

## 0 ÜLDOSA

### 0.1 SISSEJUHATUS

Käesoleva projektlahenduse mittekohasel käsitlemisel või rakendamisel on vajalik projekteerija eelnev kooskõlastus, selle eiramisel kaotab projektlahendus kehtivuse.

Eelprojekt on aluseks põhiprojekti koostamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

#### 0.1.1 OBJEKTI LÜHIKIRJELDUS

Väike-Turu 7 kinnistule projekteeritakse büroo ja äripindadega komplekshoone. Hoone koosneb maa-alusest ühisosast, kus asub parkimine ja erinevad abiruumid ning tehnoruumid. Maa peal on komplekshoonel 5 eraldiseisvat mahtu, kuhu on projekteeritud äri ja bürooruumid.

Eelprojekti koostamise aluseks on võetud arhitektuurivõistluse töö, kinnitatud eskiis, tellija lähteülesanne, detailplaneering, samuti kehtivad määrused ja normid.

Käesoleva projekti komplektiga ei lahendata kinnistul paikneva olemasoleva alajaama likvideerimist, ümberpaigutamist Väike-Turu 7/5 hoone maa pealse osa mahtu (näidatud ala AR projektiosa asendiplaanil). Kõik alajaama puudutavad projekteerimistööd (k.a. kaablite ümberpaigutamine, ajutise lahenduse tagamine jms) lahendatakse eraldi projektiga, mille koostab võrguvaldaja ise pärast vastavaid liitumiskokkuleppeid kinnistu omanikuga.

Käesoleva projekti komplektiga ei lahendata kaugjahutuse trassi ja kaugjahutuse sõlme. Külmasõlmele on ette nähtud asukoht hoone keldrisse ruumi G 29 „Külmasõlm“ (vt AR osas -1 korruse plaani). Kaugjahutuse tänavatrass täpsustatakse edasise projekteerimise käigus. Kõik kaugjahutust puudutavad projekteerimistööd lahendatakse eraldi projektiga, mis koostatakse pärast vastavaid liitumiskokkuleppeid kinnistu omaniku ja võrguvaldaja vahel.

#### 0.1.2 OBJEKTI ELUIGA

Hoone eluiga – 50 aastat

Hoonesiseste tehnovorkude eluiga:

Küte ja ventilatsioon – 20 aastat

Vesi ja kanalisatsioon – 50 aastat

Elektripaigaldis - 50 aastat

Teede ja platside eluiga - 30 aastat

#### 0.1.3 PROJEKTEERIMISE ÜLDINE NORMATIIVNE BAAS

Käesolev projekt on koostatud vastavalt Eesti Vabariigis kehtivale seadusandlusele ja projekteerimist ja ehitust käsitletavatele normdokumentidele.

## 0.2 ÜLDANDMED

### 0.2.1 EHITISE ASUKOHT

Väike-Turu 7, Tartu

### 0.2.2 TELLIJAJA ESINDAJA ANDMED

Kaarsilla Kinnisvara OÜ

Ülikooli tn 2a, Tartu 51003

Tellija esindaja: Viljar Jänes

Tel: +372 53311056

viljar@kaarsilla.ee

### 0.2.3 EHITISE LÜHIKIRJELDUS

Projekteeritud on äri ja büroohoone, antud on arhitektuuri, konstruktsioonide ja eriosade lahendused eelprojektide mahus.

