

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

SISUKORD

1.	ÜLDOSA	2
1.1.	Seletuskirja ülesehitus.....	2
1.2.	Üldandmed	2
1.3.	Alusdokumendid.....	4
2.	ASENDIPLAAN.....	5
2.1.	Üldandmed	5
2.2.	Asendiplaani lahendus (planeeritav)	6
2.3.	Vertikaalplaneering	7
2.4.	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine	7
2.5.	Teed ja platsid	8
2.6.	Haljastus ja heakorrastus	8
2.7.	Keskkonnakaitse	10
2.8.	Välisvalgustus	11
2.9.	Maa-ala tehnilised andmed.....	11
3.	ARHITEKTUUR.....	12
3.1.	Üldandmed	12
3.2.	Arhitektuurne üldlahendus	12
3.3.	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted.....	13
3.4.	Hoone tehnilised näitajad	14
4.	SISEARHITEKTUUR	14
4.1.	Üldist	14

A R H I T E K T U U R I RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. Seletuskirja ülesehitus

Käesolev seletuskiri moodustab terviku ülejäänud projektiosade seletuskirjadega. Seletuskiri käsitleb projekti asendiplaanilist ja arhitektuurset osa.

Tuleohutus, konstruktsioonid, vertikaalplaneerimine, teedeehituslik osa ja tehnovõrkude koondplaan on lahendatud eraldi projekti osana.

1.2. Üldandmed

1.2.1. Ehitise asukoht

Aadress: Tamme tn 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond

Katastritunnus: 22401:005:0098

Maakasutuse sihtotstarve: 100% ärimaa

Kinnistu suurus: 834m²

Kasutamise otstarve: 12339 Muu teenindushoone

1.2.2. Ehitise lühikirjeldus

Hoone on projekteeritud Tamme tn 1 kinnistule. Vaadeldav kinnistu paikneb lisaku alevikus, Alutaguse vallas. Projekt hõlmab teenuskeskuse abihoone projekteerimist.

1.2.3. Projekteerijad

Projekteerimise peatöövõtja

Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhhal OÜ

Ringi 8, 80014, Pärnu

vastutav arhitekt: Tanel Tuhhal

kontakt: +3724459925; ab@luhsetuhal.ee

registrikood: 10336965

Arhitektuur

Arhitektuuribüroo Luhse & Tuhhal OÜ

Ringi 8, 80014, Pärnu

vastutav arhitekt: Tanel Tuhhal

kontakt: +3724459925; ab@luhsetuhal.ee

registrikood: 10336965

Tuleohutuse osa

Tulekindlus OÜ

vastutav tuleohutusekspert: Aleksandra Pristavko

A R H I T E K T U U R I RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

tulekindlus@gmail.com

registrikood: 14656885

MTR FOT000066

Ehituskonstruksioonid

EhitusCon OÜ

Tartu maakond, Tartu vald, Kõrveküla alevik, Haava 2/2

vastutav spetsialist: Simo Olesk

kontakt: +372 552 8031; simo.olesk@gmail.com

registrikood: 16071158

MTR: EEP004502

Välisvõrgud

EnergiaProjekt OÜ

vastutav spetsialist: Natalia Kolõbanova

kontakt: +372 56 505 060; elvis@energiaprojekt.ee

MTR Reg.nr

FPR000266 – tulekahjusignalisatsioonisüsteemid

TEL001528 – elektrisüsteemid

EEP001948 – sooja- ja gaasivarustus, vee-, kütte- jahutus- ja ventilatsioonisüsteemid

Teed ja liikluskorraldus

ViaVelo Inseneribüroo OÜ

Magasini 29a-18, 10138 Tallinn

Kontakt: info@viavelo.ee ; tel: +372 6 615 661

registrikood 10920606

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

1.3. Alusdokumendid

1.3.1. Lähteandmed

- Tellija lähteülesanne
- Projekteerimistingimused nr. 2511802/04277 Tamme 1 kinnistule, Alutaguse Vallavalitsuse poolt välja antud 19.03 2025

1.3.2. Ehitusuuringud

- Maa-ala ja tehnovõrkude plaan Ida-Viru GEO, 20.05.2025, töö nr 3145-05-25
- Geoloogilise uuringu aruanne. Koostatud OÜ Rakendusgeoloogia poolt juulis 2020, töö nr 20-066.

