toimetada kogumispunkti.

2.7 Välisvalgustus

Valgustid paigaldatakse hoonete seintele. Eraldi valgusteid ei ole ette nähtud.

2.8 Tehnovõrgud

Esitatakse eraldi projekti osades (VK, KV, EL, EN, GV, KS)

Eelprojekti raames ei ole koostatud tehnoloogia projekti ning tehnoloogiline info võib tehnoloogia projekti tegemise käigus muutuda. Kogu tehnovõrke puudutav lähteinfo tuleb järgmistes projekteerimisstaadiumites üle kontrollida ning vajadusel võimsusi ja vooluhulki muuta. Kõik võimsused, vooluhulgad jne tuleb edasistes staadiumites sõltuvalt tehnoloogia projektist tulenevalt

uuesti arvutada. Elektriliinide kaitsevööndis tehtavate tööde jaoks koostada minimaalselt põhiprojekt.

Kõik tehnovõrgud, mis on kavandatud üle naabermaade või ka kõik muud mõjud naaberkinnistutele tuleb kooskõlastada vastavate omanikega.

Käesolevas projektis ei ole sademevee tiiki projekteeritud. Järgnevates staadiumites koostada korrektne viibetiigi projekt koos võimaliku nõlvakindlustuse, sissevoolude, veerežiimi, veetasemetega jne. Joonisel kujutatud auk on maksimaalse mahuga 1900 m³. Sademevee viibetiigi põhja kõrgusmärk on planeeritud 1,2m üle aluspõhjakiivimi. Sademeveetiik, -pumppla, -survetoru ja -isevoolnetoru dimensioneerida komplekselt. Töömahtu kuulub ka katendite taastamine.

Sademevesi pumbatakse viibetiigist Vastseliina-Meremäe-Kliima tee alt läbi isevoolsesse sademeveetoru, mille eesvooluks on ida suunda jääv kraav. Nimetatud kraavi võib olla vajalik puhastada ja/või kindlustada. Eesvoolu korrastamise tööd tuleb arvata järgnevate projekteerimistööde mahtu.

3 LAMMUTUS

Lammutustööd koosnevad Lammutusprojektidest 22135.1, 2022135.2 (lisatud käesoleva projekti lissasse nr 6) ning käesolevas ehitusprojektis kirjeldatud lammutustöödest (vt jooniseid AS-4-01...AS-4-04). 22135.1 käsitleb Kesk tänav 29 asuva sigala lammutust ja lähiala korrastust. 22135.2 sisaldab samal kinnistul asuva söödaköögi lammutust ja lähiala korrastust. Käesoleva ehitusprojekti raames lisatakse lammutustöödele Kesk tänav 25 asuv sigala. Tööde käigus tekkivad betooni ja kivi jäätmed purustada sobilikku fraktsiooni ning võimalusel kasutada käesoleva ehitusprojekti asendiplaanil näidatud lammutusjäätmete ladustusala täitmiseks (Võro tee 6 kinnistule). Vt punkti 2.5.4.

Kesk tänav 25 lammutusjäätmete mahtude hindamiseks koostada vajadusel eraldi lammutusprojekt.

4 EHITUSTÖÖDEST

4.1 Üldine

Ehitustööde läbiviimiseks peavad olema ehitajal vajalikud load ning eri osade eest vastutavad kutsetunnistustega pädevad isikud. Tööde ajaks peab ehitaja paigaldama nähtavale kohale

informatsioonitahvli. Ehitustöödetsooni piirata kõrvaliste isikute ligipääs. Pärast ehitustööde lõpetamist tuleb kõik ajutised rajatised likvideerida, ümbrus korrastada ja ehituspraht utiliseerida/ladestada.

Ajutised ehitusmaterjalide ja tehnika laoplatid peab leidma töövõtja kooskõlas kinnistu valdajaga.

Kõik ehitustööd peavad olema teostatud vastavuses:

- Eesti Vabariigi seaduste ja määrustega;
- Kohaliku omavalitsuse määrustega;
- Eesti Vabariigis kehtivate standarditega;
- Hea ehitustavaga;
- Ehitusprojektiga, ehitus- ja omanikujäreelvalve juhiste ja ettekirjutustega.

