

Tellijä: Ivo Krupinš

**Saare Maakond, Saaremaa vallas
Vanamõisa külas, Okka kinnistu
elamu eelprojekt.**

Joonestas: Ivo Krupinš

25 september 2024 a.

Seletuskiri

1. Üldosa

Elamu on projekteeritud Okka maaüksusele Vanamõisa külas Saaremaa vallas, katastri numbriga 71401:001:3282, vastavalt 11.01.2023 väljastatud, 2311802/00056 projekteerimistingimustele. Projektile lisatud ka geodeetiline alusplaan.

2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Hoonestatav krunt piirneb Vanamõisa – Püha maanteega ja piirneb kolmest küljest kruntidega.

Krunt on tasane, kaetud lõuna poolt valdavalt männimetsaga, põhja poolt segametsaga.

Kinnistul on veel ka abihoone.

Hoone asukoht valitud nii, et maksimaalselt säiliks olemasolev kõrghaljastus.

Hoone asub krundi edelapoolses osas umbes 80 m maanteest. Arvestatud on teekaitsevõõndiga 50m Vanamõisa – Püha sõiduraja teljest.

Hoone vundamendi kõrguse valikul on arvestatud sissesõidu tee kõrgust.

Autode parkimine on ettenähtud hoone põhja poolses küljes abihoone ees asuvas parklas.

3. Arhitektuurne lahendus

Elamu on projekteeritud keldrita, ühekordne.

Hoone välisseinte viimistluseks on horisontaalne voodrilaud.

Katus on betoonkividest, katuse kalle 33 kraadi, harja kõrgus nullist on 7,0 m, hoones on 1. korrusel vaheseintega eraldatud kaksteist ruumi.

ENERGIATÕHUSUSE MIINIMUMNÕUDED

EV Valitsuse määruse nr. 55 03. 06. 2015 a. „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, mis on kehtestatud Ehitusseadustiku § 65 lg. 3 alusel, et üksikelanute energiatõhususe miinimumnõuetele vastavust tõendatakse arvutuslikult või lihtsustatud tõendamismeetodi abil.

Käesolevas projektlahenduses on esitatud energiatõhususe miinimumnõuetele vastavus arvutuslikul meetodil. Väikeelamu arvutusmetoodika alusel tõendatud ja esitatud energiatõhususe piirväärtuse tõendamise lähteandmed on lisatud käesolevale tööle.

Elamu välispiirete konstruktsioonide ja avatäidete projekteerimisel on arvestatud eelpool nimetatud määruses sätestatud energiatõhususe norme.

Käesolevas projektis on elamu välisseinte soojajuhtivus 0,18 W/K m². I korruse põranda soojajuhtivus on 0,15 W/Km². I korruse katuslae soojajuhtivus on 0,11 W/Km². Hoonele on projekteeritud aknad 3x klaaspaketiga ning akna soojajuhtivus on planeeritud 0,85 W/ Km², välisukse soojajuhtivuseks on projekteeritud 0,85 W/Km².

Välispiirete summaarne soojakadu koetava pinna kohta on 0,84 W/ Km², mis on lubatud piirväärtusest 1,0 W/ Km² väiksem.

Koetav pind on 128,5 m².

4. Konstruktivne lahendus

Hoone konstruktiivse osa planeerimisel on arvestatud koormusi:

Katuse ja vahelae omakaal	0,6 kN/ m ²
Lumekoormus (projektsioonis)	1,1 kN/ m ²
Tuulekoormus katusel	0,26/-0,1 kN/ m ²
Tuulekoormus seintel	0,32/-0,18 kN/ m ² .
Omakaalu varutegur on	1,2
Dünaamilise koormuse varutegur	1,5
II korruse kasuskoormus on planeeritud	2,0 kN/m ²

Vundament on lintvundament, 300 mm Fibo 5 MPa plokkidest, soojustatud 100mm EPS soojustusplaadiga, lapitud 600mm laiale taldmikule, paksusega 250mm, viimistletud dekoratiivplaadiga, pealt valatud r/b vööga. R/B vöö valuks kasutada betooni C-25/30. Armeering on planeeritud AIII Ø 12 mm armatuurmetallist. Vundamendi rajamise sügavuseks arvestades kruusast pinnast on 1000 mm planeeritavast maapinnast.

Välisseinad: Hoone kandvateks seinteks on kõik välisseinad. Maja karkass on ehitatud 200mm paksudest Fibo 5 MPa kergplokkidest millele paigaldatud 150 mm vahtpolüsterool soojustus, roovitus ja välisvoodri laud. Seinad seest krohvitud, pahteldatud.

Sisemised vaheseinad: 200mm fibo 3 MPa plokkidest, pahteldatud ja viimistletud heledate toonidega.

Laed: Kipsplaadist, pahteldatud ja värvitud viimistlusega, kinnitatud puitkarkss roovi 32x100 külge, mis omakorda kinnitatud naelte või kruvidega fermide külge. Fermide joonised lisatud.

Katuse kandekonstruktsioon: Tehases projekteeritud ja valmistatud fermidele, tugevussorteeritud puidust C24, peale paigaldatud tuule ja veetõkke kangas, õhutusliistud, roovitus. Lae soojustuseks on planeeritud mineraalne puistevillsoojustus, mille $U=0,038$ W/m²K. Soojustuse kihi paksus peab olema 400 mm.

Katuselae kandesõrestiku joonis tuleb ehitajal vastavalt oma soovile tellida ise. Kõigis puitkonstruktsioonides kasutada puitu, mille niiskussisaldus ei ületa 22%. Kasutada puitu, mille tugevusklassiks on C 18. Katusekatteks betoonkivid, Monier EVO Katusele paigutada vihmavee rennid.

Põrandad on rajatud pinnasele toetuvana, valatud ja lihvitud raudbetoonist. Põranda kandvaks osaks on planeeritud armeeritud betoonplaat paksusega 120 mm. Armeeringuks kasutada armeerimisrauda margiga AIII Ø 6 ja AIII Ø 5 võrku silmaga 150x150 mm. Põranda soojustamiseks on planeeritud 150 mm paksune EPS põrandasoojustusplaat, kahes kihis.

Pööningu korrusele juurdepääs tagatud põhjapoolse otsaviilu välisuksest mõõtudega 800x2000(h), redeliga.

5. Siseviimistlus ja välisviimistlus

Vaheseinad: mis on fibo kivist on pahteldatud ja värvitud heledates toonides.

Välisseinad on väljast välisvoodri lauast, värvitud Pinotex pruuni puidukaitsevahendiga, seest krohvitud, pahteldatud ja värvitud heledates toonides. Hoone välisviimistluseks on planeeritud rõhtsalt asetatud laudvooder. Sokkel viimistletakse nähtavatel kohtadel kivipuru hallika plaatmaterjaliga, terrassi tagant halli tsementplaadiga. Tuulekasti, katusetalastiku väljulatuivad puitosad värvitakse pruunika ilmastikukindla värviga.

Laed on puitsõrestikul kipsplaadist, pahteldatud, värvitud, heledates toonides, pealt soojustatud puisteminaeralvillaga.

Põrandad on valatud ja lihvitud raudbetoonist, viimistletud laminaatparketiga, pesuruumis, tehnilises ruumis, garderoobis ja wc s plaaditud.

Katusekatte materjal on betoonkivi tumehallides toonides. Katusekattematerjaliks on pruun betoonkivi Monier EVO, värvus antratsiit hall. Vihmaveesüsteemi torud ja rennid on halli värvi.

Aknad: Plastist, kolmekordse paketi sisemise selektiivklaasiga, lengi paksusega 82mm.

Välisüksed: Peauks on puidust välisüks, lääne ja lõunapoolsed terrassi ukсед on plastikprofiilist klaasüksed. Pööningu uks on puidust.

Vaheüksed: Tamme spooniga viimistletud, siledad vaheüksed, sauna leiliruumi uks on klaasist.

6. Veevarustus

Puurkaev on rajatud krundile. On planeeritud paigaldada tühjendatav õuekraan. Veevarustus on ette nähtud aiakastmiseks ja tarbeveeks. Tarbitava vee kogus on 1m³ päevas, tarbimisvajadus on aastaringsest.

7. Küte ja ventilatsioon

Küte hoonesse on planeeritud maakütte soojuspumbaga, 12 kw, vesipõranda küttega 17 mm läbimõõduga torudest.

