

Auvere II 1,28 GW salvestuspargi  
ehitusprojekti eelprojekt  
ARHITEKTUURI OSA

TÖÖ NR: 3039  
AADRESS: Keskterritooriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru  
maakond

PROJEKTEERIJA: AB Normal OÜ  
Reg. nr. 16956568  
Laaneserva tee 9-2, Haabneeme, 74001, Viimsi vald  
Tel. +372 520 7436  
e-post: [julia@abnormal.ee](mailto:julia@abnormal.ee)  
VASTUTAV ARHITEKT: Julia Drazdauskaite-Beljajeva

## DOKUMENTIDE LOETELU

AR\_Arhitektuur

<b>AR-3</b>	TEKSTILINE OSA	
AR-3-01	Seletuskiri ehitusprojekti juurde	
<b>AR-4</b>	ASENDIPLAANILISED JOONISED	
AR-4-01	Asukohaskeem	1:5000
AR-4-02	Asendiplaan	1:500
<b>AR-5</b>	HOONETE JOONISED	
AR-5-01	Jaotla 1	1:100
AR-5-02	BESS juhtimine	1:100
AR-5-03	Laohoone	1:100
AR-5-04	Akupanga moodul	1:100
AR-5-05	Jaotla 2	1:100

## SELETUSKIRI

**TÖÖ NR: 3039**

**STAADIUM: Eelprojekt**

**TÖÖ NIMETUS: Auvere II 1,28 GW salvestuspargi ehitusprojekti eelprojekt**

**ADDRESS: Keskterritooriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond**

**PROJEKTEERIJA:**

**AB Normal OÜ**

Äri reg. Kood:

16956568

Address:  
vald

Laaneserva tee 9-2, Haabneeme, 74001, Viimsi

E-post:

[julia@abnormal.ee](mailto:julia@abnormal.ee)

Telefon:

+372 5207436

MTR:

EEP005086 (projekteerimine)

Vastutav arhitekt:

Julia Drazdauskaite-Beljajeva

Diplomeeritud arhitekt 7, kutsetunnistuse nr

192911

E-post:

[julia@abnormal.ee](mailto:julia@abnormal.ee)

**TELLIJA:**

**ENEFIT OÜ**

## SISUKORD

<b>1</b>	<b>ÜLDOSA</b> .....	<b>5</b>
1.1	PROJEKTI KIRJELDUS JA KOOSTAMISE ALUSED.....	5
1.2	ÜLDANDMED.....	5
1.2.1	Kinnistu andmed.....	5
1.2.2	Asendiplaan, arhitektuur.....	5
1.3	Alusdokumendid.....	5
1.3.1	Lähteandmed.....	5
1.3.2	Normdokumendid.....	6
<b>2</b>	<b>ASENDIPLAAN</b> .....	<b>7</b>
2.1	Üldandmed.....	7
2.1.1	Projekteerimistöo piiritus.....	7
2.1.2	Kinnistul paiknevad piirangu- ja kaitsevööndid.....	7
2.1.3	Juurdepääsud.....	7
2.2	ASENDIPLAANI LAHENDUS.....	7
2.2.1	Hoone paigutus.....	7
2.3	VERTIKAALPLANEERING.....	7
2.3.1	Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.3.2	Sademevee käitlemine.....	<b>Error! Bookmark not defined.</b>
2.4	Teed ja platsid.....	7
2.4.1	Juurdesõidutee.....	7
2.4.2	Krundisisesed teed ja platsid.....	7
2.5	HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	7
2.5.1	Olemasolev, säilitatav haljastus.....	7
2.5.2	Projekteeritav haljastus.....	8
2.5.3	Piirded ja väravad.....	8
2.5.4	Jäätmekäitus.....	8
2.5.5	Keskkonna ja tervisekaitse.....	8
2.6	Maa-ala tehnilised andmed.....	8
<b>3</b>	<b>ARHITEKTUUR</b> .....	<b>9</b>
3.1	EHITISTE ÜLDANDMED.....	9
3.2	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	9
3.2.1	Asendiplaaniline lahendus.....	9
3.2.2	Hoonete arhitektuurne üldkontseptsioon, funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus.....	9
3.2.3	Hoonete tehnilised näitajad.....	13

# 1 ÜLDOSA

## 1.1 PROJEKTI KIRJELDUS JA KOOSTAMISE ALUSED

Käesolev projekt on koostatud Auvere II salvestuspargi, ning selle juurde kuuluvate rajatiste, kui terviku kohta. Rajatis on kavandatud Keskterritooriumi kinnistule, Auvere külas, Narva-Jõesuu linnas, Ida-Virumaa maakonnas. Projekt on koostatud eelprojekti staadiumis. Täpne lahendus salvestuspargile töötatakse välja tööprojekti käigus.