### 0.2.4 PROJEKTEERIJAD

Kõite nr.	Kõite nimetus	Kõite koostaja, kontaktandmed
O	Ehitusprojekti ühisosa	Töö teostaja: Projekt O2 OÜ

		<p>Töö nr. 4831          Registreeringu nr.: MTR EEP001664          Registreerimise kp.: 17.07.2009          Projekteerimise projektijuht: Lauri Naaber          e-post: <a href="mailto:info@projekto2.ee">info@projekto2.ee</a>          Tel: 7420 999</p>
I	Hoone arhitektuur. Välisruum	<p>Koostas: Salto AB OÜ          Töö nr: 116-20          Projekteeris: Ralf Lööke, Maarja Kask, Ragnar Põllukivi, Kristina Oolu          Vastutav spetsialist: Ralf Lööke          Volitatud arhitekt-ekspert, tase 8          Eesti Arhitektide Liidu kutsetunnistus 142608          e-post: <a href="mailto:info@salto.ee">info@salto.ee</a>          Tel: 6825222</p>
II	Hoone konstruktsioonid	<p>Koostas: OÜ Roolah ja Partnerid          Töö nr: 2112          Projekteeris: Ivo Roolah          Vastutav spetsialist: Ivo Roolah          Volitatud ehitusinsener, tase 8          EEL kutsetunnistus nr. 124362          e-post: <a href="mailto:info@rpi.ee">info@rpi.ee</a>          Tel: 7343707</p>
III	Hoone kütte-, ventilatsiooni-, jahutuspaigaldis ja soojussõlm	<p>Töö teostaja: Projekt O2 OÜ          Töö nr. 4831          Registreeringu nr.: MTR EEP001664          Registreerimise kp.: 17.07.2009          Projekteeris: Diana Dobrjanskaja          Vastutav spetsialist: Diana Dobrjanskaja          Diplomeeritud kütte-, ventilatsiooni ja jahutuseinsener, tase 7 kutsetunnistuse nr 167648          e-post: <a href="mailto:info@projekto2.ee">info@projekto2.ee</a>          Tel: 7420 999</p>
IV	Veevarustuse ja kanalisatsiooni välisvõrk. Hoone veevarustuse ja kanalisatsioonipaigaldis	<p>Koostas: Projekt O2 OÜ          Projekteeris: Anna Kransnikova          Vastutav spetsialist: Reeli Nagel</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7          EEL kutsetunnistus nr. 142751 Hoone veevarustus ja kanalisatsioon</li> <li>Diplomeeritud veevarustuse- ja kanalisatsiooniinsener, tase 7          EEL kutsetunnistus nr. 142752 Välisveevarustus ja kanalisatsioon</li> </ul> <p>e-post: <a href="mailto:info@projekto2.ee">info@projekto2.ee</a>          Tel: 7420 999</p>
V	Hoone tugevoolupaigaldis	<p>Koostas: AXYS OÜ          Vastutav spetsialist Anton Blintsov          B pädevusklass          Tunnistuse nr EL-305-17          Diplomeeritud elektriinsener, tase 7          Eesti Elektroenergeetika Seltsi tunnistuse nr 141182          e-post: <a href="mailto:info@axys.ee">info@axys.ee</a>          Tel: +372 6035135</p>
VI	Hoone nõrkvoolupaigaldis	<p>Koostas: AXYS OÜ          Vastutav spetsialist Anton Blintsov</p>

