|  |  |
| --- | --- |
|  | ibun_logo |
|  | |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Töö nr:** 2024045.1  **Töö tellija:**  **Osaühing Aiasaaduste väärinduskeskus**  [Kesktänav 29, Obinitsa küla, 65301, Setomaa vald, Võru maakond, Eesti](https://maps.google.com/maps?q=Pikk%2B12%2B64001%2BV%C3%A4rska%2BV%C3%B5ru%2Best)  Kontaktisik: Margus Timmo  Mob: +372 56 222886  e-post: [timmo@kagureis.ee](mailto:timmo@kagureis.ee)  **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](mailto: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 | | | | | **LÕUNA-EESTI AIASAADUSTE VÄÄRINDAMISKESKUSE VÄLJAARENDAMISE**  **EHITUSPROJEKT**  ASENDIPLAAN  PÕHIPROJEKT | | | | | | **Peaprojekteerija:** | | | **Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ**  **Valentina Pure**  *Vastutav spetsialist* | | **Koostas:** | | | **Lauri Lokko** | |  | | |  | | |

Pilt, millel on kujutatud kuvatõmmis, Graafika, Värvikus, graafiline disain

Kirjeldus on genereeritud automaatselt**KAUSTA SISU:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Osa nr ja tähis** | **Nimetus** | **Koostaja** | **Töö nr** | **Märkused** |
| **Osa 1**  **AA** | Üldosa, asendiplaan, lammutus | Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ | 2024045 | Ehitushanke ajaks on lammutus teostatud |
| **Osa 2 AS** | Asendiplaan, vertikaal | Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ | 2024045.1 | Sisaldab asendiplaani ja koondplaane |
| **Osa 3 AR** | Arhitektuur | Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ | 2024045.2 |  |
| **Osa 4 EK** | Kandekonstruktsioonid | Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ | 2024045.3 |  |
| **Osa 5 KV** | Küte, ventilatsioon ja jahutus | iConsultation OÜ | 230501 |  |
| **Osa 6 VK** | Veevarustus, kanalisatsioon, suruõhk | iConsultation OÜ | 230501 |  |
| **Osa 7 KS** | Külmaseadmed | Cooltec OÜ | 2-272 |  |
| **Osa 8**  **EL** | Tugevvoolupaigaldis | Elekter OÜ | EL2312 |  |
| **Osa 9 EN** | Nõrkvoolupaigaldis | Domik OÜ | 04724 |  |
| **Osa 10 GV** | Gaasivarustus | iConsultation OÜ | 6924/24 |  |
| **Osa 11**  **SPA** | Soojuspuuraugud | Keskkonnalahendused OÜ | 24-24 |  |
| **Osa 12 VKV** | Välisveevarustus ja –  kanalisatsioon | iConsultation OÜ | 23006 |  |
| **Osa 13 SK** | Sademeveetiik | Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ | 2024045.5 |  |
| **Osa 14 TL** | Teed ja katendid | Teede Kavand OÜ | 2423 |  |
| **Osa 15**  **EV** | Päikesepaneelid | Helioest OÜ | PV011024 |  |
| **Lisa 1** | Kliimakindluse analüüs | Alkranel OÜ | - | Kantud üle EPst |
| **Lisa 2** | „Ei kahjusta oluliselt“ printsiibile vastavuse analüüs | Alkranel OÜ | - | Kantud üle EPst |
| **Lisa 3** | Koopiad projekteerimistingimustest, kooskõlastustest, tehnilistest tingimustest ja seisukohtadest | Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ | 2023006 | elektrooniline lisa,  EP+PP versioonid |
| **Lisa 4** | Geodeetiline alusplaan | A&O Maamõõdubüroo OÜ | 366/22 | elektrooniline lisa,  tehtud EPs |
| **Lisa 5** | Ehitusgeoloogiline uuring | OÜ Rakendusgeoloogia | 24-066 | elektrooniline lisa |

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

**SISUKORD**

[1 ASENDIPLAAN 4](#_Toc180923208)

[1.1 Üldandmed 4](#_Toc180923209)

[1.1.1 Projekteerimistöö piiritlus 4](#_Toc180923210)

[1.1.2 Alusdokumendid 4](#_Toc180923211)

[1.2 Olemasolev 4](#_Toc180923212)

[1.2.1 Paiknemine 4](#_Toc180923213)

[1.2.2 Reljeef 4](#_Toc180923214)

[1.3 Plaanilahendus 5](#_Toc180923215)

[1.3.1 Vertikaalplaneering 5](#_Toc180923216)

[1.3.2 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed 5](#_Toc180923217)

[1.3.3 Hoone paiknemiskõrgus 6](#_Toc180923218)

[1.3.4 Sademevee käitlemine 6](#_Toc180923219)

[1.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine 6](#_Toc180923220)

