



**Kaasrahastanud
Euroopa Liit**



Töö nr: 2024045.1

Töö tellija:

**Osaühing Aiasaaduste
vääringuskeskus**

Kesk tänav 29, Obinitsa küla,
65301, Setomaa vald, Võru
maakond, Eesti

Kontaktisik: Margus Timmo

Mob: +372 56 222886

e-post: 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

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, 03.11.2003

MO, MP 0019-00

Muinsuskaitseameti 09.08.2010/

tegevusluba 18.07.2011

E518/2010

LÕUNA-EESTI AIASAADUSTE VÄÄRINDAMISKESKUSE VÄLJAARENDAMISE EHITUSPROJEKT

ASENDIPLAAN

PÕHIPROJEKT

Peaprojekterija:

Inseneribüroo Urmas Nugin OÜ

Valentina Pure

Vastutav spetsialist

Koostas:

Lauri Lokko

TARTU, 27. september 2024

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: Osühing Aiasaaduste väärimiduskeskuse
 Objekt: Lõuna-Eesti aiasaaduste väärimidamiskeskuse väljaarendamise ehitusprojekt
 Aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesk tänav 29 ja 27

Töö nr: 2024045.1
 Staadium: AS PP
 Välja antud: 27.09.2024

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	Kandekonstruksioonid	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
1.1	Üldandmed	4
1.1.1	Projekteerimistöö piiritlus	4
1.1.2	Alusdokumendid	4
1.2	Olemasolev	4
1.2.1	Paiknemine	4
1.2.2	Reljeef	4
1.3	Plaanilahendus.....	5
1.3.1	Vertikaalplaneering.....	5
1.3.2	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed.....	5
1.3.3	Hoone paiknemiskõrgus	6
1.3.4	Sademevee käitlemine.....	6
1.4	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	6
1.4.1	Liikluskorraldus	6
1.4.2	Liikluskorraldusvahendid	7
1.4.3	Parkimine	7
1.5	Teed ja platsid.....	7
1.5.1	Juurdesõidutee	7
1.5.2	Krundisisesed teed ja platsid	8
1.5.3	Katendid	8
1.6	Haljastus ja heakorrastus	8
1.6.1	Olemasolev, säilitatav haljastus.....	8
1.6.2	Projekteeritud haljastus.....	9
1.6.3	Piirded ja väravad	9
1.6.4	Välisinventar	9
1.6.5	Katendite taastamine.....	10
1.6.6	Jäätmekäitlus	10
1.7	Välisvalgustus	10
1.8	Tehnovõrgud.....	10
1.9	Maa-ala tehnilised andmed.....	11

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

1 ASENDIPLAAN

1.1 Üldandmed

1.1.1 Projekteerimistöö 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.

1.1.2 Alusdokumendid

1.1.2.1 Lähteandmed

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

1.2 Olemasolev

1.2.1 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.

1.2.2 Reljeef

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

Tellija: Osaühing Aiasaaduste väärimiskeskuse
Objekt: Lõuna-Eesti aiasaaduste väärimiskeskuse väljaarendamise ehitusprojekt
Aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesk tänav 29 ja 27

Töö nr: 2024045.1
Stadium: AS PP
Välja antud: 27.09.2024

1.3 Plaanilahendus

1.3.1 Vertikaalplaneering

1.3.2 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.



Tellijä: Osaühing Aiasaaduste väärinduskeskuse
Objekt: Lõuna-Eesti aiasaaduste väärindamiskeskuse väljaarendamise ehitusprojekt
Aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesk tänav 29 ja 27

Töö nr: 2024045.1
Staadium: AS PP
Välja antud: 27.09.2024

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

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

1.3.3 Hoone paiknemiskõrgus

Külastuskeskuse põranda kõrgusmärk $\pm 0,000 = \text{ca } 100.80 \text{ ABS}$.

