

Tellija: Ester Näälik  
Objekt: Üksikelamu  
Aadress: Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla, Laane

## **Eelprojekt**

Arhitektuurne osa

Saaremaa vald  
2026 Juuni

---

Üksikelamu  
Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla,  
Laane.  
Ehitusprojekt.  
Arhitektuurne osa.

Jaana Koplimala  
Lääne maakond,  
Haapsalu linn, Käbi 4  
Tel: +372 56225861

# PROJEKTI SISUKORD

## Arhitektuurne osa

### SELETUSKIRI

1. Ehitusobjekt
  - 1.1 Ehitusobjekti tüüp
  - 1.2 Asukoht
2. Tehnilised andmed ehituse kohta
3. Projekteeija poolt kasutatud ehitusnormid ja eeskirjad
4. Olemasolev olukord ja asendiplaanilised kitsendused
5. Liiklus ja parklad
  - 5.1 Vertikaalplaneerimine
  - 5.2. Haljastus
6. Arhitektuurne lahendus
  - 6.1 Välisviimistlus
7. Maa-alused rajatised
8. Ehitustehnika
  - 8.1 Alusmüürid, aluspõhjad
  - 8.2 Põhikonstruktsioonid
    - 8.2.1 Välisseinad
    - 8.2.2 Aknad
    - 8.2.3 Uksed
  - 8.3 Katusekonstruktsioonid
    - 8.3.1 Katus
    - 8.3.2 Vahelagi
    - 8.3.3 Räästad, vihmaveetorud, vihmaveerennid
    - 8.3.4 Katusele paigaldatavad seadmed, läbiviigud
  - 8.4 Sisepinnad
    - 8.4.1 Seinte pinnakatted
    - 8.4.2 Lagede pinnakatted
    - 8.4.3 Põrandate pinnakatted
    - 8.4.4 Hoone transport ja ehitamine
9. Tehnovõrkude lahendused
  - 9.1 Elektrivarustus ja nõrkvool ning tulekahjusignalisatsioon
  - 9.2 Küte ja ventilatsioon, veevarustus ja kanalisatsioon
  - 9.3 Energiatõhusus
10. Keskkonnamõjude hindamine
  - 10.1 Jäätmemajandus
12. Tulekaitse abinõud
  - 12.1 Tehniliste ja projekteerimisnormide, standardite ning juhendmaterjalide loetelu

- 12.2 Ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve
- 12.3 Tuleohutuskoja
- 12.4 Tuleohuklass ja tulekaitse, tuleohutuspaigaldised
- 12.5 Tuletõkkeseksioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus
- 12.6 Hoones viibivate inimeste arvu piirangud evakuatsioonialade kaupa
- 12.7 Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted
- 12.9 Päästemeeskonna juurde- ja sissepääs e infopunkt
- 12.10 Pääsud teisele korrusele ja pööningule
- 12.11 Ventilatsiooni, küttesüsteemi ja päikeseenergiaseadmete tuleohutus
- 12.13 Keskkonnakaitse abinõud
- 12.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded

## **JOONISED**

Jooniste loetelu:

A-001 Põhikorrus

A-002 Lõige

A-003 Vaade A-D

AS-001 Asendiskeem

AS-002 Asendiplaan

## Seletuskiri

**Projekt on koostatud vastavalt:**

**-Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrustele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“**

**Projekteerimisel on arvestatud:**

**-Majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määruse 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“**

**Siseministri määrusest nr 17 01.03.2021 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.**

**-Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla, Laane kinnistu käesoleva projekti koostamisel on kasutatud geodeetilist alusplaani joonist Hadwest maamöödübüroolt.**

### 1. Ehitusobjekt

#### 1.1 Ehitusobjekti tüüp

11101, Üksikelamu

#### 1.2 Asukoht

Laane, Upa küla, Saaremaa vald, Saare maakond

### 2. Tehnilised andmed ehitise kohta

Krundi pind	18 480m <sup>2</sup>
Ehitisealune pind	137,2m <sup>2</sup>
Eluruumide pind	108m <sup>2</sup>
Üldkasutatav pind	0m <sup>2</sup>
Kõetav pind	108m <sup>2</sup>
Suletud netopind	108m <sup>2</sup>
Maapealsete korruste arv	1
Maaaluste korruste arv	0
Tubade arv	4
Ruumala	644m <sup>3</sup>
Tulepüsivusklass	TP-3
Maapealse osa alune pind	137,2m <sup>2</sup>
Absoluutne kõrgus	14,0m
Kõrgus	6,0m
Pikkus	13,9m
Laius	9,8m

### 3. Projekteerija poolt kasutatud ehitusnormid ja eeskirjad

- Eesti Vabariigi ehitusseadustik
- Eesti Vabariigi Valitsuse ja ministriumite õigusaktid (Määrused)
- kehtivad normid (EPN) ja standardid (EVS)
- Eesti Vabariigi planeerimisseadus
- Majandus- ja taristuministri määrused ehitusprojektile esitatavate nõuete kohta
- Kohaliku omavalitsuse projekteerimistingimused
- Võrguvaldajate tehnilised tingimused
- Transpordiameti tehnilised tingimused
- muud haldusaktid

### 4. Olemasolev olukord ja asendiplaanilised kitsendused

Elamu paikneb Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla, Laane kinnistul. Tehnovõrkude liitumispunktid on asendiplaanil näidatud, joonis AS-002 – Kinnistul on kõrghaljastust.

Peale projekteeritava üksikelamu kinnistul ei paikne teisi hooneid.

Olemasolevad kitsendused:

1. Kinnistu põhja- ja idapoolset osa läbib elektrivarustuse kaabel, mille kaitsevöönd on 5m mõlemale poole kaablit. Kinnistu Kirde, ida - ja kagupoolset osa läbib elektrivarustuse kaabel, mille kaitsevöönd on 2m mõlemale poole kaablit. Kaitsevööndite ulatused ja kaitsevööndis tegutsemise kord on kirjeldatud vastavalt Majandus- ja taristuministri määrusele nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“.
2. Laane kinnistu kirde, ida - ja kagupiiri mööda kulgeb teekaitsevöönd, teeservast 30m.
3. Kinnistu (katastritunnus 27003:001:0371) asub riigitee nr 79 Upa-Leisi tee (edaspidi riigitee nr 79) kaitsevööndis km 1,129-1,18. Riigitee 2025 aasta keskmine ööpäevane liiklussagedus oli 1714 autot ja teelõigul on kiiruspiirang 90 km/h.
4. Vastavalt ehitusseadustiku § 71, ulatub tee kaitsevöönd 30 meetrit äärmise sõiduraja välimisest servast. Tee kaitsevöönd on kaintud projekti asendiplaanile. Projekteeritav üksikelamu paikneb väljaspool tee kaitsevööndit.
5. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.
6. Juurdepääs kavandatud riigitee nr 79 km 1,181 olemasoleva ristumiskoha kaudu läbi Armannipõllu maaüksuse (katastritunnus 71401:001:2239). Uushoonestuse kavandamisega kaasneb kinnistu alaline kasutusele võtmine ja lisandub ehitusaegne transport, mistõttu palub Transpordiamet hinnata ristmiku remondi vajadust purustatud kruusaga nii, et oleks välistatud ristumiskoha seisukorra halvenemine ning riigitee katte serva kahjustumine.

7. Kliimaministri 17.11.2023 määruse nr 71 „Tee projekteerimise normid“ lisa 1 tabeli 18 ja lisa 2 joonise 8 kohased nähtavuskolmnurgad on märgitud asendiplaanile – milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 71 lg 2).

8. Parkimine lahendada kinnistuseselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdamist, mitte ette näha. Parkimiskohtade vajadus arvutada vastavalt EVS 843 Linnatänavad.

9. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute leevendamiseks, sh keskkonnaministri 16.12.2016. a määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemete tagamiseks. Transpordiamet on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ega võta endale kohustusi riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.

## 5. Liiklus ja parklad

Sisepääsuala kate krundil on planeeritav kruusatee, 3m. Liikluskorralduslikud vahendid krundil puuduvad.

