

***SAARE MAAKOND
SAAREMAA VALD
SALME ALEVIK***



I SISUKORD

I SELETUSKIRI	6
1 Üldosa	6
1.1 Projekti ülesehitus ja omanik	6
1.2 Üldandmed	6
1.2.1 Ehitise asukoht	6
1.2.2 Ehitise lühikirjeldus	6
1.2.3 Projekteerija	6
1.2.3.1 Projekteerimise peatöövõtja	6
1.2.3.2 Vastutav spetsialist	6
1.2.3.3 Projekteerija	6
1.3 Alusdokumendid	7
1.3.1 Lähteandmed	7
1.3.1.1 Tellija lähteülesanne	7
1.3.1.2 Projekteerimistingimused	7
1.3.1.3 Ehitusuuringud	7
1.3.2 Normdokumendid	7
1.3.3 Standardid ja juhendmaterjalid	7
1.3.4 Tööde kvaliteet	7
2 Asendiplaan	8
2.1 Üldandmed	8
2.1.1 Projekteerimistöö piiritus	8
2.1.2 Alusdokumendid	8
2.1.2.1 Lähteandmed	8
2.1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	8
2.1.2.3 Normdokumendid	8
2.2 Olemasolev olukord	8
2.2.1 Paiknemine	8
2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised	8
2.2.3 Olemasolev reljeef	8
2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus	9
2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed	9
2.2.6 Hoone(te) ja rajatis(te) paigutus	9

2.2.7	Ehitusetapid	9
2.3	Asendiplaani lahendus.....	9
2.3.1	Asendiskeem.....	9
2.4	Vertikaalplaneering	10
2.4.1	Hoonete paiknemiskõrgus.....	10
2.4.2	Sadevee käitlemine.....	10
2.5	Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine.....	10
2.5.1	Parkimine	10
2.6	Teed ja platsid.....	10
2.6.1	Juurdesõidutee	10
2.6.2	Katendid.....	10
2.7	Haljastus ja heakorrastus	10
2.7.1	Olemasolev haljastus.....	10
2.7.2	Projekteeritud haljastus.....	10
2.7.3	Piirded ja väravad	10
2.7.4	Jäätmekäitlus	11
2.8	Maa-ala tehnilised näitajad	11
3	Arhitektuur.....	11
3.1	Arhitektuuri üldlahendus.....	11
3.1.1	Hoone paiknemine, planeeringu piirangud.....	11
3.1.2	Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused	11
3.1.3	Hoone arhitektuuri üldkonseptsioon	11
3.1.4	Hoone ruumid	11
3.2	Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted	12
3.2.1	Vundament	12
3.2.2	Põrand pinnasel.....	12
3.2.3	Välisseinad.....	12
3.2.4	Trepid	12
3.2.5	Katus, katuslagi	12
3.2.6	Vahelagi	13
3.2.7	Siseseinad.....	13
3.2.8	Avatäited	13
3.2.9	Varikatused, rõdud, terassid	13

3.2.10	Välisviimistlus	13
3.3	Hoone tehnilised andmed	13
4	Konstruksioonid	14
4.1	Üldandmed	14
4.1.1	Projekteerimistöö piiritus	14
4.1.2	Alusdokumendid	14
4.1.2.1	Lähteandmed	15
4.1.2.2	Ehitusuuringud	15
4.1.2.3	Normdokumendid ja muud juhendmaterjalid	15
4.2	Tehnilised põhinõuded hoone kandekonstruksioonidele	15
4.2.1	Projekteeritud kasutusiga	15
4.2.2	Tagajärgede ja töökindlusklass	15
4.2.3	Teostusklass ja järelevalvetase	15
4.2.4	Tulepüsivus	15
4.2.5	Koormused	15
4.2.5.1	Omakaalukoormused	15
4.2.5.2	Kasuskoormused, tehnoloogilised ja seadmete koormused	15
4.2.5.3	Lumekoormus	16
4.2.5.4	Tuulekoormus	16
4.2.6	Kandekonstruksioonide tolerantsi- ja kvaliteediklassid	16
4.2.7	Metalltoodete korrosioonikaitse nõuded	16
5	Tuleohutus	16
5.1	Hoone kasutusviis	17
5.2	Ehitiste vahelised tuleohutuskujad	17
5.3	Hoone tulepüsivusklass	17
5.4	Põlemiskoormus	17
5.5	Tulekaitsetase	17
5.6	Põrandate klass	17
5.7	Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse klass	17
5.8	Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass	17
5.9	Katusekatte klass	17
5.10	Hoone jaotus tuletõkkeseksioonideks	18
5.11	Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus	18
5.12	Suitsueemaldus	18
5.13	Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril	18

5.14	Tuleohutusabinõud hoones sees.....	18
5.15	Ventilatsiooni ja küttesüsteemide tuleohutus.....	18
5.17	Tuletõrje välisveevarustus.....	19
6	Veevarustus ja kanalisatsioon.....	20
6.1	Veevarustus.....	20
6.2	Kanalisatsioon.....	21
7	Elekter ja nõrkvool.....	21
7.1	Elekter.....	21
7.2	Nõrkvool.....	22
8	Energiatõhusus.....	22
9	Küte – ja ventilatsioon.....	22
9.1	Küte.....	22
9.2	Ventilatsioon.....	23
10	Keskkonna alased ja tervisekaitse nõuded.....	23
10.1	Keskkonnamõjud.....	23
10.2	Tervisekaitse nõuded.....	23
10.3	Pinnase- ja lammutustööd ning jäätmekäitlus.....	24
	Jäätmekava.....	24
	Juhised ehitajale.....	25

II JOONISTE REGISTER

Nimetus		Mõõtkava	Tähis	Lehekülg
ASENDIPLAAN				
1	Asendiplaan	1:500	A-0	1
ARHITEKTUUR				
2	I Korruse plaan	1:100	A-1	2
3	Katuse plaan	1:100	A-2	3
3	Lõige 1	1:50	A-3	4
4	Konstruksioonid	1:100	A-5	5
5	Vundamendi plaan	1:100	A-6	6
6	Vaated 1	1:100	A-7	7
7	Vaated 2	1:100	A-8	8
8	Akende ja uste spetsifikatsioon	1:50	A-11	9
9	Vaade 3D		A-13	10

III LISAD

Nr	Nimetus
----	---------

1. Detailplaneeringu väljavõte.
2. Tehnilised tingimused.
3. Geodeetiline alusplaan.
4. Energiamärgis.

I SELETUSKIRI

1 Üldosa

1.1 Projekti ülesehitus ja omanik

Projekt käsitleb ühepere eramu ehitust. Elamu eelprojekt on koostatud kinnistu omaniku tellimusel.

1.2 Üldandmed

1.2.1 Ehitise asukoht

1.2.2 Ehitise lühikirjeldus

Projektiga on kavandatud ühekorruselise, madala viilkatusega eramu projekteerimine.

1.2.3 Projekteerija

1.2.3.1 Projekteerimise peatöövõtja

1.2.3.2 Vastutav spetsialist

Arhitekt:

1.2.3.3 Projekteerija

Projekteerija:

1.3 Alusdokumendid

1.3.1 Lähteandmed

1.3.1.1 Tellija lähteülesanne

Projekti koostamise aluseks on võetud tellija soovid ja kehtestatud detailplaneering.

1.3.1.2 Projekteerimistingimused

Aluseks on Salme Vallavalitsuse poolt kehtestatud

1.3.1.3 Ehitusuuringud

Aluseks on võetud _____ poolt mõõdistatud topo-geodeetiline alusplaan.

Koostatud 03. 12. 2019 aastal.

1.3.2 Normdokumendid

- Ehitusseadustik (Riigikogus vastu võetud 11.02.2015)
- Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri
- Ehitise kasutamise otstarvete loetelu (Majandus- ja taristuministri
- Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused (Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57)
- Siseministri määrus _____ "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele".
- Mõra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid (Sotsiaalministri 04.03.2002 määrus nr 42)
- Eluruumile esitatavad nõuded (Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr _____)
- Hoone energiatõhususe miinimumnõuded (Majandus- ja taristuministri 11.18.2018 määrus nr 63)
- Ehitusmaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.07.2013 määrus nr 49)

1.3.3 Standardid ja juhendmaterjalid

- _____ Ehitusprojekt

1.3.4 Tööde kvaliteet

- _____
 - _____
 - _____
 - _____
-

Ehitusmaterjalid ja tehtavad ehitustööd peavad täielikult vastama EV seadustes, määrustes sätestatud ja ametiasutuste poolt esitatavatele nõuetele ning olema kooskõlas sellekohaste rahvusvaheliste, Euroopa ja Eesti standardiorganisatsiooni standarditega (EVS-EN, ISO, EN; DIN). Lubatud on kasutada mis tahes muud ametlikku samaväärset või kõrgemat kvaliteeti tagavat alternatiivstandardit.

2 Asendiplaan

2.1 Üldandmed

2.1.1 Projekteerimistöö piiritus

2.1.2 Alusdokumendid

2.1.2.1 Lähteandmed

- Tellija lähteülesanne;
- Detailplaneeringuga määratud ehitusõigused.

2.1.2.2 Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

- Piirkonnale koostatud geodeetiline alusplaan.

2.1.2.3 Normdokumendid

Projekteerimisel on lähtutud Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimisnormidest ja seadustest.

2.2 Olemasolev olukord

2.2.1 Paiknemine

Elamu paikneb Saaremaa vallas Salme alevikus maaüksusel. Katastrinumber
Tegemist on elamumaaga 100%. Kinnistu suurus 10878 m².

2.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised

Kinnistul puuduvad hooned ja rajatised.

2.2.3 Olemasolev reljeef

Reljeef krundi ulatuses on kergelt mere poole langev. Kõrgused krundil 3.30-1.60. Keskmine krundi kõrgus projekteeritava hoone all 2,1m. Langus krundil kergelt ida poole.

2.2.4 Olemasolev kõrghaljastus

Tegemist on põhiliselt rohumaaga, kõrghaljastusest paikneb krundi piiridel ja keskel võsa ja üksikuid suuremaid lehtpuid.

2.2.5 Olemasolevad tänavad, juurdesõiduteed ja kõnniteed

Lähim riigitee on Kuressaare-Sääre maantee. Kinnistule juurdepääs sealt olemasoleva mahasõiduga. Krundi läbib ka riigitee ääres paiknev asfaldiga kaetud kergliiklustee.

2.2.6 Hoone(te) ja rajatis(te) paigutus

Rajatav elamu paikneb põhimahult krundi idaosas teest 52m kaugusel. Esifassaadiga pööratud lääne poole, kuhu tuleb ka juurdepääsutee.

2.2.7 Ehitusetapid

Ehitus on planeeritud ühe-etapilisena.

2.3 Asendiplaani lahendus

2.3.1 Asendiskeem



Väljavõte Maa-ameti kaardiserverist

2.4 Vertikaalplaneering

2.4.1 Hoonete paiknemiskõrgus

Hoone I korruse paiknemiskõrguseks käesolevas projektis on määratud 4,60m. Üldine krundi vertikaalplaneering ehitustööde käigus oluliselt ei muutu. Täidetakse osaliselt elamu alust pinnast, kuna tegemist on merelähedase madala maaga

2.4.2 Sadevee käitlemine

Sadeveed suunatakse ümbritsevale haljasalale, kus veed imuvad. Keelatud on sadevete juhtimine naaberkinnistutele ja tee maa-alale.

2.5 Krundisisene liikluskorraldus ja parkimine

2.5.1 Parkimine

Kinnistul on olemasolevad parkimiskohad kahele autole hoovialal maja ees.

