

SISUKORD

1. Üldist.....	4
1.1. Üldandmed	4
1.2. Detailplaneering	4
1.3. Projekteerimistingimused	4
1.4. Ehitusgeodeesia.....	4
1.5. Normdokumendid	4
2. Asendiplaani osa.....	6
2.1. Üldandmed	6
2.2. Olemasolev olukord.....	6
2.3. Piirangud.....	6
2.4. Plaanilahendus	6
2.5. Juurdepääs, parkimine	6
2.6. Välised kommunikatsioonid	7
2.7. Haljastus, piirded.....	7
2.8. Heakord	7
3. Arhitektuuri osa.....	9
3.1. Normdokumendid	9
3.2. Hoone tehnilised näitajad	9
3.3. Arhitektuurilahendus.....	9
3.4. Kasutusiga.....	10
3.5. Hoone põhitarindid	10
4. Konstruktsiooni osa.....	12
4.1. Normdokumendid	12
4.2. Koormused	12
4.3. Kasutusiga.....	12
4.4. Kandekonstruktsioonide tolerantsi- ja kvaliteediklassid.....	12
4.5. Konstruktsioonid	13
5. Kütte- ja ventilatsiooniosa.....	14
5.1. Normdokumendid	14
5.2. Sisekliima	14
5.3. Küte	14
5.4. Ventilatsioon	14
6. Veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa	15
6.1. Normdokumendid	15
6.2. Veevarustus	15
6.3. Kanalisatsioon.....	16
6.4. Sadevesi.....	16
6.5. Drenaaž.....	16
7. Elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa	17
7.1. Normdokumendid	17
7.2. Elektrivarustus.....	17
7.3. Side	18
8. Tuleohutuse osa	19
8.1. Normdokumendid	19

8.2.	Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve	19
8.3.	Tuleohutuse tagamise põhimõtted	19
8.4.	Suitsutsoonid	19
8.5.	Tarindid.....	19
8.6.	Evakuatsioonilahendus.....	20
8.7.	Tuleohutuspaigaldised	20
8.8.	Tuletõkkeseksioonid	20
8.9.	Kütteseadmete tuleohutus.....	20
8.10.	Ventilatsiooni tuleohutus	20
8.1.	Pääsud katusele, pööningule.....	21
8.2.	Päästetööd.....	21
9.	Energiatõhususe osa.....	22
10.	Tööohutuse ja tervisehoiu osa	23
11.	Ehitustööde kvaliteedinõuded	24

JOONISED

Nr.	Nimetus	Mõõt	Kuupäev	Ver.	Leht/lehti
AS-4-01	Asukoha plaan	1:5000	05.05.2026	v01	1/5
AS-4-02	Asendiplaan	1:500	05.05.2026	v01	2/5
AR-5-01	Põhiplaan. Pööningu plaan	1:100	05.05.2026	v01	3/5
AR-6-01	Vaated	1:100	05.05.2026	v01	4/5
AR-6-02	Lõige A-A	1:50	05.05.2026	v01	5/5

Seletuskiri

1. Üldist

1.1. Üldandmed

Objekt:	Suvila
Staadium:	Eelprojekt
Objekti asukoht:	Sõrve mnt 45, Salme alevik, Saaremaa vald, Saare maakond Kat.tunnus: 72101:001:1434
Omanik:	Eneken Nael
Tellija:	Eneken Nael
Projekteerija:	DP Projektbüroo OÜ (reg.kood 11217547) reg.nr.EEP000710 26.04.2006 Rohu tn 5, Kuressaare, Saaremaa vald, Saaremaa Kontakt: Alar Oll e-mail: alar@dpprojekt.ee; tel: +372 511 7178
Vastutatav isik:	Andres Kask (volitatud arhitekt, tase 7, tunnistuse nr. 233174) e-mail: kask@eol.ee , tel: 6996995
Peaprojekteerija:	Jarmo Lindmäe e-mail: jarmo.lindmae@gmail.com; tel: +372 523 8398
Asendiplaani koostaja:	Alar Oll e-mail: alar@dpprojekt.ee; tel: +372 511 7178

1.2. Detailplaneering

Antud alale on koostatud Geosnap OÜ poolt „Kiilepi detailplaneering“ töö nr. 0812.
Detailplaneering on kehtestatud Salme Vallavalitsuse poolt (3.september 2012 nr 145).

1.3. Projekteerimistingimused

Projekteerimistingimusi ei ole taotletud.

1.4. Ehitusgeodeesia

DP Projektbüroo OÜ poolt koostatud geodeetiline uurimistöö nr. 18-26-G.