Ehitusprojekti seletuskiri ja joonised moodustavad ühtse terviku ja täiendavad vastastikku teineteist. Vasturääkivuse korral täpsustatakse lahendus projekteerijaga.

## 1.2 ÜLDANDMED

### 1.2.1 Kinnistu andmed

Aadress: Keskterritooriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn,  
Ida-Viru maakond  
Katastritunnus: 51401:001:1297  
Krundi kasutamise sihtotstarve: Tootmismaa 95%  
Transpordimaa 5%  
Pindala: 2370070m<sup>2</sup>

### 1.2.2 Asendiplaan, arhitektuur

#### AB Normal OÜ

Äri reg. Kood: 16956568  
Aadress: Laaneserva tee 9-2, Haabneeme, 74001, Viimsi vald  
E-post: julia@abnormal.ee  
Telefon: +372 520 7436  
MTR: EEP005086 (projekteerimine)

Vastutav arhitekt: Julia Drazdauskaite-Beljajeva  
Diplomeeritud arhitekt 7, kutsetunnistuse nr 192911

## 1.3 Alusdokumendid

### 1.3.1 Lähteandmed

Projekteerimise aluseks ja lähtematerjaliks on:

- Tellija lähteülesanne
- Kehtiv 330 kV jaotla laiendamise maa-ala detailplaneering
- KH Energia-Konsult AS töö nr. 3039

**1.3.1.1 Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused**

Puuduvad.

**1.3.1.2 Ehitusuuringud**

Geodeetiline alusplaan:

Töö nr: 11308-25  
Koostaja: Geodeesia 24 OÜ  
Dok. koostamise kuupäev: 08.11.2025  
Möödistaja: Rando Aun; Andre Tomingas  
Vastutav geodeet: Marju Lember

Ehitusgeoloogilised uurimistööd:

Töö nr: GE-3803  
Koostaja: Inseneribüroo REIB OÜ  
Dok. koostamise kuupäev: 01.2026  
Insener-geoloog: Saara-Liis Lutsar

**1.3.2 Normdokumendid**

**1.3.2.1 Seadused**

- Ehitusseadustik
- Seadme ohutuse seadus
- Jäätmeseadus
- 

**1.3.2.2 Standardid**

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad

**1.3.2.3 Normid ja määrused**

- Majandus- ja taristuministri 21.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"

## **2 ASENDIPLAAN**

### **2.1 Üldandmed**

#### **2.1.1 Projekteerimistöö piiritus**

Kavandatav salvestuspark hakkab paiknema Keskterritooriumi kinnistul. Tegemist on tootmis- 95% ja transpordimaaga 5% ulatuses. Kinnistu pindala on 237 ha. Kinnistu on tasane rohumaa. Reljeef Keskterritooriumi kinnistul salvestusparki osas on tasane. Antud arhitektuurse projektiga lahendatakse vajalike hoonete paigutus krundil.

#### **2.1.2 Kinnistul paiknevad piirangu- ja kaitsevööndid**

Mustajõgi ranna või kalda piirkonnavöönd (id 16498493)  
Elektriõhuliini 35-110 kV kaitsevöönd (id3864291)

#### **2.1.3 Juurdepääsud**

Juurdepääs salvestusparkile hakkab toimuma läbi Narva-Auvere tee, mis läbib ka Keskterritooriumi kinnistu.  
Parkimine toimuv salvestusparki territooriumil. Parkimiskohad näidatud asendiplaanil.

## **2.2 ASENDIPLAANI LAHENDUS**

### **2.2.1 Hoone paigutus**

Projekteeritavad hooned POS 1, POS 2 JA POS 3 on ette nähtud paigutada projektis käsitletava territooriumi põhjapoolses küljes.  
Projekteeritav ladu on ette nähtud paigutada idapoolsele küljele.  
Täpsemalt vt. joonis AR-4-02.

## **2.3 VERTIKAALPLANEERING**

Vertikaalplaneering on lahendatud projekti TL osas, koostaja Mastlop OÜ, töö nr. 3039.

