



ÜKSIKELAMU

Edamaa
Toolse küla Haljala vald Lääne-Viru maakond

ESKIISPROJEKT

Tellija
Projekteerija:

Anne Uibopuu
Finnlog OÜ
Reg. 12229647
Järvevana tee 9 , Tallinn
Vastutav spetsialist: Liis Vavulski
Volitatud arhitekt tase 7
Kutsetunnistus nr. 156244
+372 53470941
liis.vavulski@finnlog.ee
MTR registreering nr: EEP002380

Tallinn 27.03.2026

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA	2
2. PROJEKTEERIMISE ALUSED	2
3. ASENDIPLAAN	2
4. ARHITEKTUUR.....	3
5. KONSTRUKTSIOONID	4
6. KÜTE JA VENTILATSIOON	4
7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON	4
8. ELEKTER JA NÕRKVOOL.....	4
9. VISUALISEERING.....	4

1. ÜLDOSA

Käesolev projekti käsitleb üksikelamu rajamist Edamaa kinnistule (88703:003:0140) Toolse külas. Kinnistu on hoonestatud.

Käesolev eskiisprojekt on koostatud projekteerimistingimuste taotlemiseks.

Eskiisprojekt on alus eelprojekti koostamiseks.

2. PROJEKTEERIMISE ALUSED

Projekteerimise aluseks on:

- Omaniku lähteülesanne
- Riigikogu seadus 11.02 2015 „Ehitusseadustik“
- Topo-geodeetiline alusplaan – Geodeesia Partner OÜ töö nr 2217-25, mõõdistatud 08.08.2025
- Riigikogu seadus 11.02 2015 „Ehitusseadustik“
- Siseministri määrus 30.03.2017 nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri määrus nr.63, 11.12.2018 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“
- Majandus- ja taristuministri määrus 05.06.2015 nr.57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Majandus- ja taristuministri määrus 17.07 2015 nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“

3. ASENDIPLAAN

Kinnistu asub Toolse külas hajaasustuses talude piirkonnas. Juurdepääs on tagatud 17170 Võle-Vainupea-Kunda teelt mahapööramisega Männimetsa kinnistule ning sealt edasi Edamaa kinnistule.

Kinnistul olevad ehitised ja rajatised:

Hoone/Rajatis	ehitisregistri kood
Hoone Saun-Pesuköök	108019496
Hoone Suvila	108019495
Hoone Ait	108019498
Hoone Ait	108019497
Rajatis Kelder	220514267
Rajatis Käimla	220514267
Rajatis Kaev	220514269
Rajatis Kaev	220514270

Hoone paigutamisel on lähtutud kinnistust ning seal juba paiknevast hoonestusest. Arvestatud on päikese liikumist, hooviala moodustumist ning Tellija soove.

Hoone paigutamisel on arvestatud kinnistul paikneva haljastusega ning tekkivate haljastuse varjudega. Sellest tulenevalt on hoone paigutatud kinnistu põhjaosasse tagades eluruumidele maksimaalse valgustatuse.

Elamu mahuga on lamekatuse abil liidetud saunamaja maht.

Autode parkimine on lahendatud omal krundil rajataval betoonkivisillutisega alal – kokku 2 kohta.

4. ARHITEKTUUR

Elamu arhitektuurse lahenduse aluseks on Tellija ruumiprogrammiline vajadus ning nägemus elamu arhitektuursest lahendusest.

Kinnistule on kavandatud viilkatusega lihtsa vormiga kahekorruseline elamu, mille efektseks elemendiks on edelapoolne klaasfassaad.

Hoone läänepoolisel küljel paikneb saunamaja, mis on ühendatud elamuga lamekatusega kaetud terrassi osaga.

Elamu esimesele korrusele on planeeritud avatud õhuruumiga elutuba-köök ning tehno- ja abiruumid. Lisaks paikneb esimesel korrusel peamagamistuba koos vannitoa ja garderoobiga. II korrusele jäävad kaks magamistuba, vannituba ning trepihalli avatud kabinet.

Saunamajas paiknevad pesu – ja abiruumid ning pesumisruumide peale moodustub lavatsi pind.

Elamu edela- ja lääne osasse on planeeritud puitterrass. Terrass on osaliselt katusega kaetud.

Hoonete välisviimistlus

Hoone fassaad moodustab töödeldud freesitud liimpalk, millele annavad aktsenti vertikaalse laudisega kaetud parapeti osad. Hoone täpne välisviimistluse toon antakse eelprojektiga.

Katuse katematerjal on sile betoonkivi, tumehalli/musta tooni.

Hoonete projekteeritud pinnanäitajad

Proj. elamu ehitisealune pind	211,1m ²
Hoone netopind	192,6 m ²
Maapealse osa korruste arv	2
Maa-aluse osa korruste arv	-
Kõrgus	7,7 m
Sügavus	-
Pikkus	18,5 m
Laius	16,7 m
Eluruumide pind	188,3 m ²
Tehnoruumide pind	4,3 m ²

NB! Kõik ehitise tehnilised andmed täpsustatakse eelprojektiga

5. KONSTRUKTSIOONID

Hoone konstruktiivsed lahendused täpsustatakse edasise projekteerimise staadiumis. Elamu on kavandatud puitkonstruktsioonil – liimpalkidest ning puidust katusekonstruktsiooniga.

6. KÜTE JA VENTILATSIOON

Hoonete küte ja ventilatsiooni lahendused antakse eelprojekti staadiumis.

Elamu soojavarustus on ette nähtud makütte soojuspumba baasil pörandakütte lahendusena. Elamusse kavandatakse soojustagastusega ventilatsioonisüsteem.

7. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Piirkonnas puudub ühisvee- ja kanalisatsiooni süsteem, millest tulenevalt lahendatakse veevarustus ja kanalisatsioon lokaalselt. Asendiplaanil on näidatud võimalikud puurkaevu ning omapuhasti asukohad.

8. ELEKTER JA NÕRKVOOL

Kinnistu keskosas on olemas kinnistu elektrivõrgu liikumiskilp. Kinnistu lõikab pooleks madalpinge õhuliin, millel on kaitsevöönd 2+2 liini teljest.

Sidevarustus planeeritakse „üle õhu“ teenusete baasil.

9. VISUALISEERING

Vaade põhjast elamule



Vaade kagust



Vaade lõunast