1.5. Normdokumendid

- Ehitusseadustik
- Tuleohutuse seadus
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 (17.07.2015) “Nõuded ehitusprojektile”
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri määrus nr. 63 (11.12.2018) “Hoone energiatõhususe miinimumnõuded”
- Siseministri määrus nr. 17 (30.03.2017) “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded”
- ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1

- EVS EN 1990:2002 „Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused“
- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“
- EVS 844:2022 „Hoonete kütte projekteerimine“
- EVS 835:2022 “Hoone veevärk”
- EVS 846:2021 “Hoone kanalisatsioon”
- EVS-EN 1610:2015 „Äravoolu- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine“
- EVS 812-2:2014 „Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid“
- EVS 812-6:2012 „Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus“
- EVS 812-7:2018 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Majandus- ja taristuministri määrus nr.86 „Auditi kohustusega elektripaigaldised ning nõuded elektripaigaldise auditile ja auditi tulemuste esitamisele“
- EVS-EN 62305-4:2011 „Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid“
- EVS-HD 60364-1:2008 „ Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 1: Põhialused, üldiseloomustus, määratlused”
- EVS-EN 1991-1-1:2002 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused . Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused“
- EVS-EN 1991-1-3:2006 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.“
- EVS-EN 1991-1-4:2005 + NA:2007 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus“
- Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri (VV 26.08.2022 määrus nr.26)

2. Asendiplaani osa

2.1. Üldandmed

Projekteeritav hoone paikneb Saare maakonnas, Saaremaa vallas, Salme alevikus, Sõrve mnt 45 kinnistul (72101:001:1434). Kinnistu suuruseks on 13798,0 m² ja sihtotstarve on 100% elamumaa. Maa jaguneb järgmiselt: haritav maa 2304,0 m², looduslik rohumaa 3316,0 m², muu maa 8178,0 m².

2.2. Olemasolev olukord

Kinnistu on hoonestamata. Seda piiritleb põhjast ja lõunast elamumaad, lääne suunast maantee ja ida suunast meri.

Kinnistu on kaetud osaliselt kadakatega ja võsastikuga. Suure puud puuduvad.

Kinnistu on suhteliselt tasane, väikese langusega läänest-ida saanus. Maapinna absoluutsed kõrgusmärgid hoone ümbruses jäävad vahemikku 2,5-2,6.

2.3. Piirangud

Maa-ameti kitsenduste kaardirakenduse järgi paiknevad kinnistul järgnevad kitsendused:

Elektriga seotud kitsendus:

- Elektrimaakaabelliin (mõjuala 1,0 meetrit mõlemale poole kaablit)

Veekogudega seotud mõjualad

- Ranna või kalda piiranguvöönd
- Ranna või kalda ehituskeeluvöönd
- Ranna või kalda veekaitsevöönd

Sundvaldusega seotud mõjualad

- Sundvaldusega tehnovõrk

Projekteeritav suvila paikneb ranna või kalda piiranguvööndis. Antud piirand ei piira ehitustegevust.

2.4. Plaanilahendus

Projekteeritud hoone on planeeritud vastavalt detailplaneeringus lubatud hoonestusalale. Ligipääs kinnistule on lääne suunast. Õueala on planeeritud rajada hoonest ida ja lõuna suunast.

Hoone esimese korruse põranda $\pm 0,00$ on absoluutkõrgusel +3,27 ja katuse on absoluutkõrgusel +8,9.

2.5. Juurdepääs, parkimine

Projekteeritud suvila juurdepääs on läänes suunast avalikus kasutuses olevat Kuressaare-Sääre teelt. Teeservituudi vajadus puudub.

Parkimine planeeritud vastavalt kehtivale Eesti Standardile enda kinnistule. Parkimiskohtade arv vähemalt 3 kohta.

2.6. Välised kommunikatsioonid

Kinnistule on paigaldatud liitumiskilp. Liitumiskilbist tuua maakaabel suvilaase.
Olmereovesi suunatakse võrku. Kinnistul on liitumispunkt. Projektile lisatud AS Kuressaare veevärk liitumistingimused.
Tarbevesi saadakse võrgust. Kinnistul on liitumispunkt. Projektile lisatud AS Kuressaare veevärk liitumistingimused.
Sadeveekanalisatsiooni andud alal puudub. Sadevesi immutatakse enda krundil. Sadevett ei tohi suunata naaberkinnistule, kanalisatsiooni ega teedele.
Drenaaži ei rajata.
Sidekaabel antud piirkonnas puudub. Side lahendatakse õhuteel leviva andmesidemega.
Gaasivarustus antud piirkonnas puudub ja ei rajata.

2.7. Haljastus, piirded

Hoone ümber rajada hooldatav muruala.
Antud projekt käigus ei eemaldata ega istutata kõrghaljastust.
Antud projektiga ei planeerita kinnistu piirdeaedu ehitada.

2.8. Heakord

Krundile paigaldada jäätmekonteiner olmejäätmete kogumiseks. Biolagunevad jäätmed komposteeritakse kinnistul komposteriga. Pakendid ja vanapaber/papp viia lähimasse avalikku pakendipunkti.
Jäätmete äravedu toimub vastavalt Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri (VV 26.08.2022 määrus nr.26). Jäätmekonteineri juurde tagada jäätmeveoki ligipääs või kui seda ei ole võimalik, siis viia tühjenduspäeval konteiner suurema tee äärde.
Ehitustööde käigus tekkinud jäätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal vastavalt nende taaskasutusvõimalusele. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või registreering Keskkonnaametis. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab lisaks jäätmeloale kontrollima ka ohtlike jäätmete käitluslitsentsi olemasolu.
Dokumente utiliseeritud jäätmete nõuetekohast kogumist, käitlemist või üleandmist jäätmekäitlejale peab säilitama kaks aastat ja vajadusel esitama need dokumendid järelevalvet teostava isiku nõudmisel kontrollimiseks.