## **2.4 Teed ja platsid**

### **2.4.1 Juurdesõidutee**

Juurdesõiduteeks on olemasolev kinnistusesine asfalttee.

### **2.4.2 Krundisisesed teed ja platsid**

Projekteeritavad krundisisesed teed on lahendatud projekti TL osas, koostaja Mastlop OÜ, töö nr. 3039.

## **2.5 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS**

### **2.5.1 Olemasolev, säilitatav haljastus**

Akupanga territooriumile eraldi haljastust ei planeerita. Akupanga territoorium jääb rohumaa, mida niidetakse vastavalt vajadusele.

### **2.5.2 Projekteeritav haljastus**

Akupanga territooriumile eraldi haljastust ei planeerita. Akupanga territoorium jääb rohumaa, mida niidetakse vastavalt vajadusele.

### **2.5.3 Piirded ja väravad**

Juurdepääsu takistamiseks rajatakse territooriumil 2D paneelaed kõrgusega 2,0 m. Postide profiil min 60x60 mm. Postide samm 2,5m. Aed märgistatakse ohutahvlitega. Sissesõiduks on ette nähtud paneelaia tiibväravad.

Paneelaed ja -väravd on tsingitud.

Piirdeaia asukoht näidatud joonisel AR-5-02\_Asendiplaan.

### **2.5.4 Jäätmekäitlus**

Salvestuspark on mehitamata ja olmejäätmeid selle territooriumil üldjuhul ei teki. Sellegipoolest sõlmitakse kohaliku jäätmekäitluseettevõttega leping prügiveoteenuse korraldamiseks, et tagada hoolduse käigus tekkinud võimalike jäätmete utiliseerimine.

### **2.5.5 Keskkonna ja tervisekaitse**

Keskkonna saastavaid protsesse ehitatavas salvestuspargis ei toimu. Avarii korral võimaliku saastamise puhuks on ette nähtud vajalikud meetmed.

Jäätmete käitlemisel tuleb juhinduda Jäätmeseadusest ja kohaliku omavalitsuse eeskirjadest.

## **2.6 Maa-ala tehnilised andmed**

Krundi pindala ja sihtotstarve                      2370070m<sup>2</sup> (Tootmismaa 95%; Transpordimaa 5%)

## 3 ARHITEKTUUR

### 3.1 EHITISTE ÜLDANDMED

Positsioon	Kasutamise otstarve	Nimetus
1	12512 Energetikatööstuse hoone	Jaotla 1
2	12512 Energetikatööstuse hoone	Jaotla 2
3	12512 Energetikatööstuse hoone	BESS juhtimisruum
4	12529 Muu laohoone	Laohoone

### 3.2 ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

#### 3.2.1 Asendiplaaniline lahendus

Projekteeritavad hooned on planeeritud ehitada salvestuspargi territooriumile, kinnistu põhja- ja idaserva.

Hoonete suhteline  $\pm 0.00$  on seotud absoluutkõrgusega

POS 1  $\pm 0.00$  = 29.50 ABS

POS 2  $\pm 0.00$  = 29.60 ABS

POS 3  $\pm 0.00$  = 29.50 ABS

POS 4  $\pm 0.00$  = 28.10 ABS

#### 3.2.2 Hoonete arhitektuurne üldkontseptsioon, funktsionaalne ülesehitus, ruumijaotus

##### 3.2.2.1 POS 1 JA POS 2 JAOTLA

Projekteeritud hoone on ristkülikulise põhiplaani, põhimõõtudega 14,7x6,8 m ja kõrgusega 6,9m projekteeritud maapinnast. Hoone ruumides paikneb juhtimis- ja jaotusseadmete ruum. Ruumi esimesel korrusel on kaabliroomid, milles paiknevad sisenevad ja väljuvad sekundaarkaablid.

Projekteeritud ehitise eluiga 40 aastat, tehnoseadmetel 20 aastat.

##### 3.2.2.1.1 Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded

Hoone välispiirded ja avatäited peavad olema ehitatud ja paigaldatud selliselt, et ruumidesse ei pääseks tolm, putukad ja närilised.

Hoones peab olema aastaringselt ühtlane temperatuuri- ja niiskusrežiim.

##### 3.2.2.1.2 Hoone välisviimistlus

Hoone esimese korruse seinad on krohvitud pinnad, krohvi toon helehall.

Teise korruse väliseinad on kavandatud mineraalvilla täidisega terasplekk sandwich-paneelidest horisontaalse paigutusega, toon RAL 9006, helehall.