		Turvasüsteemide projekteerija, tase 6 Tunnistus nr 164865 e-post: <a href="mailto:info@axys.ee">info@axys.ee</a> Tel: +372 6035135
VII	Hoone auomaatikapaigaldis. Hoone tuleohutussüsteemide automaatikapaigaldis	Koostas: AXYS OÜ Vastutav spetsialist Anton Blintsov Diplomeeritud elektriinsener, tase 7 Eesti Elektroenergeetika Selts tunnistuse nr 141182 Turvasüsteemide projekteerija, tase 6 Tunnistus nr 164865 e-post: <a href="mailto:info@axys.ee">info@axys.ee</a> Tel: +372 6035135
VIII	Tugevoolu välisvõrk. Nõrkvoolu välisvõrk	Koostas: AXYS OÜ Vastutav spetsialist Anton Blintsov Turvasüsteemide projekteerija, tase 6 Tunnistus nr 164865 e-post: <a href="mailto:info@axys.ee">info@axys.ee</a> Tel: +372 6035135
IX	Hoone tuleohutus	Koostas: Tuletark Konsultatsioonid OÜ Projekteeris Janek Floren Vastutav spetsialist Rivo Neuhaus Tuleohutuseksperit tase 6 Tunnistuse nr. 113269 e-post: <a href="mailto:info@tuletark.ee">info@tuletark.ee</a> tel: +372 5283144
X	Hoone akustika	Koostas: Kajaja Acoustics OÜ Koostasid: Marko Ründva e-post: <a href="mailto:marko.ryndva@kajaja.ee">marko.ryndva@kajaja.ee</a> tel: +372 56264614
XI	Soojusvarustuse välisvõrk	Koostas: DEM Projekt OÜ Projekteeris Richard Havi Vastutav spetsialist Richard Havi Eesti Soojustehnikainseneride Selts Diplomeeritud soojusenergeetikainsener, tase 7 Kutsetunnistus nr 174366 e-post: <a href="mailto:info@dmpprojekt.ee">info@dmpprojekt.ee</a> tel: +372 6074162
XII	Tee, liiklus ja teerajatised	Koostas: OSAÜHING Adetex Projekteeris Andrei Grigorjev Vastutav spetsialist Andrei Grigorjev Diplomeeritud teedeinsener, tase 7 Kutsetunnistus 124212 e-post: <a href="mailto:info@adetex.ee">info@adetex.ee</a> tel: +372 56804918
XIII	Hoone energiatõhusus	Koostas: ESD Solutions OÜ Vastutav spetsialist: Mikk Maivel Voliatud energiatõhususe spetsialist, tase 8 Kutsetunnistus nr 166355 e-post: <a href="mailto:mikkmaivel@gmail.com">mikkmaivel@gmail.com</a> tel: +372 56461251

### 0.3 ALUSDOKUMENDID

#### 0.3.1 TELLIIJA LÄHTEÜLESANNE

Koostada äri ja büroohoone ehitusprojektid vastavalt võistlustööle, eskiisile ja kehtivatele õigusaktidele.

### **0.3.2 ESKIIS VÕI ARHITEKTUURIVÕISTLUSE TÖÖ**

Töö nimetus: Väike-Turu 7 elu-, büroo- ja ärikvartal

Teostamise aeg: 10.02.2021

Töö nr: 116-20

Töö teostaja: Salto AB OÜ

### **0.3.3 DETAILPLANEERING JA PROJEKTEERIMISTINGIMUSED**

Alal on kehtestatud detailplaneering – Väike-Turu 7 krundi detailplaneering, AB Artes Terrae OÜ töö nr 1834DP3. Kehtestatud 05.10.2021 Tartu LV korraldusega nr 1105.

Projekteerimistingimusi väljastatud ei ole.

### **0.3.4 TEHNOVÕRKUDE VALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED**

- AS Tartu Keskkatlamaja tehnilised tingimused 17.11.2021, nr 258/21 (kaugküte)
- AS Tartu Veevärk tehnilised tingimused 02.11.2021, nr „LIITUMISTINGIMUSED
- Elektrilevi OÜ tehnilised tingimused 27.12.2021, nr 396831
- Telia Eesti AS tehnilised tingimused 30.12.2021, nr 35950870
- AS Tartu Keskkatlamaja tehnilised tingimused 01.04.2022, nr 3/22 (kaugjahutus)

### **0.3.5 EHITUSUURINGUD**

- Metricus OÜ poolt koostatud maa-ala plaan tehnovõrkude ja krundipiiridega, töö nr. 21G9032, 08.2021
- Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo OÜ, Ehitusgeoloogilise uurimistöö aruanne. Töö nr GE-3098, 08.2021
- Kajaja Acoustics OÜ Liikulsmüra hinnang, töö nr 21364-01, 23.02.2022

Koostas: Lauri Naaber