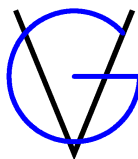


VAHTRA GRUPP OÜ



RAPLA VALD LIPA KÜLA MAANDI

SUVILA

EHITUSPROJEKTI EELPROJEKTI STAADIUM

TELLIJA:

HANNES KALMUS

E-post: hannes.kalmus@gmail.com

PROJEKTEERIJA:

Vahtra Grupp Osaühing, reg nr 11176431

TÖÖ NR:

AE 191-25

VASTUTAV SPETSIALIST:

VOLITATUD ARHITEKT 7

KATRIN VAHTER

☎ 52 74 119

E-post: katrin.vahter@gmail.com

Tallinn
september 2025

PROJEKTI SISUKORD

I. Seletuskiri

II. Joonised

- | | |
|----------------------------|---------|
| 1. Asendiplaan | M 1:500 |
| 2. Korruste plaanid | M 1:50 |
| 3. Vaated A, B, C, D | M 1:50 |
| 4. Lõige 1-1, katuse plaan | M 1:50 |

I. SELETUSKIRI	5
1. ÜLDOSA	5
1.1. SISSEJUHATUS	5
1.2. ÜLDANDMED	5
1.2.1. Ehitise asukoha andmed	5
1.2.2. Arhitektuurse osa koostaja	5
1.2.3. Geodeetilise alusplaani koostaja	5
1.2.4. Detailplaneeringu koostaja	5
1.3. ALUSDOKUMENDID	5
1.3.1. Lähteandmed	5
1.3.2. Tellija lähteülesanne	5
1.3.3. Olemasolevad varasemad ehitusprojektid	5
1.3.4. Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed	6
1.3.5. Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed	6
1.3.6. Normdokumendid	6
2. ASENDIPLAAN	6
2.1. OLEMASOLEV OLUKORD	6
2.1.1. Kinnistu paiknemine	6
2.1.2. Olemasolev hoonestus ja rajatised vastavalt ehitisregistrile	6
2.1.3. Olemasolevad tehnovõrgud	6
2.1.4. Olemasolev reljeef	6
2.1.5. Olemasolev haljastus	6
2.1.6. Olemasolev teedevõrk ja juurdesõiduteed	6
2.1.7. Olemasolevad piirded	6
2.1.8. Olemasolevad piirangud	7
2.2. ASENDIPLAANI LAHENDUS	7
2.2.1. Hoone paigutus krundil	7
2.3. VERTIKAALPLANEERING	7
2.3.1. Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused	7
2.3.2. Hoone paiknemiskõrgus	7
2.4. TEED JA PLATSID	7
2.4.1. Juurdesõidutee	7
2.4.2. Krundisisesed teed ja platsid	7
2.4.3. Katendi konstruktsioon	7
2.4.4. Äärekiivid	7
2.5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS	7
2.5.1. Olemasolev, säilitatav haljastus	7
2.5.2. Ehitusprojektiga ettenähtud haljastus	8
2.5.3. Väikevormid	8
2.5.4. Piire	8
2.6. LIIKLUSKORRALDUS, PARKIMINE	8
2.6.1. Liiklusskeem	8
2.6.2. Liikluskorraldusvahendid	8
2.6.3. Parkimise korraldamine	8
2.6.4. Parkimiskohtade arvutus	8
3. ARHITEKTUUR	8
3.1. ÜLDANDMED	8
3.1.1. Projekteerimistöö piiritletus	8