Parkimine on lahendatud vastavalt EVS 843:2016, parkimiskohad 2,5\*5m, manööverdamistee 6m.

### 5.1 Vertikaalplaneerimine

Krunt on reljefilt tasane. Absoluutsed kõrgusmärgid hoone ümbruses on 7,64-8,01m. Hoone ±0,00=8,40m. Sajuveed on hoovis vertikaalplaneerimisega suunatud hoonest eemale. Sajuvee ärajuhtimine on lahendatud ripprennisüsteemiga.

### 5.2 Haljastus

Krundil on kõrghaljastust. Vajadust eemaldamiseks ei ole. Ehitustööde käigus arvestatakse olemasoleva kõrghaljastuse säilitamisega. Tööpiirkonnas asuvate puude juurestikku kaitstakse vastavalt EVS 843:2016 „Haljastuse kaitse ehituse ajal“ ja Saaremaa valla haljastuse ja heakorra eeskirja nõuetele.

Puude ümber määratakse juurestiku kaitsevöönd, mis vastab puu tüve diameetri 10-kordsele raadiusele, kuid mitte väiksem kui 1,5m tüvest.

Täiendava haljastuse kavandamisel on lubatud ainult kohalikud liigid (mänd, kuusk, pihlakas, sirel jne). Hekitaimeks valida poolkõrge või kõrge leht- või okaspuu/-põõsas.

## 6. Arhitektuurne lahendus

Elamu on 1 korruseline. Hoonel on viilkatus 30 kraadi – täpsemalt näha joonisel A-003.

Põhikorruse mahus paiknevad:

Magamistuba 1 – 19,0m<sup>2</sup>

Magamistuba 2 – 17,3m<sup>2</sup>

Magamistuba 3 – 17,3m<sup>2</sup>

Esik – 7,5m<sup>2</sup>

Wc ja dušširuum – 8,8m<sup>2</sup>

Abiruum – 7,5m<sup>2</sup>

Elutuba avatud köögiga – 30,6m<sup>2</sup>

Terrass – 55,0m<sup>2</sup>

### 6.1 Välisviimistlus

Hoone alusmüüride maapealne osa kaetud krohviga, toon must

Hoone välisseinad, vertikaalne laudis, toon must – täpsemalt näha joonisel A-003

Räästas, puit, toon valge

Nurga, akna ja iluliistud, puit, toon valge

Katus, kivi, toon must

Aknad - puit, toon valge

Uks – puit, toon valge

Terrass, puit, toon pruun

## 7. Maa-alused rajatised

Hoone tehnovõrkude trassid: elektri välistrass on planeeritud vedada maa alt.

Vee ja kanalisatsiooni trassid on planeeritud vedada maa alt - täpsemalt näha AS-002

## 8. Ehitustehnika

### 8.1 Alusmüürid, aluspõhjajad

Hoone alusmüürid on plaatvundamendina, ümber L-plokk (400\*500\*3000)

Pinnas ümber hoone on kaldega majast eemale.

Sokkel on krohvitud mineraalkrohviga

Põranda konstruktsioon:

Parkett 14mm

Parketi matt 2mm

Raudbetoon 100mm

Põrandaküttetoru 20mm

Armatuurvõrk 8\*150\*150\*3000mm

Kile

Vahtpolüstürool EPS 120 perimeeter +300mm

Tasandusliiv 300-400mm

---

Üksikelamu

Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla,  
Laane.

Ehitusprojekt.

Arhitektuurne osa.

Jaana Koplimala

Lääne maakond,  
Haapsalu linn, Käbi 4

Tel: +372 56225861

Geotekstiil  
Killustik 21/64, 300-400mm

## **8.2 Põhikonstruktsioonid**

### **8.2.1 Välisseinad**

Seina konstruktsioon:  
Voodrilaud 21\*120mm  
Horisontaalne distantслиist 28\*45mm  
Vertikaalne distantслиist 28\*45mm  
RKL Facade 30mm  
Puitsõrestik 45\*195mm (vahel kivivill)  
Aurutõkkepaber  
Roovitus 45\*45mm (vahel kivivill)  
Sisevoodrilaud 12\*120mm

### **8.2.2 Aknad**

Akende toon valge, materjal puit - antud joonisel A-003.

### **8.2.3 Uksed**

Välisüksed on puit, toon valge.

## **8.3 Katusekonstruktsioonid**

### **8.3.1 Katus**

Katus on viilkatus, 30 kraadi, kivi, toon must  
Katuse konstruktsioon:

Kivi, must  
Roovitus 22\*100mm  
Distantслиist 45\*45mm  
Hingav aluskate  
Fermid

### **8.3.2 Vahelagi**

Vahelae konstruktsioon kinnise laega osal:  
Puistevill tselluvill 500mm  
Laetala 45\*145mm  
Aurutõke  
Distantслиist 21\*45mm  
Distantслиist 21\*45mm  
Sisevoodrilaud 12\*120mm

### **8.3.3 Räästad, vihmaveetorud, vihmaveerennid**

Katuse vihmaveesüsteem on lahendatud ripprennide ja allaviigitorudega. Hoone katuselt kogutav sademevesi juhitakse vihmaveesüsteemiga maapinnale ning immutatakse kinnistu piires pinnasesse. Sademevee ärajuhtimisel ei muudeta olemasolevat veerežiimi ega suunata sademevett riigitee nr 79 maaüksusele, teekraavidesse ega muudesse riigitee rajatistesse. Sademevee käitlemine toimub kinnistu piires ning lahendus vastab ehitusseadustiku § 70 lg 2 p 1 ja § 72 lg 1 p 5 nõuetele.

## **8.4 Sisepinnad**

### **8.4.1 Seinte pinnakatted.**

Ruumide seinad on laudis või viimistletud kips ja niisketes ruumides plaat.

### **8.4.2 Lagede pinnakatted.**

Laudis on peitsitud või värvitud, kips värvitud või tapeeditud.

### **8.4.3 Põrandate pinnakatted.**

Põrand on parkett, puidust põrandaplaat või plaat.

## **9. Tehnovõrkude lahendused.**

### **9.1 Elektrivarustus ja nõrkvool ning tulekahjusignalisatsioon.**

Elekter on planeeritud tuua hoonesse planeeritavast elektrikilbist – täpsemalt näha jooniselt AS-002, sellele tehakse eraldi projekt. Elamu jaotuskilp asub abiruumis. Jaotuskilbid vastavalt elektripaigalduse projektile. Sisestus hoonesse planeeritud maakaabliga.

### **9.2 Küte ja ventilatsioon, veevarustus ja kanalisatsioon.**

Hoonel veevarustus planeeritud puurkaevust ja kanalisatsioon on lahendatud biopuhastiga, asukohad täpsemalt näha joonisel AS-002. Sademevesi immutada kinnistuseselt, mitte juhtida reoveekanaliseerimisele.

Hoone küte on lahendatud maaküttega.

Ruumide ventilatsioon on lahendatud soojustagastusega ventilatsiooniga ja kompressorjahutusega.

### **9.3 Energiatõhusus**

Hoone energiatõhusus vastab miinimumnõuetele. Energiamärgis on lisatakse taotlusele ja energiatõhususe arvutused põhinevad määruse “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” kohastel nõuetel.

## **10. Keskkonnamõjude hindamine**

Lühikokkuvõtte keskkonnamõjudest:

Käsitleva hoone tegevus ei osuta ümbritsevale keskkonnale olulist mõju. . Sademeteveed katuselt immutatakse krundi piires.

---

Üksikelamu

Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla,  
Laane.

Ehitusprojekt.

Arhitektuurne osa.