2.6 Teed ja platsid

2.6.1 Juurdesõidutee

Krundile sissesõit toimub läänepoolsest küljest Kuressaare-Sääre maanteelt.

2.6.2 Katendid

Sissesõidutee katendiks on kruus. Laiuseks 3,5m.

Sadevesi juhitakse $i=0,016$ kaldega haljasalale. Sissesõidutee jääb ümbritsevast murualast ~5cm kõrgemaks.

2.7 Haljastus ja heakorraldus

2.7.1 Olemasolev haljastus

Krunt on suures osas rohumaa all, krundi piiridel ja keskel kasvab vähesel määral lehtpuuvõsa.

2.7.2 Projekteeritud haljastus

Elamu ümbruse haljastuse kujundus jääb omaniku teha. Taastatakse ehituse käigus hävinud murukate. Illu- ja tarbeaia rajamise võimalus elamust lõuna- ja läänepool. Kogu rannäärne ala jääb looduslikuks.

Elamu ehitus ei nõua puude lisaraid.

2.7.3 Piirded ja väravad

Selle projektiga krundi ümbritsevat aeda ja väravat ei kavandata.

2.7.4 Jäätmekäitlus

Prügikonteinerid on ette nähtud olemasoleva juurdesõidutee äärde (vt joonist A-0 lk 1)

2.8 Maa-ala tehnilised näitajad

▪ Krundi pindala:	10878m ²
▪ Ehitisealune pind:	210,1m ²
▪ Parkimiskohtade arv	2
▪ Hoone tuleohutusklass:	TP3

3 Arhitektuur

3.1 Arhitektuuri üldlahendus

3.1.1 Hoone paiknemine, planeeringu piirangud

Hooneid on projekteeritud üks – elumaja. Ühepereelamu paikneb krundi lääneosa keskel põhimahult põhja-lõuna suunal, juurdepääs on riigiteelt. (vt asendiplaani A0 lk 1).

Elamu lubatud ehitusalune pind 250m².

Kuni kolm hoonet.

Kõrgus elamul 6,5m

3.1.2 Hoone ehitusetapid ja laiendamise võimalused

Ehitus toimub ühes etapis.

Hoone projekteeritav kasutusiga, vastavalt kasutusklassile S4, on 50 aastat.

Juurde on võimalik ehitada kõrvalhoone kuni 40m².

3.1.3 Hoone arhitektuuri üldkontseptsioon

Käesolev arhitektuurne eelprojekt käsitleb ühepereelamut, asukohaga Saaremaa vald, Salme vald,

Projekt on koostatud vastavalt Eesti Vabariigi seadustele, projekteerimistingimustele, planeerimis- ja ehitusseadusele, ehituses kehtivatele õigusaktidele ja normdokumentidele ning projekteerimise lähteandmetele.

Tegemist on põhimahult nelinurkse 25 kraadise kaldega viilkatusega hoonega. Põhiliseks välisviimistlus materjaliks on puitlaudis. Katusekatteks katusekivi. Elamu arhitektuurne lahendus on tingitud omaniku nägemusest ja arhitektuur-ehituslikest tingimustest.

3.1.4 Hoone ruumid

Ruumid on lahendatud vastavalt Tellija poolt etteantud lähtetingimustele. Esimesele korrusele on planeeritud kõik igapäevatoimetusi toetavad ruumid, viis magamistuba, elutuba, köök, vannituba ja tehnoruum. Ruumide

paigutuses on silmas peetud ilmakaari, kus esik jääb sissesõidutee poole. Elutuba ja köök paikneb privaatsemalt maja tagaküljes.

Heliisolatsiooninõuded välispiiretele $R'w=55\text{dB}$.

Uksed või ustekompleks $R'w=27\text{ (32)dB}$.

3.2 Hoone konstruktsioonid ja pinnakatted

3.2.1 Vundament

Armeeritud betoonist 200mm taldmikule rajatakse Fibo5 300mm plokist lintvundament. Põhikonstruktsioon soojustatakse väljastpoolt 100mm EPS Perimeter120 isolatsiooniplaadiga.

Ümber vundamendi perimeetri paigaldatakse horisontaalne soojusisolatsioon.

3.2.2 Põrand pinnasel

Monoliitne raudbetoon konstruktsioonil põrand.

- Hingav viimistluskiht
 - R/B 100mm koos kütetorustikuga
 - Ehituspaber (liugekiht)
 - Hüdrolatsioon
 - Tööbetoonist tasanduskiht
 - EPS 80 150mm
 - Kile
 - Tihendatud killustik
- $U=0,16\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$

3.2.3 Välisseinad

Välisseina kihid seest välja:

- Põhikanduriks Bauroc- plok 300mm.
 - Vertikaalne puitroov 50x100mm ja kivivill sinna vahele
 - Tuuletõkkeplaat 13mm
 - Distantssliist 25mm
 - Puitlaudis.
- $U=0,17\text{W}/(\text{m}^2\text{K})$

3.2.4 Trepid

Välitrepp on betoonist ja kaetud keraamiliste plaatidega.

3.2.5 Katus, katuslagi

Puitsarikatel katusekonstruktsioon:

- Katusekivi
- Roovitus 50x50mm
- Tuulutusliist 25mm
- Tuuletõkketile.

-
- Katusefermid 50x150mm puitmaterjalist.

3.2.6 Vahelagi

I Korruse vahelagi toetub 200mm puittaladele sammuga 600mm. Vahele kivivill.

Seejärel aurutõke.

Allapoolse roovitus 50x100mm ja kivivill vahele.

Laelaudis

Pööningule lisasoojustus 300mm puistevilla.

$$U=0,14W/(m^2K)$$

3.2.7 Siseseinad

Vaheseinad 200 ja 100mm bauroc-acoustic plokist.

3.2.8 Avatäited

Plastikraamiga kolmekordse klaaspaketiga, sisse avanevad aknad. Uksed puidust.

Akende $U_w=0,90W/(m^2K)$.

Uksed liimpuidust, klaas 2x klaaspakett. Välisukse $U_w=1,0 W/(m^2K)$.

3.2.9 Varikatused, rõdud, terrassid

Maja taga terrass toetub pinnasekruvidele. Nende peale immutatud prussidele immutatud terrassilaudis.

3.2.10 Välisviimistlus

Vundamendi sokkel viimistletakse halli krohviga.

Seinad-Laudis, värvitud helebeezi tooni.

Välitrepp-libisemis ja külmakindel klinkerplaat, toon tumehall.

Aknaraamid väljast- tumepruuni tooni plastikaknad.

Vihmaveerennid-tumehall tsinkplekk.

Katus- tumehalli tooni katusekivi

3.3 Hoone tehnilised andmed

NIMETUS	NÄITAJA
Otstarve	11101 üksikelamu
Ehitisealune pind:	210,1m ²
Maapealse osa alune pind:	210,1m ²
Suletud netopind:	166,5m ²
Maapealse osa korruste arv:	1
Maa-aluse osa korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	9,9m

Kõrgus:	5,7m
Sügavus:	0
Pikkus:	19,5m
Laius:	13,3m
Maht:	520m ³
Maapealse osa maht:	520m ³
Kõetav pind:	166,5 m ²
Üldkasutatav pind:	0
Tehnopind:	5,1 m ²
Vundamendi liik:	lintvundament
Kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal:	Väikeplokk, betoon ja puit
Katuse kandva osa materjal:	puit
Vahelagede kandva osa materjal:	puit
Välisseina liik:	Väikeplokk, puitsõrestik
Katusekatte materjal:	Katusekivi
Välisseina välisviimistluse materjal:	Laudis
Veevarustuse liik:	võrk
Elektrisüsteemi liik:	võrk
Soojusvarustuse liik:	Lokaalne
Soojusallikas:	Puiduküttel kamin, Õhk-vesi soojuspump
Energiaallikas:	Puit, elekter
Ventilatsiooni liik:	soojustagastusega sundventilatsioon
Eluruumide pind:	161,4m ²

4 Konstruktsioonid

4.1 Üldandmed

4.1.1 Projekteerimistöö piiritus

Käesolev ehituskirjeldus käsitleb Saaremaa vallas, _____ ü. asuva ühepereelamu projekteerimist eelprojekti mahus.

4.1.2 Alusdokumendid

Vallavalitsuse poolt kehtestatud

4.1.2.1 Lähteandmed

Konstruktiivse osa koostamisel on lähtutud järgnevatest alusdokumentidest:

- Täpsustatud tellija lähteülesanne.

4.1.2.2 Ehitusuuringud

- Piirkonnale koostatud geodeetiline alusplaan. OÜ Geodeesiabüroo töö nr.

4.1.2.3 Normdokumendid ja muud juhendmaterjalid

- Majandus ja Kommunikatsiooniministri määrus nr „Nõuded ehitusprojektile“

Projekti koostamisel eeldatakse, et hoone ehitustöödel juhendatakse Maa RYL 2010, Tarindi RYL 2010 ja Viimistlus RYL 2010 kvaliteedinõuetest ja RT juhendkaartidest.

Kasutatud Eesti Vabariigi standardid:

4.2 Tehnilised põhinõuded hoone kandekonstruksioonidele

4.2.1 Projekteeritud kasutusiga

Hoone konstruktsioonide projekteeritav kasutusiga, vastavalt kasutusklassile S4, on 50 aastat.

4.2.2 Tagajärgede ja töökindlusklass

Hoone konstruktsioonidel on tagajärgede klass CC3 ja töökindlusklass on RC3.

4.2.3 Teostusklass ja järelevalvetase

Ehitusaegse järelevalve tase on IL3 ja hoonete konstruktsioonimaterjalide teostusklassid on EXC3.

4.2.4 Tulepüsivus

Hoone kuulub tulepüsivusklassi TP-3.

4.2.5 Koormused

Hoone konstruktsioonid projekteeritakse vastavalt Eesti Vabariigi standardite EVS-EN koormustele.

4.2.5.1 Omakaalukoormused

Hoone konstruktsioonidele mõjuvad normatiivsed omakaalukoormused ja neile vastavad ülekoormustegurid on määratud Eesti Vabariigi standardi EVS-EN 1991-1-1:2002 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused. alusel.

4.2.5.2 Kasuskoormused, tehnoloogilised ja seadmete koormused

Hoone konstruktsioonidele mõjuvad normatiivsed kasuskoormused ja neile vastavad ülekoormustegurid on määratud Eesti Vabariigi standardi EVS-EN 1991-1-1:2002 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruktsioonide

koormused. Osa 1-1: Üldkoormused. Mahukaalud, omakaalud, hoonete kasuskoormused.“ alusel. Kasuskoormuse osavarutegur kandepiir seisundis on 1,5 ja kasutuspiir seisundis 1,0.

4.2.5.3 Lumekoormus

Lumekoormus on määratud Eesti standardi EVS-EN 1991-1-3:2006+NA:2006 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-3: Üldkoormused. Lumekoormus“ põhjal. Normatiivne lumekoormuse väärtus Saaremaal Eesti ehitusliku lumekoormuste kaardi järgi on maapinnal: $s_k = 1,25 \text{ kN/m}^2$.

4.2.5.4 Tuulekoormus

Tuulekoormus on määratud Eesti standardi EVS-EN 1991-1-3:2006+NA:2006 „Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused. Osa 1-4: Tuulekoormus“ põhjal. Ala kus hoone asub kuulub maastikutüüpi III ja tuule põhiline baaskiiruse väärtus on $v_{b,0} = 21 \text{ m/s}$.