Sauna leiliruumis puukütte ahi, elutoas puukütteil kamin meeoleu loomiseks Ventilatsiooni on planeeritud loomulik, läbi uste ja akende. Õhuvoolu juurdepääs planeeritud läbi seina olev 100 mm ventilatsiooni ava, viimistletud läbiviigutoruga.

Kaks korstent on 160 mm, Isokern moodulkividest, temperatuuritaluvusega kuni 400°C. Puitkonstruktsioonid paigaldada mitte lähemale, kui 100 mm korstnast, välja arvatud viimistlusmaterjalid. Suitsugaaside temperatuur korstnase on planeeritud mitte üle 200 kraadi C.

Korstende juurde on pääs tagatud mööda katuseredeleid.

8. Elektrotehniline lahendus

Krundil on teostatud elektriliitumine. Planeeritava hoone elektriühendus on lahendatud elektrikilbist.

Elektri sisendus, planeeritava hoone jaotuskilp ning maja elektri kaitsmed asuvad plaani peal näidatud tehnruumis. Elamu peakaitse on 20A.

9. Tulekaitse

Hoonete tulepüsivusklass on TP3.

Hoonestuse kasutusviis on I.

Hoones on kaks **küttekollet**.

Hoone kasutusotstarve, 11101, elamu.

Tuleohutuskaugus naaberehitistest on üle 8 m.

Hoone tuletundlikkus: lagi ja seinad siseseinad, laed- D-s2,d2. Katus Broof(t2-t4).

Mittekasutatav pööning - nõuet ei esitata.

Põrandad- nõuet ei esitata.

Soojustussüsteem - D,d0.

Suitsuerastus toimub akende ja uste kaudu. **Ventilatsioonisüsteem** puudub.

Hoonesse paigaldada vähemalt 1 tulekahju suitsuandur, I korruse ruumi.

Kaugus lähima naaberkinnistu hooneni on üle 100m.

Maa-ala väline tulekustutusvesi saadakse hea juurdepääsetavusega Vanamõisa karjäärast või 400m kaugusest Ilpla kuivenduskraavist

Päästetehnika juurdepääs hoonele on tagatud, Püha-Vanamõisa teest, hoovi mahasõidul. Hoonele pääseb tehnikaga kõrvale.

Hoone kasutajate **evakatsioon** on planeeritud lahendatud 3 välisukse baasil, mille laiuks on planeeritud min. 900 mm.

Pööningule, pääs on tagatud hoone põhja poolsest küljest, redeliga, läbi otsaviilu ukse mõõtudega 800x2000(h).

Pääs katusele – redeliga

Paigaldada 6 kg tulekustutusaine massiga **tulekustuti**.

Tee hoonestuseni peab olema sõidetav ja talvel lumest puhastatud. Hoonetele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on planeeritud 4 m laiune juurdesõidutee.

Standardid:

EVS 812-2– Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

EVS 812-3– Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid

EVS 812-7– Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

10. Keskkonnakaitse

Elamu ei ole ohtlik ümbritsevale keskkonnale. Olmeprügi ja pakendi sorteerimine on olemasolevate konteinerite baasil nr. 1 ja 2, mis märgitud asendiplaani joonisel.

Hüdrogeoloogilised tingimused:

Elamu asub nõrgalt kaitstud alal, põhjavee liikumise suund krundil on loodest kagusse, maapinna kõrgused on 5 m merepinnast. Põhjavee aastaringne kõrgustase on -9,5 m. Kuna kinnistu on õrna kaldega loode suunas, siis krundil pinnavee kogunemist ei esine.

Reovee ärajuhtimine: Pesu ja wc veed juhitakse läbi mahuti, septiku, biopuhasti ja imbväljaku, kiirte pikkusega 2x9 m, pinnasesse ja vastavalt vajadusele tühjendatakse paakautoga. Tühjendusauto juurdepääs tagatud maja ida poolsest küljest sissesõidu tee kõrvalt.

Vastavalt keskkonnaministri 16.12.1996. a määruse nr 61 punktile 4.1. peab ühe kinnisasja omanikule vajaliku kaevu asukoht olema võimalike reostusallikate (kogumiskaevud, käimlad, prügikastid, väetise- ja sõnnikuhoidlad, õlimahutid, kanaliseerimata saunad jne) suhtes põhjaveevoolu suunas (järgib üldjoontes maapinna kallakust) ülesvoolu ja neist krundi piires võimalikult kaugemal (mitte vähem kui 10 m). Hooldusala ulatuses ei ole lubatud tegevused, mis võivad ohustada põhjavee kvaliteeti või veehaarderaajatisi. Puurkaevu ja selle ümbruse sanitaarse seisundi korrasoleku eest vastutab nii kaevu omanik (valdaja) kui maaomanik.

Nõuded reovee kohtkäitlusrajatisele

Lubatud on paigaldada vaid sertifitseeritud ja/või CE märgist omavat reovee kogumismahutit, septikut või biopuhastit.

Reovee kohtkäitlusrajatis ja sellega ühendatud torustik peavad olema lekkekindlad, tühjendatavad ning kaitstud külmumise eest.

Reovee kohtkäitlusrajatis ei tohi paikneda puurkaevu sanitaarkaitsealas ning puur- ja salvkaevu hooldusalas. Reovee kohtkäitlusrajatis (väljaarvatud kuivkäimla lampkast) peab jääma elamust vähemalt 10 m kaugusele ning septik või pealt kinnine mahuti vähemalt 5 m kaugusele.

Reovee kogumismahuti ja omapuhasti tuleb paigaldada pinnasesse, tagades selle liikumatuse.

Reovee kohtkäitlusrajatise mahuteid peab olema võimalik aastaringelt tühjendada ning tagatud peab olema tühjendusveoki juurdepääs.

Reovee kohtkäitlusrajatise paigaldus ja kasutamine peavad vastama tootele esitatud nõuetele,

Reovee kogumismahuteid tuleb regulaarselt tühjendada ja selle täituvust kontrollida.

Reovee kohtkäitlusrajatise luugid peavad olema terved ja sulguma tihedalt.

Tuleb vältida sademe- ja lumesulamisvee sattumist reovee kohtkäitlusrajatisse.

Reovee kogumismahuti ja omapuhasti peavad olema ventileeritavad.

Peale ehituse lõppu krunt heakorrastatakse, külvatakse muru istutatakse põõsaid.

Ehituse ajaks on ettenähtud ümbruses olevate puude kaitse.

Ehitaja ja tellija võivad kohapeal utiliseerida ainult immutamata/värvimata puitmaterjali. Ülejäänud ehitusjätmed tuleb utiliseerida vastavat tegevusliitsentsi omava isiku kaasabil.

Ehitusjätmete utiliseerimiseks tuleb sõlmida ehitajal vastavasisuline leping nõuetekohast tegevusluba omava isikuga.

Kohapeal võib utiliseerida mitte värvitud/immutatud puitjätmeid, paberpakendi jätmeid.

Ehitusjätmed võib üle anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks ainult isikule, kellel on vastav jäätmeluba või kes on ehitusjätmete vedajana registreeritud. Kui ehitamise käigus tekib ehitusjätmeid üle 10 m³, tuleb ehitise kasutusloa taotlemise dokumentidele lisada vallavalitsuses kinnitatud ehitusjätmete õiend ehitusjätmete nõuetekohase käitlemise kohta.”

Ehitusjätmete mittekohapeal utiliseeritavate ehitusjätmete utiliseerimiseks tuleb sõlmida ehitajal vastavasisuline leping nõuetekohast tegevusluba omava isikuga. Kohapeal võib utiliseerida mitte värvitud/immutatud puitjätmeid, paberpakendi jätmeid.