Jaana Koplmaa

Lääne maakond,  
Haapsalu linn, Käbi 4

Tel: +372 56225861

## 10.1 Jäätmemajandus

Jäätmekäitluse korraldamisel ja ehitusjäätmete käitlemisel lähtuda kehtivast Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast ja jäätmeseadusest. Ehitusobjektile tekivad jäätmed tuleb sorteerida kohapeal liikide kaupa sõltumata jäätmete tekkekogusest alljärgnevalt:

1. värvitud, immutatud või lakitud puit,
2. töötlemata puit,
3. paber ja kartong
4. metall
5. mineraalsed jäätmed (tellised, krohv, betoon jms),
6. klaas,
7. pinnas,
8. kile ja muud plastijäätmed,
9. korduskasutuseks sobivad materjalid (tellised, uksed, aknad jmt),
10. pakendid
11. ehitus-, lammutussegapraht
12. segaolmejäätmed
13. ohtlikud jäätmed liikide kaupa – erinevaid vedelaid ohtlikke jäätmeid ei ole lubatud ühte mahutisse kokku valada.

Liigiti kogutud jäätmed korduskasutada või taaskasutada võimalusel kohapeal (nt töötlemata puit), muud liigiti kogutud jäätmed anda üle vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele. Liigiti kogutud jäätmed paigutada eraldi mahutitesse, soovitatavalt mahuga 0,24-10m<sup>3</sup>, mahutid vastavalt tähistada. Pinnas, kaevis ja suuremahulised jäätmed paigutada eraldi hunnikutesse. Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid tuleb vastavalt märgistada ja vajadusel lukustada või tagada nende valve. Ehitusjäätmeluba võib anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks ainult isikule, kellel on asjakohane jäätmeluba või kes on ehitusjäätmete käitlejana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmevaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmeleole ka ohtlike jäätmete käitluslitsents. Lubade ja litsentside olemasolu saab kontrollida keskkonnalubade infosüsteemist. Jäätmeluba üleandmisel tuleb vormistada seda tõendav dokument. Pinnase ladustamiseks või taaskasutamiseks väljaspool ehitusobjekti tuleb asjakohasel juhul taotleda Keskkonnaametilt registreerimistõend. Puidujäätmed võib põletada / kasutada kütteks vaid juhul, kui need ei ole värvitud, lakitud ega immutatud. Asbestitööde tegemisel tuleb järgida keskkonnaministri määrust asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuete kohta. Tööde käigus avastatud reostusnähtudega pinnas tuleb viia erikäitlusse. Reostuse avastamisest teavitada Saaremaa Vallavalitsust. Info ehitusjäätmete käitlemise osas on leitav Saaremaa valla kodulehelt: <https://saaremaavald.ee/ehitus-ja-lammutusjaatmed>. Ehitusjäätmeluba üleandmist tõendavad dokumendid tuleb säilitada vähemalt kaks aastat või kuni kasutusloa/kasutusteatisel koostöölastamiseni ehitusregistri kaudu.

## JÄÄTMEKAVA

Koostatakse ehitus- ja lammutusjäätmete kavandatava käitlemise kohta objektile vastavalt [Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja](#) § 37 lg 3 punktide 2 ja § 39 lõikele 1. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise info ja käitluskohad: <https://www.saaremaavald.ee/liigiti-kogumine/ehitusjaatmed>

ÜLDANDMED	
<i>Ehitusobjekti aadress ja nimetus</i>	Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla, Laane kinnistu. Üksikelamu ehitus.
<i>Ehitise omanik, kes vastutab nõuetekohase jäätmekäitluse eest</i>	Ester Näälük
<i>Selgitus jätmete liigiti kogumise kohta ehitusobjektile</i>	Ehitustööde käigus tekkivad jäätmed kogutakse liigiti objektile Asuvatesse vastavalt märgistatud konteineritesse või jäätmekottidesse. Puit-, metall-, plasti-, pakendi- ja olmejäätmed kogutakse eraldi ning viiakse regulaarselt ära volitatud jäätmekäitleja poolt või antakse üle Saaremaa valla jäätmejaama. Ohtlikud jäätmed (nt värvijäägid, aerosoolid, õlid) hoitakse eraldi suletud ja märgistatud mahutis ning antakse üle ohtlike jäätmete vastuvõtupunkti. Kaevetööde pinnas ja ehituse käigus tekkiv inertne materjal (nt betoon, tellised) kasutatakse võimalusel objektile täite- või tasandusmaterjalina.
<i>Muu asjakohane selgitus</i>	Ehitustööde teostamisel järgitakse Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja ja keskkonnanõudeid. Jätmete vähendamiseks kasutatakse võimalusel täpset materjalide arvestust ja ülejäägid taaskasutatakse objektile. Kõik jäätmed antakse üle vastavat luba omavale jäätmekäitlejale, üleandmise kohta säilitatakse jäätmesaatelehed. Töötajad on juhendatud jätmete liigiti kogumise ja ohtlike jätmete käitlemise nõuete osas.
<i>Selgitus, milliseid taaskasutatud või korduskasutusmaterjale on soovituslik ehitamisel kasutada (näiteks tellised, ehituskivid, palgid, ukсед, aknad, pinnasejäätmed, asfalt jmt)</i>	Ehitustöödel eelistatakse võimaluse korral taaskasutatud ja Korduskasutusmaterjale, et vähendada jäätmeteket ja materjalikulu. Objektile on soovituslik kasutada: * Taaskasutatud betooni ja ehituskive täitematerjalina vundamendi ja platside alustes. * Korduskasutatavaid puitmaterjale (nt prussid, lauad, palgid)

	<p>ajutisteks raketisteks, piireteks või ehitustarindite abiosadeks.  * Korduskasutatavaid uksi ja aknad, kui need on tehniliselt ja energiatõhususe poolest sobivad.  * Pinnasejätmeid (kaevepinna) objektil tasandamiseks ja haljastuse taastamiseks.  Taaskasutatud asfaltisegused õueala või juurdepääsutee aluspinna ehitamisel.  Eelistatakse materjale, millel on CE-märgis või sertifikaat, mis tagab nende ohutuse ja sobivuse uusehitises kasutamiseks.</p>
--	---

### OBJEKTIL EELDATAVASTI TEKKIVAD JÄÄTMED

<i>Jäätmeliik</i>	<i>Kogus</i>	<i>Ühik</i>	<i>Isik, kellele jäätmed kavatakse üle anda või jäätmete kavandatav käitluskoht</i>
<i>Värvitud, immutatud või lakitud puit (voodrid, siseviimistlus)</i>	1,2	m <sup>3</sup>	Ehitusjäätmete käitleja
<i>Töötlemata puit (sarikad, roovitud, OSB)</i>	2,5	m <sup>3</sup>	Ehitusjäätmete käitleja või küttepuuks
<i>Paber ja kartong (pakendid, joonised)</i>	0,3	m <sup>3</sup>	Taaskasutuspunkt /paberijäätmete kogumispunkt
<i>Metall (kinnitused, torud, liistud, armatuur)</i>	0,4	m <sup>3</sup>	Metallide ringluspunkt
<i>Mineraalsed jäätmed (kruus, liiv, betoonitükid materjalikatkest)</i>	3,0	m <sup>3</sup>	Ehitusjäätmete vastuvõtupunkt
<i>Klaas (aknad, klaaspakend)</i>	0,2	m <sup>3</sup>	Klaasi taaskasutuskeskus
<i>Pinnas (kaevetööd vundamendi jaoks)</i>	35	m <sup>3</sup>	Pinnase äravedu või täitematerjaliks
<i>Kile ja muud plastijäätmed</i>	0,4	m <sup>3</sup>	Plastijäätmete kogumispunkt
<i>Korduskasutuseks sobivad materjalid (ülejäädgid, puiduliistud)</i>	0,8	m <sup>3</sup>	Korduskasutus / annetuskeskus
<i>Pakendid (ehitusmaterjalide pakendid)</i>	0,6	m <sup>3</sup>	Pakendijäätmete kogumispunkt
<i>Ehitus-lammutussegapraht</i>	0	m <sup>3</sup>	-
<i>Segaolmejäätmed (ehitusplatsil tekkivad üldjäätmed)</i>	0,8	m <sup>3</sup>	Saaremaa valla segaolmejäätmete käitlus
<i>Ohtlikud jäätmed liikide kaupa (värvid, liimid, isoleermaterjalid)</i>	0,1	m <sup>3</sup>	Ohtlike jäätmete vastuvõtupunkt
<i>Kokku:</i>	46	m <sup>3</sup>	-

### Juhised ehitajale

- Ehitusobjektile tekkivad jäätmed sorteeritakse kohapeal liikide kaupa vastavalt jäätmekavale ja paigutatakse eraldi konteineritesse mahuga 0,24 – 10 m<sup>3</sup>, mis

on vastavalt tähistatud. Pinnas, kaevis ja suuremahulised jäätmed paigutatakse eraldi hunnikutesse.

- Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid märgistatakse ja lukustatakse või tagatakse nende valve.
- Ehitusjäätmelid võib üle anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks ainult isikule, kellel on asjakohane [jäätmeluba](#) või kes on ehitusjäätmete käitlejana registreeritud. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab jäätmelvaldaja kontrollima, et isikul, kellele jäätmed üle antakse, on lisaks jäätmelole ka ohtlike jäätmel käitluslitsents. Lubade ja litsentside olemasolu saab kontrollida [keskkonnalubade infosüsteemist](#). Jäätmel üleandmisel vormistatakse seda tõendav dokument.
- Pinnase ladustamiseks või taaskasutamiseks väljaspool ehitusobjekti tuleb taotleda Keskkonnaametilt [registreerimistõend](#).
- Kui pinnas kaevatakse välja kaevetööde käigus looduslikust olekust, st tekib **kaevis**, on võimalik seda kasutada väljaspool sama kinnistut ainult Keskkonnaameti nõusolekul, esitades ametile eelnevalt [vastava taotluse](#).
- Puidujäätmelid võib põletada/kasutada kütteks vaid juhul, kui need ei ole värvitud, lakitud ega immutatud.
- Asbestitööde tegemisel tuleb järgida keskkonnaministri määrust [asbesti sisaldavate jäätmel käitlusnõuete](#) kohta.
- Tööde käigus avastatud reostusnähtudega pinnas viiakse erikäitlusse. Reostuse avastamisest teavitada Saaremaa Vallavalitsust.
- Muus osas tuleb jäätmel nõuetekohasel käitlemisel lähtuda [Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast](#) ja [jäätmel esadusest](#).
- Ehitusjäätmel üleandmist tõendavad dokumendid säilitatakse vähemalt kaks aastat või kuni kasutusloa/kasutusteatisel kooskõlastamiseni ehitusregistri kaudu.

#### Märkused:

\* Kudjape Jäätmejaam asub aadressil Pählimetsa tee 13, 93851 Kudjape alevik, Saaremaa vald. Jäätmejaamas opereerib ja pakub teenuseid OÜ Kudjape Ümberlaadimisjaam.

Jäätmejaam on avatud E-R 8:00-16:00

Telefon: +372 452 8090

Email: [jaatmejaam@kudjape.ee](mailto:jaatmejaam@kudjape.ee)

Jäätmejaam kuulub Osaühingule Saaremaa Prügila, mille osanikud on Saaremaa vald ja Muhu vald.

Jäätmejaamas võetakse hinnakirja alusel vastu kõiki jäätmelilike

\* Maasi Jäätmejaam asub aadressil Sorteerimisjaama, 94601 Mäeküla, Saaremaa vald.

Jäätmejaamas opereerib ja pakub teenuseid OÜ Kudjape Ümberlaadimisjaam

Telefon: +372 5326 4525

Email: [maasi@kudjape.ee](mailto:maasi@kudjape.ee)

Jäätmejaam kuulub Osaühingule Saaremaa Prügila, mille osanikud on Saaremaa vald ja Muhu vald.

Jäätmejaamas võetakse hinnakirja alusel vastu kõiki jäätmeliike.

\*Kapra vanametall

Asub aadressil Tehnopargi, 94432 Kapra küla

Telefon: +372 5650 6282

Email: [kapra.vanametall@gmail.com](mailto:kapra.vanametall@gmail.com)

\*Sikassaare vanametall

Asub aadressil Metalli, 93876 Sikassaare küla

Telefon: +372 5566 9921

Email: [sikassaare.vanametall@gmail.com](mailto:sikassaare.vanametall@gmail.com)

## 12. Tulekaitse abinõud

### 12.1 Tehniliste ja projekteerimismääruste, standardite ning juhendmaterjalide loetelu

Hoone projekt on koostatud ehitusloa mahus ja on tagatud EV Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ sätestatud olulised tuleohutusnõuded, mis tagavad võimaliku tulekahju puhkemise korral ehitise kandevõime, ehitises tule- ja suitsuleviku takistuse, võimaldab inimestel ehitisest evakueeruda ja inimesi ehitisest evakueerida, on arvestatud päästemeeskondade ohutuse ja nende tegutsemisvõimalustega. Projekti koostamisel on kinni peetud EVS 812 standardisarja nõuetest.

Lisaks on kasutatud järgmiste tehniliste normide nõudeid:

- EVS 812-2:2014+AC:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 2

Ventilatsioonisüsteemid

- EVS 812-6:2012+A1:2013+AC:2016+A2:2017 Ehitiste tuleohutus. Osa 6

Tuletõrje veevarustus

- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7 Ehitistele esitatavad

tuleohutusnõuded

- EVS 871:2017 Tuletõkke- ja evakuatsiooni avatäited ja sulused

- EVS-EN 1838:2013 valgustehnika hädavalgustus

- Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule,

paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule, määrus nr 44 19.06.2023

- Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded SM määrus nr. 14 27.05.2024

-Siseministri 01.01.2023 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“

### 12.2 Ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Hoone tuleohutusklass on projekteeritud TP-3

11101 – Üksikelamu

Hoone kasutajate arv ei ole piiratud.

Hoone on 1 korruseline.

---

Üksikelamu

Saare maakond, Saaremaa vald, Upa küla,  
Laane.

Ehitusprojekt.

Arhitektuurne osa.

Jaana Koplmaa

Lääne maakond,  
Haapsalu linn, Käbi 4

Tel: +372 56225861

### 12.3 Tuleohutuskuja

Projekteeritav hoone on igast küljest üle 5m kaugusel. Lähim naaber 52m kaugusel.

### 12.4 Tuleohuklass ja tulekaitsetase, tuleohutuspaigaldised

Projekteeritav hoone kuulub 1. tuleohuklassi.

Hoones rakendatakse tulekaitsetaset 1 (autonoomsed tulekahjusignalisatsiooni andurid).

Hoonesse paigaldada soovitatavalt käsikustuti 6,0kg. Ruumidesse paigaldada vähemalt 1 suitsuandur korruse peale, soovitatavalt aga igasse ruumi ja tehniliste seadmetega abiruumi.

Hoonesse paigaldada vingugaasiandur, vähemalt 1 suitsuandur korruse peale.

### 12.5 Tuletõkkeseptsioonid, konstruktsioonide tulepüsivus, tuletundlikkus

Tuletõkkeseptsioonid puuduvad.

Hoone kandvatele konstruktsioonidele nõuded puuduvad.

Konstruktsioonide tuletundlikkus:

Seinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse klass D-s2,d2

Põrandad klassita

Välisseina soojustuse süttivustundlikkuse klass D, d0

Välisseina välispind D, d2

Katusekate PVC Broof (t2-t4)

Põrandad ruumides, nõudeid ei esitata

Kui rajatakse köögi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud šahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0.

Õhupuhasti ja väljatõmbekanalali ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

### 12.6 Hoones viibivate inimeste arvu piirangud evakuatsioonialade kaupa

Hoone kasutajate arv piiranguta.

Kasutajate arv reaalselt 1 perekond.

Projekteeritaval hoonel on 2 väljapääsu ja need on kergesti leitav.

Evakuatsiooniteede pikkuseks on maksimaalselt kuni 13 meetrit.

### 12.7 Suitsutsoonid ja suitsueemalduse põhimõtted

Hoone korrused on üldreeglina üks eraldiseisev suitsutsoon. Suitsutsoonis toimub suitsu ärastus vastasseinas asuvate avatavate akende kaudu. Värske õhu kompensatsioon on tagatud välis akende- ja ustega.