1.3.3. Normdokumendid

- Eesti projekteerimise normid EPN 1...7
- Ehituse tuleohutus EPN 10
- Edasilükkamatutest abinõudest energia säästmiseks ehituses ET-1 0112-0004
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS-EN 12464-1:2021 Valgus ja valgustus.
- EVS-EN 12208:2003 Aknad ja ukсед. Veepidavus. Klassifikatsioon
- EVS-EN 1996-1-1:2005+A1:2012+NA:2013/AC:2020 Eurokoodeks 6: Kivikonstruktsioonide projekteerimine. Osa 1-1: Üldreeglid sarrustatud ja sarrustamata kivikonstruktsioonide projekteerimiseks
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- EVS 842:2003 Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest
- Majandus- ja taristuministri määrus 30.03.2017 nr 17 – Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele
- Siseministri 30. augusti 2010. a määrus nr 39 - Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele, nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018/AC:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid.
- EVS 812-6:2012/A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus.
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.
- EVS-EN 50172:2005 Evakuatsiooni hädavalgustussüsteem
- Jäätmeseadus
- Siseministri 7. jaanuari 2013. a määrus nr 1 “Nõuded tulekahjusignalisatsioonisüsteemile ja ehitised, kus tuleb automaatse tulekahjusignalisatsioonisüsteemi tulekahjuteade juhtida Häirekeskusesse”
- EVS-EN 54 Automaatne tulekahjusignalisatsioon. Osa 14: Planeerimise, projekteerimise, paigaldamise, ülevaatuse, kasutamise ja hoolduse eeskiri
- EVS 919:2020 Suitsutõrje. Projekteerimine, seadmete paigaldus ja korrashoid

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

2. ASENDIPLAAN

2.1. Üldandmed

2.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolev seletuskiri käsitleb asendiplaani arhitektuurset ja haljastuse lahendust. Vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, teedehituslik osa ja tehnovõrkude koondplaan on lahendatud eraldi projekti osana (ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 3235)

2.1.2. Alusdokumendid

Lähteandmed

- Tellija lähteülesanne
- Maa-ala ja tehnovõrkude plaan Ida-Viru GEO, 20.05.2025, töö nr 3145-05-25
- Projekteerimistingimused nr. 2511802/04277 Tamme 1 kinnistule, Alutaguse Vallavalitsuse poolt välja antud 19.03 2025

2.1.3. Paiknemine

Hoone on projekteeritud Tamme tn 1 kinnistule. Vaadeldav kinnistu paikneb lisaku alevikus, Alutaguse vallas.

2.1.4. Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul asunud endine hoone on lammutatud.

2.1.5. Olemasolev reljeef

Planeeritav ala on ühtlase kaldega kagu suunas. Olemasolevad kõrgusmärgid kinnistul varieeruvad vahemikus ca +60.70 kuni +61.81m.

2.1.6. Olemasolev kõrghaljastus

Tamme tn 1 kinnistul olemasolev kõrghaljastus puudub.

2.1.7. Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Projekteeritud ala põhja- ja kirdeküljel paiknevad a/b kattega sõiduteed.

2.1.8. Kaitsealused objektid ja kinnismälestised

Krundil puuduvad vastavad objektid.

2.1.9. Krundi pinnase omadused

Maastikulise liigituse järgi jääb uuringuala Alutaguse madaliku keskossa lisaku oosile. Kaasaegne reljeef on valdavalt kaetud tehispinnastega, loodusliku osa moodustavad jääjõelised liiv- ja kruuspinnased. Maapinna abs. kõrgused olid uuringupunktide suudmetel 60,80...6,15 meetrit. Uuringusügavuses kuni 10,40 meetrit eraldati välja kokku **kaheksa** kihti – geoloogilist elementi.

KIHT 1. Kruus (täide, tIV). Kruus esines uuringualal mõlemas puuraugus pindmise, 0,15...0,20 meetri paksuse kihina. Täitekruus on valkjashalli värvi, kesktihe, kuiv ja peenliiva vahetäitega.

KIHT 2. Rohke kruusaga peenliiv (täide, tIV). Rohke kruusaga peenliiv esines uuringualal vaid PA-1 alal 0,80 meetri paksuse kihina kruusa (kiht 1) all, maapinnast 0,15 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 61,00 meetrit. Rohke

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

kruusaga peenliiv on pruuni värvi, kohev, niiske ja sisaldab 35-45% jämepurdu, tellisetükikesi, mullaseid ja savikaid vahekihte.

