



**VARJUALUSE ARHITEKTUURNE PROJEKT AADRESSIL HARJU
MAAKOND, SAKU VALD, LOKUTI KÜLA, MAIDU
EELPROJEKT**

Arhitekt: Grosberg Consulting OÜ, registrikood 14803725, MTR
registreeringu nr: EEP004870

Joonestaja: Sten Suurmäe /allkirjastatud digitaalselt/

Töö nr: 4339

Aadress: Harju maakond, Saku vald, Lokuti küla, Maidu



PROJEKTLKOOSSEIS

1. SELETUSKIRI
2. GRAAFILINE OSA

JOONISE NIMETUS

TÄHIS

VARJUALUNE

ASENDIPLAAN

AS-4-01

KORRUSEPLAAN

AR-5-01

KATUSEPLAAN

AR-5-02

VAADE A

AR-6-01

VAADE B

AR-6-02

VAADE C

AR-6-03

VAADE D

AR-6-04



Sisukord

1. EHITUSKIRJELDUS	5
1.1 Töö nimetus.....	5
1.2 Ehitusprojekti tellija	5
1.3 Kinnistu andmed	5
1.4 Projekteerija andmed	5
2. SELETUSKIRI	6
2.1 Üldosa	6
2.2 Rajatise lühikirjeldus	6
2.3 Andmed eelprojekti koostamiseks	6
2.4 Eelprojekti aluseks võetud põhilised normdokumendid	7
2.4.1 Seadused	7
2.4.2 Määrused	7
2.4.3 Standardid.....	7
2.5 Olemasolev olukord, asukoht ja asendiplaaniline lahendus	8
2.6 Keskkonnakaitse	8
2.6.1 Ehitusjäätmete käitlemine.....	8
2.6.2 Kinnistu kasutusaegne jäätmekäitlus.....	12
2.6.3 Õhu kaitse. Müra kaitse.....	12
2.7 Arhitektuur	12
2.7.1 Arhitektuurne lahendus.....	12
2.7.2 Rajatise üldandmed	13
2.7.3 Maa-ala tehnilised näitajad.....	14
2.7.4 Tuleohutusnõuded	14



2.7.5 Tervisekaitsenõuded	15
2.7.6 Eriosad	15
2.8 Konstruktsioonid	15
2.8.1 Koormused	15
2.8.2 Vundament	16
2.8.3 Põrand	16
2.8.4 Katus	16
Lisa 1. Teave ehitus- ja kasutusteatise taotlemise ja kehtivuse kohta	18



1. EHITUSKIRJELDUS

1.1 Töö nimetus

Varjualuse püstitamise arhitektuurne projekt aadressil Harju maakond, Saku vald, Lokuti küla, Maidu.

1.2 Ehitusprojekti tellija

Eraisik.

1.3 Kinnistu andmed

Harju maakond, Saku vald, Lokuti küla, Maidu

Katastritunnus: 71901:001:0490

Sihtotstarve: maatulundusmaa 100%

Pindala: 50 952,0 m²

1.4 Projekteerija andmed

Projekteerija: Grosberg Consulting OÜ, registrikood 14803725

Registreeringu nr: EEP004870

Vastutav isik: Sten Suurmäe.



2. SELETUSKIRI

2.1 Üldosa

Projekteeritav varjualune asub Harju maakonnas Saku vallas Lokuti külas Maidu kinnistul (71901:001:0490). Eelprojekti arhitektuurne osa on lahendatud tellija esitatud sisendinfo kohaselt.

Projekti on koostanud Grosberg Consulting OÜ, registrikood 14803725.

Projekt on koostatud eelprojekti staadiumis, mis eeldab täiendavate tööjooniste tegemist.

Kõik kasutatavad materjalid ja paigaldatavad ehitustooted peavad omama Eesti Vabariigis kehtivaid tootesertifikaate.

Paigaldatavad tulepüsivad tooted peavad omama tuleohutusalast vastavussertifikaati. Kasutatavad materjalid ja paigaldatavad ehitustooted paigaldatakse vastavalt tootja juhistele.

Projektis esitatakse rajatava varjualuse arhitektuurne ehituslahendus.

2.2 Rajatise lühikirjeldus

Varjualune ehitatakse Maidu kinnistule. Ligipääs krundile selle lõunasuunast.

Projekteeritav varjualune on 1-kordne rajatis, mis toetub postvundamendile. Rajatisel on kaldkatvus. Välisseinte kandeosaks on puitpostid, katust kannavad puitfermid. Katusekattena on kasutusel kivikatus.