[1.4.1 Liikluskorraldus 6](#_Toc180923221)

[1.4.2 Liikluskorraldusvahendid 7](#_Toc180923222)

[1.4.3 Parkimine 7](#_Toc180923223)

[1.5 Teed ja platsid 7](#_Toc180923224)

[1.5.1 Juurdesõidutee 7](#_Toc180923225)

[1.5.2 Krundisisesed teed ja platsid 8](#_Toc180923226)

[1.5.3 Katendid 8](#_Toc180923227)

[1.6 Haljastus ja heakorrastus 8](#_Toc180923228)

[1.6.1 Olemasolev, säilitatav haljastus 8](#_Toc180923229)

[1.6.2 Projekteeritud haljastus 9](#_Toc180923230)

[1.6.3 Piirded ja väravad 9](#_Toc180923231)

[1.6.4 Välisinventar 9](#_Toc180923232)

[1.6.5 Katendite taastamine 10](#_Toc180923233)

[1.6.6 Jäätmekäitlus 10](#_Toc180923234)

[1.7 Välisvalgustus 10](#_Toc180923235)

[1.8 Tehnovõrgud 10](#_Toc180923236)

[1.9 Maa-ala tehnilised andmed 11](#_Toc180923237)

**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  AS-4-04 | Tehnovõrkude koondplaan  Tuletõrje veevõtukoht | 1:500  1:500 | A2  A3 |

# ASENDIPLAAN

## Üldandmed

### Projekteerimistöö piiritlus

Käesoleva projekti käsitlusala 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.

### Alusdokumendid

#### Lähteandmed

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

## Olemasolev

### Paiknemine

Maaüksuste sihtotstarbeks on Kesktänav 27 krundil (kat. ük. 46001:001:0267) pindalaga 3838,0 m2 tootmismaa 100 %, Kesktänav 29 krundil (kat. ük. 46001:001:2020) pindalaga 5521.0 m2 100% tootmismaa (kogupindalaga 9356,0 m2 ), 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.

### Reljeef

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

## Plaanilahendus

### Vertikaalplaneering

### 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.

Pilt, millel on kujutatud kaart, õhufotograafia, õhu

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

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

Gaasimahuti ümbrus peab olema tasane (vt Osa 10 GV).

### Hoone paiknemiskõrgus

Külastuskeskuse põranda kõrgusmärk ±0,000=ca 100.80 ABS.

### Sademevee käitlemine

Hoone vundamendi ümber ehitusdrenaaži ei rajata. Hoonelt kogutakse sademeveed väliste vihmaveesüsteemiga ning suunatakse projekteeritavasse sademevee puhverdus- ja kogumistiiki. Platsidelt juhitakse sademeveed vertikaalplaneeringuga restkaevudesse ning sealt torude kaudu

läbi õlipüüduri kogumistiiki. Tiik võtab vastu valingvihma-aegse esmase suure veekoguse. Tiigist imbub vesi pinnasesse ja aurustub. Sademevesi pumbatakse viibetiigist Vastseliina-Meremäe-Kliima tee alt läbi isevoolsesse sademeveetorru, mille eesvooluks on ida suunda jääv kraav. Nimetatud kraavi võib olla vajalik puhastada ja/või kindlustada. Eesvoolu korrastamise tööd tuleb arvata järgnevate projekteerimistööde mahtu.

Täpsem sademeveelahendus vt. projekti OSA 13 SK.

Maksimaalne sademevete hulk hoonelt ja asfaltkatenditelt

Q = A × q20 / 10000 = 4000 × 81,2 / 10000 = 32,5 l/s

A =4000 m² (katusepind+asfaltkatendid kaldega viibetiigi suunda)

q20 = 81,2 (20 minutit kestva ja 1 kord aastas sadava vihma intensiivsus l/s-ha.)

## Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

### Liikluskorraldus

Sõidukite sissepääs on planeeritud mahasõitudega 25182 Vastseliina-Meremäe-Kliima teelt. Sõiduautode parkimine planeeritakse väärindamiskeskuse lõunapoolele.

### Liikluskorraldusvahendid

Krundil on ette nähtud parkimiskohtade markeering. Inva-parkimiskohale ja elektriautode laadimiskohtadele on ette nähtud lisateate markeering.

### Parkimine

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

Sõiduautode parkimine planeeritakse väärindamiskeskuse lõunapoolele. Liikumispuuetega inimestele on rajatud parkimiskoht olmehoone ette.

Parkimiskohtade jooned ja inva-parkimiskoht markeeritakse termoplastikuga.

Normatiivsete parkimiskohtade arvutamise aluseks on EVS 843:2016 „Linnatänavad“. Projekteeritud hoone on suletud brutopinnaga 2026,4 m². Vastavalt EVS 843:2016 tab. 9.1 p-le 5. (väike-elamute ala) normikohane parkimiskohti arv on 2026,4:90≈23 parkimiskohta.

