

1. ÜLDOSA	2
1.1. PROJEKTI JA SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS	3
1.2. ÜLDANDMED	3
1.2.1. Ehitise asukoht	3
1.2.2. Ehitise lühikirjeldus	3
Arhitektuur	3
1.2.3. Uuringud	3
ALUSDOKUMENDID	3
1.2.4. Lähteandmed	4
Tellija lähteülesanne	4
Detailplaneering ja projekteerimistingimused	4
1.2.5. Normdokumendid	4
2. ASENDIPLAAN	6
2.1. ÜLDOSA	6
2.2. PLAANILAHENDUS JA LIIKLUSKORRALDUS	6
2.3. HALJASTUS	6
3. ARHITEKTUUR	7
3.1. ÜLDANDMED	7
3.1.1. Projekteerimistöö piiritlus	7
3.1.2. Normdokumendid	7
3.2. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS	7
3.2.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud	7
3.2.2. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon	7
3.2.3. Hoone ruumid	7
3.2.4. Energiatõhusus ja sisekliima	7
3.3. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED	7
3.3.1. Põrand	7
3.3.2. Katus ja katuslagi	7
3.3.3. Avatäited	8
3.3.4. Terrass	8
4. TULEOHUTUS	10
4.1. ÜLDANDMED	10
4.1.1. Projekteerimistöö Piiritlus	10
4.1.2. Alusdokumendid	10
- Lähteandmed	10
- Normdokumendid	10
4.2. TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE	10
4.2.1. Tuleohutusklass	10
4.3. TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED	10
4.3.1. Tuleohutuskujad	10
4.3.2. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad ja hoone põlemiskoormus	10
4.4. TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS	10
4.5. SUITSUEEMALDUS	10
4.6. TULETUNDLIKKUS	10

Õigusaktidest tulenevalt:	10
4.7. EVAKUATSIOONI LAHENDUS	11
4.7.1. Pääsud keldrisse, pööningule ja katusele	11
4.8. TULEOHUTUSPAIGALDISED	11
4.8.1. Tulekustutid	11
4.9. TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS	11
4.10. PÄÄSTEMEESKONNA JUURDEPÄÄS EHTISELE	11
4.11. VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI	11

1. ÜLDOSA

1.1. PROJEKTI JA SELETUSKIRJA ÜLESEHITUS

Antud ehitusprojekt kajastab aiamaja arhitektuurset osa. Ehitusprojekti arhitektuurne osa on koostatud eelprojekti staadiumis ja vastavalt Saaremaa vallas kehtestatud nõuetele.

1.2. ÜLDANDMED

1.2.1. Ehitise asukoht

Hoone asukoht on Laratsi maaüksus, Haamse küla, Saaremaa vald, Saare maakond. Projektis käsitletud kinnistu katastriüksuse number: 34801:001:0190

1.2.2. Ehitise lühikirjeldus

Projekteeritud aiamaja on ette nähtud palkseintega ja madala viilkatusega. Tegemist on aiamaja tootega, millel on ees on suurepärase avar katusealune terrass

Arhitektuur

Tegemist on skandinaavialiku traditsioonilise aiamajaga. Lihtsa mahuga ühekorruselise viilkatusega väikehoonega

Konstruksioonid

Tegemist tapitud prussidest 44mm paksuste seintega hoonega, mille katus toetub puittaladele.

Küte, ventilatsioon, jahutus, vesi ja kanalisatsioon

Käesoleva projektiga ei ole aiamajale kommunikatsioone ette nähtud.

1.2.3. Uuringud

GEODEESIA:

Töö nimetus:

Topo-geodeetiline uurimistö , Töö nr. 2337-052026

Töö koostaja:

Võrgurist OÜ

Litsents:

MTREEG000407

Möödistas:

Argo Arikas

Töö koostamise aeg:

Mai 2026

ALUSDOKUMENDID

1.2.4. Lähteandmed

Tellija lähteülesanne

Tellija lähteülesanne on kirjeldatud projekteerijatele suuliselt.

Detailplaneering ja projekteerimistingimused

??????

1.2.5. Normdokumendid

Projekti koostamise aluseks on võetud järgnevad õigusaktid, normdokumendid ja eeskirjad:

- Riigikogu 11.02.2015 vastu võetud seadus „Ehitusseadustik“
- Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr. 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu.“
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile.“
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- ET-1 0207-0068 Hea ehitustava
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrus nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“
- EVS 812-7:2008/AC:2016 Ehitise tuleohutus osa 7: Ehitisele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus.

