

## Sisukord

<b>1</b>	<b>ÜLDOSA .....</b>	<b>2</b>
1.1	ÜLDANDMED.....	2
1.1.1	Kinnistu andmed.....	2
1.1.2	Projekteeritava hoone andmed .....	2
1.1.3	Projekteerijad.....	3
1.2	ALUSDOKUMENDID.....	4

# 1 ÜLDOSA

Projekteerimise aluseks on kehtiv detailplaneering „Väljavahi tee 6 kinnistu detailplaneering“ ja tellija lähteülesanne. 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.

Käesoleva projektiga kavandatakse Rakvere valda, Tõrremäe küla, Väljavahi tee 6 kinnistule ärihoone ning Väljavahi tänav koos kergliiklusteedega väliosa joonistel näidatud mahus. Vastavalt detailplaneeringule ei ole projekteeritud sõidutee ühendust Lääne tänavaga. Kinnistul olemasolev hoonestus puudub.

## 1.1 ÜLDANDMED

### 1.1.1 Kinnistu andmed

Kinnistu ( <b>hoone</b> ) aadress:	<b>Väljavahi tee 6</b> , Tõrremäe küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Katastritunnus:	66201:001:0583
Sihtotstarve	ärimaa 100%
Krundi pindala	13172 m <sup>2</sup>

Kinnistu ( <b>tänav</b> ) aadress:	<b>Väljavahi tee L2</b> , Tõrremäe küla, Rakvere vald, Lääne-Viru maakond
Katastritunnus:	66201:001:0378
Sihtotstarve	transpordimaa 100%
Krundi pindala	4834 m <sup>2</sup>

### 1.1.2 Projekteeritava hoone andmed

Projekteeritav hoone on osaliselt kahekorruline peamiselt teraskonstruktsioonist karkass hoone. Hoone on jaotatud erineva suurusega rendipindadeks, mille esimesel korrusel asuvad kaubanduse jaoks ettenähtud rendipinnad koos lao- ja laadimisalaga. Teisel korrusel jätkuvad kaubanduslikud rendipinnad koos kontori osaga. Ligipääs kinnistule on Väljavahi teelt ning hoonesse pääseb iga külje pealt. Hoonet ümbritseb parkimisala sõiduautodele ning laadimisalad kärudega autodele või kaubikutele.

Hoone tehnilised parameetrid, maa-ala parameetrid ning võrdlus detailplaneeringuga on esitatud ehitusprojekti arhitektuuri osas.

**1.1.3 Projekteeerijad**  
**Peaprojekteeerija**

Nimi: Mapri Ehitus OÜ (10131080)  
Aadress: Tiigi tn 78, 50410 Tartu, Tartu maakond  
Telefon: +372 6 555 480  
E-mail: [mapri@mapri.eu](mailto:mapri@mapri.eu)

**Projekteeerimise projektijuht:** Maarja Ehala (volitatud ehitusinsener, tase 8)  
Telefon: +372 5290740  
E-mail: [maaria@mapri.eu](mailto:maaria@mapri.eu)

Projekti osa	Ettevõte	Vastutav spetsialist
<b>Arhitektuur</b> <b>Tuleohutus</b>	<b>Arhitektuurinurk OÜ</b> (rg kood 11938287) Endla 17-7, 10122 Tallinn MTR reg-nr. EEP001918	<b>Veiko Tein</b> (volitatud arhitekt, tase 7)
<b>Teedeehituslik osa</b>	<b>E.JAHHU Projektbüroo OÜ</b> (rg kood 10209600) Suur-Liiva tn 15-32, 90503 Haapsalu linn, Lääne maakond MTR reg-nr. EEP001763	<b>Elmo Jahhu</b> (diplomeeritud teedeinsener, tase 7)
<b>Konstruksioonid</b>	<b>Calcwood OÜ</b> (rg kood 14845468) Sõjakooli tn 12c-4, Tallinn MTR reg-nr. EEP004330	<b>Ralf Makienko</b> (diplomeeritud ehitusinsener, tase 7)
<b>Küte, jahutus ventilatsioon, energiaarvutus</b>	<b>Covente OÜ</b> (rg kood 14115043) Sarapuu tn44b, Tabasalu alevik, 76901 Harku vald MTR reg-nr. EEP003713	<b>Ivar Kravets</b> (diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni- ja jahutusinsener, tase 7)
<b>Veevarustus ja kanalisatsioon, sh. välisvõrgud</b>	<b>BIM Projekt OÜ</b> (rg kood 16077312) Lai tn.6, 51005 Tartu linn MTR reg-nr. EEP004500	<b>Liina Taits</b> (diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7)
<b>Elektripaigaldis, sh. välistrassid</b>	<b>PB-Projekt OÜ</b> (rg kood 11076331) Liiva 41, 50303 Tartu linn MTR reg-nr. TEL000116, EEP000224, FPR000082	<b>Andrei Bondar</b> (elektriinsener, tase 7, turvasüsteemide projekteeerija tase 6) <b>Vitali Tširuhhin</b> (turvasüsteemide projekteeerija, tase 6)
<b>Gaasipaigaldis</b>	<b>DEM Projekt OÜ</b> (rg kood 11111412) Juhkentali tn.52-1, 10132 Tallinn MTR reg-nr. EEP000272	<b>Olga Demidova</b> (diplomeeritud soojusenergeetikainsener, tase 7)

## 1.2 ALUSDOKUMENDID

### Projekteerimistööde teostamisel on arvestatud all nimetatud dokumentatsiooniga:

#### 1. Lähtedokumendid

- Detailplaneering „Väljavahi tee 6 kinnistu detailplaneering“ kehtestatud 13.10.2021
- Tellija lähteülesanne

#### 2. Ehitusuuringud

- OÜ Gem-Geo poolt koostatud geodeetiline alusplaan töö nr 13928, möödistanud 27.01.2026
- Inseneribüroo REIB OÜ poolt koostatud ehitusgeoloogilised uurimistööd, töö nr GE-3837, teostatud aprill 2026.

#### 3. Võrguvaldajate tehnilised tingimused

- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused nr 513306
- Eesti Lairiba Arenduse Sihtasutus elektroonilise side alased tehnilised tingimused nr TT5552
- AS Gaasivõrk tehnilised tingimused nr.

#### 4. Õigusaktid, normdokumendid ja eeskirjad

- EV Ehitusseadustik
- EVS 932-2017 "Hoone ehitusprojekt
- EVS 843:2016 Linnatänavad
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015.a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Juhendmaterjal „Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel“
- 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“
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 377 8.12.1999 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses“
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 29.05.2018 määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr 63 11.12.2018, „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Keskkonnaministri määrus nr 71 / 16.12.2016 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid.“
- EVS-EN 16798-1:2019 „Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lühikeses siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Modul M1-6“
- Keskkonnaministri määrus nr 4, 16.01.2007 „Olmejäätmete liigiti kogumise ja sortimise nõuded ja kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused“
- Rakvere vallavolikogu 28.12.2022 määrus nr.18 „Rakvere valla jäätmehoolduseeskiri“

- Rakvere vallavolikogu 22.04.2020 määrus nr 64 „Rakvere valla heakorraeeskiri „  
Projektiosasid puudutavad normdokumendid on toodud iga projektiosa seletuskirjas.