KIHT 3. Savikas peenliiv (täide, tIV). Savikas peenliiv esines uuringualal PA-2 alal 0,65 meetri paksuse kihina kruusa (kiht 1) all, maapinnast 0,20 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 60,60 meetrit. Savikas peenliiv on pruuni kuni kollakaspruuni värvi, kesktihe, niiske ja sisaldab mulda ja tellistükikesi.

KIHT 4. Keskliiv (fgIIII). Looduslik jääjõeline keskliiv esines uuringualal PA-2 alal 5,00 meetri paksuse kihina savika peenliiva (kiht 3) all, maapinnast 0,85 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 59,95 meetrit. Keskliiv on kollakaspruuni värvi, kohev, niiske, sisaldab jämepurdu 5-15% ja jämeliiva ja kruusa vahekihte.

KIHT 5. Kruusaga jämeliiv (fgIIII). Looduslik jääjõeline kruusaga jämeliiv esines uuringualal PA-1 alal 1,85 meetri paksuse kihina rohke kruusaga peenliiv (kiht 2) all, maapinnast 0,95 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 60,20 meetrit. Kruusaga jämeliiv on kollakaspruuni värvi, kesktihe, niiske, sisaldab jämepurdu 10-20% ja kruusa vahekihte.

KIHT 6. Rohke kruusaga jämeliiv kuni kruus (tihe, fgIIII). Tihe jääjõeline rohke kruusaga jämeliiv kuni kruus esines uuringualal mõlemas puuraugus keskliiva (kiht 4) või kruusaga jämeliiva (kiht 5) all, maapinnast 2,80...5,85 meetri sügavusel, abs. kõrgustel 54,95...58,35 meetrit. PA-2 alal on kiht 2,70 meetrit paks, PA-1 alal avati kiht 0,95 meetri paksuselt. Rohke kruusaga jämeliiv kuni kruus on kollakaspruuni värvi, tihe, niiske ja sisaldab jämepurdu 25-60%.

KIHT 7. Kesk- kuni jämeliiv (fgIIII). Jääjõeline kesk- kuni jämeliiv eraldati uuringualal välja vaid PA-1 alal lõõkpenetratsioonikatse alusel. 4,30 meetri paksune kiht esines kruusa (kiht 6) all, maapinnast 5,50 meetri sügavusel, abs. kõrgusel 55,65 meetrit. Kesk- kuni jämeliiv on kesktihe ja niiske.

KIHT 8. Kruus (väga tihe, fgIIII). Jääjõeline väga tiheda kruusa kiht eraldati samuti välja lõõkpenetratsioonigraafiku alusel PA-1 alal. Kruus algas maapinnast 9,80 meetri sügavusel, abs. Kõrgusel 51,35 meetrit, kiht avati 0,60 meetri paksuselt. Kruus on tiheduselt väga tihe.

Pinnasevee tase

Uuringuajal (16.07.2020) puuraukudes pinnasevett ei esinenud. Tõenäoliselt asub pinnasevesi sügavamal väga tihedas kruusas (kiht 8). Suuremate sadude või lumesulamisperioodi järgselt võib pinnasevesi ulatuda uuringusügavusse. pinnasevesi ehitusmaterjalidele agressiivne ei ole.

2.2. Asendiplaani lahendus (planeeritav)

2.2.1. Linnaehituslik analüüs

Tamme tn 1. krundile planeeritava hoonega on tegemist kõrval asuva valla teenustemaja juurde kuuluva abihoonega. Uus abihoone seotakse visuaalselt kõrvalolevate hoonete ja platsidega. Abihoone paigutusel on lähtutud sellest, et vallamaja kõrvalhoone ei domineeriks tänava ääres vaid oleks pigem tagasihoidlikult toetav. Selleks on nihutatud hoonet võimalikult kaugele tänavast ja hoone 0.00 lastud madalamale tänava pinnast, mis tulenes ka vertikaalplaneeringust.

2.2.2. Hoone ja rajatise paigutus

Projekt hõlmab abihoone ehitamist Tamme tn 1 kinnistu keskele paralleelset maanteeaga. Valla teenustemaja hoovipoolsed platsid laienevad ka abihoone ümber. Neid platse katkestab hoonete vahele planeeritud sissesõit hoovi ning Tartu mnt 36 ja Tartu mnt 40 asuvate elamute kinnistuteni. Platsidest ülejäänud kinnistu

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

lõuna ja lääne küljes haljastatakse. Abihoone tänavaäärne plats lõpeb krundipiiril oleva tugimüüri. Hoone ette jääb peamiselt jalakäijatele mõeldud plats, hoone taga ja külje peal on platsid sõidukite ligipääsuks.