4.2.6 Kandekonstruksioonide tolerantsi- ja kvaliteediklassid

Hoone kandekonstruksioonide ehitamisel tuleb juhinduda RYL nõuetest: TarindiRYL 2010, MaaRYL 2010. Kandekonstruksioonid peavad kuuluma I kvaliteediklassi. Konstruksiooni tolerantsiklass peab vastama I kvaliteediklassi nõuetele. Betoonvalmistoodete tolerantside arväärtused vastavalt standardile EVS-EN 13224:2011.

Teraselementide valmistamise tolerantsid ja kõverustolerantsid ei tohi olla suuremad kui toodud standardis EVS-EN 1090-2:2008 ja EVS 1090-4.

Puitelementide valmistamise tolerantside arväärtused vastavad standardile EVS-EN 14081-1:2016 ja EVS-EN 1313-1:2010.

4.2.7 Metalltoodete korrosioonikaitse nõuded

EVS-EN 10169:2010+A1:2012 lehtterasest toodete kohta (näiteks katuseplekk, vihmaveeplekkide plekk jms). Kõik pinnad, mida peab säilitama kaitsekihtidega, tuleb katta kaitsevärviga S7.09 (vastavalt standardile EVS EN ISO 12944 - 5).

Pural-kattega terastooted peavad vastama standardi EN-10169 + A1:2012 nõuetele.

Kinnitusvahendid peavad kuuluma vähemalt C3 keskkonnaklassi

5 Tuleohutus

- Normid lähtuvalt VV 03.12.2018 nr 17 “Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele”.
 - Ehitiste tuleohutuse tuletõrje veevarustus peab vastama standardile EVS 812-6:2012+A1:2013 Ehitiste tuleohutus. Osa 6, Tuletõrje veevarustus.
 - 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: Ehitistele esitatavad tuleohutusnõuded.

5.1 Hoone kasutusviis

Tuleohutusest tuleneva ehitiste liigituse alusel on hoone I kasutusviisiga: üksikelamu. Kasutusotstarve- üksikelamu.

5.2 Ehitiste vahelised tuleohutuskujad

Elamu asub hajaasustuspriirkonnas. Vahetus läheduses kuni 40m kaugusel naaberkinnistute hooneid ei paikne.

5.3 Hoone tulepüsivusklass

Tulepüsivuse seisukohalt kuulub projekteeritud hoone klassi **TP-3**.

5.4 Põlemiskoormus

Põlemiskoormus on üldjuhul alla 600 MJ/m².

5.5 Tulekaitsetase

Hoone on varustatud, I **tulekaitsetasemele**, esmaste kustutusvahenditega.

5.6 Põrandate klass

Vähemalt klassist **Dfl-s1**.

5.7 Siseseinte ja lagede pinnakihi süttivustundlikkuse klass

Tulepüsivusklassi **TP3** kuuluvate elamute sisemiste seina- ja laepindade tuleundlikkuse klass peab eluruumides olema **D-s2,d2**. Sisevoodrina võib seega kasutada nii puitu kui ka tavalisi, selleks otstarbeks sobivaid ehitusplaate

5.8 Välisseinte pinnakihi süttivustundlikkuse klass

Puitkonstruktsioonis fassaadipind vastab tuleundlikkuse klassile **D-s2,d2**.

Õhutuspilu välispinna tuleundlikkus peab vastama klassile **D, d2**.

Terrass peab vastama tuleundlikkuse klassile **D-s2**.

Tehnilise ruumi seinte ja lae tuleundlikkus **B-s1,d0**. Põrandal **Dfl-s1**.

5.9 Katusekatte klass

Katusekatteks on katusekivi, mis vastab klassile **B_{ROOF}.(t2)**

Katuslae soojustuseks kasutatakse soojustusmaterjali klassiga **A2-s1,d0**.

5.10 Hoone jaotus tuletõkkeseptsioonideks

Hoone moodustab ühe tuletõkkeseptsiooni.

5.11 Evakuatsiooniteede ja –pääsude kirjeldus

I korrusel on hoonest kaks väljapääsu. Ruumide avatavaid aknaid on võimalik kasutada hädapääsudena. Pööningule pääseb hoone otsaluugist 800x1200mm. Ruumide avatavaid aknaid on võimalik kasutada hädapääsudena.

5.12 Suitsueemaldus

Suitsueemaldus hoone perimeetril põhineb loomulikul tõmbel akende ja ka uste kaudu. Aknad on avatavad.!

5.13 Tuleohutusabinõud hoone välisperimeetril

Krundil on tagatud juurdepääs hoonele igast küljest. Katusele pääsuks on ette nähtud kohtkindel redel.

5.14 Tuleohutusabinõud hoones sees.

Hoonesse paigaldatakse autonoomsed suitsuandurid ja vingandurid esimesele korrusele.

Hoonel on üks fibo moodulkorsten. Korsten rajatakse katusepinnast mõõdetuna ristsuunas kõrgemale 1,0m.

Korstna ja põlevmaterjalide vahele paigaldada lisakaitse vähemalt 100mm paksune kiht mittepõlevat soojapidavat materjali (nt kivivill) mille tihedus $\geq 100\text{kg/m}^3$ või vastavalt korstna tootjafirma paigaldusjuhendile.

Põlevmaterjalist põrandakattega ruumis kaitstakse kütetkolde ees olev põrand süttimise eest tihedalt ja kütetkoldega liituvat mittepõleva materjaliga (kiviplaat). Lahtise kütetkolde puhul peab kaitstud ala ulatuma 150mm koldeava külgedele ja 750mm selle ette kolde esiservast mõõdetuna.

Puhastamiseks vajalikud tahmaluugid paigaldatakse püstilõõri jalamisse ja lõõrid käänukohtadesse nii, et suits põrkaks otse neisse. Luukide alumine serv jääb põlevmaterjalidest põrandast vähemalt 50 mm kõrgemale. Kütetkolde ja tahmaluukide ohutuskujad on kooskõlas EVS 812-3:2018-ga.

Korstna taha ühendatakse lisaküttekehana puukütel kamin. Kamina väljundgaaside temperatuur jääb alla 400 kraadi. Kaminataguse seina materjal peab vastama A1 tuletundlikkuse klassile.

Kütetkolde lähedusse ei tohi hoiustada rohkem, kui kahe kütiskorra jagu puude kogust.

Korstna olukorra jälgimiseks paigutatakse hoone otsaseina pööninguluuk mõõtudega 800x1200.

5.15 Ventilatsiooni ja küttesüsteemide tuleohutus

Ventilatsiooniosade tuleohutus vastavalt EVS „Ventilatsioonisüsteemid“. Hoonesse on planeeritud soojustagastusega sundventilatsioon. Agregaadid paigaldatakse elamu tehnilisse ruumi I korrusel. Ventilatsioonikanali välispinnale kinnitatud isolatsiooni pinnakihi või –kattena tuleb kasutada materjale tuletundlikkuse klassiga min. A2.

Eluhoone kõõgi väljatõmbekanal, mis ei ole rajatud sahti, peab olema tulepüsivusega vähemalt EI 15 ja tuletundlikkusega vähemalt A2-s1,d0. Õhupuhasti ja väljatõmbekanal ühendamiseks võib kasutada painduvaid kanaleid.

Õhutuspilu välispinna tuletundlikkus TP3 kasutusviisiga hoonetel tuletundlikkusega D,d2.
Kanalid ja ventilatsiooniagregaadid varustatakse küllaldase hulga ja piisavalt suurte puhastusluukidega. Ventilatsioonisüsteemi tuleohutuse eest hoolitseb ruumide omanik.
Tulekahju korral toimub ventilatsiooni väljalülitamine automaatselt - paigaldatakse ventilatsioonikanalisse andur, mis edastab seadmele tulekahjukorral signaali seadme väljalülitamiseks.
Esitatud on ventilatsioonisüsteemi üldine kirjeldus, kõik lahendused täpsustatakse ventilatsiooni põhiprojektiga.
Küttesüsteemi tuleohutus vastavalt EVS 812-3:2018 „Küttesüsteemid“
Kütteks kasutatakse elamus õhk-vesikütte soojuspumpa võimsusega ~16kw mille seadmed paiknevad tehnilises ruumis.
Lisaküttekehana kasutatakse puidukütet ~16kw kaminat I korrusel.
Uksega küttekolde ees peab kaitstava ala ulatus olema vähemalt 400 mm selle ette ja vähemalt 100 mm koldeava külgedele. Lahtise küttekolde puhul peab kaitstud ala ulatuma 150mm koldeava külgedele ja 750mm selle ette kolde esiservast mõõdetuna. Puhastamiseks vajalikud tahmaluugid paigaldatakse püstilõõri jalamisse ja lõõrid käänukohtadesse nii, et suits põrkaks otse neisse. Luukide alumine serv jääb põlevmaterjalidest põrandast vähemalt 50 mm kõrgemale. Küttekolde ja tahmaluukide ohutuskujad on kooskõlas EVS 812-3:2018-ga.
Põlevmaterjalist põrandakattega ruumis kaitstakse küttekolde ees olev põrand süttimise eest tihedalt ja küttekoldega liituvat mittepõleva materjaliga (kiviplaat).

5.17 Tuletõrje välisveevarustus

Elamu asub hajaasustuspiirkonnas Salme alevikus.
Tuletõrje vesi tuuakse krundini paakautodega vastavalt piirkonna päästekorraldusele. Väline tulekustutusvesi 10 l/s kolme tunni jooksul on tagatud olemasolevast tuletõrje veevõtukohast - 700m kaugusel.
Hooneni viib 3,5m laiune kruusaga kaetud juurdepääsutee.

Tuletõrje veevõtukoha asukoht.

6 Veevarustus ja kanalisatsioon

Hoonesisesed vee- ja kanalisatsioonilahendused lahendada täpsemalt põhiprojektiga – seejuures peab arvestama Vabariigi Valitsuse 31.07.2019. aasta määruse nr 31 „Kanalisatsiooniehitise planeerimise, ehitamise ja kasutamise nõuded ning kanalisatsiooniehitise kuja täpsustatud ulatus“.

6.1 Veevarustus

AS Kuressaare Veevärk on krundile väljastanud tehnilised tingimused nr. 2020 veevarustuse ja kanalisatsioonivõrguga liitumiseks.

Projekteerimisel arvestada järgmisi normatiivdokumente:

- EVS 921:2014 Hoone veevärk;
- EVS 846:2013 Hoone kanalisatsioon;

Arvutuslikud tarbevee vooluhulgad:

- Külma vesi: 0,52 l/s
- Soe vesi: 0,48 l/s

Liitumine on planeeritud Kuressaare-Sääre tee servas paiknevalt veetorult De 110 PE. Igale hargnemisele paigaldada maakraan spindlipikenduse ja kahega, mis jääb edaspidi liitumispunktiks ühisveevärgiga.

Sisendustoru monteeritakse Ø32mm PVC torust ja tähistatakse märgistuskabliga. Tööd tuleb teostada vastavalt RIL 77-1990. Läbi vundamendi, kuni tehnilise ruumini, tuleb torustik tuua hülsis.

Sisemine torustik monteeritakse plastmassist veetorudest. Torustik paigaldatakse valdavalt konstruktsioonidesse. Konstruktsioonidesse paigaldatav torustik monteeritakse hülsis.

Sooja veega hakkab varustama soojuspumba soojaveeboiler. Soojaveesüsteem on tsirkulatsiooniga. Hoone arvutuslik veevajadus on 0,35m³/h, 0,15m³/d ja 0,52l/sec. Sooja vee arvutuslik kulu on 0,48 l/sec.