Hoone põrandad on raudbetoonplaadina pinnasel. Vahelaed on monteeritavatest õõnespaneelidest.

Katuslaed on ette nähtud sandwich kergpaneelidest katusele paksusega 120mm, toon RAL9006, helehall.

#### 3.2.2.1.3 Avatäited

Hoone välisuks on soojutatud metalluks, toon RAL9006, helehall. Välisukse maks soojajuhtivus 1,4 W/(m<sup>2</sup>K)

#### 3.2.2.1.4 Hoone siseviimistlus

Hoones jäetakse kandvad ja piirdekonstruktsioonid seestpoolt avatuks. Sandwich-paneelide teraspleki sisepind on pestava katega, toon RAL9006, helehall. Sisemised teraskarkassi konstruktsioonid on RAL9006, helehall.

Põrandad on tugevdatud pinnaga betoonkattega (pinnakõvendi, betoonhall)

#### 3.2.2.1.5 Küte ja ventilatsioon

Hoonet köetakse õhk-õhk soojuspumba abil. Hoones on ette nähtud mehhaaniline sundventilatsioon ning soojuspumba baasil töötav jahutus.

#### 3.2.2.1.6 Hoone väliperimeetril asuvad konstruktsioonid

Hoone otsakülgedele on kavandatud metallkonstruktsioonil trepid teise korruse ligipääsuks. Trepid on tsingitud.

### 3.2.2.2 POS 3 BESS JUHTIMISKESKUS

Projekteeritud hoone on ristikülkulise põhiplaaniga, põhimõõtudega 7,1x3,3m ja kõrgusega 3,8m projekteeritud maapinnast. Hoone ruumides paikneb BESS juhtimisruum.

Projekteeritud ehitise eluiga 40 aastat, tehnoseadmetel 20 aastat.

#### 3.2.2.2.1 Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded

Hoone välispiirded ja avatäited peavad olema ehitatud ja paigaldatud selliselt, et ruumidesse ei pääseks tolm, putukad ja närilised.

Hoones peab olema aastaringselt ühtlane temperatuuri- ja niiskusrežiim.

#### 3.2.2.2.2 Hoone välisviimistlus

Hoone sokkel 0,4m ulatuses maapinnast kavandatakse betoonist soklopaneelidest.

Väliseinad on kavandatud mineraalvillaga terasplekk sandwich-paneelidest horisontaalse paigutusega, toon RAL 9006, helehall.

Katuslaed on ette nähtud sandwich kergpaneelidest katusele paksusega 120mm, toon RAL9006, helehall.

#### 3.2.2.2.3 *Avatäited*

Hoone välisukse on soojutatud metalluks, toon RAL9006, helehall. Välisukse maks soojajuhtivus 1,4 W/(m<sup>2</sup>K)

#### 3.2.2.2.4 *Küte ja ventilatsioon.*

Hoonet köetakse õhk-õhk soojuspumba abil. Hoones on ette nähtud mehhaaniline sundventilatsioon ning soojuspumba baasil töötav jahutus.

#### 3.2.2.2.5 *Hoone siseviimistlus*

Hoones jäetakse kandvad ja piirdekonstruktsioonid seestpoolt avatuks. Sandwich-paneelide teraspleki sisepind on pestava kätega, toon RAL9006, valge. Sisemised teraskarkassi konstruktsioonid on RAL9006, helehall.

Põrandad on tugevdatud pinnaga betoonkattega (pinnaköveni, betoonhall)

#### 3.2.2.2.6 *Hoone väliperimeetril asuvad konstruktsioonid*

Puuduvad.

### 3.2.2.3 *POS 4 LAOHOONE*

Projekteeritud laohoone on riskülikuse põhiplaaniga, põhimõõtudega 12,8x8,3m ja kõrgusega 4,2m projekteeritud maapinnast. Hoone ruumides paikneb laopind.

Projekteeritud ehitise eluiga on 50 aastat.

#### 3.2.2.3.1 *Hoonesse kavandatud tehnoloogiast tulenevad nõuded*

Ei ole erinõudeid.

#### 3.2.2.3.2 *Hoone akustikale esitatavad nõuded*

Ruumide sisesele akustikale (järelkõla, sumbuvus jms) nõudeid hoones ei ole. Sise- ja välispiirete nõutav õhumürapidavus laohoone laoruumides ei ole normeeritud.