Kvaliteedinõuded:

- TarindiRYL 2010 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Kande- ja piirdetarindid;
- SisetöödeRYL 2013 Ehitustööde kvaliteedi üldnõuded. Hoone sisetööd
- MaalritöödeRYL 2001 Ehitustööde üldised kvaliteedinõuded. Maalritööd ja viimistluskombinatsioonid
- InfraRYL 2000 osa I- IV osa;
- RT 29-10769 Ehituse maalritööd. Koormusklassid;
- RT 21-10750 Sae- ja höövelpuit;

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide valikul ja ehitamisel tuleb kinni pidada headest ehitustavadest, Ehitusseadustikust, materjalide ja seadmete tarnija- ja tootjapoolsetest paigaldusjuhistest ning hooldusnõuetest.

Eelprojekti koostamisel on lisaks õigusaktides sätestatule Majandus- ja taristuministri määrus nr 97 vv 17.07.2015 „Nõuded ehitusprojektile“ järgitud Eesti standardites EVS 932:2017

Normdokumendid, mida on järgitud eelprojekti osade koostamisel ja projektlahenduste kavandamisel, on esitatud ehituskirjelduse vastavates peatükkides. Üldreeglina on juhitud 2018 kehtivatest Eesti standarditest.

Üldised nõuded ehitustöödele

Ehituse tegija peab tajuma käesoleva hoone terviklikkust ja oma tegevuse loogilisust, et garanteerida ehituse kvaliteet. Projekti joonised, ehituskirjeldus ja spetsifikatsioonid moodustavad terviku ja neid tuleb käsitleda koos. Käesolevat arhitektuurse osa köidet tuleb käsitleda ka koos teiste antud objekti ehitusprojekti osadega.

Kõikide materjalide ja konstruktsioonide kasutamisel peab ehitaja kursis olema vastavate paigaldus- ja

käsitlusjuhenditega. Tehtavad tööd ja kasutatavad materjalid peavad vastama toote valmistaja poolt toote paigaldamiseks antud juhiste. Need tuleb vajadusel hankida materjalide ja konstruktsioonide tootjatelt või müüjatelt.

Toodete ja materjalide näidised kooskõlastada tellijaga, kes vajadusel kooskõlastab materjalid arhitektiga. Projekti koostamisel on arvestatud ehituskirjelduses nimetatud toodetega; tooteid võib asendada analoogiga kui see on esteetiliselt ja kvaliteedilt sama või parema klassi toode; toote muutus toob kaasa projekti muudatuse ja tuleb kooskõlastada arhitekti ja tellijaga projekti järelevalve käigus.

Käesolevas projektis määratud materjale võib asendada tehniliste ja visuaalsete omaduste poolest võrdväärsetega, kui see ei vähenda tehnilisi, esteetilisi või muulaadseid kvaliteediomadusi. Kõik valitud materjalide asendused kooskõlastada tellija ja arhitekti/projekteerijaga.

Hoone ehitusel kasutatavad materjalid peavad vastama projektis neile esitatud kvaliteedinõuetele. Kasutatavatel materjalidel, nende pakenditel või saatedokumentidel peab olema märged, mille materjalide kvaliteet on tõdetav või tuleb need andmed teatada muul viisil ehitajale. Töötingimusi ja muid töötegemist mõjutavaid asjaolusid tuleb enne tööde alustamist hästi kontrollida ja vajadusel turvata.

Hoone ehituskulude määramisel ja ehitustöödel lähtuda käesolevast ehituskirjeldusest ja joonistest, samuti käesoleva objekti teiste projekti osade joonistest ja ehituskirjeldustest. Vastuolude ilmnemisel käesoleva ehituskirjelduse ja arhitektuurse või mistahes muu projekti osa jooniste ja vahel tuleb viivitamatult teavitada sellest Tellijat ja projekteerimise projektijuhti ehk Raimondit. Vastavalt Ehitusseadustikule peavad tehtavad ehitustööd vastama Heale Ehitustavale.

2. ASENDIPLAAN

2.1. ÜLDOSA

Asendiplaani välisvõrgud lahendatakse eraldi projekti osadena eriosade projekteerija poolt. Kinnistul on olemasolev elektri maakaabel, mis on veetud aiamaja asukohani.