Hoone veevarustus lahendatakse eraldi põhiprojektiga.

6.2 Kanalisatsioon

Projekteerimisel lähtutakse EVS - - - - - Hoone kanalisatsioon.

Ühinemine ühiskanalisatsiooniga toimub pumplaga Sääre tee servas asuvasse reoveekanalisatsiooni survetorustikku De 110.

Krundisise välisitorustik monteeritakse plastmassist d=100mm kanalisatsioonitorudest, kaevudena kasutatakse plastmasskaeve. Tööd tuleb teostada vastavalt RIL 77-1990. Sisemine kanalisatsioonitorustik monteeritakse plastmassist kanalisatsioonitorudest. Süsteemi õhutamine toimub õhutuspüstiku kaudu, torustiku puhastamiseks on ette nähtud puhastusluugid, millele peab olema tagatud juurdepääs. Kinnistu arvutuslik olmeheitvee kogus on 2,1m³/d ja intensiivsus kuni 3,5l/sec. Sadevee arvutuslik intensiivsus on 3,11l/sec.

Hoonesisesed täpsed vee- ja kanalisatsioonilahendused lahendada põhiprojektiga.

Sadevesi krundilt suunatakse elamut ümbritsevasse pinnasesse.

Väliskanalisatsioonivõrk peab vastama

nõuetele.

7 Elekter ja nõrkvool

Lahendada vastavalt Elektrilevi OÜ poolt koostatud tehnilistele tingimustele madalpinge liitumiseks. Krundi piirile sissesõidutee kõrvale paigaldatakse elektriliitumiskilp.

7.1 Elekter

Hoone elektri- ja sidevõrgud täpsustatakse põhiprojektiga. Järgitakse järgmisi norme ning eeskirju:

- Ehitiste elektripaigaldised. Osa 1; 4-41; 4-42; 4-43; 4-44.
- Eesti standard EVS-IES 60364-1; 60364-4-41...44. 2003.a
- Kaitse elektrilöögi eest. Eesti standard EVS-EN61140. 2003.a
- Valgus ja valgustus. Töökoha valgustus. Osa1. Eesti standard EVS-EN 12464-1.2003.a
- Ehitiste madalpinge elektripaigaldised. Eeskirjad EEI 3. 1994.a

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime 3x20A, pingesüsteem 3x230/400 V.

Vastavalt planeeringule tuuakse elekter kaabliga alajaamast krundi piirile, sinna paigaldatakse liitumiskilp. Hoonesse viiakse maakaabel hoone esikusse. Sisenemisel hoonesse läbi sokli tuleb kaabel paigaldada polüeteentorusse. Ristumisel olemasolevate sidekaablitega kaablid paigaldada polüeteentorudesse sidekaablite alla, 0,25 m kaugusele sidekaablitest.

Elektrikilbis peab olema pealüliti, liigpinge kaitse, väljuvate liinide kaitselülitid ja vajalikud rikkevoolu kaitsed. Kilbi kaitseaste vähemalt IP31 ja avatud uksekorral IP20. Rühmaliinid paigaldada kaabliga PPJ, või samaväärsega süvistatud paigaldusviisiga.

Elektriseadmete maandamine teha kaablite maandussoone kaudu, millised elektrikilbis ühendada kilbi maanduslatiga. Elektripaigaldisele ehitada maandusseade. Maanduriks paigaldada toitekaabli kõrvale 0,25 m kaugusele paljas vaskjuhe Cu 25 mm².

Hoone sisene- ja väliselektrivarustus lahendatakse eriosa projektiga. Projektiga lahendada ka maandus- ja vajadusel piksekaitse.

7.2 Nõrkvool

Hoonesse planeeritud sidevõrgud, valve- ja tuleohutusvõrgud lahendatakse detailsemalt eriosa projektiga.

8 Energiatõhusus

Hoonele on koostatud energiaarvutusel põhinev energiamärgis, Vabariigi Valitsuse Vastu võetud 01.07.2015 nr 55 «Hoone energiatõhususe miinimumnõuded»

Vastavalt arvutatud energiamärgisele, vastab projekteeritud hoone energiatõhususe miinimumnõuetele ja kuulub energiatõhususe klassi B.

Vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määruse nr 58 "Hoone energiatõhususe arvutamise meetodika" § 9 lg 1 p. 1 tuleb kasutusloa taotlemisel esitada õhulekke mõõtmisprotokoll, et energiaarvutuses kasutatud õhulekkearvu väärtus 1,5 kuupmeetrit tunnis ruutmeetri kohta on saavutatud.

9 Küte – ja ventilatsioon

9.1 Küte

Hoone kütteks ja sooja tarbevee valmistamiseks paigaldatakse tehnilisse ruumi õhk-vesi soojuspump. Arvestatud võimsus ~16 KW.

Katlasse integreeritud ringluspump tagab sooja tarbevee valmistamise. Tehnilisse ruumi paigaldada kahesüsteemne soojaveeboiler suurusega 100 l ning elektriküttekehaga varustatud kütteevee akumulatsioonipaak suurusega 200 l. Põrandakütte jaoks paigaldada eraldi 3-tee ventiil kütteevee segamiseks ja ringluspump.

Hoone sees kasutatakse vesipõrandakütet. Põrandküttetorustik paigaldada põranda sisse sammudega 150 ja 300 mm. Ruumide kütteks paigaldada kollektorid, mis varustada kontrolleri ja ajamitega, mille tööd juhivad ruumides asuvad termostaadid.

Lisakütteks kasutatakse elutoas asuvat ~16kw puiduküttel kaminat.

Küttelahendus täpsustatakse eraldiseisvas kütte põhiprojektis.

9.2 Ventilatsioon

Hoonele on projekteeritud soojustagastusega mehaaniline sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsioon.

Hoonesse on projekteeritud kaks ventilatsioonisüsteemi:

SP1/VT1 ventilatsioonisüsteem $SP = +177 \text{ l/s}$; $VT = -177 \text{ l/s}$; $H = 150 \text{ Pa}$

VT2 ventilatsioonisüsteem köögikubu min. $VT = -50 \text{ l/s}$; $H = 150 \text{ Pa}$, regul. kiirusega, integ. valgustusega

Ventilatsiooniseadmena kasutatakse kompleksset ventilatsiooniseadet, mis on valmistatud vastavalt kehtivatele standarditele, on testitud vähemalt vastavalt standarditele EVS-EN 1886 „Hoonete ventilatsioon. Ventilatsiooni keskseadmed. Mehaanilised omadused” ja EVS-EN 13053 „Hoonete ventilatsioon. Ventilatsiooni keskseadmed. Seadmed, komponendid ja sektsioonid ning omadused” ning nende kohta on olemas piisav tehniline dokumentatsioon.

Ventilatsioonisüsteemi paigaldamisel arvestada teiste eriosade seadmete ja torustike paiknemisega.

Õhujaoturite paigaldamisel jälgida ka muid seintel või lagedel paiknevaid elemente (sh. valgustid).

Siirdeõhuliikumise peab tagama WC, vannitoa ja tubade puhul. See on üldjuhul tagatud uksealuse õhupiluga.

Õhu liikumise tagamiseks on võimalik kasutada ka siirdeõhureste mõõtudega ca 300x100 mm.

Ventilatsiooni lahendus täpsustatakse eraldiseisvas ventilatsiooni põhiprojektis.

10 Keskonna alased ja tervisekaitse nõuded

10.1 Keskkonnamõjud

Ehitustööde käigus tekkivad ehitusjätmed tuleb sorteerida liigiti ja utiliseerida vastavalt nõuetele. Tehiskeskkonna mõjud inimeste tervisele ei ole ohtlikud. Projektiga ei kaasne keskkonda saastavat tegevust. Tekkivad olmejätmed sorteeritakse liikide kaupa eraldi prügikonteineritesse. Korraldada jäätmekäitlus vastavalt kehtivatele nõuetele.

10.2 Tervisekaitse nõuded

Hoone asub Salme alevikus. Siseviimistluses on kasutatud kergesti puhastatavaid ning vajadusel desinfitseeritavaid materjale, millised vastavad Tervisekaitseinspeksiooni nõuetele. Ehitusmaterjalide, tehnoloogia ja elektrisüsteemide valikul tuleb pöörata tähelepanu hooldusjuhendite olemasolule.

10.3 Pinnase- ja lammutustööd ning jäätmekäitus

Projektiga kavandatud vajalikud ehitustööd ei tekita ümbritseva keskkonna reostumist.
Ehituse käigus kannatada saanud ümbruskonna pinnakattematerjalide taastamistööd kuuluvad ehitustöövõttu.
Taastamistööde tulem peab vastama enne töövõttu fikseeritud samaväärsele olukorrale.
Ehitusjäätmete käitlemine korraldatakse materjalide liikide kaupa.
Tekkivate jäätmete hinnangulised kogused ja eeldatavad käitluskohad või käitlejad

Jäätmekava

Koostatakse ehitus- ja lammutusjäätmete kavandatava käitlemise kohta objektil vastavalt [Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirja](#) § 32 lõikele 1 ja § 33 lg 3 punktile 2. Ehitus- ja lammutusjäätmete käitlemise info ja käitluskohad: <http://www.saaremaavald.ee/ehitus-ja-lammutusjaatmed>

ÜLDANDMED

Ehitusobjekti aadress ja nimetus	
Ehitise omanik, kes vastutab nõuetekohase jäätmekäitluse eest	
Selgitus jäätmete liigiti kogumise kohta ehitusobjektil	
Muu asjakohane selgitus	
Selgitus, milliseid taaskasutatud või korduskasutusmaterjale on soovituslik ehitamisel kasutada (näiteks tellised, ehituskivid, palgid, ukсед, aknad, pinnasejäätmed, asfalt jmt)	Väikeplokid, puidujäätmed, pinnas, prussid