3.2.	ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS.....	8
3.2.1.	Hoone ehitusetapid, laiendamise võimalused	8
3.2.2.	Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon, ruumijaotus	8
3.2.3.	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	8
3.2.3.1.	Vundamendid	8
3.2.3.2.	Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid	8
3.2.3.3.	Katus.....	9
3.2.3.4.	Välisseinad	9
3.2.3.5.	Vaheseinad	9
3.2.3.6.	Vahelagi	9
3.2.3.7.	Põrandad.....	9
3.2.3.8.	Avatäited	9
3.2.3.9.	Välisviimistlus.....	9
3.3.	HOONE TEHNILISED ANDMED	10
3.4.	SISEARHITEKTUUR.....	10
3.4.1.	Sisearhitektuurne kontseptsioon	10
3.4.2.	Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase	10
3.5.	KÜTE JA VENTILATSIOON	10
3.5.1.1.	KÜTE	10
3.5.1.2.	VENTILATSIOON.....	10
3.6.	VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON.....	10
3.6.1.	Sademevee käitlemine	10
3.6.2.	DRENAAZ	10
3.6.3.	ELEKTRIVARUSTUS. SIDE.....	11
4.	TULEOHUTUS	11
4.1.	Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve.....	11
4.2.	Tuleohutuskujad	11
4.3.	Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus.....	11
4.4.	Põlemiskoormus	11
4.5.	Tuletõkkesektsioonid.....	11
4.6.	Tuletundlikkus	11
4.7.	Evakuatsiooniteed.....	11
4.8.	Tuleohutusabinõud hoones	12
4.9.	Tuleohutusabinõud hoone välisparameetritel.....	12
4.10.	Välistulekustutusseadme paiknemine	12
4.11.	Tuletõrjepäasud.....	12
4.12.	Piksekaitse.....	12
4.13.	Ventilatsiooniseadmete ja küttekollete tuleohutus.....	12
5.	KESKKONNAKAITSE.....	12

I. SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA

1.1. SISSEJUHATUS

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Rapla vallas Lipa külas Maandi maaüksusele suvila püstitamiseks. Käsitletav maaüksus on eraomandis.

1.2. ÜLDANDMED

1.2.1. Ehitise asukoha andmed

Katastritunnus 65402:002:0091
Kinnistu suurus 9909,0 m²
Sihtotstarve maatulundusmaa 100%

1.2.2. Arhitektuurse osa koostaja

Vahtra Grupp Osaühing
Reg. nr.11176431 EEP000502
Hälli 4 Tallinn 13521
Kontaktisik: Katrin Vahter
GSM 52 74 119
E-post: katrin.vahter@gmail.com

1.2.3. Geodeetilise alusplaani koostaja

KT Geodeesia OÜ
Reg. nr.11363705
Ristiku 29 Märjamaa alev Märjamaa vald 78301
Kontaktisik: K. Taba
GSM 5062546
E-post: ktgeodeesia@hotmail.ee

1.2.4. Detailplaneeringu koostaja

Detailplaneering puudub.

1.3. ALUSDOKUMENDID

1.3.1. Lähteandmed

Käesoleva ehitusprojekti koostamise aluseks on:

- Tellija soovid
- Geodeetiline alusplaan
- Projekteerimistingimused KOV korraldus 2. november 2020 nr 523
- Maanteeameti tingimused 27.10.2020 nr 15-2/20/48520-2
- Kehtiv seadusandlus ja olemasolev olukord

1.3.2. Tellija lähteülesanne

Koostada suvila püstitamise ehitusprojekt.

1.3.3. Olemasolevad varasemad ehitusprojektid

Varasem ehitusprojekt puudub.

1.3.4. Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed

Ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed puuduvad.

1.3.5. Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed

KT Geodeesia OÜ poolt koostatud geodeetiline alusplaan tehnovõrkudega, töö nr 40-22 2022.

1.3.6. Normdokumendid

Projekti koostamisel on aluseks võetud järgnevad õigusaktid:

- RT I, 05.03.2015,1 „Ehitusseadustik,,
- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded,,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, 17.07.2015 „Nõuded ehitusprojektile,,
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 57, 05.06.2015 „Ehitiste tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused,,
- jm. Eesti Vabariigis kehtivad ehitusalased normdokumendid

2. ASENDIPLAAN

2.1. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1.1. Kinnistu paiknemine

Piirinaabrid:

Läänest -	20166 Lipa-Mõisamaa tee	65402:002:0710 riigitee
-	Pommisauna	65402:002:0520
Idast -	Punakivi	65402:002:0088
Lõunast -	Punakivi	65402:002:0088
Põhjast-	Mäemetsa	65402:002:0212

2.1.2. Olemasolev hoonestus ja rajatised vastavalt ehitisregistrile

Puurkaev EHR kood 221342132

2.1.3. Olemasolevad tehnovõrgud

- Madalpinge kaabelliin
- Veetorustik
- Kanalisatsioonitorustik
- Reovee kogumispak

2.1.4. Olemasolev reljeef

Maapind on ühtlase langusega idast läände.