Tabel 1. Eeldatav jäätmekava

Nr.	Jäätmeliik	Kogus	Ühik	Realiseerimine
1	Korduskasutuseks või ringlussevõtuks sobivad materjalid			Taaskasutatakse samal kinnistul ehitamiseks, kui tekib neid.
	puhas puit	0,25	m ³	Lähim jäätmejaam või kütteks
2	Töödeldud puit	0,05	t	Lähim jäätmejaam
3	Kiletamata paber ja kartong	-	t	Lähim jäätmejaam
4	Metall	-	t	Lähim jäätmejaam
5	Mineraalsed jäätmed (kivid, tellised, krohv, betoon jms)	0,05	t	Lähim jäätmejaam
6	Kips	-	t	Lähim jäätmejaam
7	Klaas	-	t	Lähim jäätmejaam
8	Pinnas	20	m ³	Kui tekib, siis taaskasutatakse samal kinnistul täitmiseks.
9	Kile ja muud plastijäätmed	-	t	Lähim jäätmejaam
10	Ohtlikud jäätmed			Lähim jäätmejaam
	asbesti sisaldavad jäätmed	-	t	Lähim jäätmejaam
	värvi-, laki-, liimi-, vaigu-, vahu, silikooni ja mastiksijäätmed ning muud ehitamisel kasutatavad kemikaalid	5	kg	Lähim jäätmejaam
	naftaprojekte sisaldavad jäätmed	-	kg	Lähim jäätmejaam
	muu ohtlikke aineid sisaldav ehitusmaterjal	-	kg	Lähim jäätmejaam
	saastunud pinnas	-	kg	Lähim jäätmejaam
12	Pakendid	-	t	Lähim jäätmejaam
13	Ehitus- ja lammutuspraht	0,4	t	Lähim jäätmejaam
14	Segaolmejäätmed	-	t	Lähim jäätmejaam

3. Arhitektuuri osa

3.1. Normdokumendid

Projekteerimiseks kasutatud normdokumendid on esitatud käesoleva seletuskirjas p. 1.4.

3.2. Hoone tehnilised näitajad

Tabel 2 Ehitise mõõtmed

Kasutamise otstarve	11103
Ehitisealune pind (m ²)	69,6
Maapealse osa alune pind (m ²)	69,6
Suletud netopind (m ²)	56,9
Maapealse osa korruste arv	2
Maa-aluse osa korruste arv	0
Absoluutne kõrgus (m)	8,9
Kõrgus (m)	5,5
Sügavus (m)	0,0
Pikkus (m)	9,1
Laius (m)	8,5
Maht (m ³)	238,0
Maapealse osa maht (m ³)	238,0
Kõetav pind (m ²)	52,8
Toatemperatuuriga pind (m ²)	0,0
Üldkasutatav pind (m ²)	0,0
Tehnopind (m ²)	0,0
Eluruumide pind (m ²)	56,9

Tabel 3. Detailplaneeringuga vastavustabel

	DP järgi lubatud	Ol.ol. hooned	Proj. hoone
Hoonete arv krundil (tk)	3	-	1
Max ehitisealune pind (m ²)	250	-	69,6
Max korruselisis (korrus)	1+katusekorrus	-	1+katusekorrus
Max kõrgus abihoonel (m)	6,5	-	5,5
Katusekalle (kraad)	35-45°	-	35°
Min tulepüsisivus	TP-3	-	TP-3

3.3. Arhitektuurilahendus

3.3.1. Hoone välisarhitektuur

Hoone arhitektuurilahenduse koostamisel on arvesse võetud tellija visiooni, projekteerimistingimusi ja ümbruskonna arhitektuuri.

Hoone põhikatusel on lääne-ida suunaline. Hoone sissepääs asub põhja suunast.

Hoone välisviimistlus on lahendatud ajas vastupidavate materjalidega.

Tabel 4. Välimised pinnakatted

	Tarind	Viimistlusmaterjal	Toon
1	Vundament	Kergplokk	Naturaalne
2	Sein	Freespruss 92mm	Pruun (Q695)
3	Katus	Bituumensindel	Must
4	Aken	Puit, 2xklaaspakett	Must (RAL 9004)
5	Uks	Puit, 2xklaaspakett	Must (RAL 9004)
6	Terrass	Immut.puit	Pruun

3.3.2. Hoone sisearhitektuur

Hoone siseviimistluses kasutada traditsionaalsed viimistlusmaterjale. Keelatud on kasutada siseviimistluses materjale, mis kujutaks inimese tervisele või ümbritsevale keskkonnale ohtu. Siseviimistluse tööde teostada kvaliteediklassiga 2.

Antud projekt ei käsitle täpsemalt siseviimistlusmaterjale ega toone.