4.2 Ehitustööde järjekord

Ehitustööde soovituslik järjekord:

- Piirete, infotahvli ja valvesüsteemide paigaldamine;
- Materjalide tellimine, tootmisjooniste detailiseerimine ning tootmine;
- Vajalikud kaeve- ja raie tööd ehitusaegse tee ja vundamentide rajamise ettevalmistamiseks;
- Telgede mahamärkimine;
- Vundamentide aluse ettevalmistamine;
- Vundamentide rajamine;
- Pinnase tagasitäide;
- Ehitusmaterjalide transport ja paigaldamine;
- Heakorratööd.

4.3 Nõuded tööde teostamisele

4.3.1 Projektiga tutvumine, puudustest teatamine ja nende kõrvaldamine

Tööde teostaja peab tööde mahu hindamisel ja maksumuse arvutamisel lähtuma põhimõttest, et tellija sooviks on saada sihtotstarbepäraselt kasutamiskõlblik ja ohutult eksploateeritavad ehitised. Ehituspakkumise tegijal lasub kohustus enne hinnapakkumise tegemist projektlahendus juhuslike vigade avastamiseks (näiteks ebakõla tabelis näidatud arvilise väärtuse ja joonisel näidatud rajatise parameetrite vahel) üle kontrollida, et tagada pakkumise vastavus lahenduse põhimõtte ja eesmärkidega. Detailide osas peab niisuguse kontrolli tegema ka vahetult enne materjali tellimist. Enne tööde tegemist ja detailide tellimist tuleb kontrollida detailide mõõtmeid ning vajadusel tegema mõõtmetes korrektureid.

Vastuolude, vigade ja muude projekti puuduste avastamisel tuleb nendest viivitamatult kirjalikult teatada nii tellijale kui projekti koostajale ja seda nii pakkumise tegemise kui tööde teostamise ajal. Projekti muutmine ilma projekteerija nõusolekuta ei ole lubatud. Juhul kui projekti on muudetud ilma projekteerija nõusolekuta ja selle järgi ehitamine on toonud ehitustöödel kaasa täiendavaid kulusi, ei kuulu need mitte mingil juhul ja mitte mingis ulatuses kompenseerimisele projekteerija ega ka tellija poolt. Ehitaja peab arvestama kõikide käesolevas projektis nimetatud ja nimetamata töödega nii, et ehitis saab igal juhul kasutusloa. Käesoleva projekti detailide mõõdud on ligilähedased. Ehitaja peab arvestama, et valesti tellitud detailid ei kuulu projekteerija ega ka tellija poolt kinni maksmisele. Projekt on tervik. Eri projekti osad täiendavad teineteist. Osad on üksikuna kehtetud. Erinevuste tuvastamisel eri osade puhul pöörduda projekteerija poole. Vastuolude, vigade ja muude projekti puuduste avastamisel tuleb nendest viivitamatult kirjalikult teatada tellijat pakkumise tegemise käigus. Hiljem avastatud puudused ja vead on ehitaja risk, mis ei kuulu kompenseerimisele ei tellija, ega ka projekteerija poolt.

4.3.2 Load ja kooskõlastused

Töövõtja peab järgima kõikide asjassepuutuvate ametkondade ja maaomanike poolt kohaldatud nõudeid, juhiseid ja piiranguid. Kõik lubade ja kooskõlastuste hankimisega seotud kulud kannab Töövõtja. Kõik kõrvalekaldumised projektdokumentatsioonist tuleb fikseerida ning kooskõlastada ehitusjärelvalve teostajaga, kõikide asjassepuutuvate ametkondadega jne. Töövõtja hangib omal kulul kõik kohalikus ja riiklikus seadusandluses ette nähtud load ja nõusolekud nii ajutistele kui põhitöödele.

Kõik tee kaitsevööndisse jäävad ehitised projekteerida vähemalt põhiprojekti staadiumis ning vastavad projekteerimisnõuded taotlema transpordiametist.

Käesolev projekt sai ehitusloa täiendavate tingimustega. Kooskõlastuste sisu vaata Lisast 3.

4.3.3 Tööohutus

Töövõtja peab ehitustööde käigus maksimaalselt vähendama ehitustööde negatiivset mõju keskkonnale. Ehitustööde tegemisel tuleb töövõtjal järgida ohutustehnilisi nõudeid. Kõikidel töödel tuleb rakendada töökaitsemeetmeid, millega on tagatud inimeste ja keskkonna turvalisus. Töökaitstes tuleb juhinduda Eesti Vabariigi Töötervishoiu ja tööohutuse seadusest.