## **12.8 Asendiplaan ja situatsiooniskeem, ehitise väline kustutusvesi**

Planeeritud hoonele tuletõrjevahenditega juurdepääsuks on ette nähtud vähemalt 3,5m laiused juurdepääsud. Väliste kustutusvee tagamine tuleb lahendada vastavuses Siseministri 10.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ § 6 lg 5 prim 1 p 2 alusel võib ehitise veevõtukohtana käsitleda lähimat nõuetele vastavat veevõtukohta juhul, kui erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit.

Väliste kustutusvee võtmine lähimast veevõtukohest, mis on 1,8km kaugusel, vedades teelt.

Veevõtukohta katastritunnus: 71401:001:2978, vajalik vooluhulk

väliskustutuseks 10 l/s ja arvestuslik tulekahju kestvus on 3h.

Lähim naaber asub 52m kaugusel.

## **12.9 Päästemeeskonna juurde- ja sissepääse infopunkt**

Hoonele päästemeeskonna juurdepääsuks on 0,9m laiune välisüks.

Juurdepääsud on tähistatud asendiplaanil.

## **12.11 Pääsud keldrisse, katusekorrusele, katusele**

Hoonel kelder puudub, pööningule saab pööninguluugist (600\*800mm), mis asub lõunapoolsel otsaseinal. Katusele saab redeliga, mida hoitakse seinä ääres.

## **12.12 Ventilatsiooni, küttesüsteemi ja päikeseenergiaseadmete tuleohutus**

Küttesüsteemid ehitatud vastavalt EV Standardile EVS 812-3:2018

Küttesüsteemi tuleohutus §25

Küttesüsteemide projekteerimine, ehitamine, paigaldamine ja hooldus §26.

Küttesüsteem projekteeritakse, ehitatakse, paigaldatakse ning seda hooldatakse tuleohutuse seaduses sätestatu kohaselt.

Küte on lahendatud maaküttega.

Ventilatsioonisüsteemid ehitada vastavalt EV Standardile EVS 812-2:2014.

Ventilatsioonisüsteemi tuleohutus §27

Ventilatsioonisüsteemi projekteerimisel, paigaldamisel, hooldamisel ja kasutamisel lähtutakse asjakohasest tootja juhistest.

Ventilatsioon lahendatakse soojustagastusega ventilatsiooniga ja kompressorjahutusega.

## **12.13 Keskkonnakaitse abinõud**

Keskkonnakaitse nõuded on määratud Looduskaitse seadusega.

Looduskeskkond on ressursiks, mida tuleb kasutada läbimõeldult ja säästvalt.

Eesti Vabariigi põhiseaduse järgi on igaüks kohustatud säästma elu- ja looduskeskkonda ning hoiduma sellele kahju tekitamast.

Põhja- ja pinnavee kaitse tagamisel lähtutakse eelkõige Veeseadusest ja selle alusel kehtestatud määrustest.

#### **12.14 Kuritegevuse riske vähendavad nõuded**

Kuritegevuse riskide vähendamiseks näha ette hoonetel lukustatavad ukсед ja suletavad aknad. Elamule paigaldada soovitatavalt tulekahju- ja valvesignalisatsioon. Õuealad valgustada välisvalgustitega.

Koostas: Jaana Koplmaa

# PÕHIKORRUS 1:100


## RUUMIDE EKSPLIKATSIOON

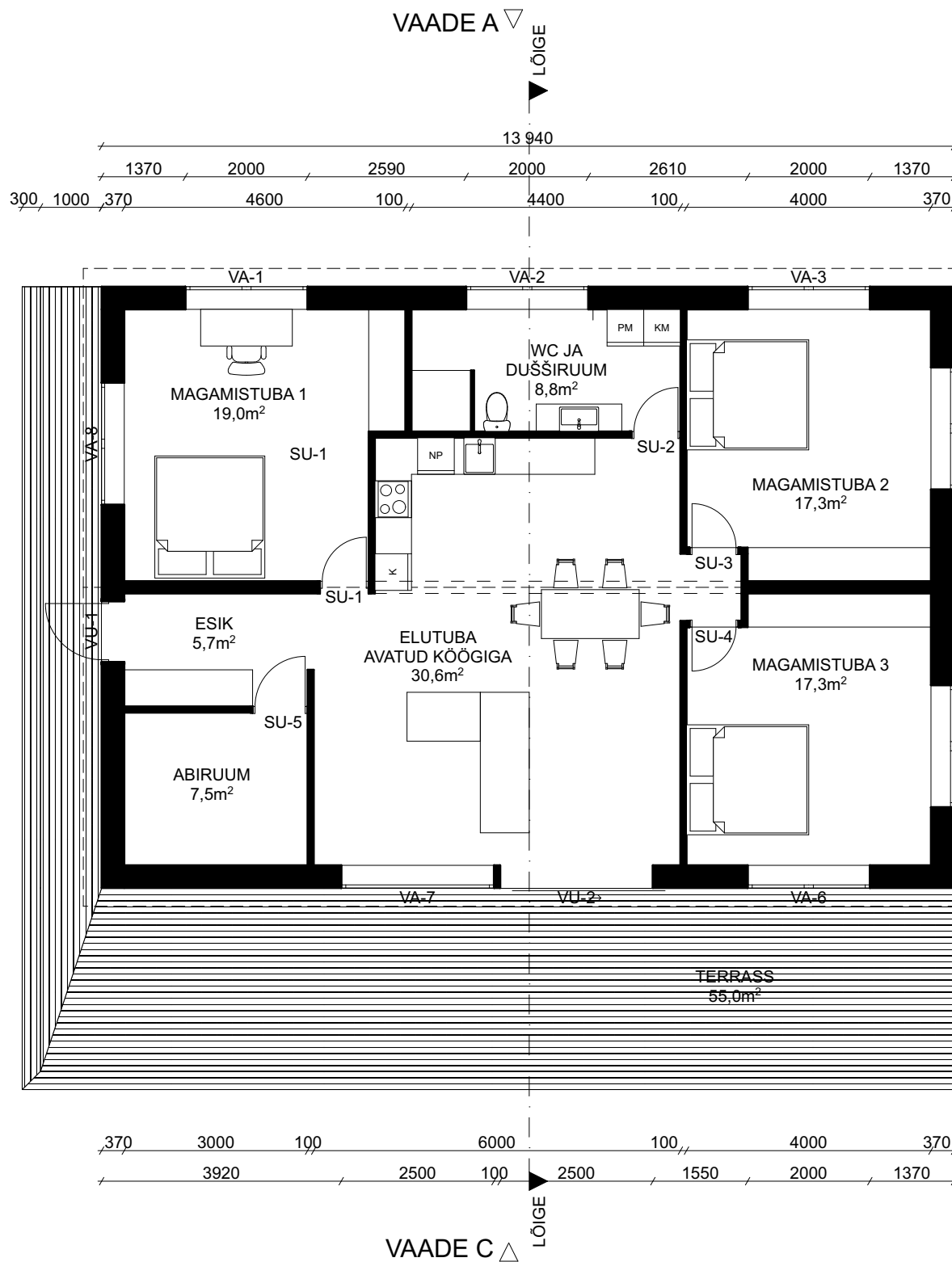
1. MAGAMISTUBA 1- 19,0M<sup>2</sup>
2. WC JA DUŠŠIRUUM - 8,8M<sup>2</sup>
2. MAGAMISTUBA 2 - 17,3M<sup>2</sup>
3. MAGAMISTUBA 3 - 17,3M<sup>2</sup>
4. ELUTUBA AVATUD KÖÖGIGA - 30,6M<sup>2</sup>
5. ABIRUUM - 7,5M<sup>2</sup>
6. ESIK - 7,5M<sup>2</sup>

## AVADE EKSPLIKATSIOON

Märk	Mõõdud, mm	Materjal
VA-1-6/8	2000*1200	PUIT
VA-7	2500*2200	PUIT
VU-1	900*2100	PUIT
VU-2	2500*2200	PUIT
SU-1-4	800*2100	PUIT
SU 5	900*2100	PUIT