2.2.3. Ehitusetapid

Ehitus on üheetapiline.

2.3. Vertikaalplaneering

2.3.1. Hoone paiknemiskõrgus ja vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed

Projekteeritud hoone paiknemiskõrgus on valitud lähtudes olemasoleva tänava ja maapinna kõrgustest. Hoone ± 0.00 kõrgusele vastab absoluutkõrgus +61.10 (EH 2000). Planeeritav ala on ühtlase kaldega kagu suunas. Olemasolevad kõrgusmärgid kinnistul ja tänava ääres varieeruvad vahemikus ca +60.15 kuni +61.90m. Kuna kinnistu maapind on kaldu ja maantee tasapind on kõrgem kui hoone 0.00 siis on vertikaalplaneeringuga projekteeritud tänava poolsele krundipiirile tugimüür.

Vertikaalplaneerimise lahenduse aluseks on kõrgusmärgid olemasolevatel katetel, projekteeritavate katete normikohased kalded ja ehitusgeoloogilised tingimused. Vertikaalplaneerimine on täpsemalt kirjeldatud projekti teedehituslikus osas (ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 3235)

2.3.2. Sademeveete käitlemine

Sademeveed platsidel ja katustel juhitakse kinnistule projekteeritavasse sadevee restkaevu ja -renni.

2.4. Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.4.1. Juurdesõidutee

Autode juurdepääs kinnistule on tagatud Tamme tänavalt. Tamme tänava juurdepääsutee teenindab ka Tartu mnt 36 ja 40 kinnistuid.

2.4.2. Liikluskorraldus ja parkimine krundil

Tamme tn 1 kinnistule ei ole planeeritud uusi parkimiskohti. Kasutatakse hoovis asuvaid parkimiskohti Tartu mnt 38 kinnistul.

2.4.3. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuuetega inimeste liikumisvõimalused

Ratastooliga on tagatud ligipääs hoonele tänavatasapinnalt.

Kinnistule juurdesõidul lõikub kõnnitee sõiduteega ning antud kohas on sissesõidul lastud äärekivi madamale 4cm-ni, millest saavad autod üle sõita ent samas takistavad nende liiklemist piisavalt, et autojuhid peavad hoo maha võtma ning selgelt on eesõigusega kõnniteel liiklejad. Kõnnitee asfaltbetoonkate langeb kergelt madaldatud sõidutee äärekivile vastavaks, kuid äärekive kõnniteel liigeldes ei pea ületama, mis kergendab liikumist ratastoolidega, jalgratastega või lapsevankritega. Kõikjal kõnniteedel on arvestatud, et nende pikikalle ei ületaks 6% ja põikikalle 2%, lisaks on kõnniteed kinnistul ja sõiduteed erineva kattega.

2.4.4. Liikluskorraldusvahendid

Liikluskorraldusvahendeid on kirjeldatud projekti teedehituslikus osas (ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 3235).

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

2.5. Teed ja platsid

Teede ja platside kirjeldused on täpsemalt toodud projekti teedehituslikus osas (ViaVelo Inseneribüroo OÜ, töö nr 3235).

2.6. Haljastus ja heakorrastus

2.6.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Tamme tn 1 kinnistul olemasolev kõrghaljastus puudub.

2.6.2. Projekteeritud haljastus

Käesoleva projektiga on kavandatud uusi puid ja põõsaid. Haljastuse kavandamisel on kontseptsiooniks olnud tuua privaatsust abihoone hoovi ja naaberkinnistute vahele. .

Puud tuleb istutada vähemalt 2 meetri kaugusele sõidutee ning vähemalt 1 meetri kaugusele kõnnitee servast. Olemasolevatest ja projekteeritavatest tehnovõrkudest peab istikute kaugus olema vähemalt 2 meetrit, isevoolest kanalisatsioonist 1,5m vastavalt EVS 843:2016 „Linnatänavad”.

PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Jrk nr	Liik (e.k.)	Liik (l.k.)	Kõrgus (m)	Laius (m)	Kogus (tk)
1	Valge pihlakas	<i>Sorbus aria</i>	6-12	4-7	5
2	Üheemakane viirpuu	<i>Crataegus monogya</i>	...4	...1,5	9

Istutatavad lehtpuud peavad vastama järgmistele nõudmistele:

- puuistikud peavad olema mullapalliga;
- võra peab olema tasakaalus ja hästi arenenud;
- istiku kõrgus peab olema vähemalt 300 cm, tüve läbimõõduga 45 mm, mullapalli läbimõõduga 60 cm ja mullapalli kõrgusega 40 cm, vähim okste arv võras on 9;
- istik peab olema vähemalt 3 korda ümber istutatud.