OLEMASOLEV OLUKORD

Laratsi kinnistu piirneb põhjast ja edelast Kaarma-Sauvere teega. Kinnistul on tee pool edelaküljel ca 100 meetri ulatuses kolmnurkne metsaga kaetud ala. Ülejäänud kinnistu on maatulundusmaa, kust puuduvad puud. Kinnistu on tasase reljeefiga, eristatavad pinnavormid puuduvad. Kõrgusmärgid jäävad kinnistul vahemikku +25,50...+26,00.

Kinnistul on Kaarma tee äärest väljakujunenud ligipääsuks olemasolevad pinnaseteed

2.2. PLAANILAHENDUS JA LIIKLUSKORRALDUS

Aiamaja asukoht on valitud arvestades olemasolevat looduslikku olukorda puude ja pinnavormide osas Kinnistul on väljakujunenud ligipääsu teed ja rajad pinnase teede näol. Kattega teed kinnistul puuduvad

2.3. HALJASTUS

Kinnistul on teepoolses kolmnurkses alas asub olemasolev lehtpuudega kõrghaljastusega metsatukk. Ülejäänud osas on tegemist maatulundusmaaga kust puud puuduvad.

3. ARHITEKTUUR

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1. Projekteerimistöö piiritus

Käesoleva projektiga käsitletakse Laritsa maaüksuse, Haamse küla, Saaremaa vallas kinnistule aiamaa püstitamist.

3.1.2. Normdokumendid

Projekti koostamise aluseks olnud dokumendid on loetletud käesolevas seletuskirjas punkti 1.3 all.

3.2. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

3.2.1. Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hoone on kinnisutul paigutatud kolmnukrse metsaala sisse. Kaarma Sauveere teest 32 meetri kaugusele

3.2.2. Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Tegemist on lihtsa klassikalise aiamaajaga. Hoone paigutamisel kinnistule on lähtutud ilmakaardest ja peetud oluliseks hommikupäikset. Paigutamisel on arvestatud olemasolevat looduslikku olukorda kõrghaljastuse osas. Põhiplaanilit on hoone ruudukujuline ning selle ees on avar katusealune terrass. Projekteeritud hoonel on 1 ruum. Aknad avanevad terrassi poole. Aknad on suunatud pikemale ilusale põllu vaatele.

3.2.3. Hoone ruumid

Hoonel on 1 ruum. Mida plaanitakse kasutada i lihtsalt ajaveetmiseks, kui ka vajadusel ööbimiseks.

3.2.4. Energiatõhusus ja sisekliima

Ruumide piisav loomulik valgustus on tagatud akendega. Hoonel on loomulik ventilatsioon. Enerigatõhusus puudub.

3.3. HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoone rajatakse raudbetoonist postvundamendile. Vundamendi postid on projekteeritud 150 mm paksuste betoon postidena. Kandeseinad on ette nähtud 44 mm puitprussidest, mis jääb esialgu ka välisviimistlusesks. Katusekatteks plekk. Hoone on rajatud plokkpalksüsteemis. Kõik nurgaliited on neljakordse freesiga, mis tagab hea tuule- ja vihmapidavuse. Katuse ees on ligikaudu 3,0 m sügavune varikatus.Puitdetailid on tehases immutatud, mis kaitseb neid hallituse ja kahjurite eest.

Pikaajalise ilmastikukindluse tagamiseks tuleb hoone pärast püstitamist täiendavalt töödelda välisvärvi või puidukaitsevahendiga

3.3.1. Põrand

Põrand on 150mm puitprussidel. Ruumis seestpoolt on põrand kaetud OSB plaadiga. Talade vahele on paigutatud soojustus EPS 100. Soojustuse alla on ettenähtud näriliste võrk ning viimaseks aluskihiks on laudis

3.3.2. Katus ja katuslagi

Hoonel on ette nähtud madala viiluga katus. Katuslaeks on 20mm punnlaud, mille peal on aurutõke. kandava osa 150mm prusside vahel on soojustus.

Katusekatteks on trapetsprofiil T20, mis on ettenähtud paigaldada 10x100 aluslaudisele. Laudise all on katuse

hingav aluskate Fortex extra. mis on pandud OSB plaadile, mis omakorda toetud kandvatele katuse taladele.

3.3.3. Avatäited

Hoonele on ette nähtud paigaldada 1x klaaspaketiga aknad.

3.3.4. Terrass

Hoone ette on projekteeritud puittaladel puidust 28x145mm laudisega terrass.