2.3 Andmed eelprojekti koostamiseks

Käesoleva eelprojekti koostamisel on lähtutud Tellija soovidest, Saku Vallavalitsuse 18.04.2023.a korraldusega nr 249 väljastatud projekteerimistingimustest nr PT-031-23, Radiaan OÜ 22.04.2026. a koostatud topogeodeetilise plaanist (töö nr 3601EJ26), EV



Ehitusseadustikust, Majandus- ja taristuministri määrusest nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja EVS-i standardist 932:2017 „Ehitusprojekt“.

2.4 Eelprojekti aluseks võetud põhilised normdokumendid

2.4.1 Seadused

- Ehitusseadustik
- Tuleohutuse seadus (01.04.2021)

2.4.2 Määrused

- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“, 17.07.2015.
- Majandus- ja taristuministri määrus nr. 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“, 02.06.2015.
- Siseministri määrus nr. 17, „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“. 01.03.2021
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused.
- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr. 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“.

2.4.3 Standardid

- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 1: Sõnavara
- EVS 812-6:2012/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Tarindi RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid
- Maa RYL-2010 – Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Pinnasetööd ja alustarindid.



- EVS-EN 1991-1-1:2002 Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-1. Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused.
- EVS-EN 1991-1-2:2004/AC:2013 Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-2. Üldkoormused. Tulekahjukoormus.
- EVS-EN 1991-1-6:2005/AC:2013 Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-6. Üldkoormused. Ehitusaegsed koormused.
- EVS-EN 1991-1-3:2006/NA:2016 Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3. Üldkoormused. Lumekoormus.
- EVS-EN 1990:2002:/A1:2006/AC:2010 Eurokoodeks. Ehituskonstruksioonide projekteerimine.

2.5 Olemasolev olukord, asukoht ja asendiplaaniline lahendus

Maidu kinnistu asub Harju maakonnas Saku vallas Lokuti külas. Tegemist on 100% maatulundusmaaga. Kinnistul on peamiselt haritav maa (49 422,0 m²); looduslikku rohumaad on 562,0 m² ning muud maad 968,0 m².

Kinnistut ümbritsevad peamiselt teised maatulundusmaa otstarbega krundid. Lõunasuunas on elamumaa otstarbega kinnistud.

Varjualune püstitatakse kinnistul asuvast elamust lõunasuunas (kinnistu kaguosas).

Ehitisregistri andmetel paikneb kinnistul praegu püstitamisel olev üksikelamu.

2.6 Keskkonnakaitse

2.6.1 Ehitusjäätmete käitlemine

Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele. Kõik mitteohtlikud püsijäätmed tuleb kokku korjata ning võimalusel taaskasutada või vedada ära selleks



ettenähtud kohta. Jäätmete vedu peab toimuma konteinerites või muul kindlal viisil transpordivahendiga. Vedu peab toimuma viisil, millega on tagatud, et jäätmed ei sattu veo ajal ümbritsevasse keskkonda (ei pudene või kuku maha, lendu õhku jm.). Jäätmed tuleb anda üle vastavat käitlemisõigust omavale isikule (ettevõtjale).

Töövõtjal ja tema alltöövõtjatel on rangelt keelatud ehitusjäätmeid matta või neid kohal põletada. Ehitustööde lõppemisel tuleb kõik ajutised ehitised, rajatised ja teed lammutada ning tekkiv materjal ära vedada selleks ettenähtud kohta.

Tööde lõpetamisel tuleb kohalikule omavalitsusele esitada jäätmeõiend ehitusjäätmete käitlemise kohta. Kasutusloa taotlemisel tuleb muu hulgas esitada ehitusjäätmete üleandmise kviitungid.

Jäätmete hinnanguline kogus ja koosseis:

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	0,1	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
17 02 01	Puit	0,3	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba



				omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
17 04 07	Metallisegud	0,1	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid	0	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	0,5	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlikke aineid sisaldavad	0,05	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba



	jäätmed			omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	1	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.
17 05 04	Kivid ja pinnas, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 05 03	2	M ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, EKT, ATI GRUPP OÜ VMS.

- Krundil taaskasutatav pinnas – 2 m³

Kogused on hinnangulised ning ehitustööde läbiviija on kohustatud kontrollima esitatud koguseid.