OBJEKTIL EELDATAVASTI TEKKIVAD JÄÄTMED

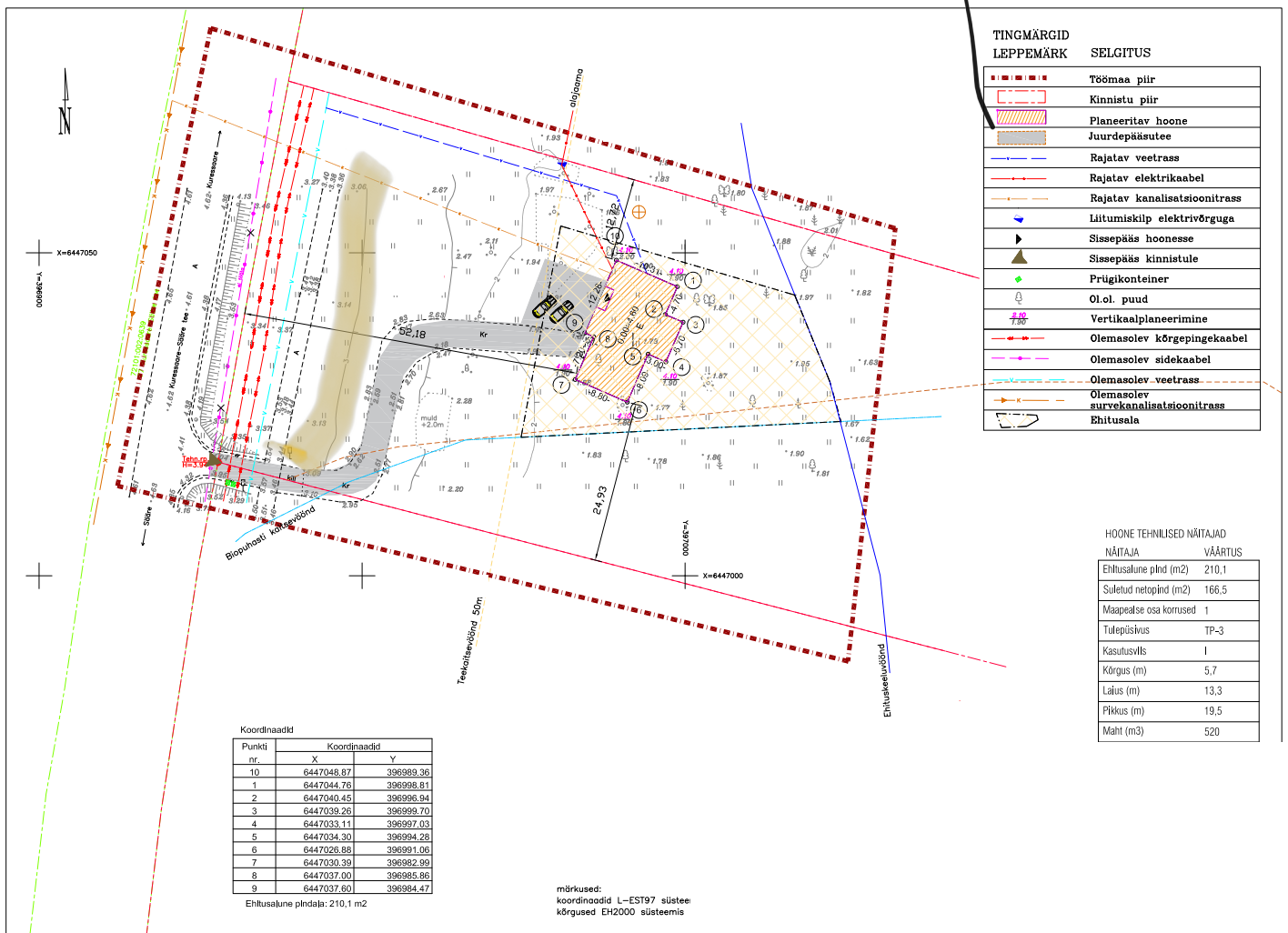
	Kogus	Ühik	Isik, kellele jäätmed kavatakse üle anda või jäätmete kavandatav käitluskoht
Värvitud, immutatud või lakitud puit	0,5	M3	Antakse üle Kudjape Jäätmejaama
Töötlemata puit	2	M3	Kasutatakse kinnistul kütteks

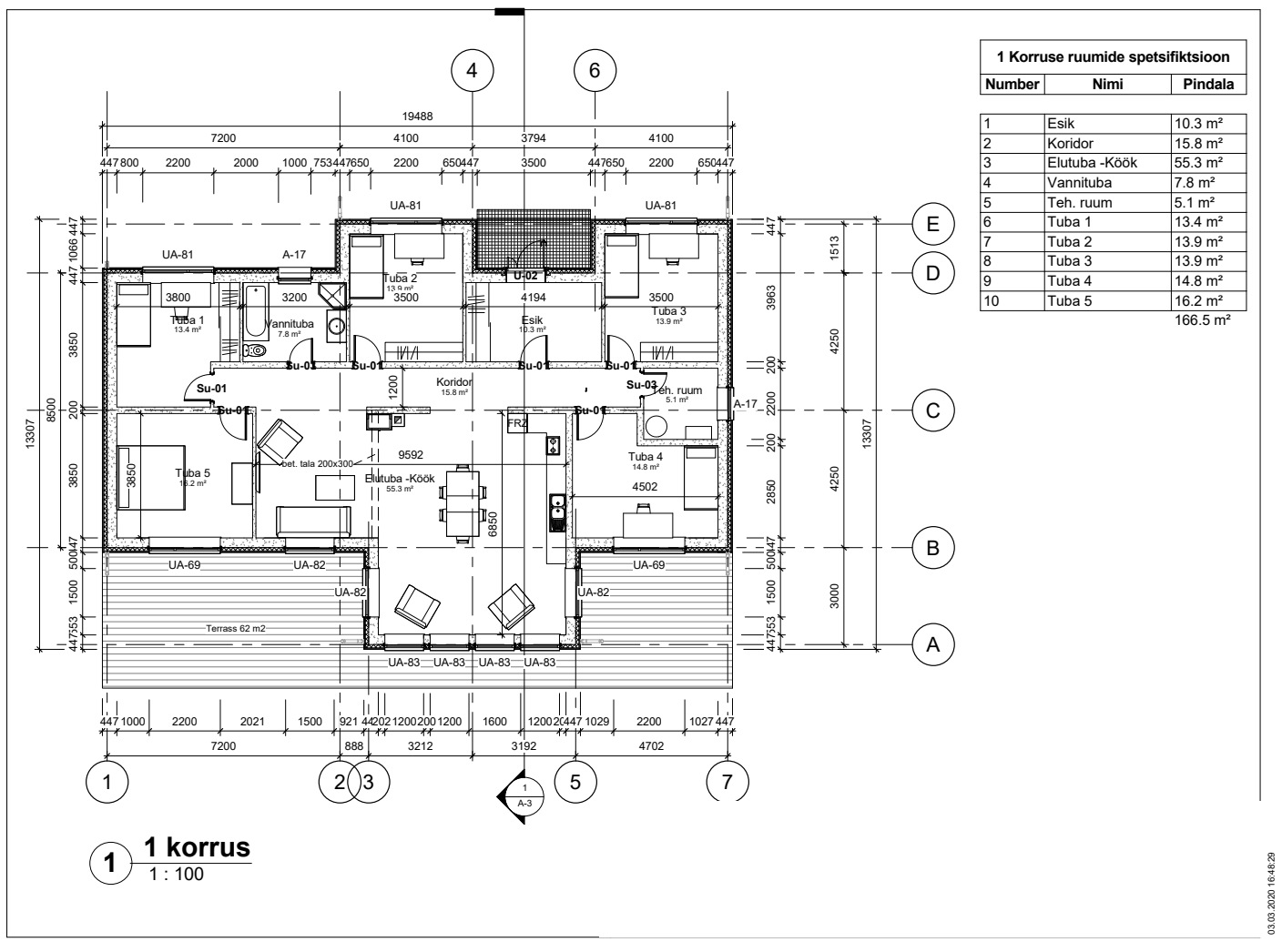
Paber ja kartong	0,5	M3	Kasutatakse kinnistul kütteks
Metall	0,4	M3	Antakse üle Kudjape Jäätme-Jaamale
Mineraalsed jäätmed (tellised, krohv, betoon jms)	1	M3	Kasutatakse vundamendi täiteks
Klaas	-		Eeldatavalt ei teki ehitusobjektile
Pinnas	5	M3	Kasutatakse pinnase planeerimisel
Kile ja muud plastijäätmed	0,1	M3	Antakse üle Kudjape Jäätmejaama
Korduskasutuseks sobivad materjalid (tellised, ukсед, aknad jmt)	-		Eeldatavalt ei teki ehitusobjektile
Pakendid	0,1	M3	Tagastatakse pakendiettevõtjale taaskasutusse suunamiseks või antakse üle Kudjape Jäätme-Jaamale.
Ehitus-lammutus segapraht	-		Eeldatavalt ei teki ehitusobjektile
Segaolmejäätmed	0,6	t	Antakse üle vastavat luba omavale jäätmekäitlejale.
Ohtlikud jäätmed liikide kaupa:	-		Eeldatavalt ei teki ehitusobjektile
Kokku:	9	M3	

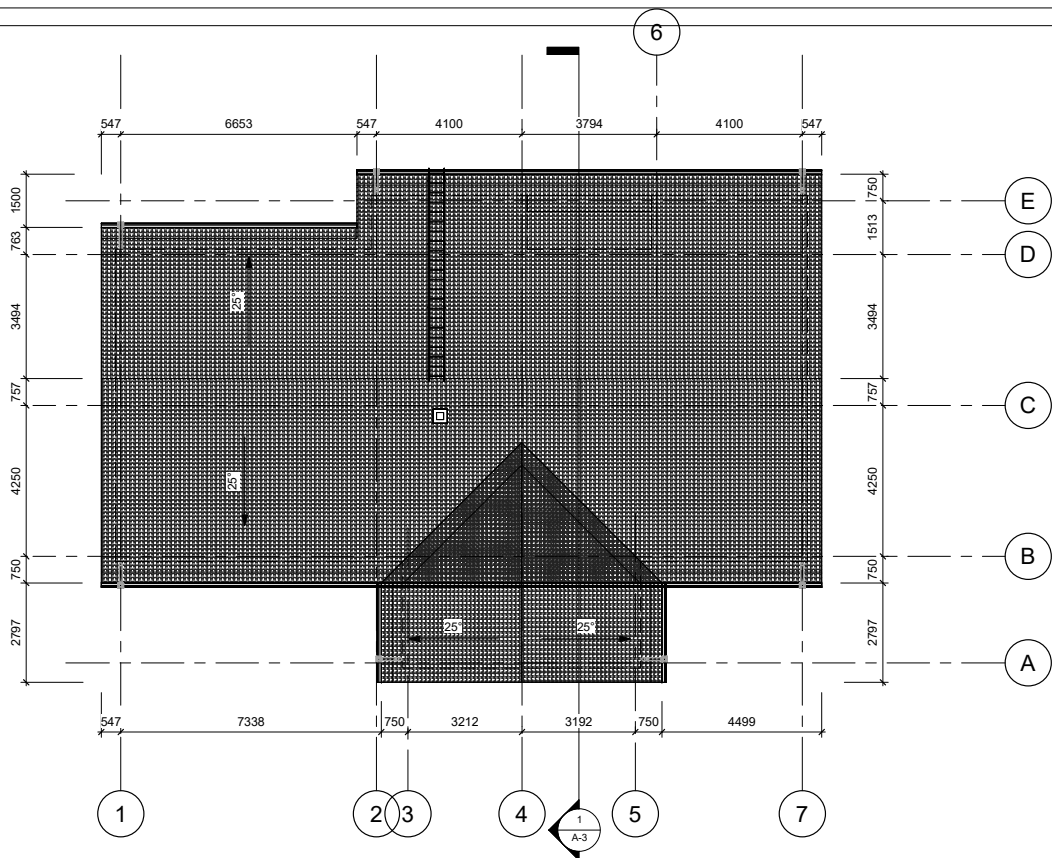
Juhised ehitajale

- Ehitusobjektile tekkivad jäätmed sorteeritakse kohapeal liikide kaupa vastavalt jäätmekavale ja paigutatakse eraldi konteineritesse mahuga 0,24 – 10 m³, mis on vastavalt tähistatud. Pinnas, kaevis ja suuremahulised jäätmed paigutatakse eraldi hunnikutesse.
- Ohtlike ehitusjäätmete kogumiseks kasutatavad mahutid märgistatakse ja lukustatakse või tagatakse nende valve.
- Ehitusjäätmeid võib üle 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 jäätmeleale ka ohtlike jäätmete käitluslitsents. Lubade ja litsentside olemasolu saab kontrollida [keskkonnalubade infosüsteemist](#). Jäätmete üleandmisel vormistatakse seda tõendav dokument.