## TINGMÄRGID

VA - 1-8	VÄLISAKNAD
VU - 1-2	VÄLISUKS
SU - 1-5	SISEUKS
	PUITSEIN

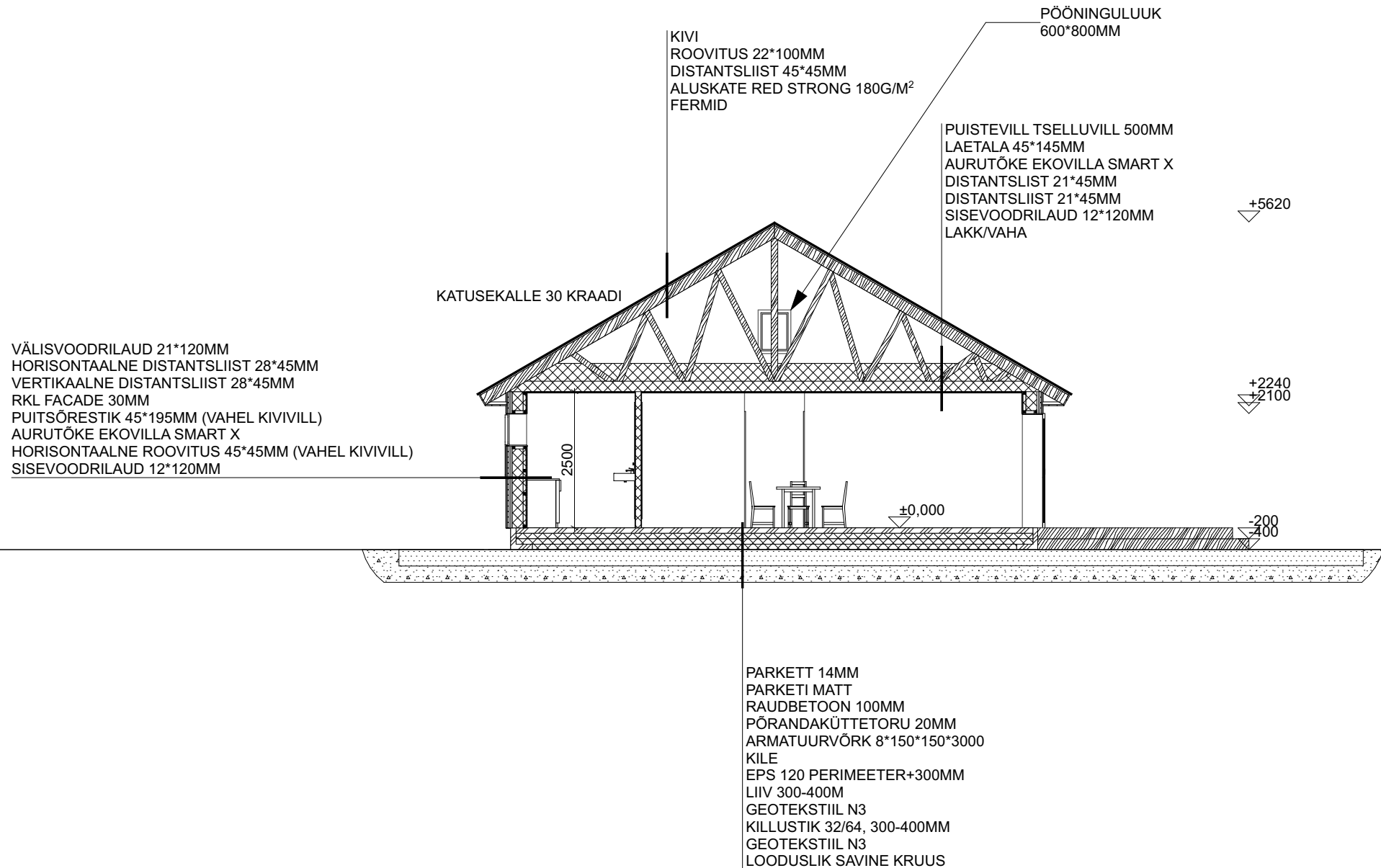


TELLIJA:  
OBJEKT:  
ADDRESS:  
  
JONIS:  
ARHITEKT:

ESTER NÄÄLIK  
ÜKSIKELAMU  
SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND,  
UPA KÜLA, LAANE  
PÕHIKORRUS  
JAANA KOPLIMAA

