

1 ÜLDOSA

Käesolev projekt on koostatud Arhitektuurinurk OÜ poolt (Reg. nr:11938287) eelprojekti mahus, Sanitex OÜ tellimusel, ning kirjeldab Spektri tn 1, Tartu linn, Tartu maakond projekteeritavat osaliselt kahekordset kaubandushoonet. Hoone arhitektuurse osa autoriks on Veiko Tein, volitatud arhitekt, tase 7. Hoone esimesele korrusele projekteeritakse kauplus-ladu, turva- ja kontoriruumid ning gastronoomia saal. Teisel korrusele on ettenähtud tehnoruumid, töötajate olmeruumid ning kontoriruumid. -1 korrusele on paigutatud tuletõrjeveemahuti koos pumbaruumiga.

Kinnistule juurdepääs on planeeritud Riia tänavalt kolmest kohast, millest kaks on sissepääs kliendiparklasse ning üks laadimisalale.

Kinnistu nurgas paiknev alajaam ei kuulu käesoleva projekti koosseisu.

Projekteerimise aluseks on tellija lähteülesanne ja AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud detailplaneering nr. 1874DP3 Riia tn 148 krundi detailplaneering. Käesolev projekt on kooskõlas kehtivate normatiivaktidega, vastab tuleohutuse ja keskkonnaohutuse nõuetele ning tagab ohutuse.

Eelprojekt on ehitusprojekti esimene, kõiki ehitusprojekti osi sisaldav staadium ning on ette nähtud kooskõlastamiseks, ehitusloa taotluse menetlemiseks ja ehitusloa väljaandmiseks.

1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 Ehitise asukoht

Objekti nimi:	Kaubandushoone
Kinnistu aadress:	Spektri tn 1, Tartu linn, Tartu maakond
Katastritunnus:	79301:001:1738
Krundi sihtotstarve:	Ärimaa 100%
Krundi suurus:	15281.0 m ²

1.1.2 Ehitise kasutusotstarve

12319 Muu kaubandushoone

1.1.3 Projekteerijad

Peaprojekteerija

Firma nimi:	Arhitektuurinurk OÜ
Aadress:	Endla 17-7, Tallinn, 10122
Äriregistri number:	11938287
Telefon:	(+372) 56 474 940
Projektijuht:	Maarja Ehala, diplomeeritud ehitusinsener, tase 8
Telefon:	(+372) 5290740
e-mail:	maarja.ehala@gmail.com

Arhitektuur ja tuleohutus osa

Firma nimi	Arhitektuurinurk OÜ
Vastutav spetsialist:	Veiko Tein, volitatud arhitekt, tase 7
Aadress:	Endla 17-7, Tallinn, 10122

Koostas: Maarja Ehala

Vastutav spetsialist: Veiko Tein, volitatud arhitekt, tase 7

Telefon: (+372) 56 474 940

E-mail: info@arhnurk.ee

Äriregistri number: 11938287

Teedeehituslik osa

Firma nimi Herman Inseneribüroo OÜ

Vastutav spetsialist German Ladõgin, diplomeeritud teedeinsener, tase 7

Aadress: Punane 37, 13611 Tallinn

Telefon: (+372) 56663249

Äriregistri number: 12003788

Konstruksiooni osa

Firma nimi OÜ Calcwood

Vastutav spetsialist Lauri Rauk, diplomeeritud ehitusinsener, tase 7

Aadress: Sõjakooli tn 12c-4, Kristiine LO, Tallinn

Kontakt: lauri.rauk@calcwood.ee

Äriregistri number: 14845468

Küte, jahutus, ventilatsiooni osa

Firma nimi Inseneribüroo Trion / MPRV Consult OÜ

Vastutav spetsialist Raido Valgenberg, dipl. kütte-, ventilatsiooni- ja jahutuseinsener, tase 7

Aadress: Sõpruse pst 145, 13425 Kristiine LO, Tallinn

Kontakt: info@trion.ee

Äriregistri number: 17178742

Veevarustus, kanalisatsioon, tuletõrjeverearustuse osa

Firma nimi Projektituba OÜ

Vastutav spetsialist Andre Väär, diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7

Aadress: Tehnika tn 33-7, 10149 Tallinn

Telefon: (+372) 53996900

Äriregistri number: 16176057

Tugevvoolupaigalds

Firma nimi Diotech OÜ

Vastutav spetsialist Siim Muiste, diplomeeritud elektriinsener, tase 7

Aadress: Riia tn 181a, 51014 Tartu

Telefon: (+372) 56 484 245

Äriregistri number: 12672325

Nõrkvoolupaigaldis

Firma nimi	Joonwerk OÜ
Vastutav spetsialist	Joonas Tuuling, turvasüsteemide projekteerija, tase 6
Adress:	Rosma küla, Põlva vald, 63309 Põlvamaa
Telefon:	(+372) 53461133
Äriregistri number:	11043780

1.2 Alusdokumendid

Projekteerimistööd ja nende läbiviimine on teostatud hea ehitustava kohaselt (ET-1 0207-0068) ja vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustele.

1.2.1 Lähteandmed

- AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud detailplaneering nr. 1874DP3 „Riia tn 148 krundi detailplaneering, Tartu linn“.
- Tellijapoolne lähteülesanne ja brandbook

1.2.2 Ehitusuuringud

- Geodeesia24 OÜ poolt koostatud geodeetiline maa-ala plaan tehnovõrkduuga, töö nr 10254-25, 03.02.2025.
- OÜ Rakendusgeoloogia poolt koostatud geoloogilise uuringu aruanne, töö nr.19-011, jaanuar 2019
- Radolab OÜ poolt koostatud Radooni aktiivsuskontsentratsiooni mõõtmisaruanne, 06.01.2025
- AB Artes Terrae OÜ poolt koostatud Riia tn 148 krundi osa dendroloogiline hinnang, töö nr.1874HI3, 20.06.2024.

1.2.3 Võrguvaldajate tehnilised tingimused

- Telia Eesti AS, telekommunikatsioonialased tehnilised tingimused nr 33795348, koostatud 21.05.2020, kehtivad kuni 20.05.2021
- Tartu Veevärk AS, tehnilised tingimused 11.09.2023 23ARE-2-DT-24
- Elektrilevi OÜ, tehnilised tingimused 491463, koostatud 12.03.2025, kehtib kuni 12.03.2026

1.2.4 Kooskõlastused

- Tartu Linnavalitsus Linnamajanduse osakond otsus 18.02.2025 nr 0-25-0004 Riia tn 148 krundi kooskõlastamine soojuspuuraukude asukohana.

1.2.5 Õigusaktid, normdokumendid, eeskirjad

- EV Ehituseadustik;
- EVS 932-2017 "Hoone ehitusprojekt";
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015. a. määrus nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused";
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“; Lisa;
- Tervise- ja tööministri 11.02. 2017 määrus nr 6 „Sotsiaalministri 4. märtsi 2002. a määruse nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid"
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr 63 11.12.2018, „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;
- Ehitusprojekti failide vormistamise juhend (versioon 13.02.2023)
- Tartu linna jäätmehoolduseeskiri

Koostas: Maarja Ehala

3 / 4

Vastutav spetsialist: Veiko Tein, volitatud arhitekt, tase 7

Projektiosasid puudutavad normdokumendid on toodud iga projektiosa seletuskirjas.