3.3.3. Hoone ruumid

Tabel 5. Ruumide spetsifikatsioon

Nr	Nimi	Pindala
101	Elutuba	24,4 m ²
102	Köök	4,5 m ²
103	WC/duširuum	4,2 m ²
104	Magamistuba	10,7 m ²
105	Abiruum	4,1 m ²
	Kokku I korrus	47,9 m ²
201	Magamislavats	9,0 m ²
	KOKKU NETOPIND	56,9 m ²

3.4. Kasutusiga

- Terve hoone: 50 aastat (klass D)
- Fassaadikatted: 50 aastat (klass D)
- Välisperimeetri avatäited: 20 aastat (klass E)
- Katusekate: 50 aastat (klass D)
- Siseviimistlus: 20 aastat (klass E)

Alus: ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1.

3.5. Hoone põhitarindid

3.5.1. Vundament

Vundament rajada kandavale pinnasele. Vundament on betoon või Fibo kergplokkidega.

3.5.2. Pinnasel põrandad

Põranda rajada puittaladega.

PP-1

- Põrandalaud 28mm
- Immut. põrandatala 45x95

- Tala vahel PIR soojustus 50mm
- Tala vahel immut.laud 18mm
- Kandetala 70x95
- Õhuvahe
- Ol.ol. pinnas/täitepinnas

3.5.3. Välisseinad

Välisseinad rajada freesprussist.

VS-1

- Freespruss 92mm

3.5.4. Siseseinad

Siseseinad rajada freesprussist

SS-1

- Freespruss 92mm

3.5.5. Vahelagi

Osaliselt puudub vahelagi ja osaliselt rajada puittaladega vahelagi.

VL-1

- Põrandalaud 18mm
- Puittala 92x135 s-490 (alt katmata)

3.5.6. Katus, katuslagi

Katus on viilkatus, kaldega 35°. Katus rajada puitsarikatega.

KL-1

- Bituumensindel
- Aluslaudis 18mm
- Tuul.liist 18mm
- Katuse tuuletõkkekangas
- Puitpärlin 80x150
- Pärlini vahel kivivill 150mm
- Aurutõke
- Sisevoodrilaud 12mm

3.5.7. Trepid

Hoone magamislavatsile pääsemiseks paigaldada puittrepp.

3.5.8. Terrassid

Osaliselt hoone ümber rajada puidust terrass. Terrass rajada betoonpostidele sügavimmutatud puitmaterjalist. Alustalastik 50x150 ja pealispind rihveldatud terrassilaud 28x120.

3.5.9. Aknad

Hoonele paigaldada sissepoole avanevad 2x klaaspaketiga puitaknad. Aknad varustada väljast veeplekiga ja seest aknalauaga.

3.5.10. Uksed

Hoonele paigaldada puit välisuks. Uks varustada sulustega, mis ei tohi olla seestpoolt lukustada võtmega. Peab kasutama väändenuppu.

Siseuksed paigaldada puidust profiilsed siseuksed.

4. Konstruktsiooni osa

4.1. Normdokumendid

- EVS-EN 1991-1-1:2002 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused“
- EVS-EN 1991-1-3:2006 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus.“
- EVS-EN 1991-1-4:2005 + NA:2007 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-4: Üldkoormused. Tuulekoormus“
- EVS EN 1990:2002 “Ehituskonstruktsioonide projekteerimise alused”

4.2. Koormused

4.2.1. Omakaalukoormused ja kasuskoormused

Projekteerimisnormist EVS-EN 1991-1-1:2002 on võetud ehitusmaterjalide mahukaalud, omakaalud ja hoonete kasuskoormused. Hoonete klassis “A” on kasuskoormused vahelagedele, treppidele ja rõdudele 2,0 kN/m² ning koondatud koormus 2,0 kN.

Omakaalukoormuste osavarutegur on kandepiiriseisundis 1,35, kasutuspiiriseisundis 1,0.

Kasuskoormuste osavarutegur on kandepiiriseisundis 1,5, kasutuspiiriseisundis 1,0.

4.2.2. Lumekoormus

Standard EVS-EN 1991-1-3:2006 järgi on Lääne-Eestis lumekoormus maapinnal 1,2 kN/m² (normatiivne). Lumekoormuse kujutegur on 0,8, lumekottidele arvestatud 2,0.

Lumekoormuse osavarutegur kandepiiriseisundis on 1,5, kasutuspiiriseisundis 1,0.

4.2.3. Tuulekoormus

Hoone paikneb III maastikutüübis (maa-asulad), kus tuulekiiruse baasväärtus $v_{b,0}$ on 21m/s. Eesti standardi EVS-EN 1991-1-4:2005 + NA:2007 järgi. Tuulekoormuse baasväärtus on võetud $q_b = 0,423$ kN/m². Hoone kõrgus on 5,5 meetrit. Normatiivseks tuulekoormuseks on võetud $w_e = 0,423 * c_{pe}$ (kN/m²) (c_{pe} – vastava tsooni aerodünaamikategur).

Tuulekoormuse osavarutegur kandepiiriseisundis on 1,5, kasutuspiiriseisundis 1,0.