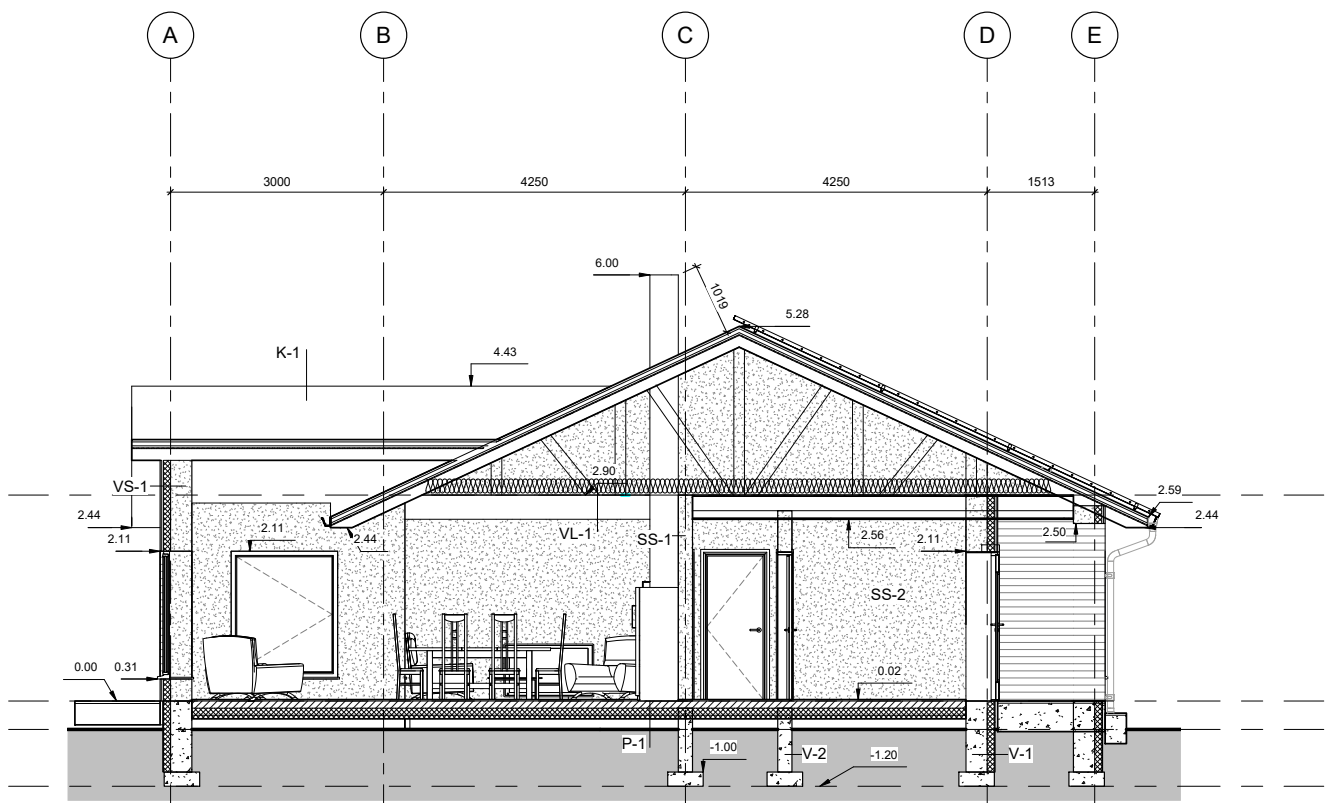
- Pinnase ladustamiseks või taaskasutamiseks väljaspool ehitusobjekti tuleb taotleda Keskkonnaametilt [registreerimistõend](#).
 - Kui pinnas kaevatakse välja kaevetööde käigus looduslikust olekust, st tekib **kaevis**, on võimalik seda kasutada väljaspool sama kinnistut ainult Keskkonnaameti nõusolekul, esitades ametile eelnevalt [vastava taotluse](#).
 - Puidujäätmeid 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 viiakse erikäitlusse. Reostuse avastamisest teavitada Saaremaa Vallavalitsust.
 - Muus osas tuleb jäätmete nõuetekohasel käitlemisel lähtuda [Saaremaa valla jäätmehoolduseeskirjast](#) ja [jäätmeseadusest](#).
 - Pärast ehitustööde/lammutustööde lõppemist esitada ehitusregistri kaudu kooskõlastamiseks [jäätmeõiend](#) (Saaremaa valla jäätmehoolduseeskiri § 32). Vajadusel esitatakse lisaks jäätmete üleandmisel kinnitavad dokumendid.
 - Ehitusjäätmete üleandmist tõendavad dokumendid säilitatakse vähemalt kaks aastat või kuni kasutusloa/kasutusteatise kooskõlastamiseni ehitusregistri kaudu.
-





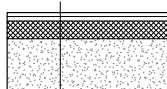


1 Katusen plan
1 : 100



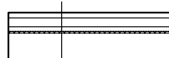
1 Lõige 1
1 : 50

VS-1



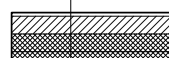
_Voodrilaudis
 _Distanttsliist
 _Tuuletõkkeplaat 13mm
 _Puitroovitus 50x100mm ja kivivill 100mm
 _Bauroc-plokk 300mm
 _Kipsplaat

K-1



_Katusekivi
 _Puitroov 50x50
 _Distanttsliist
 _Tuuletõkkekile
 _Katusefermid 50x150 mm prussist

P-1



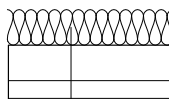
_Parkettlaudis
 _Betoonpõrand küttestorustikuga 100mm
 _Kile
 _EPS 80 150mm
 _Kilustik 200mm
 _Tihendatud aluskruus

SS-1



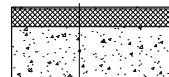
_Krohv
 _Bauroc-plokk 200mm
 Krohv

VL-1



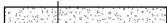
_Lisasoojustus 300mm puistevilla
 _Laetalad 200 mm ja kivivill 200mm
 _Aurutõke
 _Laeroovitus 50x100 mm ja kivivill
 _Kipsplaat 2x või laudis

V-1



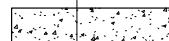
_Võrgul krohv
 _EPS 120 100mm
 _Fibo5 plokk 300mm

SS-2

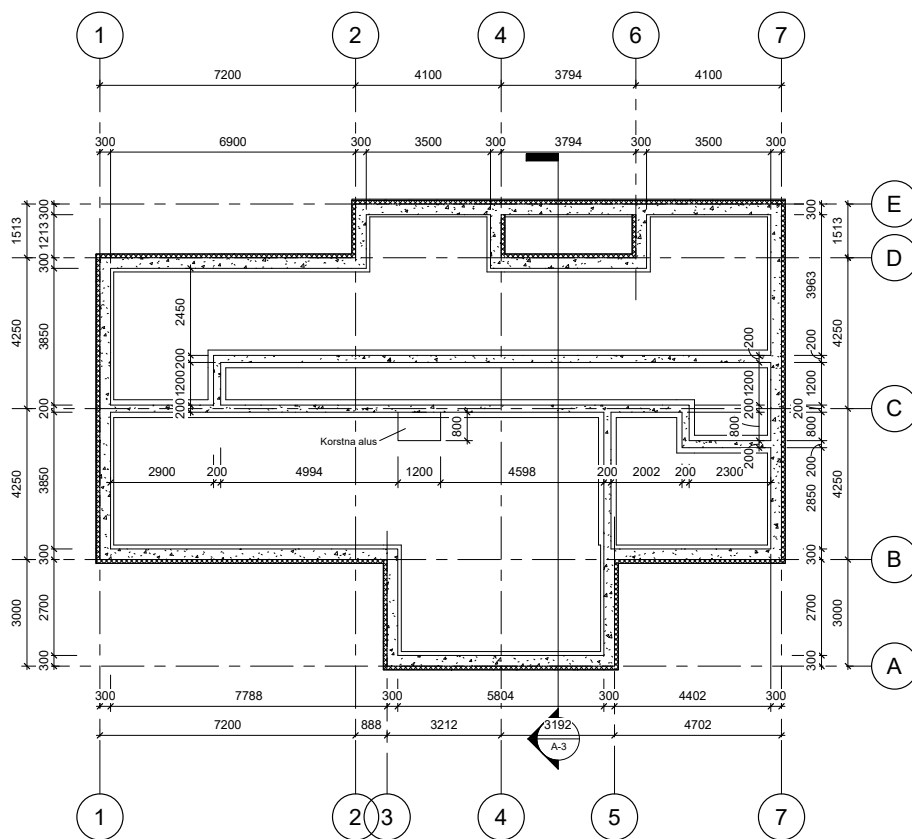


_Krohv
 _Bauroc-vaheseinaplaat 100mm
 Krohv

V-2



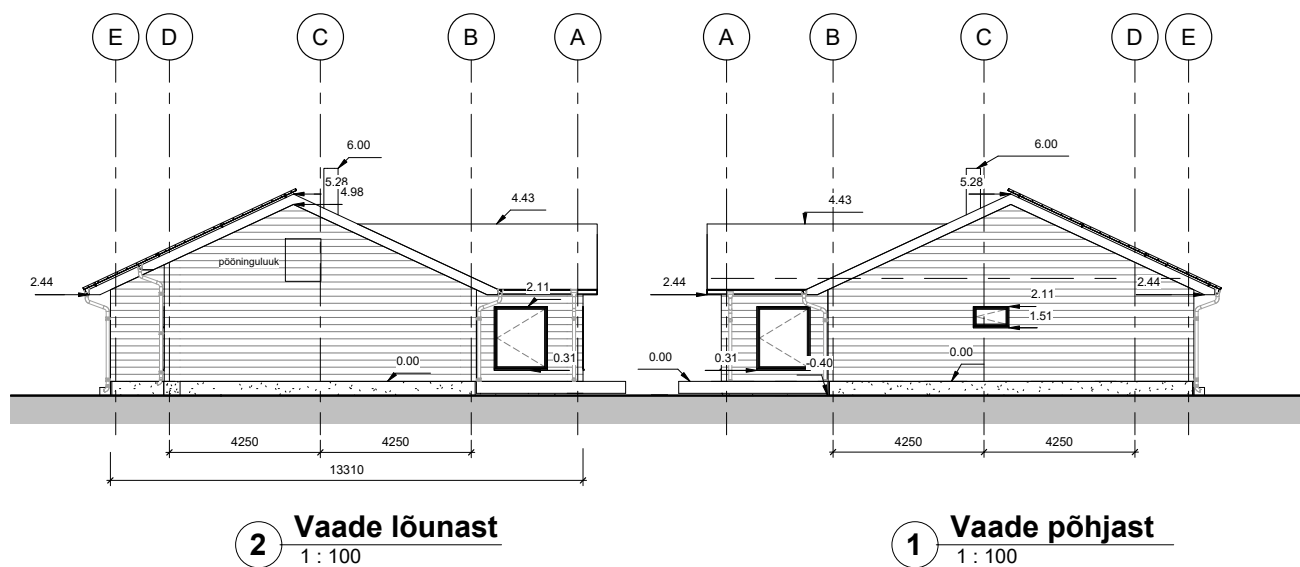
_Fibo5 plokk 200mm



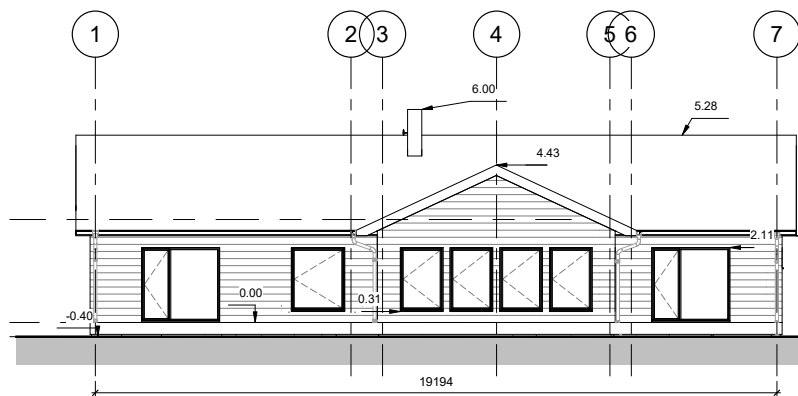
1 Vundament
1 : 100

Märkused:

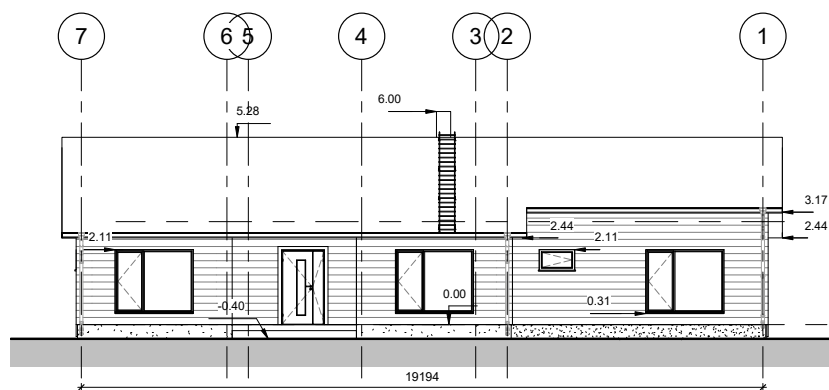
1. Vundamentide alt eemaldada orgaaniline kasvupinnas, kui kasvupinnas lasub rajamissügavusest madalamal, teostatakse tagasitäide mineraalse täitepinnasega.
2. Vundamenti tagasitäide tihendatakse kihtide kaupa.
3. Vundamenti betooni tugevusklass C25/30. Keskkonnaklass XC2.
4. Vundamentiplaadi alla kilest hüdroisolatsioon.
5. Sokliseina kandev osa eraldatakse hüdroisolatsiooniga (Delta MS või analoog).
6. Kommunikatsioonide läbiviigid teostada toruhülssides ja avad tihendada peale trasside paigaldamist. Läbiviikude kõrgused ja paiknemine täpsustada ehitustööde käigus.



1. Sokliosa- Krohvitud vundament, tumehall toon
2. Seinad- Voodrilaudis horisontaalne, toon helebeez puiduvärv.
3. Katusekate- Katusekivi- tumehall.
4. Karmiisi ja piirete puitosad-valge puiduvärv.
5. Puitterass- sügavimmutatud puidust, toon immutusroheline.
6. Välitrepp- libisemis ja külmaskindel klinkerplaat, toon tumehall.
7. Uksed ja aknad-plastikraamiga, tumepruuni tooni väljast.

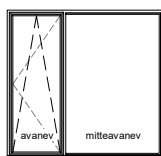


2 Vaade idast
1 : 100

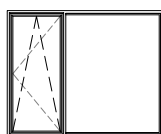


1 Vaade läänest
1 : 100

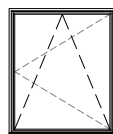
1. Sokiossa- Krohvitud vundament, tumehall toon
2. Seinad- Voodrilaudis horisontaalne, toon helebeez puiduvärv.
3. Katusekate- Katusekivi- tumehall.
4. Karniisi ja piirete puitosad-valge puiduvärv.
5. Puitterass- sügavimmutatud puidust, toon immutusroheline.
6. Välistrepp- liibisemis ja külmakindel klinkerplaat, toon tumehall.
7. Uksed ja aknad-plastikraamiga, tumepuuni tooni väljast.



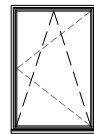
UA-69



A-81



A-82

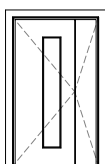


A-83



A-17

Aknad 3.kordse pakettklaasiga, plastikraamiga
Min U=1,0W/m²K

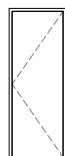


U-02

klaasiga välisuks



SU-01



SU-03

Uksed valmistatud liimpuidust, klaas 2x klaaspakett.
Min U=1,0W/m²K

Akende nimekiri			
Tähis	Korrus	Kõrgus	Laius

UA-69	1 korrus	2100	2200
UA-69	1 korrus	2100	2200
UA-81	1 korrus	1800	2200
UA-81	1 korrus	1800	2200
UA-81	1 korrus	1800	2200
UA-82	1 korrus	1800	1500
UA-82	1 korrus	1800	1500
UA-83	1 korrus	1800	1200
UA-83	1 korrus	1800	1200
UA-83	1 korrus	1800	1200
UA-82	1 korrus	1800	1500
A-17	1 korrus	600	1000
A-17	1 korrus	600	1000
UA-83	1 korrus	1800	1200

Uste nimekiri			
Tähis	Korrus	Kõrgus	Laius

Su-01	1 korrus	2100	900
Su-01	1 korrus	2100	900
Su-01	1 korrus	2100	900
Su-01	1 korrus	2100	900
Su-01	1 korrus	2100	900
Su-01	1 korrus	2100	900
Su-03	1 korrus	2100	800
Su-03	1 korrus	2100	800
U-02	1 korrus	2090	1190



Asukoht/aadress: Saare maakond, Salme vald

Taotleja:

DETAILPLANEERING



TOIMIKU KOOSSEIS

DETAILPLANEERINGU SISUKORD	2
SELETUSKIRJA SISUKORD	3
SELETUSKIRI	4-13
JOONISED	

ASUKOHA SKEEM	M 1 : 10000
TUGIPLAAN	M 1 : 2000
PLANEERIMISLAHENDUS	M 1 : 1000
KRUNDIJAOTUSPLAAN	M 1 : 2000
VÄLJAVÕTE ÜLDPLANEERINGUST	M 1 : 10000
ELEKTRIVARUSTUSE SKEEM	M 1 : 10000

✓

KOOSKÕLASTUSED

LÄÄNE-EESTI PÄÄSTEKESKUS
OÜ JAOTUSVÕRK
MAANTEEMET LÄÄNE REGIOON
KURESSAARE VEEVÄRK AS

LISAD

SALME VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU ALGATAMISEST
DETAILPLANEERINGU LÄHTEÜLESANNE
KATASTRIÜKSUSE PLAAN
DETAILPLANEERINGU ALGATAMISE TEADE Ajaleht Meie Maa
SALME VALLAVALITSUSE KORRALDUS DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISEST
DETAILPLANEERINGU VASTUVÕTMISE TEADE Ajaleht Meie Maa
SALME VALLAVOLIKOGU OTSUS DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISEST
DETAILPLANEERINGU KEHTESTAMISE TEADE

SELETUSKIRI

1. ÜLDOSA.....	4
1.1. Planeeritav ala.....	4
1.2. Detailplaneeringu algataja.....	4
1.3. Kinnistu omanik.....	4
1.4. Katastriüksuste sihtotstarve.....	4
1.5. Olemasolev olukord.....	4
1.6. Lähtematerjalid.....	4
1.7. Kehtivad kitsendused.....	5
2. PLANEERIMISLAHENDUS.....	8
2.1. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum.....	8
2.2. Krundid ja sihtotstarbed.....	8
2.3. Servituutide vajadus.....	8
2.4. Kruntide ehitusõigus ja projekteerimispõhimõtted.....	9
2.5. Heakord ja haljastus.....	9
2.6. Liikluskorraldus.....	9
2.7. Tehnovõrgud.....	10
2.7.1 Joogivesi.....	10
2.7.2. Reo- ja heitvesi.....	10
2.7.3. Elekter.....	12
2.7.4. Side.....	12
2.8. Jäätmekäitlus.....	12
2.9. Keskkonnakaitse tingimused.....	12
2.10. Tuleohutus.....	13

1. ÜLDOSA

1.1. Planeeritav ala

1.2. Detailplaneeringu algataja

Planeeringu algatajaks on

1.3. Kinnistu omanik

1.4. Katastriüksuste sihtotstarve

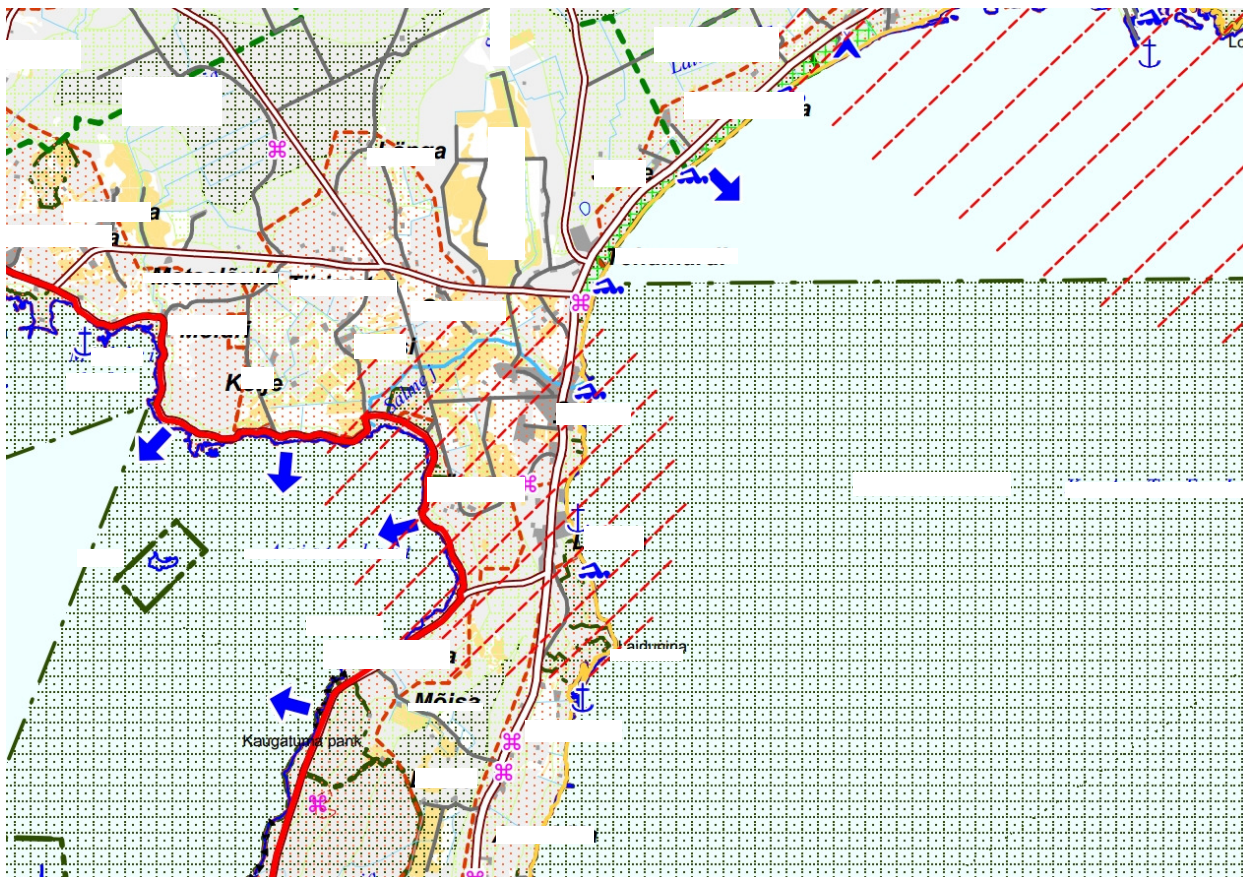
Planeeritav Kiilepi kinnistu koosneb ühest katastriüksusest : suurusega 10,10 ha, sihtotstarbega maatulundusmaa (100%), millest haritav maa on 1,50ha, looduslik rohumaa 2,44ha ja muu maa 6,16ha .