Istutatavad põõsad peavad vastama järgmistele nõudmistele:

- istikud võivad olla nii mullapalliga kui nõuistikuna;
- taimel peab olema vähemalt 5 võrset, millest igaühe kõrgus peab olema vähemalt 40-50 cm, vähim juurestiku pikkus 40 cm.

Tiheda ja ilusa põetava heki saamiseks tuleb hekki esimestel aastatel tugevasti lõigata, et tekiks palju uusi võrseid. Esimene lõikus tuleb teha peale istutamist, mil taimi tuleb ½ ulatuses tagasi lõigata. Teisel aastal juba veidi vähem kui pool pealmisest osast ning samuti osa külgvõrsetest. Järgnevatel aastatel tuleb regulaarselt hekki igal aastal lõigata, parim aeg selleks on märtsist aprillini enne lehtimist. Suvel tuleb hekke lõigata vastavalt vajadusele. Hekialune pind tuleb hoida multšituna, mis tagab umbrohuvahe heki kasvatamiseks, mis omakorda tagab hekitaimede tiheduse ka alt ning hekitaimed ei jää kirsatsema. Hekkide kasvu ergutamiseks võib kasutada kevadel kompleksväetiseid ning sügisel sügisväetiseid.

Taimmaterjalist on soovitatav eelistada Eestis kasvanud istikuid. Enne istiku vedu tuleb võra kaitsta ja kokku

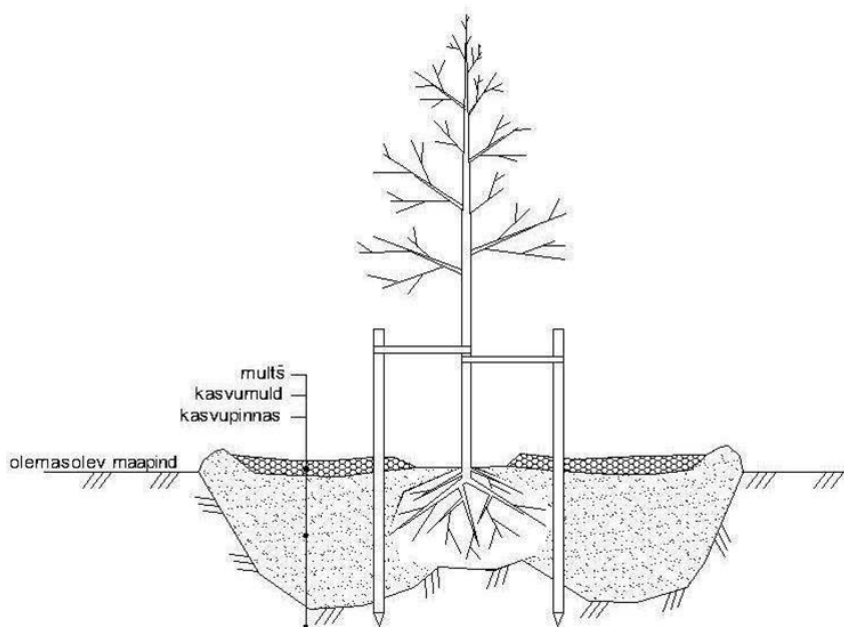
ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

siduda pehme materjaliga. Mullapalliga ja nõustikut tohib tõsta vaid juurepallist või nõust. Veol ja hoiustamisel tuleb istiku võra kaitsta tuule ja juurepalli kuivamise eest. Kui hangitud taime ei saa maha istutada kohe, võib seda säilitada püstises asendis, võra lahti pakituna, päikese ja tuule eest varjatud kohas kuni kaks nädalat.