JONISE NR: A-001  
MÕÖTKAVA: 1:100  
KUUPÄEV: 03.03.2026  
STAADIUM: EP

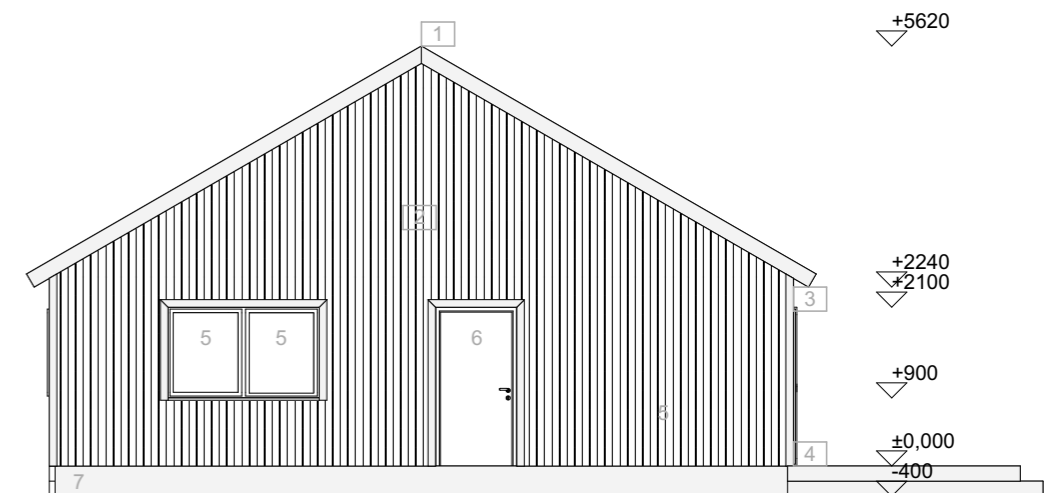
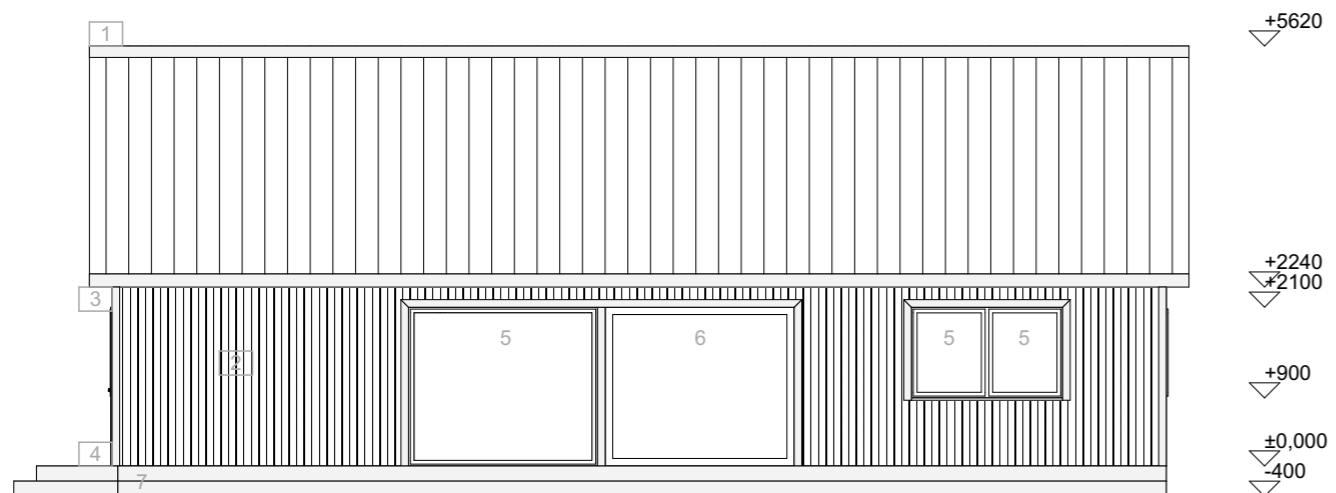
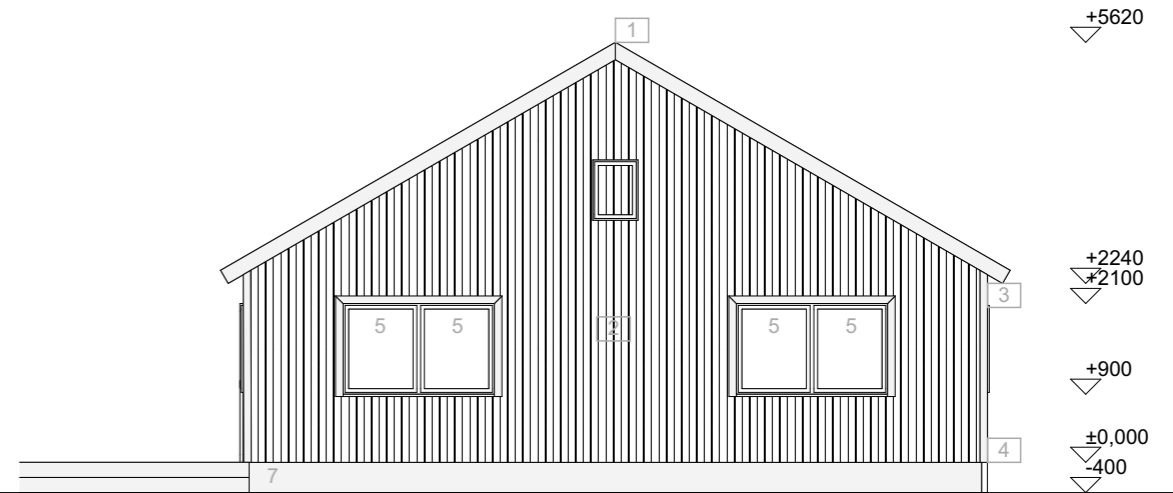
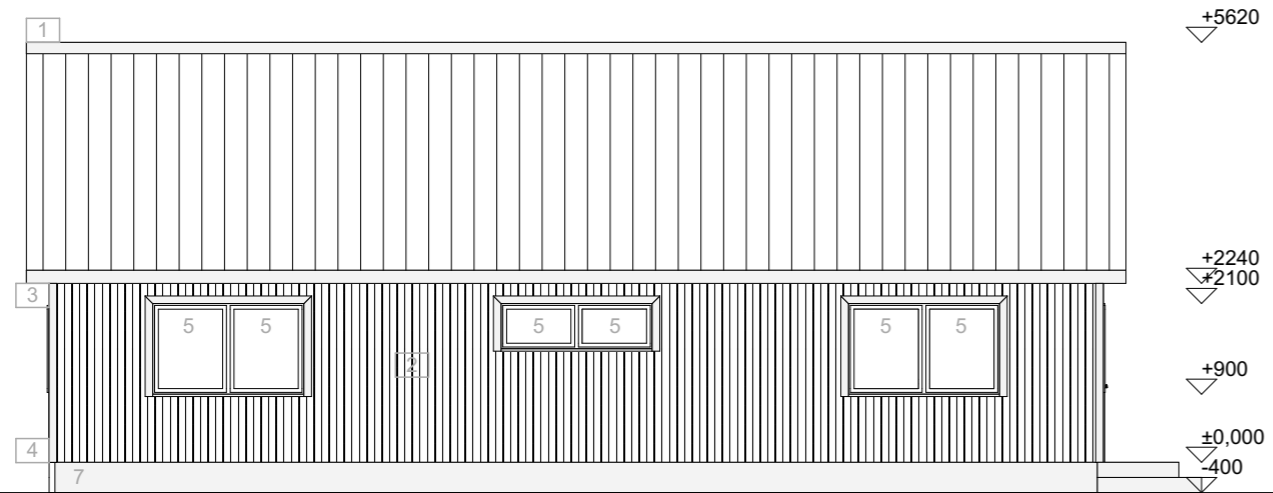
# LÕIGE 1:100



**TELLIJA:** ESTER NÄÄLIK  
**OBJEKT:** ÜKSIKELAMU  
**ADDRESS:** SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND,  
UPA KÜLA, LAANE  
**JOONIS:** LÕIGE  
**ARHITEKT:** JAANA KOPLIMAA

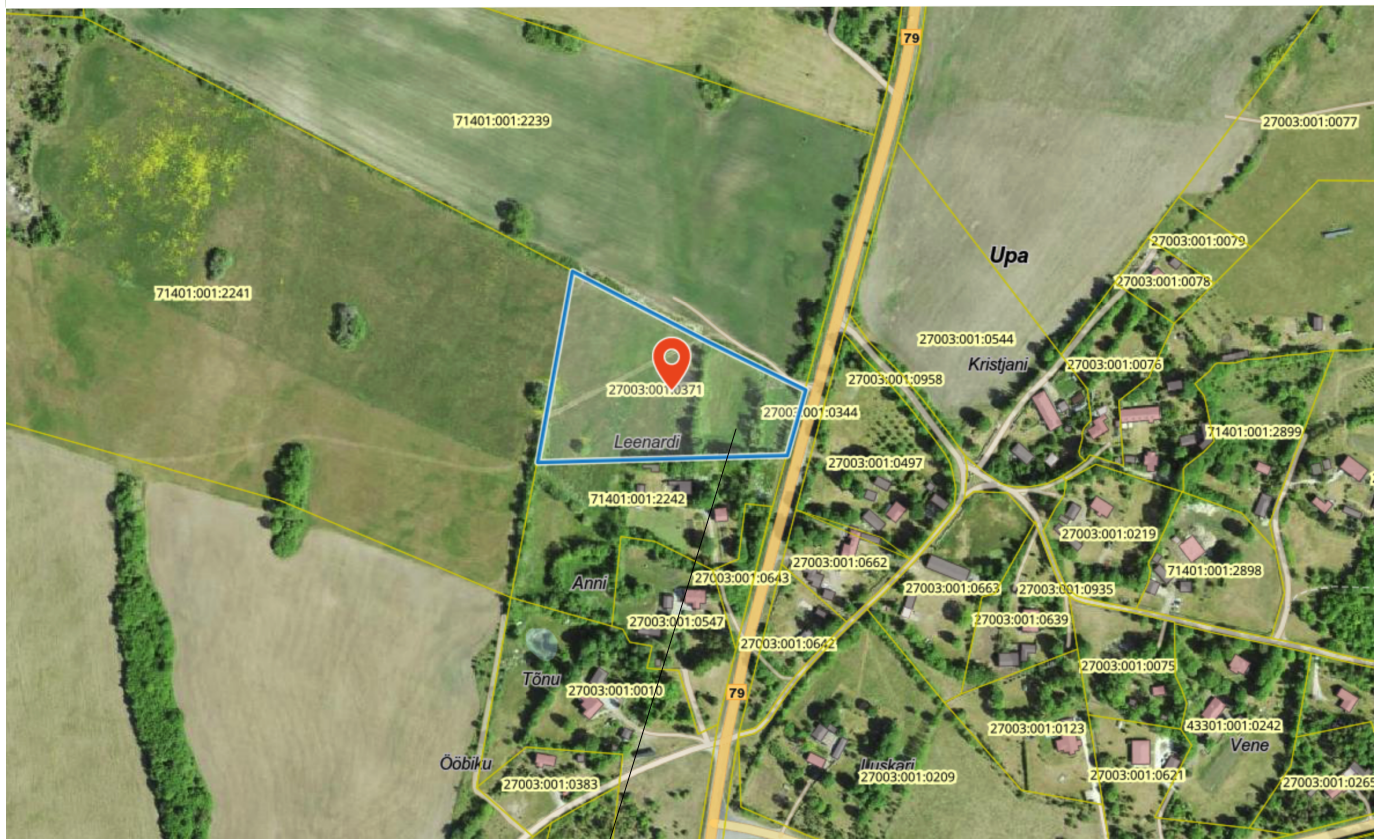
**JOONISE NR:** A-001  
**MÕÖTKAVA:** 1:100  
**KUUPÄEV:** 03.03.2026  
**STADIUM:** EP