#### 3.2.2.3.3 *Hoone välisviimistlus*

Hoone sokkel 0,4m ulatuses maapinnast kavandatakse betoonist soklipaneelidest.

Väliseinad on kavandatud mineraalvillaga terasplekk sandwich-paneelidest horisontaalse paigutusega, toon RAL 9006, helehall.

Katuslaed on ette nähtud sandwich kergpaneelidest katusele paksusega 120mm, toon RAL9006, helehall.

#### 3.2.2.3.4 Avatäited

Tõstvõravad on varustatud tõsteautomaatikaga (puldist ja nupust avatavad), soojustatud sektsioonuksed, toon RAL 7006, helehall. Tõstvõravate maks soojajuhtivus 1,4 W/(m<sup>2</sup>K).

Hoone välisüks on soojutatud metalluks, toon RAL 9006, helehall. Välisüks maks soojajuhtivus 1,4 W/(m<sup>2</sup>K)

#### 3.2.2.3.5 Hoone siseviimistlus

Hoones jäetakse kandvad ja piirdekonstruktsioonid seestpoolt avatuks. Sandwich-paneelide teraspleki sisepind on pestava kätega, toon RAL9006, valge. Sisemised teraskarkassi konstruktsioonid on RAL9006, helehall.

Põrandad on tugevdatud pinnaga betoonkattega (pinnakõvendi, betoonhall)

#### 3.2.2.3.6 Küte ja ventilatsioon

Hoonet köetakse õhk-õhk soojuspumba abil. Hoones on ette nähtud sundventilatsioon ning soojuspumba baasil töötav jahutus.

#### 3.2.2.3.7 Hoone väliperimeetril asuvad konstruktsioonid

Puuduvad.

### 3.2.2.4 MUUD RAJATISED

#### 3.2.2.4.1 Akumoodulid

Akumoodulite park koosneb 256 konteinermodulist mõõtudega 2,5x6,0m, mis grupeeritakse omavahel neljastesse gruppidesse, kokku 16 gruppi. Täpsemalt vt. joonis AR-4-02\_Asendiplaan.

Iga moodul paigaldatakse 8 FBS 400x600x1200mm plokkide peale. Plokkid paigaldatakse killustikualuse peale. Aluspinna ettevalmistamisel eemaldatakse kõik pehmed mullad ja täitepinnased ning asendatakse kihiti tihendatud liivaga, et tagada stabiilne ja külmakindel alus.

### 3.2.3 Hoonete tehnilised näitajad

#### POS 1 JAOTLA 1 ja POS 2 JAOTLA 2

Ehitisealne pind	100m <sup>2</sup>
Suletud netopind	173,6 m <sup>2</sup>
Köetav pind	173,6 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	2
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	
POS 1	+36,1 m abs
POS 2	+36,2 m abs
Kõrgus	6,9m
Pikkus	14,7m
Laius	6,8m
Maht	650m <sup>3</sup>
Kasutusiga	40a
Tulepüsivusklass	TP-1

#### POS 2 BESS JUHTIMISHOONE

Ehitisealne pind	23,5m <sup>2</sup>
Suletud netopind	20,2m <sup>2</sup>
Köetav pind	20,2 m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	1
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	+33,2 m abs
Kõrgus	3,8m
Pikkus	7,1m
Laius	3,3m
Maht	85m <sup>3</sup>
Kasutusiga	40a
Tulepüsivusklass	TP-1

#### POS 3 LAOHOONE

Ehitisealne pind	106,7m <sup>2</sup>
Suletud netopind	100,1m <sup>2</sup>
Köetav pind	100,1m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	1
Maa-aluste korruste arv	0
Absoluutne kõrgus	+32,4 m abs
Kõrgus	4,2m
Pikkus	12,8m
Laius	8,3m
Maht	450m <sup>3</sup>
Kasutusiga	50a
Tulepüsivusklass	TP-2

Töö nr: 3039  
Tunnus: AR-3-01\_seletuskiri  
Versioon: 01

Leht/Lehti: 14/14

30.03.2026

Objekt: Auvere II salvestuspargi ehitusprojekti eelprojekt  
Staadium: Eelprojekt  
Aadress: Keskt territooriumi, Auvere küla, Narva-Jõesuu linn, Ida-Viru maakond

Projekti koostaja: AB Normal OÜ  
Vastutav arhitekt: Julia Drazdauskaite-Beljajeva