4.2.4. Muud koormused

Muude koormuste väärtused arvutada vastavalt materjalide ja seadmete omakaalule.

4.3. Kasutusiga

Konstruktsioonide kasutusiga peab võrduma tervik hoone kasutusaega. Vastavalt EVS EN 1990:2002 50 aastat (kasutusea kategooria 4). Konstruktsioonide tööea jooksul peavad kandvad tarindid ja tarindiosad säilitama oma töökölblikkuse.

4.4. Kandekonstruktsioonide tolerantsi- ja kvaliteediklassid

Kandekonstruktsioonide arvutamisel tuleb arvestada järgmiste maksimaalsete siiretega.

Vahelagi vertikaalsiire l/250

Postide horisontaalsiire h/300

4.5. Konstruksioonid

4.5.1. Vundament

Vundament rajada Fibo kergplokkidest. Kergploki ja freesprussi vahele paigaldada hüdroisolatsioon rullmaterjal.

4.5.2. Kandeseinad

Hoone I korruse välis- ja siseseinad tulevad kuuse freesprussist 92mm.

4.5.3. Vahelagi

Vahelae kandekonstruktsioon on puittalad 92x135 sammuga 538 mm. Talad toetuvad kandvatele välis- ja siseseintele.

4.5.4. Katus

Katuse kandekonstruktsioon on puitpärlinid 80x150 sammuga 888 mm. Talad toetuvad kandvatele välis- ja siseseintele.

5. Kütte- ja ventilatsiooniosa

5.1. Normdokumendid

- ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1
- EVS 844:2022 „Hoonete kütte projekteerimine“
- EVS-EN 13142:2021 „Hoonete ventilatsioon. Elamute ventilatsiooniseadmed ja -komponendid. Kohustuslikud ja valikulised tunnusparameetrid“

5.2. Sisekliima

Sisekliimaklass-

IV

5.3. Küte

5.3.1. Küttesüsteem

Suvila kütteallikaks on kaminahi Ahi Salzburg M II. Kamin paigaldada vastavalt paigaldusjuhenditele ja standarditele. Eriti pöörata tähelepanu küttekeha ja põlevmaterjal nõutavatele vahekaugustele. Kaminale rajada eraldi vundament.

Kamina korsten on metall moodulkorsten temperatuuriklassiga T-400. Korsten varustatud vihmamütsi ja ääreplekiga. Korsten isoleerida läbiviikudest põlevmaterjalist vähemalt 50 mm A1 klassi (tihedus 100 kg/m³ paakumistemp. 900C) tulekindla mineraalvillaga. Korstna paigaldamisel jälgida tootja paigaldusjuhendit.

5.3.2. Küttesüsteemi kasutusiga

- Kamin ja korsten 20 aastat (klass E)

Alus: ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1.

Küttesüsteemi kasutusiga kehtib ainult regulaarse hoolduse puhul.

5.4. Ventilatsioon

5.4.1. Ventilatsioonisüsteem

Ventilatsioon on loomulik. Värske õhk saadakse hoonesse avatavate akende kaudu ja väljatõmme on niisketest ruumidest ventilaatoriga.

Kööki pliidi kohale teha eraldi väljatõmme.

5.4.2. Ventilatsiooni kasutusiga

- Ventilaator 20 aastat (klass E)

Alus: ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1.

Ventilatsioonisüsteemi kasutusiga kehtib ainult regulaarse hoolduse puhul.

6. Veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa

6.1. Normdokumendid

- EVS 835:2022 “Hoone veevärk”
- EVS 846:2021 “Hoone kanalisatsioon”
- EVS-EN 1610:2015 „Äravoolu- ja kanalisatsioonitorustike ehitamine ja katsetamine“
- ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1

6.2. Veevarustus

6.2.1. Veevarustuse välisvõrgud

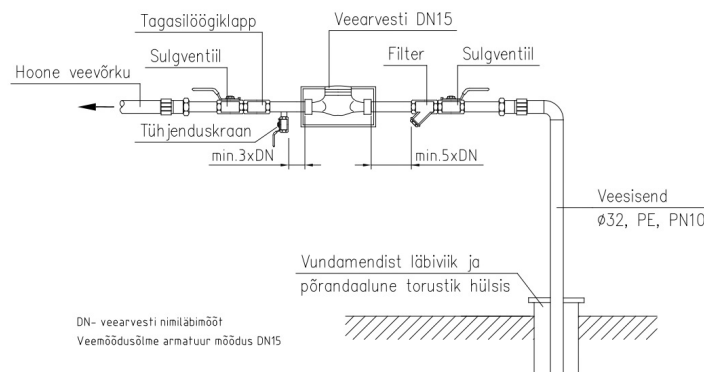
Tarbe- ja majandusvesi saadakse ühisveevärgist. Kinnistule on toodud liitumispunktiks maakraan De25. Liitumiseks on väljastatud AS Kuressaare Veevärk poolt tehnilised tingimused nr.3227 (18. november 2025). Liitumine tuleb teostada vastavalt tehnilistele tingimustele.