HOONE TEHNILISED ANDMED

Kinnistu aadress:	Laratsi, Haamse küla, Saaremaa vald, Saare maakond
Katastriüksuse number:	34801:001:0190
Krundi sihtotstarve:	maatulundusmaa 100%
Krundi suurus:	96075 m ²
aiamaja ehitusalune pind:	37,4 m ²
Krundi täisehitusprotsent:	0,04 %
Projekteeritud hoone kasutusotstarve:	11103; Suvila,Aiamaja
Ehitisealune pind:	37,4 m ²
Maapealse osa alune pind:	37,4 m ²
Maapealse osa korruste arv:	1
Maa-aluse osa korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	29,1 m
Kõrgus:	2,8m
Pikkus:	7,8 m
Laius:	4,8 m
Sügavus:	0 m
Suletud netopind:	22,2 m ²
Kõetav pind:	-
Maht:	61 m ³
Maapealse osa maht:	-
Üldkasutatav pind:	-
Tehnopind:	-
Suletud brutopind:	-
Hoonete tulepüsivusklassid:	TP-3

Laratsi, Haamse küla, Saaremaa vald, Saare maakond
Eelprojekt
Töö nr: 008

HYYP Stúdio OÜ
Vastutav spetsialist: Markus Nimik
Juuni 2026

Parkimiskohti krundil Kinnistul kindlad parkimiskohad puuduvad. Kinnistul ruumi on piisavalt. piisavalt
Hoone eluiga: Ehituskonstruktsioonidele, 50 aastat.

4. TULEOHUTUS

4.1. ÜLDANDMED

4.1.1. Projekteerimistöö Piiritus

. Projekt määrab ära tuleohutuse põhimõtted ja normdokumendid.

4.1.2. Alusdokumendid

- Lähteandmed

Tellija lähteülesanne

- Normdokumendid

_ Majandus- ja taristuministri 07.04.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“;

_ EVS 812-1:2017 Ehitise tuleohutus. Osa 1: Sõnavara

_ EVS 812-2:2014 Ehitiste tuleohutus. Osa 2: Ventilatsioonisüsteemid

_ EVS 812-6:2013 Ehitiste tuleohutus. Osa 6: Tuletõrje veevarustus

4.2. TULEOHUTUSKLASS, KASUTUSVIIS JA KASUTUSOTSTARVE

4.2.1. Tuleohutusklass

Hoone kasutusviis	I kasutusviis
Hoone tulepüsivusklass	TP-3
Hoone kasutusotstarve	11103; Suvila, Aiamaja
Hoone korruste arv	1

4.3. TULEOHUTUSE TAGAMISE PÕHIMÕTTED

4.3.1. Tuleohutuskujad

Hoone asub hajaasustuses. Lähim naaberkinnistul asuv hoone jääb projektiga käsitletud hoonest ca 100 m kaugusele. Tuleohutuskujad on tagatud.

4.3.2. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivusajad ja hoone põlemiskoormus

Tulepüsivus puudub.

Vastavalt Siseministri 30.03.2017 määrusele nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“ jääb üksiklamu põlemiskoormus alla 600 MJ/m².

4.4. TULETÕKKESEKTSIOONID, TULEPÜSIVUS

Projekteeritud üksiklamus tuletõkkesektsioone ei moodustata.

4.5. SUITSUEEMALDUS

Suitsu ja soojuste eemaldamine toimub uste ja akende kaudu.

4.6. TULETUNDLIKKUS

Õigusaktidest tulenevalt:

I kasutusviisi ja tulepüsivusklassi TP-2 seinte ja lagede tuletundlikusklass on D-s2,d2 (seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjaliga),

Seinad ja lagi: D-s2,d2 (seinapinna väikseid osi võib katta klassifitseerimata materjalidega)

Põrandad: normidega nõudeid ei esitata

Soojustussüsteem: D,d0

Välisseina välispind: -

Õhutuspidu välispind: -

Õhutuspidu sisepind: -

Katusekate: Katusekatte väline tuletundlikkus peab olema Broof(t2-t4)

4.7. EVAKUATSIOONI LAHENDUS

Astudes uksest välja viibite välisõhus

4.7.1. Pääsud keldrisse, põõningule ja katusele

Pääs katusele toimub vajaduselredeli abil.

4.8. TULEOHUTUSPAIGALDISED

4.8.1. Tulekustutid

Puuduvad

4.9. TEHNOSÜSTEEMIDE TULEOHUTUS

Hoonel puuduvad tehnosüsteemid.

4.10. PÄÄSTEMEESKONNA JUURDEPÄÄS EHITISELE

Juurdepääs hoonele on tagatud

4.11. VÄLINE TULEKUSTUTUSVESI

puudub

Seletuskirja koostas: Markus Nimik