# VAADE A / VAADE B VAADE C / VAADE D 1:100



1. KATUS - KIVI - TOON MUST
2. SEIN - VERTIKAALNE LAUDIS - TOON MUST
3. RÄÄSTAS - PUIT - TOON VALGE
4. NURGALIISTUD - PUIT - TOON VALGE
5. AKEN - PUIT - VALGE
6. UKS - PUIT - TOON MUST
7. VUNDAMENT - KROHV, TOON MUST
8. TERRASS - PUIT, TOON PRUUN

<b>TELLIJA:</b>	ESTER NÄÄLIK	<b>JOONISE NR:</b>	A-001
<b>OBJEKT:</b>	ÜKSIKELAMU	<b>MÕÖTKAVA:</b>	1:100
<b>ADDRESS:</b>	SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND, UPA KÜLA, LAANE	<b>KUUPÄEV:</b>	03.03.2026
<b>JOONIS:</b>	VAADE A / VAADE B / VAADE C / VAADE D	<b>STAADIUM:</b>	EP
<b>ARHITEKT:</b>	JAANA KOPLIMAA		



LÄHIM VEEVÕTUKOH - 1,8 KM:  
 ADDRESS: SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, LILBI  
 KÜLA, TRIINU  
 KATASTRITUNNUS: 71401:001:2978

PROJEKTEERITAV  
 UKSIKELAMU  
 LÄHIMA NAABRINI 52M

TELLIJA:	ESTER NÄALIK	JOONISE NR:	AS-001
OBJEKT:	UKSIKELAMU	MÕÖTKAVA:	1:3000
ADDRESS:	SAAREMAA VALD, SAARE MAAKOND,	KUIPÄEV:	03.03.2026
JOONIS:	UPA KÜLA, LAANE	STADIUM:	EP
ARHITEKT:	ASENDISKEEM		
	JAANA KOPLIMAA		

# ASENDIPLAAN 1:500

## EKSPLIKATSIOON

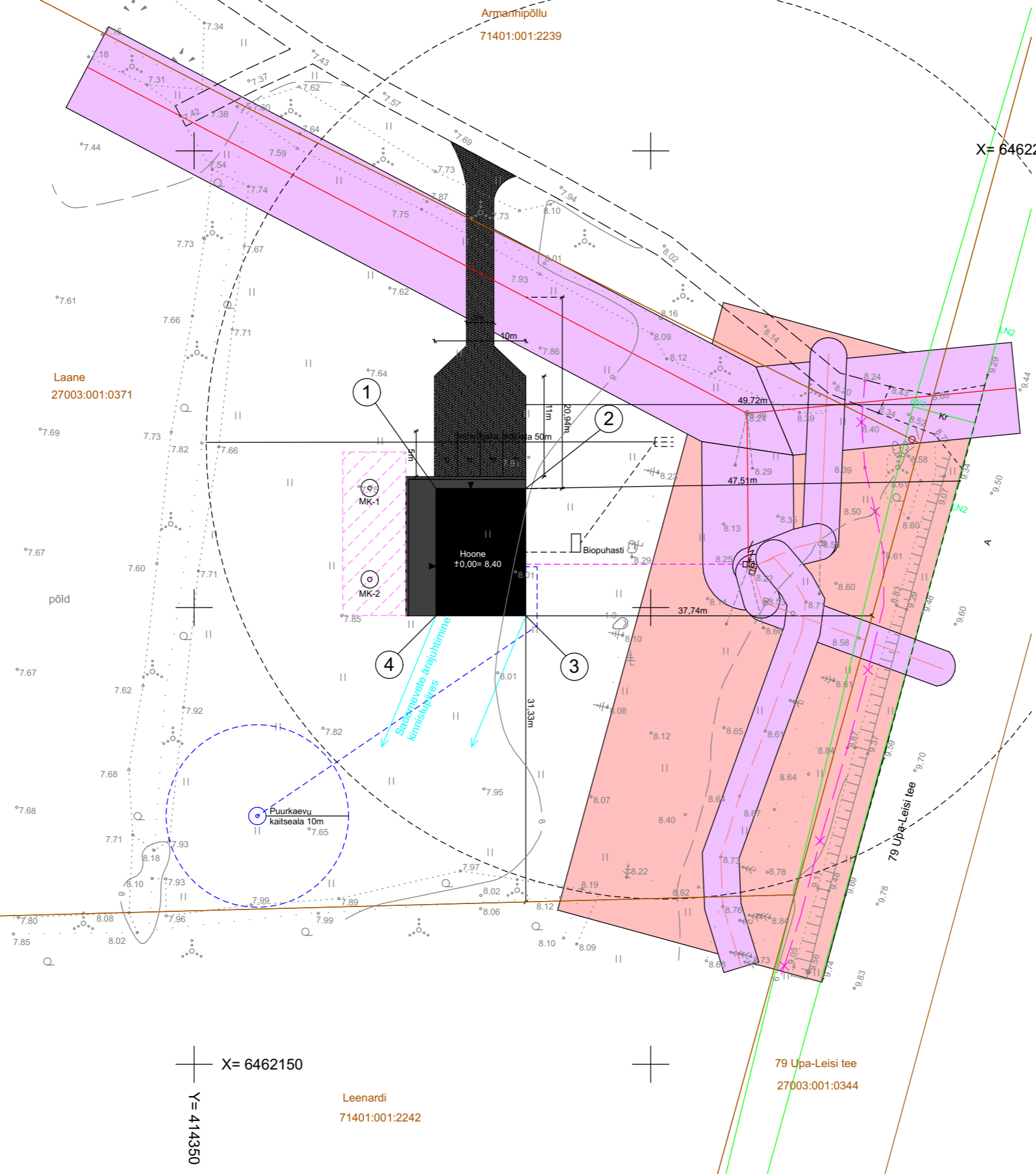
- LAANE KINNISTU
- - - ELEKTRISENDUS MAAKAABLI
- - - PLANEERITAV VEETRASS
- - - PLANEERITAV KANALISATSIOONITRASS
- - - PROJEKTEERITAV ÜKSIKELAMU
- ▶ PÄÄS HOONESSE
- ▶ PLANEERITAV PÄÄS KRUNDILE
- ▨ PLANEERITAV TEE/PARKLA
- ELEKTRIGA SEOTUD KITSENDUSED
- TEE KAITSEVÖÖND - 30M
- ▨ MAAKÜTTE PUURAUKUDE ALA  
LN1 - 7M, LN2 - 230M

## TEHNILISED ANDMED:

KINNISTU ÜLDPINDALA, M<sup>2</sup> - 18480  
 27003:001:0371  
 KINNISTU SIHTOTSTARVE-  
 MAATULUNDUSMAA 100%  
 KINNISTU NR. - 2921134  
 EHITISALUNE PIND, M<sup>2</sup> - 137,2  
 ABSOLUUTKÕRGUS, MM - 14 020  
 KÕRGUS, MM - 6020  
 PIKKUS, MM - 13 940  
 LAIUS, MM - 9840

## HOONE KOORDINAADID:

1. X= 6462213.039  
Y= 414376.481
2. X= 6462213.039  
Y= 414386.321
3. X= 6462199.099  
Y= 414386.321
4. X=6462100.099  
Y= 414376.4E81



TELLIJA:	ESTER NÄÄLIK	JOONISE NR:	A-002
OBJEKT:	ÜKSIKELAMU	MÕÖTKAVA:	1:100
ADDRESS:	SAARE MAAKOND, SAAREMAA VALD, UPA KÜLA, LAANE	KUUPÄEV:	03.03.2026
JOONIS:	ASENDIPLAAN	STAADIUM:	EP
ARHITEKT:	JAANA KOPLIMAA		