

Objekt:

Kasesalu, Sassukvere küla, Pepsääre vald, Tartu maakond



# KASESALU SUVILA PÕHIPROJEKT

Projekteerija:

Kertu Kokk(48907130272) Herne 30, Tartu, 51007  
tel 5373 5401, [kertu.kokk@gmail.com](mailto:kertu.kokk@gmail.com)

Tellijä/Omanik:

Martin Eismel(38911212743) Herne 30, Tartu, 51007  
tel 5854 5423, [matu1230@gmail.com](mailto:matu1230@gmail.com)

## SISUKORD:

<b>1. ÜLDOSA.....</b>	<b>2</b>
EHITUSTÖÖDE TEOSTAMINE.....	3
<b>2. ASENDIPLAAN .....</b>	<b>3</b>
<b>3. ARHITEKTUUR .....</b>	<b>3</b>
VUNDAMENT .....	4
VÄLISSEIN.....	4
KATUS.....	4
HOONE TEHNILISED ANDMED .....	5
RUUMIDE JAOTUS .....	5
<b>4. ERIOSAD.....</b>	<b>5</b>
ELEKTER .....	5
KÜTE .....	5
VESI JA KANALISATSIOON .....	5
VENTILATSIOON .....	6
<b>5. TULEOHUTUS .....</b>	<b>6</b>

### 1. ÜLDOSA

Käesolev projekt on koostatud Kasesalu (katastritunnus 57601:002:2412) kinnistule suvila püstitamiseks. Projekteeritud hoone asub Peipsiääre vallas, Sassukvere külas. Kinnistut katab madal taimestik, mis ei ole põllupidamiseks sobilik.

Suvila on planeeritud ühe korruselisena, lamekatusesga hoonena. Hoone on paigutatud kinnistu keskele. Kinnistul puuduvad muud hooned.

Aadress:	Kasesalu, Sassukvere küla, Peipsiääre vald, Tartu mk
Maa sihtotstarve:	Maatulundusmaa 100%
Tellis:	Martin Eismel (38911212743)
Eelprojekti koostas:	Kertu Kokk (48907130272)
Eelprojekti valmimise kuupäev:	07.08.2025a.
Geodeetiline mõõdistus:	ElkerRMT, Jalmar Häelme(kutsetunnistus nr 224393)
	Töö nr. GA572 (04.07.2025)

#### Projekti koostamise aluseks:

Tellija soovid;

Ehitusseadustik, vastu võetud 11.02.2015.a.;

EVS 812-3:2018 „Ehitiste tuleohutus“

Eesti Vabariigi seadused ja normatiivaktid

Projekt on kooskõlas kehtivate normidega ja vastab tuleohutuse ja keskkonna ohutuse nõuetele ning tagab ohutuse.

## EHITUSTÖÖDE TEOSTAMINE

Tööde ulatus ja põhilised materjalid ning konstruktsioonid on näidatud lisatud joonistel ja seletuskirjas. Ehituse käigus tuleb kinni pidada Eesti Vabariigis asjasse puutuvatest seadustest, määrustest, eeskirjadest ja ametiisikute ettekirjutustest.

Juhul, kui töödokumentatsioonis puudub selgitus materjali või paigalduse kohta, tuleb juhendada kehtivatest normatividest, toote kirjeldustest ja üldistest kasutusel olevatest töömeetoditest.

## 2. ASENDIPLAAN

Hoone õhtupäikese poolsesse külge on planeeritud terrass ja selle ette muruplats. Muudes külgedes hoone vahetus läheduses on kavandatud asendada heinamaa looduslike niidutaimedega. Krundi lõunapoolses küljes on olemasolev lehtpuu võsa, mis korrastatakse ja laiendatakse kaskedega lääne suunal, et tagada suurem tuule varjestus ja lisada krundile privaatsust krundi ümbritseva kohaliku omavalitsuse teelt.

Kinnistut läbib täies mahus Põllumajandus- ja toiduameti poolt 1974.a rajatud maaparandussüsteem Kadrina I-II (maaparandussüsteemi/ehitise kood 2105240010020/001). Ehitades tuleb tagada selle süsteemi toimima jäämine, vajadusel võib üksikuid dreene eemaldada aga tuleb tagada kollektori puutumatus. Kollektorist peab hoone asuma minimaalselt 5 meetri kaugusel, et säilitada kollektori välja vahetamise võimalus.

Ligipääs krundile ja parkimine on planeeritud kasutades riigiteed nr 14241 Sassukvere-Kadrina tee km 1,697. Sisepääs on projekteeritud eraldi Kasesalu kinnistu mahaõidu projektiga, koostaja Todesgn OÜ, töö nr 2025\_0046.

## 3. ARHITEKTUUR

Projekteeritav hoone on kavandatud kasutusele võtta kui suvila. Parkimisplatsist hoone juurde viib valgustusega laudtee mis läheb hoone juures üle terrassiks lõuna ja lääneküljes.