Puude ja põõsaste kasvualus ei tohi sisaldada pehastuvaid ehitusjäätmekive, segavaid kive ega muid taimestikule võõraid kahjulikke aineid, mis on ohtlikud elusorganismidele, istikule ning keskkonnale. Kasvualus peab olema kandev ja mahumassilt selline, et taimed kinnituvad maasse (900-1200 kg/m³). Kasvualuse poorsus peab olema vähemalt 40%. Istutuste kasvualustes ei tohi olla kive enam kui 2 kaaluprotsenti. Muru kasvualuses ei tohi olla üle 20 mm suurusi kive. Kasvumuld ei tohi sisaldada mitmeaastaste umbrohtude juuri. Kui kasvumullas puuduvad istikule vajalikud seeneniidistik ja mikroorganismid, tuleb kasvumulda lisada biostimulante. Hoolega peenestatud ja segatud kasvualus laotatakse vastavalt istutusauku või kaeve põhjale. Kasvualus kujundatakse ja rehitsetakse lõplikult tasaseks nii, et pinnale ei jääks üksikuid vettkoguvaid lohke. Istutustöid võib teha terve aasta v.a. ajal, mil kasvupinnas on külmunud.

Projekteeritud kõrg- ja madalhaljastuse rajamisel tuleb kasvupinnas välja vahetada vähemalt allolevate istutusaukude ja kasvualuste mahus! Istutusaukude ja kasvualuste sügavused peavad olema järgmised:

- Puud 1,0x1,0x1,0 m
- Põõsad (sh hekitaimed)
- Muru 0,15m



Joonis 1. Pargipuu ettevalmistamata pinnasesse istutamise joonis (Tallinna Linnavalituse 28.09.2011 määrus nr 112 Avalikule alale puude istutamise kord, Lisa 5)

Projekteeritud puud ja põõsad tuleb istutada 100% kasvumulla lisamisega. Kasvualus peab olema kogu ulatuses ühtlane. Valmis kasvualuse pinnal ei tohi olla segavaid ebatasasusi ega vettkoguvaid lohke. Kasvualuse rajamisel tuleb arvestada selle tihenemisega. Istutustöid peab tegema isik, kes on omandanud kutse- või

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	<div> <div>B Ü R O O</div> <div>L U H S E</div> <div>&</div> <div>T U H A L</div> </div>	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhala	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

kõrghariduse erialal, mille õppeprogrammis on olnud haljasalade rajamise praktiline õpe.

Istutustöid peab kohapeal juhendama ja selle eest vastutama ning järelevalvet võib teha isik:

- 1) kes on sooritanud kas aedniku III, arboristi III või maastikuehitaja III taseme kutseeksami;
- 2) kes omab kolmeaastast haljastustöö kogemust ning kes on omandanud kutse- või kõrghariduse erialal, mille õppeprogrammis on olnud haljasalade rajamise õpe või kes on läbinud haljastaja, maastikukujundaja või arboristi täiendõppe.

Enne istutamist tuleb juurepalli korralikult kasta ning lisaks valada istutusaugu vähemalt 50 liitrit vett. Istik tuleb asetada püstises asendis istutusaugu keskele tihendatud kasvumullale, et juurekael jääks (pärast hilisemat pinnase vajumist) maapinnaga ühele tasandile või sellest 1-2 cm kõrgemale. Juurepalli traatvõrk ja pakkekangas tuleb pealt ning külgedelt avada, seejuures ei tohi juurepall laguneda. Looduslikust materjalist kanga võib jätta augu põhja. Kunstmaterjalist kangas ja istutusnõu tuleb eemaldada täielikult. Vigastatud juured tuleb tagasi lõigata ning jälgida, et juured ei jääks istutusaugu keerduks ega otsad ülespidi. Istutamisel tuleb kasvumuld kiht-kihilt suruda vastu taime juurestikku.

Peale istutustööde lõppu puhastatakse istutusala ning need multšitakse koorepuruga. Multš laotatakse niiskele ja umbrohist puhastatud mullapinnale 5-7 cm paksuse kihina ning puutüvest vähemalt 10 cm eemale. Valmis multšikate peab olema ühtlase paksusega ega tohi olla segunenud mullaga.

Kuna istutustöödega on senine mullastruktuur rikutud, siis hakkab alles 2 aasta pärast taas vesi kapillaarjõul maapinnast taimede juurteni liikuma. Seetõttu on väga oluline taimi kasta ja hoida multšituna vähemalt 2 aasta jooksul peale istutustöid! Multš vähendab olulisel määral kasvumullast niiskuse aurustumist.

Pärast istutustöö lõppu tuleb eemaldada vigastatud ja murdunud oksad. Oksi võib lõigata vaid eriharidusega spetsialist (arborist, aednik).

Kui istutustöö ei vasta nõuetele, siis on töö tellijal õigus nõuda taimede asendust. Istutuse üleandmisel tuleb üle anda istutusega seotud dokumentatsioon, sh haljastusprojekt või istutusjoonis, istiku kvaliteeti ja päritolu tõendavad dokumendid ning hooldusjuhend. Töö tellija nõudmisel tuleb esitada kasutatud mulla või substraadi päritolu ja kvaliteeti tõendavad dokumendid.