2.1.5. Olemasolev haljastus

Kõrghaljastuse moodustavad okas -ja lehtpuud.

2.1.6. Olemasolev teedevõrk ja juurdesõiduteed.

Juurdepääs käsitletavale krundile toimub krundiga piirnevalt 20166 Lipa-Mõisamaa teelt.

2.1.7. Olemasolevad piirded

Piirdeaed krundil puudub.

2.1.8. Olemasolevad piirangud

Vastavalt Maa- ja Ruumiameti kitsenduste kaardile:

- Sideehitise kaitsevöönd
- Elektripaigaldise kaitsevöönd
- Veehaarde sanitaarkaitseala
- Puurkaevu hooldusala
- Avalikult kasutatava tee kaitsevöönd
- Uuringuala (maavarad)

2.2. ASENDIPLAANI LAHENDUS

2.2.1. Hoone paigutus krundil

Käsitletav krunt on pikliku kujuga, kirde-loode suunas välja venitatud, paiknedes piki 20166 Lipa-Mõisamaa teed. Projekteeritud hoone asukoht on krundi lõunapoolses osas.

2.3. VERTIKAALPLANEERING

2.3.1. Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused

Vertikaalplaneerimise aluseks on sajuvete ärajuhtimise tingimused käsitletaval krundil, kus säilivad olemasolevad maapinna kõrgusmärgid.

Maapinna absoluutkõrgused jäävad 53.55....52.40m vahemikku.

2.3.2. Hoone paiknemiskõrgus

Hoone +/-0.00 on 53.96.

2.4. TEED JA PLATSID

2.4.1. Juurdesõidutee

Olemasolev juurdepääsutee 20166 Lipa-Mõisamaa tee on asfaltkattega. Säilib olemasolev olukord.

20166 Lipa-Mõisamaa tee on riigimaantee, mille kaitsevööndis on keelatud tegevused vastavalt EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3.

Hoonestus on kavandatud tee kaitsevööndist väljapoole, kuna kaitsevööndis puudub väljakujunenud hoonestusjoon.

Tee omanik ei võta kohustust rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks.

2.4.2. Krundisisesed teed ja platsid

Krundisisesed teid ei planeerita. Öueala on kaetud muruga. Säilib olemasolev olukord.

2.4.3. Katendi konstruktsioon

Teed ja platsid peavad igas ilmastikuolus olema operatiivmasinatele kasutatavad.

2.4.4. Äärekiivid

Äärekiive ei kasutata.

2.5. HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

2.5.1. Olemasolev, säilitatav haljastus

Säilib olemasolev olukord.

2.5.2. Ehitusprojektiga ettenähtud haljastus

Ehitusprojektiga uut haljastust ette ei nähta. Säilib olemasolev olukord.

2.5.3. Väikevormid

Ehitusprojektiga uusi väikevorme ette ei nähta. Säilib olemasolev olukord.

2.5.4. Piire

Olemasolevad piirdeid puuduvad. Ehitusprojektiga piirdeid ei projekteerita.

2.6. LIIKLUSKORRALDUS, PARKIMINE

2.6.1. Liiklusskeem

Säilib olemasolev olukord.

2.6.2. Liikluskorraldusvahendid

Täiendavaid liikluskorraldusvahendeid ei ole vaja.

2.6.3. Parkimise korraldamine

Parkimine toimub krundisiseselt.

2.6.4. Parkimiskohtade arvutus

Parkimiskohtade arvutuse aluseks on võetud EVS 843-2016 "Linnatänavad".
Eramu parkimismormatiiv väikeelamualal on 3 autot.

3. ARHITEKTUUR

3.1. ÜLDANDMED

3.1.1. Projekteerimistöö piiritletus

Käesolev ehitusprojekt käsitleb suvila projekteerimist.

3.2. ARHITEKTUURNE ÜLDLAHENDUS

3.2.1. Hoone ehitusetapid, laiendamise võimalused

Suvila ehitatakse ühes etapis. Laiendamise võimalusi antud projekt ette ei näe.

3.2.2. Hoone arhitektuurne üldkontseptsioon, ruumijaotus

Käsitletav hoone on lihtsa mahuga katusekorrusega ehitus.