11. Ruumide eksplikatsioon

Esimene korrus

1. Esik	7,0 m ²
2. WC 1	2,6 m ²
3. Garderoob	7,5 m ²
4. Tehnoruum	8,7 m ²
5. Magamistuba 1	17,3 m ²
6. Köök elutuba	65,9 m ²
7. Magamistuba 3	14,1 m ²
8. Sauna eesruum	32,0 m ²
9. Leiliruum	4,4 m ²
10. Duširuum	5,3 m ²
11. Pesuruum	6,0 m ²
12. Magamistuba 3	14,3 m ²

Kokku: 185,1 m²

12. Tehnilised näitajad

1. Krundi pind	33169 m ²
2. Hoonealune pind	270 m ²
3. Krundi täisehituse %	0,81 %
4. Netopind	185,1 m ²
5. Hoone ruumala	1187 m ³
6. Korruste arv	1
7. Ruumide arv	12
8. Tulepüsivuse klass	TP – 3
9. Välisseinte pindala	179 m ²
10. Akende, uste pindala	75

Köite koosseis

A. Seletuskiri

1. Üldosa
2. Asukoht ja asendiplaaniline lahendus
3. Arhitektuurne lahendus
4. Konstruktiivne lahendus
5. Sise ja välisviimistlus
6. Veevarustus ja kanalisatsioon
7. Küte ja ventilatsioon
8. Elektrotehniline lahendus
9. Tulekaitse
10. Keskkonnakaitse
11. Ruumide eksplikatsioon
12. Tehnilised näitajad

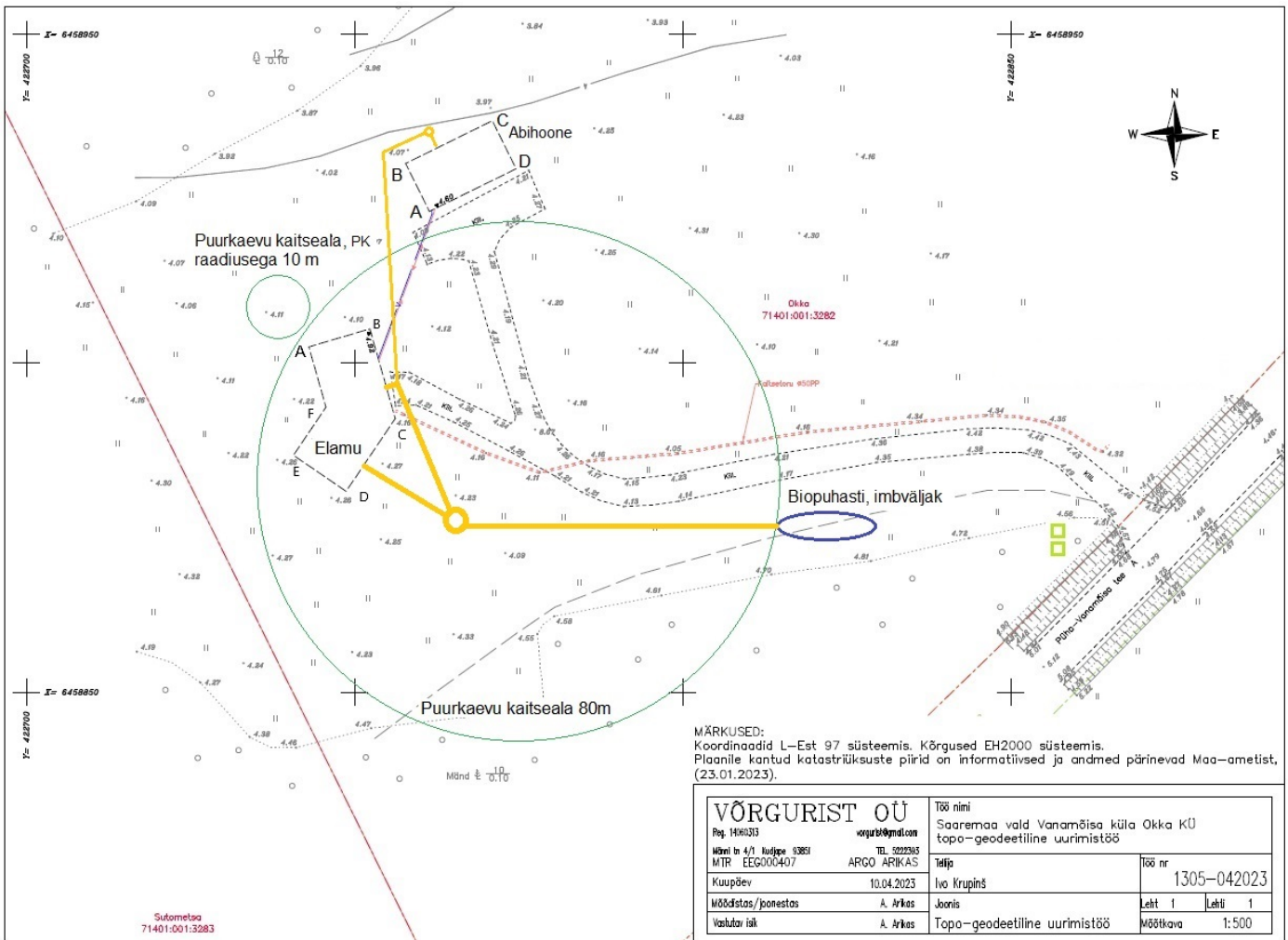
B. Lisad

1. Katastriüksuse plaan

C. Joonised

TGU	Asendiplaan, vee ja elektri trassid	M 1 : 900
AE-2	Põhikorruse plaan	M 1 : 100
AE-3	Vaade põhjast	M 1 : 75
AE-4	Vaade idast	M 1 : 100
AE-5	Vaade lõunast	M 1 : 75
AE-6	Vaade läänest	M 1 : 100
AE-7	Lõige	M 1 : 75
VP-8	Vundamendi plaan	M 1 : 100
AE-9	Akende spetsifikatsioon	M 1 : 100
AE-10	Uste spetsifikatsioon	M 1 : 100
43424T	Fermide projekt	M 1 : 100

Koostas:
Ivo Krupinš



Puurkaevu ja reovee vaheliste kaitsealade kaugus on 80m

Abihoone koordinaadid

- A-X:6458931,57, Y:422765,87
- B-X:6458937,51, Y:422762,01
- C-X:6458944,64, Y:422773,89
- D-X:6458939,59, Y:422776,87

Elamu koordinaadid

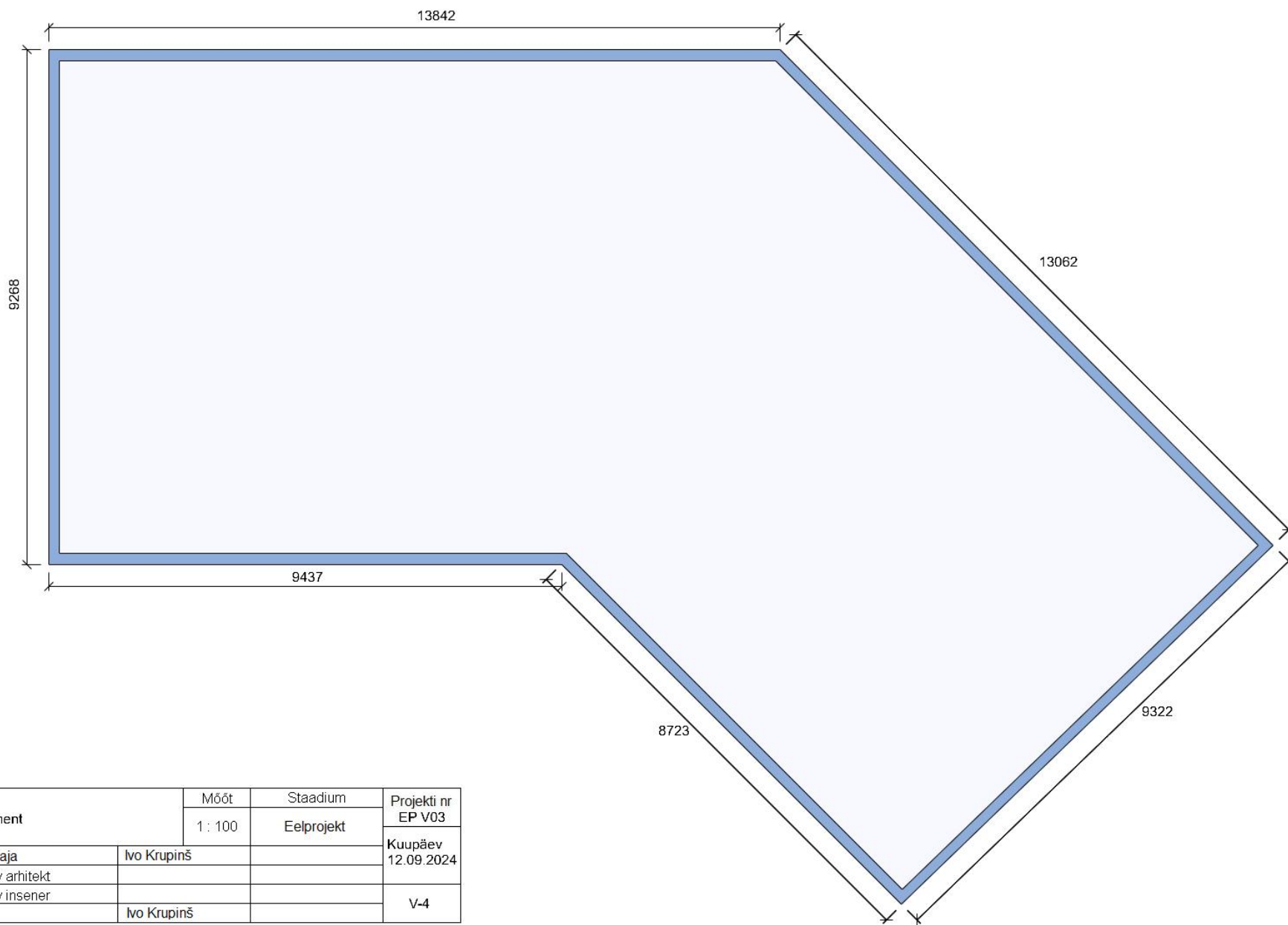
- A-X:6458902,46, Y:422743,14
- B-X:6458904,97, Y:422752,12
- C-X:6458891,76, Y:422755,90
- D-X:6458880,57, Y:422748,77
- E-X:6458885,94, Y:422740,49
- F-X:6458893,43, Y:422745,34