Töövõtja personal peab olema tööohutuse alal instrueeritud. Ohutusjuhendid peavad olema allkirjastatud kõikide tööde teostamisel osalevate isiku poolt. Töövõtja peab läbi viima regulaarseid ohutusalaseid instrueerimisi tööohutuse kultuuri tõstmiseks Töövõtja kontrolli all olevatel ehitusplatsidel. Töövõtja peab ametisse nimetama tööohutuse eest vastutava isiku.

4.3.4 Järelevalve teostamine

Ehitustööde järelevalve teostaja valimisel peab järelevalve üheks tööülesandeks olema seatud igapäevane füüsiline kohalolek ehitusplatsil tööprotsessi (kontrollmöödistused enne tööde alustamist, mahamärkimised, tööde teostamine, teostusmöödistused jms) kontrollimise eesmärgil. Järelevalve peab tööde teostajaga samaväärse põhjalikkusega ennast kurssi viima rajatava ehitise eripära ja selle rajamiseks koostatud uurimis-projekteerimistööde materjalidega. Järelevalve teostajal peab olema reaalne järelevalvatava ehitise või selle osa projektide koostamise ja väljaehitamise kogemus ning vastav kutsetunnistus. Vajadusel tuleb järelevalve teostamiseks kasutada mitut spetsialisti.

4.4 Ehitusmaterjalid ja põhilised ehitustööd

Kõik ehitusprotsessis kasutatavad materjalid ja tarvikud (näit. betoon armatuur, jne.) peavad vastama sertifikaatidele ja muudele nende omadusi kindlaksmääravatele dokumentidele. Materjalide asendamine analoogidega, mille näitajad ei vasta täielikult esialgselt ettenähtule, tuleb kooskõlastada nii Tellija kui Projekteerijaga.

4.5 Ehitusvahendid ja meetodid

Töötsooni piirile ja ohtlikesse kohtadesse tuleb välja panna vastavad hoiatussildid ja liikumistõkked. Töökaitsetingimused peavad alati olema täidetud, kasutama peab kvalifitseeritud tööjõudu.

4.5.1 Nõuded infotahvile

Töövõtja peab hankima, paigaldama, ehitustööde teostamise perioodil hooldama ning pärast ehitustööde lõpuleviimist eemaldama projekti infotahvli. Infotahvel tuleb paigaldada ehitusplatsile viiva juurdepääsutee äärde. Projekti infotahvel tuleb paigaldada vähemalt 7 päeva enne ehitustööde alustamist vastaval ehitusplatsil ning selle võib eemaldada pärast ehitustööde lõpetamist.

Tellija: Setomaa Vallavalitsus
Objekt: Obinitsa aiasaaduste väärinduskeskuse ehitusprojekt
Aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesk tänav 29 ja 27

Töö nr: 2023006
Stadium: AA+AS+LA Eelprojekt
Välja antud: 30.06.2023

Infotahvilil peavad olema minimaalselt näidatud ehitustöö nimetus, ehitustööde algus ja lõpp. Tellija, ehitaja, ehitusjärelvalve ja projekterija nimed ja kontaktid. Infotahvel peab asuma põhilises käigu suunas ja olema selgelt loetav. Infotahvel peab olema ajas püsiv ja olema stabiilselt kinnitatud kuni ehitustööde lõpetamiseni.

4.6 Projekti muudatused

Ehitustööde käigus tehtavad ettepanekud projekti muutmise kohta arutatakse läbi tellija, ehitaja, projekterija ja järelevalve vaheliste nõupidamiste/konsultatsioonide käigus, vajadusel koostatakse tööjoonised.

5 EKSPLUATATSIOON

Ekspluatatsiooniaegne hooldus viia läbi vastavalt konkreetsete toodete nõuetele. Töövõtja üheks ülesandeks on hooldusplaani koostamine.

MÄRKUSED:

Hoone kandekonstruksioonide kohta tuleb koostada eraldi tööprojektid, mis on ehitustööde aluseks. Ülejäänud osadele minimaalselt põhiprojektid.

Kõik edasistes projekterimisstaadiumites või ehitustegevuse käigus tekkivad muudatused tuleb eelnevalt kooskõlastada käesoleva projekti Koostaja ja Tellijaga. Käesolevat seletuskirja koos jooniste ja teiste projekti osade ning lisadega tuleb käsitleda kui ühtset tervikut.