Kuna antud tootmishoonesse on planeeritud kuni 15 töötaja kohta siis on vastavalt tellija soovidele projekteeritud 8 parkimiskohta.

Nõutav jalgrataste parkimiskohtade arv on arvutatud vastavalt EVS 843:2016 tab.9.3 pp-le 5.

Normikohane jalgrataste parkimiskohti arv on – 1/12 töötaja kohta 15/12≈1. Krundile on projekteeritud normatiivi järgselt minimaalselt 6 jalgrataste parkimiskohta.

Elektriauto juhtmetaristu on projekteeritud kahele parkimiskohale.

Parkimiskohtade asukohad on näidatud asendiplaanil (vt. AS-4-01).

## Teed ja platsid

### Juurdesõidutee

Krundile on ligipääs tagatud olemasolevate mahasõitudega 25182 Vastseliina-Meremäe-Kliima teelt. Kaks olemasolevat mahasõitu rekonstrueeritakse. Tuletõrjeveemahutile juurdepääsuks rajatakse uus mahasõit. 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 15x80 (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. Väljaarvatud 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.

### Krundisisesed teed ja platsid

Lisaks kinnistusisestele 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.

### Katendid

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

Täpsemalt vaata AS-4-01 ja Osa 14 TL Teed ja katendid.

## Haljastus ja heakorrastus

### 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.

### 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.

### Piirded ja väravad

Gaasimahuti ja viibetiik ümbritsetakse võrkpaneel aiaga.

Viibetiigi ümber rajatakse keevispaneelidest piirdeaed koos jalgvärvaga. Piirdeaia kõrgus on 1,2m.

Aiapostid - metall, nelikanttoru 40 × 60 mm, kuumtsingitud.

Aiavõrk - keevispaneelaed, võrgu kõrgus 1130 mm, silm 50 x 200 mm, traat 5 mm, kuumtsingitud.

### Välisinventar

Krundile Põhjaringi tänavalt sissepääsu jalgteeäärde paigaldatakse jalgrattahoidjad.

Pilt, millel on kujutatud diagramm, järjekord, Tehniline joonis

Kirjeldus on genereeritud automaatselt

Allikas: https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/LISA\_1\_Rattahoidja\_tyyplahendus.pdf

### Katendite taastamine

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

### Jäätmekäitlus

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

Lammutatud kivi ja betoonelemendid purustada ja planeerida Võro Tee 6 kinnistule. Kivijäätmed purustada sellisesse fraktsiooni, et seda võiks kasutada platside/teede alusena kohapeal. Selleks koorida kinnistult huumuspinnas. Kivijäätmed 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 väärinduskekuse lõunapoolse tee äärde, mille tühjendamine toimub vastavalt jäätmekäitlusfirmaga sõlmitud lepingule. Prügikastide arv ja maht täpsustada põhiprojekti käigus, pärast tehnoloogia projekti valmimist. Taaskasutatavad ja ohtlikud jäätmed tuleb sorteerida liikide kaupa ja toimetada kogumispunkti.

## Välisvalgustus

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

## Tehnovõrgud

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

Põhiprojekti raames ei ole koostatud tehnoloogia projekti ning tehnoloogiline info võib tehnoloogia projekti tegemise käigus muutuda. Kogu tehnovõrke puudutav lähteinfo tuleb järgmises projekteerimisstaadiumis 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.

## Maa-ala tehnilised andmed

Kesktänav 27 krundi (kat. ük. 46001:001:0267) pindala 3838,0 m2 tootmismaa 100 %

Kesktänav 29 krundi (kat. ük. 46001:001:2020) pindala 5521.0 m2 tootmismaa 100 %

Ehitisealune pind 2262,7 m2

Projekteeritud väärindamiskeskus 2026,4 m2;

Projekteeritud abihoone 236,3 m2;

Täisehitusprotsent 24,2 %

Hoonete arv kruntidel 2

Krundisiseste asfaltbetoon kattega kõnniteede pindala 39,0 m²

Krundisiseste sõiduteede pindala 2166,7 m²

millest tänavakivi katendiga 130,7 m2

asfaltbetoon katendiga 4804,9 m2.

Haljastuse pindala 4935,6 m²

Parkimiskohtade arv 7 + 1 invaparkimiskoht

sh elektrisõidukite laadimiskohtade ettevalmistusega 2

Jalgrataste parkimiskohtade arv 6

Hoone nurgapunktide koordinaadid on antud joonisel AS-4-01.

Ajutine liikluskorraldus tööde teostamise ajal tuleb lahendada vastavalt majandus- ja taristuministri 13.07.2018. a määrusele nr 43 „Nõuded ajutisele liikluskorraldusele“ sätestatud nõuetele.

Koostas: Alar Liin

Volitatud arhitekt, tase 7