Ehitusjäätmed tuleb sorteerida liikidesse nende tekkekohal. Sorteeritud jäätmed tuleb koguda eraldi konteineritesse, taaskasutada või anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Mahukad jäätmed kogutakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile ja antakse üle jäätmekäitlusettevõttele.

Kõik ehitamisel tekkinud materjalid tuleb sorteerida eraldi laoplatsidele. Ohtlike jäätmete

11/ 19

01.07.2026

Grosberg Consulting OÜ

sten@grosberg.ee; +372 528 5575



hulka kuuluvad:

- asbesti sisaldavad jäätmed (eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne);
- värvi-, laki-, ja liimijäätmed ja nende taara;
- klaasmaterjal;
- mineraalvatt;
- masuut, õli, lahustid, lakibensiin vms.

Ohtlikud jäätmed tuleb üle anda vastavale ettevõttele, kellel on olemas jäätmeluba ohtlike jäätmete taaskasutamiseks ja kõrvaldamiseks.

2.6.2 Kinnistu kasutusaegne jäätmekäitlus

Kinnistu kasutusaegne jäätmekäitlus toimub vastavalt Saku valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Olme-, paber ja kartong ning biojäätmed sorteeritakse eraldi prügikonteineritesse ning antakse üle jäätmekäitlejale.

2.6.3 Õhu kaitse. Mära kaitse

Saasteainete heitkogused ei ületa keskkonnaministri määrusega 101 (vastu võetud 02.08.2014) "Saasteainete heitkogused ja kasutatavate seadmete võimsused, millest alates on nõutav välisõhu saasteluba ja erisaasteluba" kehtestatud piirväärtusi ja seega ei ole saasteluba nõutav. Ehitustegevusega kaasnev müratase ei tohi ümbruskonnas ületada keskkonnaministri 16.12.2016 määruse nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ lisas 1 toodud tingimusi.

2.7 Arhitektuur

2.7.1 Arhitektuurne lahendus

Kõnealune 1-kordne varjualune on postvundamendile toetuv kaldkatusega ehitis.

Välisseinte kandeosaks on puitpostid, mis värvitakse tumehalliks. Katust kannavad

12/ 19

01.07.2026

Grosberg Consulting OÜ

sten@grosberg.ee; +372 528 5575



puitfermid. Katusekattena on kasutusel tumehalli tooni kivikatus.

Varjualuses paikneb kahe auto parkimiskoht.

2.7.2 Rajatise üldandmed

Kasutamise otstarve:

- muu nimetamata rajatis (24219)

Rajatise mõõtmed

VARJUALUNE

TEHNILISED ANDMED		
KIRJELDUS	PROJ. ANDMED	ÜHIK
Ehitisealune pind	61,7	m ²
Köetav pind	0,0	m ²
Toatemperatuuriga pind	0,0	m ²
Suletud netopind	0,0	m ²
Üldkasutatav pind	0,0	m ²
Tehnopind	0,0	m ²
Kõrgus	4,2	m
Absoluutne kõrgus	43,1	m
Pikkus	9,1	m
Laius	6,7	m
Sügavus	0,0	m
Maapealsete korruste arv	1,0	tk
Maa-aluste korruste arv	0	tk
Maht	232,0	m ³



2.7.3 Maa-ala tehnilised näitajad

- Krundi pindala, sihtotstarve: 50 952,0 m², maatulundusmaa 100%
- Ehitisealune pind (m²): 262,3 m²
- Täisehitusprotsent: 3%

2.7.4 Tuleohutusnõuded

2.7.4.1 Standardid

- EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 1: Sõnavara
- EVS 812-6:2012/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-7:2018 Ehitise tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

2.7.4.2 Kasutusotstarbed

Muu nimetamata rajatis (24219).

2.7.4.3 Tuleohutuskuja

Varjualuse tuleohutuskuja naaberkinnistutega on tagatud.

2.7.4.4 Kandekonstruksioonide tulepüsivused

Ehitise kandekonstruksioonidele ei seata nõudeid kandekonstruksiooni tulepüsivuse osas.

2.7.4.5 Korruste arv

Varjualune on 1-kordne.

2.7.4.6 Katusekatte klass

Broof (t2-t4) (kivikate)



2.7.4.7 Kustutusveega varustamine

Siseministri 18.02.2021 a määruse nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“ §-i 6 lg (5¹) punkti 2 kohaselt võib ehitise veevõtukohana käsitada lähimat nõutele vastavat veevõtukoha juhul, kui erinevatel kinnistutel olevad esimese kasutusviisiga või nendega võrdsustatud hooned asuvad üksteisest kaugemal kui 40 meetrit.