Hoonel on läänepoolses küljes võimalikult suured 3-kordsete klaaspakettidega klaaspinnad. Idapoolses küljes kaks väiksemat avatavat akent, et tagada loomulik ventilatsioon. Avatäidete värvus on tumehall.

Hoone välisvooder on vertikaalne pruun termotöödeldud laudis. Üldine mulje on minimalistlik ja õhuke. Tuulekastid on musta horisontaalse lauaga. Hoone katus on kaetud musta SPS materjaliga lamekatus. Tuulutus on tagatud tuulekastide kaudu.

Vundamendiks on plaatvundament kasutades penoplastist vundamendi plokke.

Seinad valmistatakse kohapeal elementidest puitkarkassina ja katus lahendatakse eraldi fermidega vastava projekti alusel. Hoone on ristküliku kujuline, ühe korrusega hoone ja selle ehitusalune pind on 58m<sup>2</sup>.

## VUNDAMENT

Kihistuse kirjeldust lugeda koos arhitektuursete joonistega, alustades ülevalt poolt:

- Puitparkett
- Parketi alusvaip
- Betoon – 100mm + põrandakütte torud, armatuur
- Kile
- Penoplast – 300mm
- Killustk või liiv
- Geotekstiil

## VÄLISSEIN

Kirjeldust lugeda koos arhitektuursete joonistega, alustades väljaspoolt:

- Laudis – 22mm
- Tuulutusliist – 28mm
- Tuulutusliist – 28mm
- Tuuletõkkeplaat – 25mm
- Karkass – 145mm + vill
- Karkass – 45mm + vill
- Aurutõkke kile
- Karkass – 45mm + vill
- Kipsplaat

## KATUS

Kirjeldust lugeda koos arhitektuursete joonistega, alustades väljaspoolt:

- SBS katusekate 2 kihti
- Puitplaat – 22mm
- Roov – 45mm + tuulutus
- Hingav katuse aluskate
- Ferm vastavalt tehase joonistele + puistevill (min. 500mm, katusekalle 1,6\*)
- Aurutõkke kile
- Roovitus – 28mm
- Kipsplaat

## HOONE TEHNILISED ANDMED

Hoone tüüp:	suvila (kood 11103)
Ehitisealunealune pind:	58.18 m <sup>2</sup>
Kõrgus hoone nullist:	3.3 m
Kõrgus maapinnast:	3.4 m
Pikkus:	12.25 m
Laius:	4.75 m
Suletud netopind:	44.86 m <sup>2</sup>
Köetav pind:	44.86 m <sup>2</sup>
Tulepüsivusklass:	TP-3
Korruseid:	1

## RUUMIDE JAOTUS

Magamistuba:	11.76 m <sup>2</sup>
Vannituba Wc:	3.7 m <sup>2</sup>
Tehniline ruum:	3.2 m <sup>2</sup>
Köök-elutuba:	26.2 m <sup>2</sup>

## 4. ERIOSAD

### ELEKTER

Hoonel on rajatud liitumispunkt Elektrilevi OÜ-ga krundi kirde nurgas asuva elektriposti peal. Liitumispunktist veetakse elektrikaabel otse hoone tehnilisse ruumi, hoone keskel kasutades maakaablit AXPk4G25 mis on paigaldatud kaablikaitsetorusse D50 450N.

### KÜTE

Hoone kütmine on ette nähtud põrandaküttena kas maakütte või õhk-vesi soojuspumba abil.

### VESI JA KANALISATSIOON

Veeühendus on plaanitud kasutades krundi läbivat olemasolevat veetrassi. Vesi tuleb kohalikust puurkaevust, mis on naaberkinnistutega jagamisel, kasutades plasttoru Pem 32x3mm. Veetoru siseneb hoonesse läbi vundamendi otse tehnilisse ruumi.

Reovesi kogutakse septikusse mis on sobilik kuni 6-le inimesele.

## VENTILATSIOON

Hoone ventileerimine toimub avatäidete kaudu.

## 5. TULEOHUTUS

Hoone projekti osas on lähtutud Tuleohutuse seadusest (vastu võetud 05.05.2010), majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015.a määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, tuleohutusalane lahendus vastab Siseministri 30.03.2017. nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ nõuetele.

Standardid: EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus;

Hoone paikneb kõrvalkruntide hoonetest tuleohutuse seisukohast lubatud kaugusel. Lähim naaberkinnistu hoone asub ca 74m kaugusel.

Hoonesse paigaldatakse esmased tulekustutusvahendid, mille paiknemine lahendatakse ehituse käigus. Hoonesse paigaldatakse sertifitseeritud suitsuandur. Suitsuärastus toimub akna ja ukse kaudu.