Liitumispunktist suvilasse paigaldada vähemal 1,2 meetri sügavusel veetoru PEM32. Ühendused on lubatud teostada vaid elektrikevisliitmikega.

6.2.2. Veevarustuse sisevõrgud

Veesõlm ehitada WC/duširuumi. Soe tarbevesi saadakse elektriboileriga. Antud ruum peab aastaringelt soe, et tagada veearesti mitte külmumine.

Veemööddusõlme põhimõtteline skeem



6.2.3. Veevarustuse kasutusiga

- Mittevahetatavad lõikudel (nt. veetorustik k.a. liitmikud) 50 aastat (EVS 835:2022)
- Lihtsasti vahetatavatel osadel (nt. segistid, kraanid, wc-potid) 20 aastat (klass E)

Alus: ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1.

6.2.4. Veevarustuse vooluhulgad

Tabel 6. Perspektiivsed veevarustuse vooluhulgad

Qa:	0,51 l/s	Arvutusvooluhulk
ΣQ_n :	1,6 l/s	Veevõtupunktide normvooluhulkade summa
Qnl:	0,3 l/s	Veevõtupunktide suurim normvooluhulk
Qd:	0,858 m³/d	Ööpäevane vooluhulk
Qhm:	0,143 m³/h	Maksimaalne tunnine

6.3. Kanalisatsioon

6.3.1. Kanalisatsiooni välisvõrgud

Hoone heitvesi suunata võrku, mis peab vastama VV 16.05.01 määrus nr. 171 „Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded”. Liitumiseks on väljastatud OÜ Kuressaare Veevärgi poolt tehnilised tingimused nr. 3227 (18.november 2025).

Liitumispunkt asub kinnistul. Liitumine tuleb teostada vastavalt tehnilistele tingimustele.

Liitumispunkti hoonesse paigaldada kanalisatsiooni toru SN8 DN110 kaldega 1/DN. Hoone alla jäävad torud tuleb soojustada.

6.3.1. Kanalisatsiooni sisevõrgud

Kanalisatsiooni sisetorustikena kasutada PP S16 kanalisatsioonitorusid. Reovee sisetorustike soovitatavad kalded võtta D110 - 2%, D75 - 3%, D50...32 – 3,5%. Torustik paigaldada I korruse aluspõranda alla pinnasesse või konstruktsioonide sisse. Trappidena kasutada ujuva haisulukuga trappe. Kanalisatsioonile ette näha tuulutustoru katusele või läbi seina. Torustik varustada puhastusluugiga 0,5 m kõrgusel põrandast.

6.3.2. Kanalisatsiooni kasutusiga

- Kanalisatsioonitorustik 50 aastat (EVS 846:2021 Tabel 1)
- Reoveemahuti 50 aastat (klass D)

6.3.3. Kanalisatsiooni vooluhulgad

Tabel 7. Perspektiivsed kanalisatsiooni vooluhulgad

Qa,r:	1,52 l/s	Arvutusvooluhulk
$\Sigma Q_{n,r}$:	9,3 l/s	Reoveeneelude normvooluhulkade summa
K:	0,5	Reoveeneelude üheaegsuse töötamise tegur
Qd:	0,72 m³/d	Ööpäevane vooluhulk

6.4. Sadevesi

Sadevesi on suunatud majast eemale kaldega 1:50 ja imbub ühtlaselt maapinda enda krundil.

Katuselt kogutakse vihmavesi kokku vihmaveesüsteemiga ja immutatakse maapinda.

Sadevett ei tohi suunata naaberkinnistule, teele ega kanalisatsiooni.

6.5. Drenaaž

Drenaaži antud projektiga ei planeerita.

7. Elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa

7.1. Normdokumendid

- ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1
- Majandus- ja taristuministri määrus nr.86 „Auditi kohustusega elektripaigaldised ning nõuded elektripaigaldise auditile ja auditi tulemuste esitamisele“
- EVS-EN 62305-4:2011 „Ehitiste elektri- ja elektroonikasüsteemid“
- EVS-HD 60364-1:2008 „Madalpingelised elektripaigaldised. Osa 1: Põhialused, üldiseloostus, määratlused“

7.2. Elektrivarustus

7.2.1. Elektrisüsteemi välisvõrgud

Kinnistule paigaldada liitumiskilp elektrienergiaga varustamiseks ja võrguvaldajaga sõlmida liitumisleping.

Madalpingekaabel tuua liitumiskilbist hoone peakilpi. Kaablina võib kasutada alumiiniumkaablit (nt. AXMK 4X16).

Hoone varustada eraldi maandus kontuuriga. Vask maandusjuhi ristlõige valida minimaalselt 16 mm². Vajadusel kasutada lisaks maandusvardaid, mis ühendada kaabliga.