Katus on kahepoolse kaldega viilkatus.

Hoones on eluruumid ja abiruumid. Sisepääse hoonesse on üks.

Esimesel korrusel asuvad eluruum-köök ja pesuruum/WC, teisel korrusel asuvad magamisruumid.

3.2.3. Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.2.3.1. Vundamendid

- Postvundament

3.2.3.2. Vertikaalsed ja horisontaalsed kandekonstruktsioonid

- Puit

3.2.3.3.Katus

- katusekate - bituumen
- roovitis vastavalt katusekattele
- distanttsliist 50x32mm
- tuuletõke sarikate vahel
- soojustus sarikate vahel
- sarikas 50x150mm
- isolatsioon ja aurutõke
- distanttsliistud
- lae viimistlus

3.2.3.4.Välisseinad

- Välisvooder (horisontaalne laud)
- Tuulutav õhkvahe, distanttsliist
- Tuuletõkke – ja soojustusplaat
- Soojustus ISOVER KL33 150mm
- freespalk
- Siseviimistlus

3.2.3.5.Vaheseinad

- Freespalk

3.2.3.6.Vahelagi

- Puittalad

3.2.3.7.Põrandad

- Laudis
- Ehitusplaat
- Puittalad (vahel soojustus)
- OSB plaat

3.2.3.8.Avatäited

Välisüksed – puit
Aknad - puit

3.2.3.9.Välisviimistlus

Katus tumepruun bituumen
Välisseinad horisontaalne helepruun laudis
Räästas katusega ühte tooni
Välisüks tumepruun puituks
Akende lengid, raamid tumepruunid
Vihmaveesüsteemid, lisaplekid ja turvatooted katusega ühte tooni

3.3. HOONE TEHNILISED ANDMED

EHITISE NIMETUS	hoone
PEAMINE KASUTUSOTSTARVE	suvila, aiamaja 11103
EHITISE PIKKUS	7,47m
EHITISE LAIUS	5,57m
EHITISE KÕRGUS	5,6 m maapinnast
ABSOLUUTNE KÕRGUS	59,5
EHITISE SÜGAVUS	0,0m
EHITISEALUNE PIND	40,9m ²
MAAPEALSE OSA ALUNE PIND	40,9m ²
Sellest terrass	9,9 m ²
MAAPEALSETE KORRUSTE ARV	2
MAA-ALUSTE KORRUSTE ARV	0
SULETUD NETOPIND	52,6m ²
MAAPEALSE OSA MAHT	189 m ³
TUBADE ARV	4
KÕETAV PIND	0 m ²
TULEPÜSIVUSKLASS	TP3

3.4. SISEARHITEKTUUR

3.4.1. Sisearhitektuurne kontseptsioon

Hoone sisekujunduse eesmärk on toetada arhitektuurset lahendust.

Sisekujundus lahendatakse vastavalt hoone omaniku soovile ja lähtuvalt kehtivatest tuleohutus- ja tervisekaitse nõuetest.

3.4.2. Viimistlusmaterjalide valik ja kvaliteeditase

Kõik siseviimistlusmaterjalid peavad omama EV Terviseameti ja EV Päästeameti sertifikaati. Pinnakatted peavad vastama ruumi kasutusotstarbele.

3.5. KÜTE JA VENTILATSIOON

3.5.1.1.KÜTE

Hoones küte puudub. Säilib olemasolev olukord.

3.5.1.2.VENTILATSIOON

Hoone ventileerimine toimub akende avamisega.

3.6. VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON

Piirkonnas ühisveevarustus ja kanalisatsioon puuduvad. Veevarustus toimub krundil asuva puurkaevu baasil. Reovesi kanaliseeritakse klaasplastist kogumismahutisse.

3.6.1. Sademevee käitlemine

Säilib olemasolev olukord. Sademeveed immutatakse krundi piires pinnasesse. Sademevett tuleb oma krundi piires maksimaalselt ära kasutada (kastmiseks, taaskasutamiseks). Sademevett ei tohi juhtida naaberkruntidele.

3.6.2. DRENAAZ

Drenaaži ja sademeveekanaliseerimise ehitamine ei ole käesoleva projektiga ette nähtud.