- 1 Pakendi prügikonteiner
- 2 Jäätmete prügikonteiner
- Kanalisatsiooni vabavoolu trass 110mm
- Kanalisatsiooni survetrass PEM 50mm
- Hargnemiskaev 500mm
- Pumpla 400mm



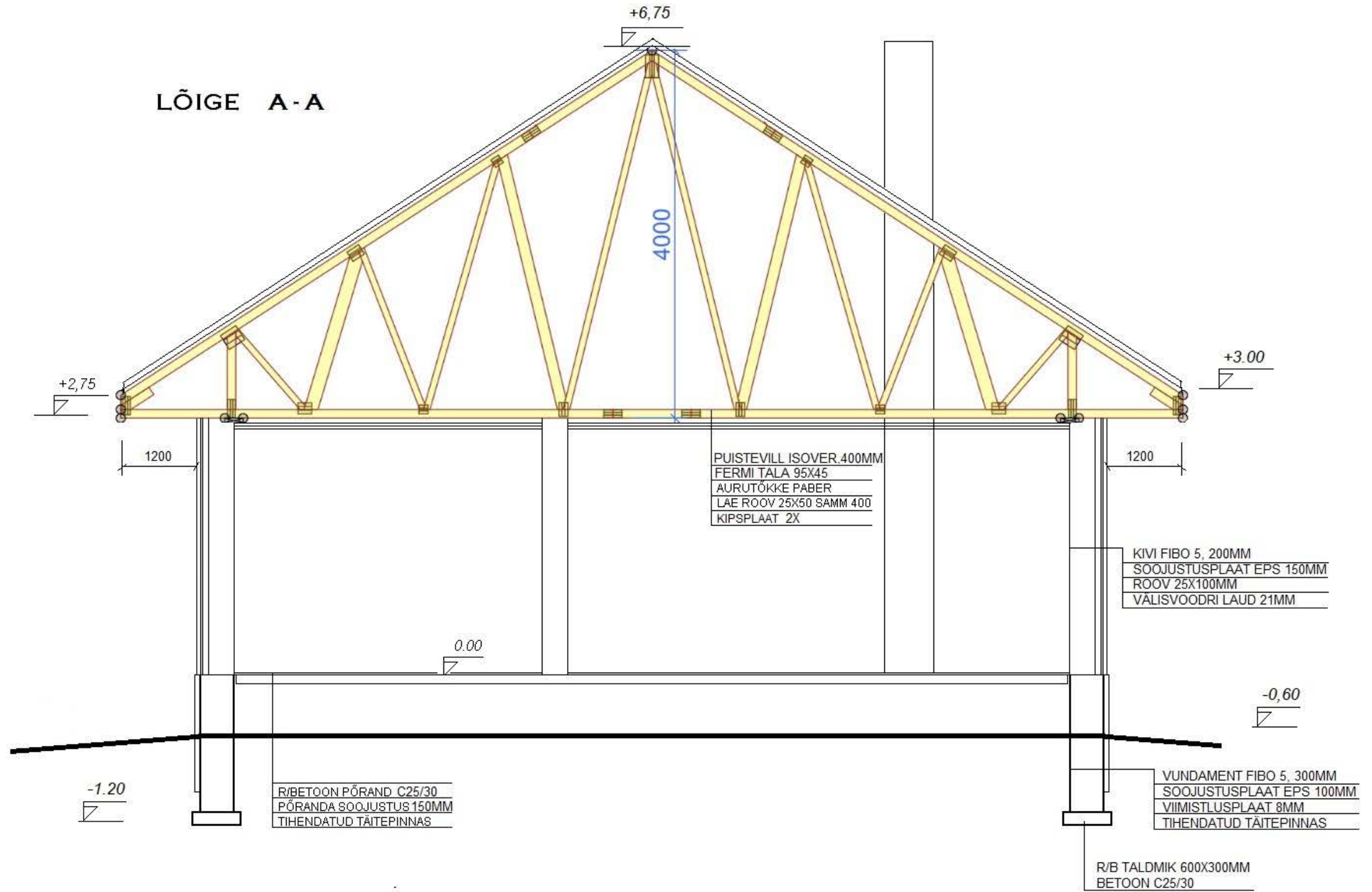
Okka, Vanamõisa küla, Saaremaa vald, Saare maakond





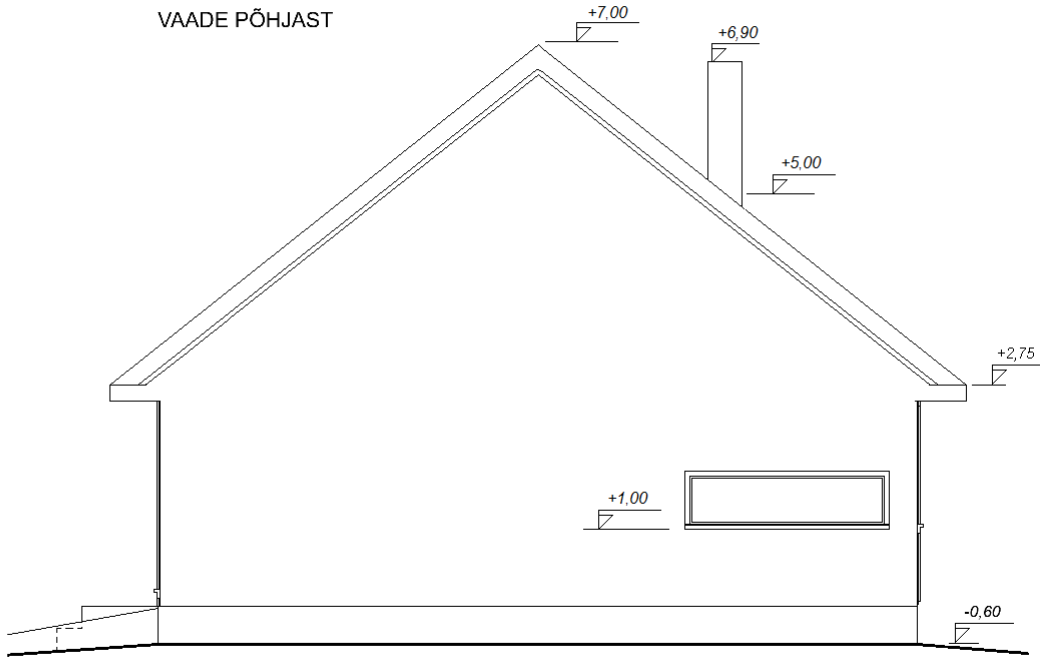
Elamu, Okka talu, Vanamõisa küla Saaremaa vald	Joonis: Vundament		Mõõt 1 : 100	Stadium Eelprojekt	Projekti nr EP V03
	Joonestaja	Ivo Krupinš			Kuupäev 12.09.2024
	Vastutav arhitekt				V-4
	Vastutav insener				
	Tellija	Ivo Krupinš			