2.6.3. Väikeehitised ja –vormid

Kinnistu nurka on planeeritud metallpostide ja klaaskatusega jalgrataste varjualune.

2.6.4. Piirded ja väravad

Kinnistu tänavapoolsele piirile on projekteeritud tugimüür metallpiirdega. Metallpiire valmistatakse []40x10mm lehtterasest, s=100mm, kõrgusega 900mm.

2.7. Keskkonnakaitse

Kavandatava ehitustegevusega ja hoone kasutusega ei kaasne keskkonda saastavat mõju.

2.7.1. Jäätmekäitlus

Abihoonesse on projekteeritud jäätmeruum, kuhu paigutatakse konteinerid liigiti olme-, papp- kartongi, biojäätmete ning pakendite jaoks. Prügi äravedu toimub kommunaalteenuste korras.

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STAADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

Ehitusjäätmed:

Ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel peab juhinduma järgmistest dokumentidest:

- Jäätmeseadus (vastu võetud 28. 01. 2004. a seadusega RT I 04.01.2013, 24)
- Alutaguse valla jäätmehoolduseeskiri (vastu võetud 24.08.2023 nr 48)

Kaevetööd:

Kaevetööl jälgida Alutaguse vallas kehtivate seaduste, määruste ja eeskirjade nõudeid, ohutusnõudeid, teiste kommunikatsioonide valdajate poolt seatud piiranguid, maaomanike ja territooriumivaldajate nõudeid ning haljastuse ja teede-tänavatega seotud nõudeid.

Kaevetööde ala ja sellega külgnev maa-ala ümbritsetakse ohupiiretega ja tähistatakse liikluskorraldusvahenditega (pimedal ajal peab lahtine kaevik olema valgustatud). Ajutise piirdeaia kasutamisel paigaldatakse see viisil, mis tagab aia püsivuse. Kaevetrassi otstesse paigaldatakse nähtavale kohale teatetahvlid. Kaevetööde ajal peab olema tagatud jalakäijate ohutu juurdepääs elukohtadele ja kinnistutele, kui need olid enne olemas.

2.8. Välisvalgustus

Kinnistu nurka on planeeritud üks tänavavalgusti 4m postil samasugune nagu ülejäänud valla teenustemaja kinnistu valgustid. Abihoone fassaadidele on projekteeritud välisvalgustid uste kõrvale.

2.9. Maa-ala tehnilised andmed

Kinnistu pindala	834m²
Ehitise alune pind	180 m²
Haljastatav pind	160 m²(19%)
Kinnistu täisehituse %	21,5%
Krundi sihtotstarve	100% ärimaa

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

3. ARHITEKTUUR

3.1. Üldandmed

3.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesolev seletuskiri käsitleb projekti arhitektuurset osa.

3.1.2. Alusdokumendid

- Tellija lähteülesanne.

3.2. Arhitektuurne üldlahendus

3.2.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone on projekteeritud Tamme tn 1 kinnistule. Vaadeldav kinnistu paikneb lisaku alevikus, Alutaguse vallas.

3.2.2. Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Hoone ehitus on üheetapiline.

3.2.3. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon ja kirjeldus

Tamme tn 1. krundile planeeritava 2 korruselise hoone puhul on tegemist kõrval asuva valla teenustemaja juurde kuuluva abihoonega.

Abihoonesse on projekteeritud peamiselt majandusruumid - garaaž, erinevad laod, arhiiv, tehnoruum, jäätmeruum ja eesruum trepiga katusekorrusele. Katusekorruse avatud ruumi hakatakse kasutama alumise korruse ruumide juurde kuuluva nõupidamiste ruumina, mille ühes otsas on kööginurk ja tualettruumid. Katusekorrust valgustavad katuseaknad.

Hoone arhitektuur on lahendatud samasuguses võtmes nagu valla teenustemaja. Kasutatud on samasuguse kaldega katust, sarnaseid avatäiteid ning viimistlust.

Abihoone on väikeplokkidest viilkatusega hoone, mis on viimistletud krohviga. Katusekatteks on katuseplekk, katuse lõunapoolsel küljel on integreeritud päikesepaneelid.