1.3.4 Sademevee käitlemine

Hoone vundamendi ümber ehitusdrenaaži ei rajata. Hoonelt kogutakse sademeveed väliste vihmaveesüsteemiga ning suunatakse projekteeritavasse sademevee puhverdu- 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

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

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

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

1.4 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

1.4.1 Liikluskorraldus

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

1.4.2 Liikluskorraldusvahendid

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

1.4.3 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 $2026,4:90 \approx 23$ 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 $15/12 \approx 1$. Krundile on projekteeritud normatiivi järgselt minimaalselt 6 jalgrataste parkimiskohta.

Elektriauto juhtmetaristu on projekteeritud kahele parkimiskohale.

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

1.5 Teed ja platsid

1.5.1 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.

1.5.2 Krundisisesed teed ja platsid

Lisaks kinnistustisestele 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.

1.5.3 Katendid

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

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

1.6 Haljastus ja heakorrastus

1.6.1 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.

1.6.2 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.

1.6.3 Piirded ja väravad

Gaasimahuti ja viibetiik ümbritsetakse võrkpaneel aiaga.

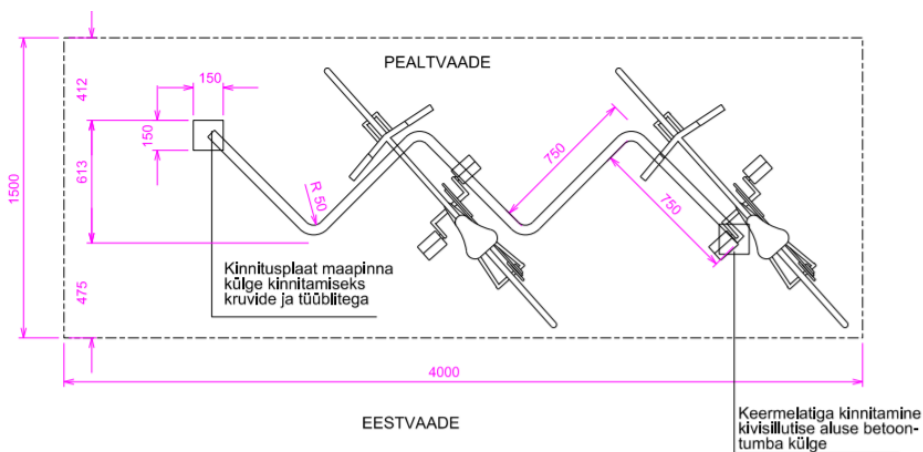
Viibetiigi ümber rajatakse keevispaneelidest piirdeaed koos jalgvärvaga. Piirdeaia kõrgus on 1,2m.

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

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

1.6.4 Välisinventar

Krundile Põhjaringi tänavalt sissepääsu jalgteearde paigaldatakse jalgrattahoidjad.



Allikas:

https://tartu.ee/sites/default/files/uploads/Linnaplaneerimine/LISA_1_Rattahoidja_tyypilahendus.pdf

1.6.5 Katendite taastamine

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

1.6.6 Jäätmekäitlus

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

Lammutatud kivi ja betoonelemendid purustada ja planeerida Võro Tee 6 kinnistule. Kivijäätmekogumised purustada sellisesse fraktsiooni, et seda võiks kasutada platside/teede alusena kohapeal. Selleks koorida kinnistult huumuspinnas. Kivijäätmekogumised 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 külgnepuudete aladele nii, et vesi ei voolaks naaberkinnistutele).

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

1.7 Välisvalgustus

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

1.8 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

Tellijä: Osaühing Aiasaaduste väärimiskeskuse
Objekt: Lõuna-Eesti aiasaaduste väärimiskeskuse väljaarendamise ehitusprojekt
Aadress: Võru maakond, Setomaa vald, Obinitsa küla, Kesk tänav 29 ja 27

Töö nr: 2024045.1
Stadium: AS PP
Välja antud: 27.09.2024

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.

1.9 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 väärimiskeskus 2026,4 m²;

Projekteeritud abihoone 236,3 m²;

Täisehitusprotsent 24,2 %

Hoonete arv kruntidel 2

Krundisestest asfaltbetoon kattega kõnniteede pindala 39,0 m²

Krundisestest 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