LÕIGE A-A



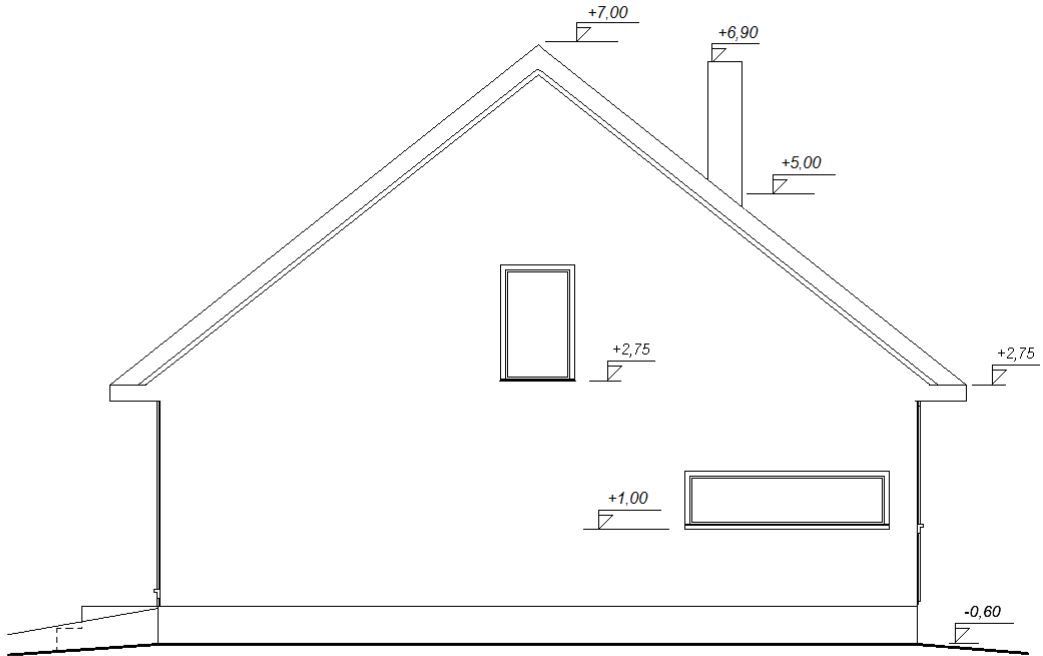
Elamu, Okka talu, Vanamoisa küla Saaremaa vald		Joonis: Esimene korruse plaan	
Joonestaja Vastutav arhitekt Vastutav insener Tellijä		Mõõt: 1 : 75	
No Krupins		Stadium Eelprojekt	
L - 6		Projekti nr EP V03	
Kuupäev 12.09.2024			

VAADE PÕHJAST



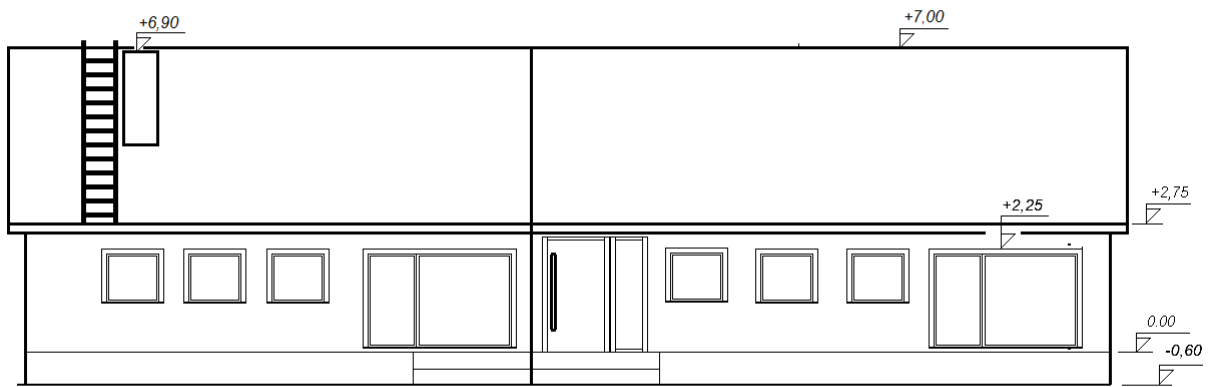
Elamu, Okka talu, Vanamoisa küla Saaremaa vald	Joonis: Vaade põhjast	Mõõt	Staadium	Projekti nr
		1 : 75	Eelprojekt	EP V03
	Joonestaja	ko Krupiņš		Kuupäev
	Vastutav arhitekt			12.09.2024
	Vastutav insener			
	Tellijä	ko Krupiņš		AE 5

VAADE PÕHJAST



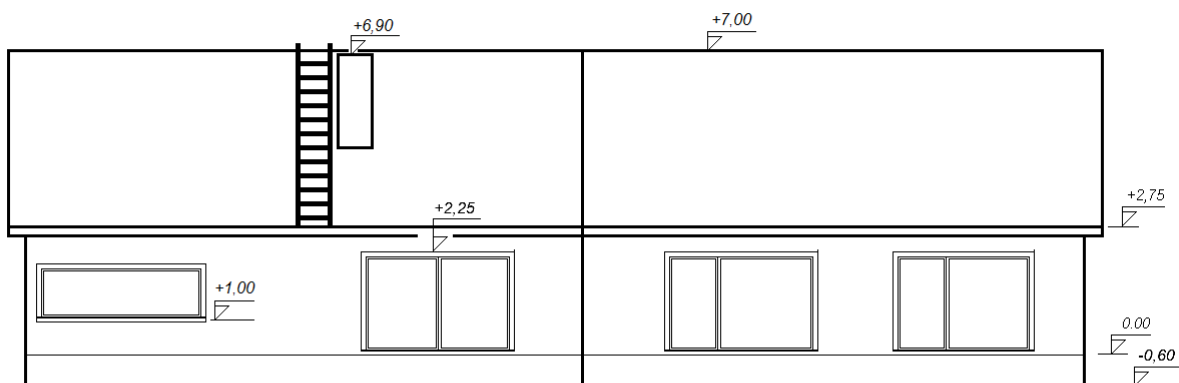
Elamu, Okka talu, Vanemuise küla Saaremaa vald	Joonis: Vaade põhjast	Mõõt	Staadium	Projekti nr
		1 : 75	Eelprojekt	EP V03
	Joonestaja	no Krupiņš		Kuupäev
	Vastutav arhitekt			12.09.2024
	Vastutav insener			
	Tellijä	no Krupiņš		AE 3

VAADE IDAST



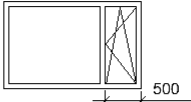

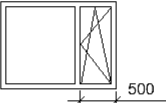
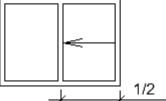


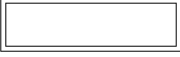

Elamu, Okka talu, Vanamõisa küla Saaremaa vald	Joonis: Vaade idast		Mõõt 1: 100	Stadium Eelprojekt	Projekti nr EP V03
	Joonestaja	Ivo Krupinš			Kuupäev 12.09.2024
	Vastutav arhitekt				AE 4
	Vastutav insener				
	Tellija	Ivo Krupinš			

VAADE LÄÄNEST





Elamu, Okka talu, Vanamõisa küla Saaremaa vald	Joonis: Vaade läänest		Mööd 1 : 100	Staadium Eelprojekt	Projekti nr EP V03
	Joonestaja	Ivo Krupinš			Kuupäev 12.09.2024
	Vastutav arhitekt				
	Vastutav insener				
	Tellijä	Ivo Krupinš			AE-6