7.2.2. Tehnilised andmed

Hoone elektripaigaldise tehnilised andmed hoone kohta:

- Kinnistu minimaalne peakaitsme suurus 3×16 A
- Juhistikusüsteem TN–C–S
- Pingesüsteem 3x230/400V, 50 Hz
- Installeeritud võimsus 10 kW
- Tugevvoolupaigaldise liik III

7.2.3. Elektrisüsteemi kasutusiga

- Kaabeldus 50 aastat (klass D)
- Lihtsasti vahetavatel osadel (nt. lülitid, pistikud, valgustid) 20 aastat (klass E)

Alus: ET-1 0113-0189 Ehitiste eluiga. EPN 15.1

7.2.4. Kaabeldus

Sisepaigaldistes tuleb reeglina kasutada kahekordse isolatsiooniga kolme- ja viiesoonelisi vaskkaableid (nt. XPJ). Reeglina kasutada valgustuspaigaldises vaskkaableid soonte ristlõikega 1,5 mm² ja pistikupesade toiteks 2,5 mm².

Ruumides installatsioon lahendada võimalusel varjatult. Nähtavale jäävad kaablid tuleb paigaldada kaablitorusse. Kaablid paigaldada seintele paralleelselt ruumide arhitektuursete joontega, laes aga risti või paralleelselt seintega.

Kaablid ühendada harutoosis spetsiaalse ühendusklemmidega. Süvistatud harutoosid peavad asuma nähtaval kohal ning hõlpsasti teenindatavad.

7.2.5. Pistikupesad ja lülitid

Pistikupesad paigaldada maanduskontuuriga 16A/250V. Niisketes ruumides kasutada kaitseklassi vähemalt IP44. Üldjuhul pistikute kõrgus põrandast 20cm ja niisketes ruumides 150cm. Hoone kõik pistikupesade liinid ühendada läbi rikkevoolu-kaitseseadme.

Üldjuhul lülitite kõrgus põrandast 110cm.

7.2.6. Valgussüsteem

Valgustus paigaldada vastavalt tellija soovidele.

7.2.7. Elektritööd

Elektritööd võib teostada ainult majandustegevuse registris olevad elektrifirmad. Elektripaigaldise kasutusele võtmisele eelneva auditi võib läbi viia akrediteeritud inspekteerimisasutus.

Antud hoone elektripaigaldised kuuluvad kolmandasse liiki. Selle alusel tuleb korraline audit teha vähemalt kord viieteistkümne aasta jooksul.

7.3. Side

7.3.1. Side

Sideühendused võimalikud erinevate sideettevõtete mobiilsete lahenduste läbi.

8. Tuleohutuse osa

8.1. Normdokumendid

- Siseministri määrus nr. 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“
- Siseministri määrus nr. 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“
- Tuleohutuse seadus
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 3: Küttesüsteemid
- EVS 812-6:2012 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded.

8.2. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Tuleohutusklass:	TP-3
Kasutusviis:	I (suvila).
Kasutamise otstarve:	11103 (suvila)
Hoone korruste arv:	2

8.3. Tuleohutuse tagamise põhimõtted

Naaberkinnistute hoonestuse suhtes on tagatud tuleohutuskujad üle 8 meetri. Lähim naabrihoone asub ca 22 meetri kaugusel. Naaberkinnistu lähimast piirist on ca 14 meetrine vahe.

8.4. Suitsutsoonid

Hoones spetsiaalselt suitsutsoone moodustatud ei ole. Suitsueemaldus toimub avatavate akende, uste kaudu.

8.5. Tarindid

Tuletundlikkus peab olema minimaalselt:

Seinad ja laed-	D-s2,d2
Tehnoruumi seinad ja laed-	B-s1,d0
Põrandad-	puudub
Tehnoruumi põrand-	DFL-s1
Pööningu vahelae pealispind-	puudub
Välisseina välispind-	D,d2
Õhutuspiilu välispind-	D,d2
Soojustussüsteem-	D,d0
Õhutuspiilu sisepind -	puudub
Terrassi põrand-	D-s1
Katusekate-	Broof(t2-t4)

Kaabli tulekindlikkus: Dca-s2,d2,a2

8.6. Evakuatsioonilahendus

Hoones viibivate inimeste arv ei ole määratletud. Evakuatsioon toimub läbi välisukse ja varu evakuatsioon läbi avatavate akende. Välisuks ei tohi olla seestpoolt lukustada võtmega. Peab kasutama väändenuppu.

Kuni kahekorruselises elamus ja elamut teenindavas hoones lubatakse üks 0,9 m laiune evakuatsioonipääs.

Väljumistee pikkus evakuatsioonipääsuni maksimaalselt 30 m.

8.7. Tuleohutuspaigaldised

Igasse eluruumi on kohustuslik paigaldada vähemalt üks suitsuandur ja tahkekütteseadmete puhul vähemalt üks vingugaasiandur.

8.8. Tuletõkkesektsioonid

Hoone on üks tuletõkkesektsioon.

8.9. Kütteseadmete tuleohutus

Hoone I korrusel on tahkekütte kaminahi Ahi Salzburg M II. Kaminahju paigaldamisel ja kasutamisel peab järgima kasutus- ja paigaldusjuhendit. Eriti pöörata tähelepanu põlevmaterjali ja kamina vahelisi kauguseid. Vajadusel kasutada kaitseekraani põlevmaterjali kaitsmiseks.