3.2.4. Energiatõhusus ja sisekliima

Energiatõhususe arvutamise aluseks on järgnevad piirdetarindite U-arvud:

- Katus 0,12 W/(m²K)
- Välissein 0,17 W/(m²K)
- Aknad ja klaasfassaadid 0,8 W/(m²K)
- Välisüksed 1,0 W/(m²K)
- Põrand pinnasel 0,16...0,18 W/(m²K)

3.2.5. Akustika

Projekteerimisel arvestatakse sotsiaalministri määruses nr 42 „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“ kirjeldatud nõudeid ning rakendatakse Eesti standardit EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“.

Büroo- ja haldushoone akustikale on esitatud järgmised nõuded :

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	B Ü R O O L U H S E & T U H A L	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

Õhumüra isolatsiooniindeks R'w

- piirded tööruumide vahel 48dB
- tööruumide ja üldkasutatavate ruumide vahel 48dB
- kabineti ja tööruumi vahel 34dB

3.2.6. Hoone ruumid

Abihoone on jagatud sisuliselt kaheks erinevaid funktsioone kandvaks osaks.

Esimene korrus kannab laohoone funktsiooni – kriisiladu , IT-ladu , arhiiv, garaaž (hoitakse ja hooldatakse väiketehnikat), samuti on jäätmeruum ja tehnoruum.

Teine korrus on avatud katusealune nõupidamise ruum koos kööginurgaga ning pesemis- ja tualettruumiga.

3.2.7. Liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimalused

Puuetega inimeste liikumine on tagatud ainult esimesel korrusel.

3.3. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

Hoone kande- ja piirdekonstruktsioonide kirjeldused vaata täpsemalt projekti konstruktiivsest osast (EhitusCon OÜ töö nr 2521).

3.3.1. Vundament

Hoone projekteeritakse lintvundamendile.

3.3.2. Piirdekonstruktsioonid

Piirdekonstruktsioonide kirjeldused on konstruktsioonitüüpide joonistel.

3.3.3. Vahelaed ja -seinad

Vahelagede ja -seinte kirjeldused on konstruktsioonitüüpide joonistel.

3.3.4. Avatäited

Välisavataimedeks on puitprofiilil aknad ja alumiiniumprofiilil või soojustatud uksepaneeliga välisuksed ja käiguustega garaažiuksed.

3.3.5. Varikatused

Peasissepääsude osas moodustab varikatuse konsoolsena eenduv katus, mis on esiservas viimistletud tsingitud valtsplekiga ja altpoolt komposiitmaterjaliga.

3.3.6. Välisviimistlus

Välisseinad:

Krohvisüsteem (SAKRET ETICS HISTORIC); toon punakas (tellisele sarnane)

Avatäited:

Välisavatäited on tumehalli (RAL 7021) tooni.

Katte- ja veeplekid:

Tsingitud, tumehallid (RAL 7021)

Katusekate:

ARHITEKTUURI RINGI 8, PÄRNU 80014 EESTI ab@luhsetuhal.ee Tel: 4459925 Reg: 10336965 MTR: EK10336965-0001; EP10336965-0001	BÜROO LUHSE & TUHAL	OBJEKT ABIHOONE Tamme tn. 1, lisaku alevik, Alutaguse vald, Ida-Viru maakond	TÖÖ NR 2504	KUUPÄEV 15.07.2025
		PROJEKTI OSA Arhitektuurse osa seletuskiri	STADIUM EELPROJEKT	VERSIOON 01
		TEOSTAS: Eva Paeveer	VASTUTAV SPETSIALIST: Tanel Tuhhal	FAILI NIMETUS 2504_EP_AR-3-01_sel

Valtsprofiilil katuseplekk (must RR 33)

3.4. Hoone tehnilised näitajad

Ehitise alune pind:	180 m ²
maapealsete korruste arv:	2
maa-aluste korruste arv:	-
absoluutne kõrgus:	67,7 m
kõrgus:	6,6 m
pikkus:	20 m
laius:	9 m
suletud netopind:	245,6 m ²
kõetav pind:	234,2 m ²
maapealse osa maht:	928 m ³
tehnopind:	9,2 m ²

4. SISEARHITEKTUUR

4.1. Üldist

Sisearhitektuurne osa lahendatakse eraldi projektiga arvestades käesolevat eelprojekti. Täpsemad materjalide kirjeldused ja lahendused antakse järgmises projekteerimise staadiumis.

Koostanud:

Vastutav spetsialist Tanel Tuhhal /allkirjastatud digitaalselt/

Asendiplaaniline osa

Arhitektuurne osa Eva Paeveer