Akende spetsifikatsioon

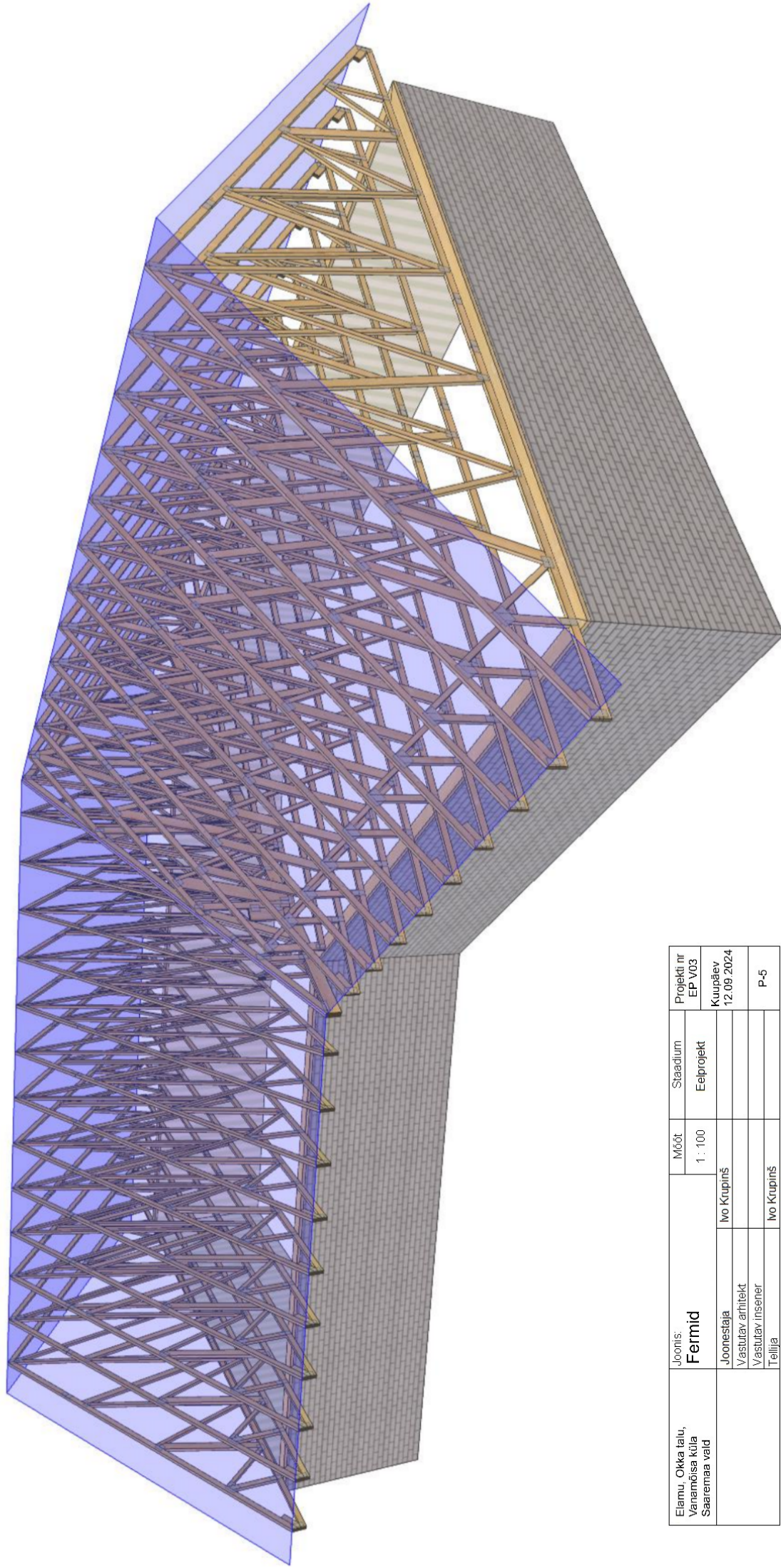
Pos. nr.	Skeem	Arv tk.	Ava mõõt laius x kõrgus Akna mõõt laius x kõrgus	Märkused
A-1 A-2 A-3		3	2350 x 2200 2320 x 2170	Kaldpöördatavad Aknaalaua liistuga 30mm
A-4		1	2000 x 2200 1970 x 2170	Suletud Aknaalaua liistuga 30mm
A-5		1	2000 x 2200 1970 x 2170	Kaldpöördatav Aknaalaua liistuga 30mm
A-6 A-7		2	2350 x 2200 2320 x 2170	Lükanduksega aknad Aknaalaua liistuga 30mm
A-8 A-9 A-10 A-11 A-12 A-13		6	1000 x 810 980 x 790	Kaldpöördatavad Aknaalaua liistuga 30mm
A-14		1	2400 x 605 2380 x 585	Kaldavatav Aknaalaua liistuga 30mm
A-15		1	2400 x 605 2380 x 585	Suletud Aknaalaua liistuga 30mm
A-16		1	650 x 2120 640 x 2100	Suletud Aknaalaua liistuga 30mm

Elamu, Okka talu, Vanamõisa küla Saaremaa vald	Joonis: Esimese korruse plaan		Mõõt 1 : 100	Staadium Eelprojekt	Projekti nr EP V03
	Joonestaja	Ivo Krupinš			Kuupäev 12.09.2024
	Vastutav arhitekt				AE 9
	Vastutav insener				
	Tellijä	Ivo Krupinš			

Uste spetsifikatsioon

Pos. nr.	Skeem	Arv tk.	Ava mõõt L x H	Märkused
U-1		1	1000 x 2120	Välisuks
U-2 U-3 U-4 U-5 U-6 U-7 U-8 U-9 U-10		10	1000 x 2120	Vaheuksed, tammespoon
U-11		1	800x2120	Saunauks, klaasist

Elamu, Okka talu, Vanamõisa küla Saaremaa vald	Joonis: Esimese korruse plaan		Mõõt 1 : 100	Staadium Eelprojekt	Projekti nr EP V03
	Joonestaja	Ivo Krupinš			Kuupäev 12.09.2024
	Vastutav arhitekt				
	Vastutav insener				
	Tellijä	Ivo Krupinš			AE 10



Elamu, Okka talu, Vanamoisa küla Saaremaa vald	Joonis: Fermid	Mööd	Staadium	Projekt nr
		1 : 100	Eelprojekt	EP.V03
	Joonestaja Vastutav arhitekt	Ivo Krupinš		Kuupäev 12.09.2024
	Vastutav insener			
	Tšellia	Ivo Krupinš		P-5

VÕRGURIST OÜ

Tegevuslitsents: MTR EEG000407

Tellija: Ivo Krupinš

Töö nr. 1305-042023

Saare maakond Saaremaa vald Vanamõisa küla

Okka KÜ

topo-geodeetiline uurimistöö

Koostas:

/A. Arikas/

Kudjape 2023

SISUKORD:

- | | |
|--|-------------|
| <i>1. Seletuskiri</i> | <i>lk 3</i> |
| <i>2. Asendiskeem</i> | <i>lk 4</i> |
| <i>3. Topo-geodeetiline uurimistöö M 1:500</i> | <i>lk 5</i> |

SELETUSKIRI

1. Üldandmed

Objekti asukoht:	Saare maakond Saaremaa vald vanamõisa küla
Objekti nimetus:	Okka KÜ
Välitööd:	aprill 2023
Kameraaltööd:	aprill 2023
Töö tellija:	Ivo Krupinš
Töö teostaja:	Argo Arikas
Vastutav isik:	Argo Arikas

2. Geodeetiliste lähtepunktide andmed

Lähtepunktide andmed saadud Maa-ameti Geodeesiafondist. Töös on kasutatud geoidi mudelit EST-GEOID2017: „Ellmann, A.; Märdla, S.; Oja, T.: Eesti geoidi mudel EST-GEOID2017. Tallinna Tehnikaülikool 2017”.

2.1. Koordinaadid riiklikus L-EST97 ristkoordinaatide süsteemis.

5062 (KURG Trimble® VRS Now Eesti GNSS püsijaam); X=6457515.401; Y=411779.862;
H=16.065; asukohaga Kuressaare linn, Talve põik 1.

2.2. Kõrgused EH2000 süsteemis.

3. Mõõtmistööd

Teostati M 1:500 mõõdistus vastavalt lähteülesandele maa-alal pindalaga ~1,5ha. Maa-ala mõõdistamiseks kasutati robottahhümeetrit GeoMax Zoom90 R 1” A10 ning baaspunktid määrati RTK GPS aparatuuriga Zenith35 Pro TAG. Plaan väljastatakse tellijale digitaalselt.

4. Kasutatud andmed.

Plaanile kantud katastriüksuste piirid on informatiivsed ja andmed pärinevad Maa-ametist, (23.01.2023).

5. Kasutatud instrumendid / tarkvara

*Maa-ala mõõdistamiseks kasutati RTK GPS aparatuuri GeoMax-GNSS Zenith35 Pro TAG (Z35180804029) ja robottahhümeetrit GeoMax Zoom90 R 1” A10 (958772), nurgamõõtmistäpsusega 1” (resolutsioon 0,1”) ja joonemõõtmistäpsusega 1mm +1,5ppm.

*Kaablite kulgemise määramiseks kasutati kaabliotsijat EZiCAT i550 (329275) + signaaligeneraatorit EZiTEX t100 (914539).