Küttekollete ette põrandale teha mittepõlev materjalist kaitseala, mis peab ulatuma uksega kolde avast vähemalt 400 mm ette ja vähemalt 100 mm koldeava külgedele. Samuti peab kamina alune põrand olema mittepõlevast materjalist.

Kaminahju korsten on ühe-lõõriline isoleeritud (50mm isolatsiooniga) metall moodulkorsten temperatuuriklassiga T-400. Korsten on varustada vihmamütsi ja ääreplekiga. Korstnad isoleerida läbiviikudest põlevmaterjalist 50 mm A1 klassi (tihedus 100 kg/m³ paakumistemperatuur 900°C) tulekindla mineraalvillaga. Korstnalõõr varustada puhastusvõimalusega. Korstna paigaldamisel jälgida tootja paigaldusjuhendit.

Kütteseadmed, mis kaaluvad üle 400kg, peab rajama eraldi vundamendi.

Tahkekütusel töötava ahju, kamina, pliidi või muu tahkekütusel töötava kütteseadme ning korstna ja ühenduslõõri võib majandustegevusena ehitada või paigaldada pottsepp, kellel on pottsepa kutsetunnistus.

Küttekehad ehitus tuleb dokumenteerida ja sisestada küttesüsteemi portaali.

8.10. Ventilatsiooni tuleohutus

Ventilatsioon on loomulik sund väljatõmbega.

Köögi väljatõmbekanal peab olema tulepüsivusega vähemalt EI15 ja tulekindlikkusega A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanal ühendada painduva toruga.

8.1. Pääsud katusele, pööningule

Katusele korstna juurde saab statsionaaride katuseredeliga.

Hoone pööningule/magamislavatsile pääseb hoones sees asuvast trepp-redelist.

8.2. Päästetööd

Tuletõrje ligipääs hoonele on Kuressaare-Sääre teelt. Masinate juurdepääs hoonele on vähemal 30 meetrit kaugusele. Tee kandevõime peab arvestama päästeauto üldmassi 22000 kg ja teljekoormuse 10000kg.

Lähimad ametlik veevõtukohad VID 8351 asuvad Salme alevikus. See asub ca 1,0 kilomeetri kaugusel projekteeritavast hoonest. Lisaks on rajatud vastavalt Andrese kü. 72101:002:0253 detailplaneeringuga Linnutee kinnistule tuletõrje veevõtukoht. Antud veevõtukohta asub ca 200m kaugusel projekteeritavast hoonest. Suvila kasutusloa taotlemise hetkel peab viimane veevõtukoht olema kantud ehitisregistrisse ja teostatud katsetamine ja kontroll.

Veevõtukohale peab olema aastaringe hea ligipääs.

Hoone väliskustutuseks vajalik veehulk on 10 l/s 3 tunni jooksul.

9. Energiatõhususe osa

Vastavalt määrusele „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded1“ peatükk 1 §1 suvilale, mida kasutatakse aasta vähem kui 4 kuud ei pea energiatõhususe miinimumnõuded täitma.

10.Tööohutuse ja tervisehoiu osa

Hoone ehitamisel tohib kasutada vaid Tervisekaitse poolt aktsepteeritud ehitus- ja viimistlusmaterjale. Ehitamise käigus tuleb jälgida kehtestatud ohutusnõudeid ja talitada vastavalt heale ehitustavale.

Ehitusplatsil peavad töötajad omama esmaseid tervisekaitsevahendeid.

Ehitustööde ohutuse eest vastutab täiel määral ehitusettevõtja.

11.Ehitustööde kvaliteedinõuded

Ehitustööde käigus teostada kehtivate määruste, hea ehitustava ja normide kohaselt erinevaid ehitustöid. Juhinduda ehitustöödel Tarindi RYL2010. Tuleb järgida omaniku järelevalve ning tootjate juhiseid.

Ehitusmaterjalid peavad olema varustatud tehniliste näitajate sertifikaatide, kvaliteeti ning vastavust tõestavate dokumentidega. Tööde teostus peab olema sellisel tasemel, et oleks tagatud materjalide tehnilistes tingimustes esitatud garantiiaeg. Teostatavatele töödele antav garantiiaeg leppida kokku töövõtja ja tellija vahelise lepinguga. Kui see pole kokkulepitud teisiti, siis tuleb ehitustöödele anda garantiiaeg, mis on sätestatud kehtivas ehituseaduses vähemalt 2 aastat. Kasutatavad ehitusmaterjalid tuleb ladustada selliselt, et nende kvaliteet ei halvene. Kasutatavad masinad, tööriistad ja abiseadmed peavad olema eesmärgikohased ja vastama materjalide õige töötlemise ja tööohutuse nõuetele. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb selgitada varakult enne töö alustamist.

Etapiviisilisel ehitamisel jälgida, et töövõtu piirid oleks loogiliselt üles ehitatud. Tööetapp tuleb alati lõpetada nii, et järgmise etapiga oleks võimalik alustada ilma, et peaks eelnevalt tehtud tööd uuesti tegema või lammutama. Etapiviisiline ehitamine ei tohi kahjustada teiste olemasolevate konstruktsioonide stabiilsust ja kandevõimet.