2.7.5 Tervisekaitsenõuded

2.7.5.1 Keskkonnamõjud

Käesoleva projektiga ei muudeta kinnistu keskkonnamõjusid.

2.7.5.2 Jäätmekäitlus

Kinnistul on olemasolev jäätmekäitluse leping vastavat õigust ja kvalifikatsiooni omava ettevõttega.

2.7.6 Eriosad

Varjualuses puudub küttesüsteem ning elektri-, vee- ja kanalisatsiooniühendus.

2.8 Konstruksioonid

2.8.1 Koormused

2.8.1.1 Kasuskoormused

Kandetarinditele rakenduvate kasuskoormuste normväärtused määratakse vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002 järgmiselt:

Ruumi kasutamise iseloom	Kasuskoormuse normväärtused	
	q_k (kN/m ²)	Q_k (kN)
Olmeruumid	2,0	2,0
Trepid	2,0	2,0



Eluruumid	2,0	2,0
-----------	-----	-----

2.8.1.2 Omakaalukoormused

Omakaalukoormuste normväärtused määratakse vastavalt standardile EVS-EN 1991-1-1:2002, lähtudes tarindite geomeetrilistest parameetritest ja kasutatavate materjalide omakaalust.

2.8.1.3 Lumekoormus

Lumekoormuse normväärtus on määratud vastavalt projekteerimismisnormile EVS-EN 1991-1-3:2006, võttes lumekoormuse baasväärtuseks maapinnal $s_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$.

2.8.1.4 Tuulekoormus

Tuulekoormuse normväärtus on määratud vastavalt projekteerimismisnormile EVS-EN 1991-1-4:2007, võttes tuulekiiruse baasväärtuseks $v_{ref} = 21,0 \text{ m/s}$, maastikutüüp II

2.8.2 Vundament

Varjualune toetub postvundamendile.

2.8.3 Põrand

Varjualuse põrandat katab sillutiskivi.

Põranda konstruktsioonikihid (PP01):

1. sillutiskivi;
2. sängituskiht;
3. tihendatud liiwalus;
4. tihendatud killustikalus.

2.8.4 Katus

Varjualuse katuse kandekonstruktsiooniks on puitfermid. Katusekatteks on tumehall

16/ 19

01.07.2026

Grosberg Consulting OÜ

sten@grosberg.ee; +372 528 5575



katusekivi.

Varjualuse katuslae konstruktsioon (KL01).

1. Katusekate – kivikatus.
2. Alusroovitus.
3. Puitfermid.

Ehituskirjelduse koostas: Sten Suurmäe



Lisa 1. Teave ehitus- ja kasutusteatise taotlemise ja kehtivuse kohta

Ehitusteatise taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitusteatise taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need pädevale asutusele ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.

Pädev asutus annab ehitusteatise 10 päeva jooksul taotluse esitamise päevast arvates. Pädev asutus annab kooskõlastamiseks või arvamuse avaldamiseks kuni kümme päeva. Pädev asutus kaasab menetlusse kinnisasja omaniku, kui taotlust ei ole esitanud omanik, ja vajaduse korral kinnisasjaga piirneva kinnisasja omaniku

Ehitusteatise taotlenud isik on kohustatud esitama pädevale asutusele vähemalt kolm päeva enne ehitamise alustamist teatise ehitamise alustamise kohta.

Ehitusteatis kehtib kaks aastat. Vastavalt Ehitusseadustiku §-ile 37: ehitusteatise alusel võib ehitist ehitada kahe aasta jooksul ehitusteatise esitamisest või täiendavate nõuete esitamisest või ehitusprojekti heakskiitmisest arvates. Valminud ehitise kohta esitada kasutusteatis 10 päeva enne kasutuselevõttu.

Ehitamine tuleb dokumenteerida vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr. 3/14.02.2020 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile nn selle hoidmisele ja esitamisele esitavad nõuded“. Määruse nõudeid ei kohaldata elamut teenindava sisekliima tagamiseta hoone ehitamisel, mille ehitisealune pind on kuni 60 m² ja kõrgus kuni 5 m.“

Kasutusteatise taotlus ja sellega seonduvad dokumendid esitatakse pädevale asutusele elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui kasutusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need pädevale asutusele ning pädev asutus kannab andmed ehitisregistrisse.