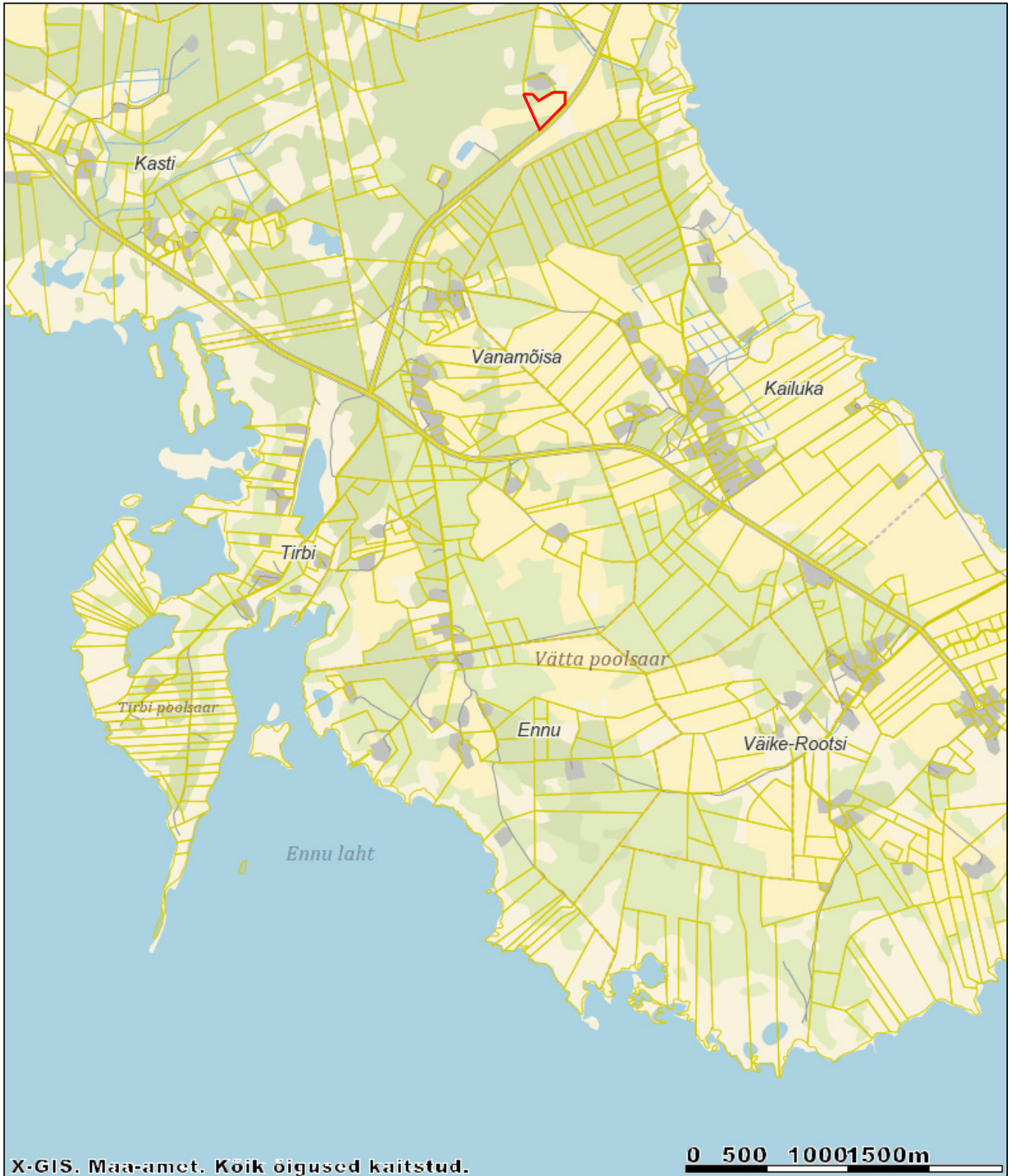
*Andmete töötlemiseks kasutatud tarkvara – GstarCAD 2019 Standard (E501-E307-0000-0200-D5F2-FCF5-0000-0300).

6. Tehnovõrgud

Kõik trassid on kantud plaanile mõõdistustulemuste, uurimisandmete ja omaniku ütluste alusel.

Saare maakond Saaremaa vald Vanamõisa küla Okka KÜ
topo-geodeetiline uurimistöo

ASENDISKEEM



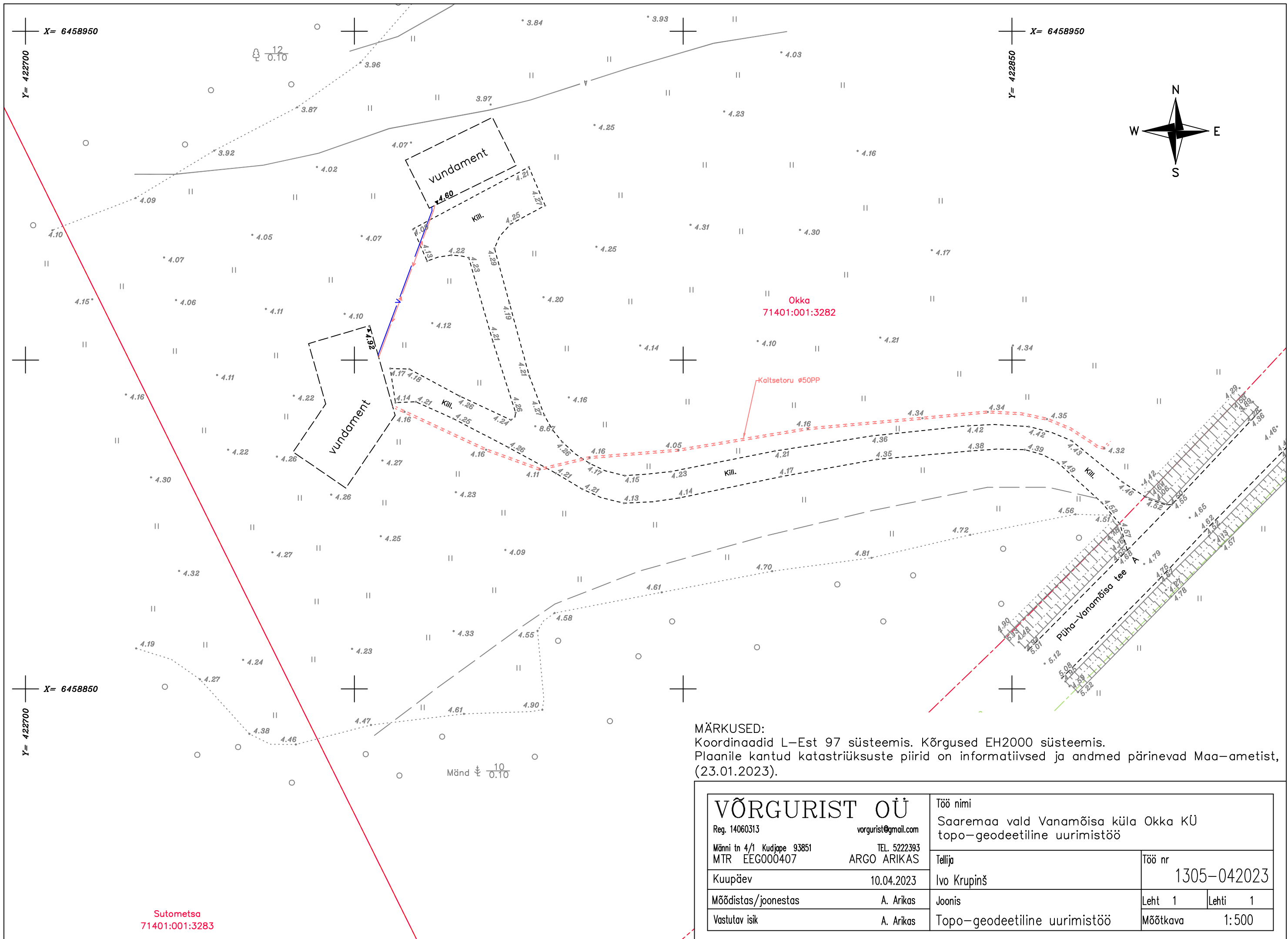
LEPPEMÄRGID

- Okka kinnistu
- kinnistute piirid

Koostas:

/Argo Arikas/

10.04.2023



MÄRKUSED:
 Koordinaadid L-Est 97 süsteemis. Kõrgused EH2000 süsteemis.
 Plaanile kantud katastriüksuste piirid on informatiivsed ja andmed pärinevad Maa-ametist, (23.01.2023).