3.6.3. ELEKTRIVARUSTUS. SIDE

Elektrivarustus toimub vastavalt liitumislepingule võrguvaldajatega.

4. TULEOHUTUS

Kasutatud normide loetelu

- Siseministri määrus nr 17, 30.03.2017 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded,,
- EVS 812-6:2012/A2:2017 – Ehitiste tuleohutus: Tuletõrje veevarustus
- EVS 812-3:2018 Ehitiste tuleohutus. „Küttesüsteemid“
- EVS 812-7:2018 – Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile"
- Tuleohutuse seadus

4.1. Tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve

Käsitletav hoone asub hajaasustuspiirkonnas.

Tuleohuklass	TP3
Kasutusviis	I suvila
Korruste arv	2 (kõrgus maapinnast katuseharjani 5,6m)

4.2. Tuleohutuskujad

Lähim naaberkrundi hoone, elamu, asub ca 37m kaugusel läänepool Pommisauna krundil.

4.3. Kande- ja tuletõkkekonstruktsioonide tulepüsivus

Kandekonstruktsioonidele tulepüsivuse nõuet ei esitata.

4.4. Põlemiskoormus

Hoone põlemiskoormuse klass usaldusväärse analoogi järgi (SiM nr 17 § 7 lg 3 p 3) on alla 600 MJ/m².

4.5. Tuletõkkeseektsioonid

Eraldi tuletõkkeseektsioone ei moodustata.

4.6. Tuletundlikkus

Põrandad	- nõudeid ei esitata.
Siseseinad ja laed	- D-s2,d2
Soojustussüsteem	- D,d0
Välisseina välispind	- D,d2
Õhutuspiilu välispind	- D,d2
Õhutuspiilu sisepind	- nõudeid ei esitata
Kaablid	- Dca-s2,d2,a2
Katusekate	- Broof (t2-t4)

4.7. Evakuatsiooniteed

Evakuatsioon on lahendatud vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele. Inimeste hoonest evakueerumiseks on ette nähtud kaks väljapääsu. Eraldi väljapääsud on abiruumidel. Evakuatsioonitee

laius vähemalt 900mm on tagatud. Evakuatsiooniteede pikkus kaugeimate punktide vahel ei ületa 45m.

Katusekorrusel on võimalik evakueeruda akna kaudu.

4.8. Tuleohutusabinõud hoones

Hoonesse on kohustuslik paigaldada esmased tulekustutusvahendid ja suitsuandurid vastavalt kehtivatele tuleohutusnõuetele. Kustutite asukohad täpsustatakse kustutite paigaldamise käigus. Automaatseid tulekustutussüsteeme ette ei nähta.

4.9. Tuleohutusabinõud hoone välisparameetritel

Tagatud on päästetööde tegemine kogu krundil.

Juurdepääs on tagatud hoone igale küljele.

Pääs katusele tagatakse kohtkindla metallredeliga.

Redeli minimaalne laius 700mm ja astmevahe maksimaalne 300mm.

4.10. Välistulekustutusseadme paiknemine

Tulekustutusvesi, 10 l/s kolme tunni jooksul, tagatakse tuletõrje veevõtukoha baasil, mis asub Raikkülas.

4.11. Tuletõrjepääsud

Hoonele on tagatud tuletõrjetehnika juurdepääs. Juurdepääs toimub krundi lääneküljega piirnevalt asfaltkattega teelt nii autoga kui ka jalgsi.

4.12. Piksekaitse

Hoonele piksekaitse paigaldamine ei ole kohustuslik.

4.13. Ventilatsiooniseadmete ja küttekollete tuleohutus

Hoones puuduvad küttekolded ja ventilatsiooniseadmed.

5. KESKKONNAKAITSE

Olmejäätmed paigutatakse prügikonteinerisse, mis asub sissesõidutee kõrval.

Jäätmevedu toimub vastavalt lepingule jäätmevedajaga.

Lammutus-ehitusjäätmete käsitlemisel juhendatakse Rapla vallas sätestatud korrast.

Käsitletaval krundil ei toimu keskkonda reostavat tegevust.

Juurdepääs prügiautole on tagatud.

Koostas: Katrin Vahter

Volitatud arhitekt 7