VÕRGURIST OÜ Reg. 14060313 vorgurist@gmail.com Männi tn 4/1 Kudjape 93851 TEL. 5222393 MTR EEG000407 ARGO ARIKAS		Töö nimi	
		Saaremaa vald Vanamõisa küla Okka KÜ topo-geodeetiline uurimistöö	
Kuupäev		Tellijä	Töö nr
10.04.2023		Ivo Krupinš	1305-042023
Mõõdistas/joonestas	A. Arikas	Joonis	Leht 1 Lehti 1
Vastutav isik	A. Arikas	Topo-geodeetiline uurimistöö	Mõõtkava 1:500

Sutometsa
71401:001:3283

Projekteerimistingimused 2311802/00056

Haldusakt

Haldusakti andmed

Haldusakti alus	Projekteerimistingimuste taotlus 2211002/13978 (esitatud 19.12.2022)
Haldusakt	Projekteerimistingimused 2311802/00056
Haldusakti kuupäev	11.01.2023
Haldusakti väljaandja	Saaremaa Vallavalitsus (reg. kood 77000306)

Menetluse kokkuvõte

Seisukohad
kooskõlastajate, arvamuse
avaldajate ja kaasatute
poolt

Avalikustamise kokkuvõte

Haldusakti kinnitamine

Otsuse originaaliks jääb	ehitisregistriväliselt või paberil allkirjastatud haldusakt juhul, kui ei ole võimalik ehitisregistris haldusakti välja anda
Dokumendi kuupäev	11.01.2023

Haldusakti üldised tingimused

Haldusakti üldised nõuded

Ehitusprojekti koostamisel tuleb lähtuda kõikidest Eesti Vabariigis kehtivatest õigusaktidest, standarditest (EVS) ja normidest (EPN). Ehitisele, ehitamisele ja ehitusprojektile esitatavad nõuded on sätestatud 1. juulist 2015 jõustunud ehitusseadustikus.

Ehitusprojekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile¹", majandus- ja taristuministri 02.07.2015. a määrusele nr 85 "Eluruumile esitatavad nõuded", Eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ja majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused", ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018. a määrusele nr 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

Ehitustegevuse ja ehitise täpne kirjeldus koos ehitusprojektiga tuleb esitada ehitusloa menetlusse läbi ehitisregistri. Ehitusloa menetluse jooksul kogutakse vajalikud kooskõlastused ja arvamuse avaldused.

Haldusakti kehtivus

Projekteerimistingimused kehtivad vastavalt ehitusseadustiku §33 juures sätestatule kuni 04.01.2028 (kaasa arvatud).

Haldusakti vaidlustamine

Isikul, kes leiab, et käesoleva haldusaktiga rikutakse tema õigusi, on 30 kalendripäeva jooksul arvates haldusaktist teadasaamisest õigus esitada vaie haldusakti väljastanud asutusele (Saaremaa Vallavalitsus, Saaremaa vald, Kuressaare linn, Tallinna tn 10, 93819, ehr@saaremaavald.ee) või kaebus halduskohtule halduskohtumenetluse seaduses sätestatud korras.

Seotud ehitised

Jrk	Ehitise nimetus	EHR kood	Ehitise aadress
1		121395791	Saare maakond, Saaremaa vald, Vanamõisa küla, Sutometsa

Ehitis

Ehitise üldinfo

Näitaja	EHR andmed
Ehitise liik	Hoone
Ehitise nimetus	
Ehitisregistri kood	121395791
Omandi liik	
Ehitise seisund	Kavandata
Esmane kasutusaasta	
Esmase kasutuselevõtu aasta on oletuslik	
Ehitise aadress	Saare maakond, Saaremaa vald, Vanamõisa küla, Sutometsa

Projekteerimistingimuste põhjendus

Näitaja	Tingimuste andmed
Projekteerimistingimuste väljastamise alus ehitisele	Ehitusseadustiku § 26. Projekteerimistingimused detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumisel
Kavandata tegevus	Ehitise püstitamine
Projekteerimistingimuste vajaduse põhjendus, sh tingimuste väljastamise alus ja üldine põhjendus, planeeringutest tulenevad nõuded, selgitused ja põhjendused, keskkonna või linnaehituslik analüüs	<p>Alal ei ole kehtivat detailplaneeringut. Piirkonnas kehtib Pihtla rannaala üldplaneering</p> <p>(kehtestatud Pihtla Vallavolikogu 13.10.2005 määrusega nr 6). Üldplaneeringu</p> <p>kohaselt asub Sutometsa katastriüksus juhtotstarbeta alal ehk maatulundusalal. Üldplaneeringust</p> <p>tulenevalt ei ole Sutometsa maaüksusele elamu ehitus detailplaneeringu</p> <p>kohustusega ala juht. Üldplaneeringu kohased üldised ehitamise printsiibid:</p> <p>Ehitustegevusel tuleb vältida häid põllu- ning metsamaid, liigrikaste biotoopidega alasid ja</p>

Näitaja**Tingimuste andmed**

kasutusväärtusega maavarade või maa-ainesega alasid. Vältida tuleb suuremaid

pinnavormide muutmisi juurdepääsu teede rajamisel või hoonete paigutamisel nõlvadele.

Uute hoonete ehitamisel tuleb järgida väljakujunenud planeerimisviisi ja

hoonestuslaadi. Uued ehitised peavad olema nii põhiplaanis kui mahus

lähedalasuvate sarnaste gabariitide ja katusekuju- ja kalletega. Vältida tuleb

abihoonete juhuslikku ja plaanipäratut ehitust. Abihooned ja nende

välisviimistlus peaksid sobima elamutega. Kinnistu piirile ei tohi ehitada

lähemale kui 5 m Elamukrundi suuruse piirang, et tagada piirkonna looduskeskset ja maapiirkonnale omast

ilmet ning vältida tiheasustatud alade teket rannaalal on reeglina 1 ha, mis saab

ehitusõiguse. Elamukrundi miinimum laius ei tohi olla kitsamas suunas alla 50 m

ja kahe maja miinimumkaugus alla 100 m. Tehnovõrkude kavandamisel tuleb

võimalusel paigutada uued liinid maa alla. Piirete rajamisel tuleb eelistada

traditsioonilisi materjale ning kohalikke ehitusviise ja -tavasid. Hajaasutuses

ei tohi rajada piirdeid, mis on kõrgemad, kui 1,8 meetrit maapinnast.

Näitaja**Tingimuste andmed**

Katastriüksus on maatulundusmaa maakasutuse sihtotstarbega.

Kavandatav tegevus sobitub keskkonda, kui järgida väljakujunenud traditsioonilisi ehitusmahtusid

ja piirkonna hoonestuse struktuuri.

Ehitusseadustiku (EhS) § 31 lõike 1 kohaselt ei ole kavandataval tegevusel olulist keskkonna

mõju keskkonnamõju hindamise ja keskkonnajuhtimissüsteemi seaduse (KeHJS) § 6

lg 1 mõistes. Keskkonnamõju eelhinnangut ei koostata, kuna tegevus jääb

väljapoole KeHJS § 6 lõikes 2¹ reguleerimisala ja lõike 4 alusel kehtestatud

määruses nimetatud tegevusalade piirväärtusi.

Projekteerimistingimuste

andmine ei ole vajalik korraldada avatud menetlusena EhS § 27 alusel. [Projekteerimistingimuste](#)

[eelnoõu saadeti kooskõlastamiseks Transpordiametile...](#)

Projekteerimistingimuste

väljastamine ei too kaasa piiranguid naaberkinnistute kasutamisele, kavandatava

tegevuse mõju hõlmab üksnes Okka katastriüksust.

Ehitise kasutamise otstarbed**Kasutamise otstarve****Osakaal**

Ehitise asukoht

Kuju nr	Näitaja	Tingimuste andmed
1	Kuju liik	Hoonestusala
	Nimetus	
	Koordinaadid	1. 6458898.90 422767.32

Ehitisel on 1 kuju

Dokumendid

Dokumendi liik: Muu lisa

Jrk	Faili andmed
1	Faili nr
	Faili nimetus
	Fail
	Väljaandja/koostaja (kpv)
	Üleslaadija
	7.1-123279-2 11.01.2023 Valjaminev kiri
	7.1-123279-2 11.01.2023 Valjaminev kiri (1).asice
	Transpordiamet (11.01.2023)
	PIRET MILLER

Dokumendi liik: Dokument

Jrk	Faili andmed
1	Faili nr
	Faili nimetus
	Fail
	Väljaandja/koostaja (kpv)
	Üleslaadija
	Vanamõisa Okka projekteerimistingimused nr. 2311802_00056
	Vanamõisa Okka projekteerimistingimused nr. 2311802_00056.asice
	Saaremaa vallavalitsus arhitekt Piret Miller (11.01.2023)
	PIRET MILLER