1.5. Olemasolev olukord

Kiilepi kinnistu piirneb põhjast elamumaa), lõunast Biopuhasti(jäätmeoidla maa), läänest on piiriks Kuressaare-Sääre riigimaantee nr. ja idast Liivi laht. Planeeritav ala kujutab endast maanteeäärses osas looduslikku rohumaad(kunagine haritav maa), keskmine osa on võsastunud, kus puuliikidest esineb nii kadastikku, paju, toomingat, mändi, vähesel määral on esindatud ka vaher ja kask. Põhjaosas esineb ka roostikku. Maapinna reljeef on ühtlase langusega riigimaanteest mere poole. Kinnistu on hoonestamata. Planeeritavat alal asuvad järgmised tehnorajatised : Riigimaantee ääres sidekaabel ning 10kV ja 35kV elektrikaablid Salme-Läätsa ühisveevärgi veetrass. Survekanalisatsioonitrass(mere ääres) Saare maakonnaplaneeringus Kiilepi kinnistu suhtes piiranguid ei ole. Vastavalt Saare maakonna teemaplaneeringule "Asustust ja maakasutust suunavad keskkonnatingimused" asub Kiilepi kinnistu rohevõrgustiku konfliktalas.

1.6. Lähtematerjalid

- Salme Vallavalitsuse korraldus nr. detailplaneeringu algatamise kohta
- Detailplaneeringu lähteülesanne nr. 66
- Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneering(kehtestatud Salme Vallavolikogu 20.detsembri 2010.a otsusega nr .28)
- Saare maakonna planeering



1.7. Kehtivad kitsendused

1.7.1. Ranna või kalda ehituskeeluvöönd

Alus : Looduskaitse seadus

Vastavalt Keskkonnaameti 25.10.2010 kirjaga nr _____ antud nõusolekule on Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga vähendatud ehituskeeluvööndit Salme-Läätsa reoveepuhasti põhjapiiri ja Ranna katastriüksuse (katastritunnus _____) põhjapiiri vahel korduva ülejutusega ala piirini (vt. DP Joonis 5).

Ranna või kalda ehituskeeluvööndis on uute hoonete ja rajatiste ehitamine keelatud.

1.7.2. Ranna või kalda piiranguvöönd

Alus : Looduskaitse seadus

Ranna või kalda piiranguvööndi laius on Läänemerel 200 meetrit.

Ranna või kalda piiranguvööndis on keelatud:

- 1) reoveesette laotamine;
- 2) matmispaiga rajamine;
- 3) jäätmete töötlemiseks või ladustamiseks määratud ehitise rajamine ja laiendamine, välja arvatud sadamas;

- 5) maavara kaevandamine;
- 6) mootorsõidukiga sõitmine väljaspool selleks määratud teid ja radu ning maastikusõidukiga sõitmine

1.7.3. Ranna või kalda veekaitsevöönd

Alus :

Veekaitsevööndi ulatus tavalisest veepiirist on Läänemerel 20m.

Veekaitsevööndis on keelatud:

- 1) maavarade ja maa-ainese kaevandamine ning geoloogilise uuringu teostamine;
- 2) puu- ja põõsarinde raie ilma Keskkonnaameti nõusolekuta, välja arvatud raie maaparandussüsteemi eesvoolul maaparandushoiutööde tegemisel;
- 3) majandustegevus, välja arvatud veest väljauhutud taimestiku eemaldamine heina niitmine ja roo lõikamine;
- 4) väetise, keemilise taimekaitsevahendi ja reoveesette kasutamine ning sõnnikuhoidla või -auna paigaldamine.

1.7.4. Kallasrada

Alus : Veeseadus (RT I 1994, 40, 655)

Kallasrada on kaldariba avaliku veekogu ja avalikuks kasutamiseks määratud veekogu ääres ning asub kaldavööndis. Kallasraja laiust arvestatakse lamekaldal keskmise veeseisu piirjoonest ja kõrgkaldal kaldanõlva ülemisest servast, lugedes viimasel juhul kallasrajaks ka vee piirjoone ja kaldanõlva ülemise serva vahelist maariba.

Kallasraja laius on laevatatavatel veekogudel 10 meetrit.

1.7.5. Elektripaigaldiste kaitsevöönd

Alus: Elektriohutusseadus (RT I 2007, 22, 64);

Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26. märtsi 2007. a. määrus nr. 19
Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus ja kaitsevööndis tegutsemise kord (RTL 2007, 27, 482).

Elektripaigaldise kaitsevöönd on elektripaigaldist, kui see on iseseisev ehitis, ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus ohutuse tagamise vajadusest lähtudes kehtivad kasutuspiirangud. Elektripaigaldise kaitsevööndis on keelatud tõkestada juurdepääsu elektripaigaldisele, põhjustada oma tegevusega elektripaigaldise saastamist ja korrosiooni ning tekitada muul viisil olukorda, mis võib ohustada inimest, vara või keskkonda, samuti korraldada kõrgepingepaigaldise õhuliini kaitsevööndis massiüritusi.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

Elektripaigaldise omaniku loata on keelatud:

elektripaigaldise kaitsevööndis ehitada, sealhulgas ehitada tanklat, ladustada jäätmeid, materjale ja aineid, teha mis tahes mäe-, laadimis-, süvendus-, lõhkamis- ja maaparandustöid, teha tuld, istutada ning langetada puid;
maakaabelliinide kaitsevööndis töötada löökmehhanismidega, tasandada pinnast, teha mullatöid sügavamal kui 0,3 meetrit, küntaval maal sügavamal kui 0,45 meetrit ning ladustada ja teisaldada raskusi.

1.7.6. Ühisveevärgi kaitsevöönd

Alus: Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooni seadus

Keskkonnaministri 16. detsembri 2005. a. määrus nr. 76 Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndi ulatus

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevöönd on ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi ümbritsev maa-ala, õhuruum või veekogu, kus kinnisasja kasutamist on kitsendatud ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitiste kaitse ja ohutuse tagamiseks.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste alla 250 mm siseläbimõõduga survetorustike kaitsevööndi ulatus telgjoonest mõlemale poole on 2 m. Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni maa-aluste vabavoolsete torustike, mille siseläbimõõt on alla 250 mm ja mis on paigaldatud kuni 2 m sügavusele, kaitsevööndi ulatus torustiku telgjoonest mõlemale poole on 2 m.

Ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis peab hoiduma tegevusest, mis võib ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi kahjustada, sealhulgas ei tohi tõkestada juurdepääsu ühisveevärgi ja -kanalisatsioon ehitistele ega istutada puid

1.7.7. Tee kaitsevöönd

Alus : Teeseadus (RT I 1999, 26, 377)

Riigimaantee kaitsevööndi laius mõlemal pool sõiduraja telge on 50 meetrit.

(1) Teel ja tee kaitsevööndis on tee omaniku nõusolekuta keelatud:

- 1) ehitada hooneid või rajatisi ning rajada istandikke. Detailplaneeringu koostamise kohustusega aladel võib hooneid ehitada teekaitsevööndisse juhul, kui see on lubatud kohaliku omavalitsuse kehtestatud detailplaneeringus;
- 2) ehitada kiirendus- või aeglustusrada, peale- või mahaõiduteed, alalist või ajutist müügipunkti või muud teeninduskohta;
- 3) takistada jalakäijate liiklemist neid häiriva tegevusega;
- 4) paigaldada valgustusseadet või teabe- ja reklaamivahendit;
- 5) korraldada spordivõistlust või muud rahvaüritust;
- 6) kaevandada maavara ja maa-ainest;
- 7) teha metsa uuendamiseks lageraiet;
- 8) teha veerežiimi muutust põhjustavat maaparandus- või muud teehoiuvälist tööd.

2. PLANEERIMISLAHENDUS

2.1. Planeeringu üldlahendus ja avalik ruum

Käesoleva detailplaneeringu eesmärgid on :

- 1) Kiilepi kinnistu rannaäärsele maa-alale kuue elamuehituskruundi moodustamine, ehitusõiguse määramine elamute ja abihoonete ehitamiseks ja nende teenindamiseks vajalike kommunikatsioonide rajamiseks.
- 2) planeeritavatele katastriüksustele uute sihtotstarvete määramine ja juurdepääsuks vajalike juurdepääsuteede planeerimine ja servituutide seadmise vajaduse selgitamine.

Kiilepi kinnistule planeeritud krundid on planeeritud Salme aleviku ja Salme valla sisemaa üldplaneeringuga reserveeritud elamumaa alale.

Kõik elamukrundid on planeeritud suurusega vähemalt 1ha ja tingimusega, et oleks juurdepääs merele. Planeeritud elamute vaheline kaugus on ca 50...60m ja hoonestusalad rajatakse võsastunud/metsastunud alale säilitades looduses väljakujunenud struktuure, maastikulist omapära ja piirkonnale omast taimestikku, tekitades elamiseks loodusmaastikule sobiva privaatse maalähedase miljöö, mida väärtustavad rannäärne kadastik ja merevaated.

2.2. Krundid ja sihtotstarbed

Planeeritavale alale moodustatakse kokku seitse uut katastriüksust. Kuue uue katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse elamumaa(100%). Ühe katastriüksuse sihtotstarbeks määratakse maatulundusmaa(100%).

Pos. nr.	Suurus ha	Katastriüksuse sihtotstarve	EHITUSÕIGUS		
			lubatud max hoonete arv, tk.	Hoonete max ehitusalune pind, m ²	Hoonete max kõrgus, m
Pos. 1	1,26	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 2	1,06	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 3	1,03	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 4	1,01	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 5	1,02	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 6	1,11	elamumaa	3	250	6,5
Pos. 7	3,61	maatulundusmaa	-	250	6,5
kokku	10,10				

2.3. Servituutide vajadus

Planeeritavale alale planeeritavatele tehnovõrkudele(trassidele) ja juurdepääsuteele seatakse reaalservituudid. Maa kasutajatel pidada kinni krundi läbivate tehnovõrkude kaitseeskirjadest ja võimaldada juurdepääs hoolduseks ja remondiks.

2.4. Kruntide ehitusõigus ja projekteerimispõhimõtted

(Pos. 1, Pos. 2, Pos. 3, Pos. 4, Pos. 5, Pos. 6)

Igale krundile on lubatud rajada maksimaalselt üks elamu ja kaks abihoonet.

Rajatav hoonestus peaks stiililiselt omavahel sobima. Kasutatav hoonestuslaad peab olema pigem lihtne ja traditsiooniline ja sulanduma looduskeskkonda. Detailplaneeringuga on määratud kruntide hoonestusalad ja eluhoonete orienteeruvad asukohad. Abihoonete täpseid asukohti planeering ei määra. Abihooned peavad paiknema samuti planeeringujoonisel näidatud hoonestusaladel ja arvestades tuleohutuskujadega.

Abihooneid võib ehitada ka elamutega kokku.

Lubatud max hoonete arv krundil	3 tk.
Elamute max korruselisus	1+katusekorrus
Abihoonete max korruselisus	1+katusekorrus
Elamute lubatud max harjakõrgus maapinnast	6.5 m
Abihoonete lubatud max harjakõrgus maapinnast	4.5 m
Lubatud katusekalle viilkatusel	vahemikus 35° - 45°
Lubatud maksimaalne ehitiste alune pind kokku	250m ²
Hoonete tulepüsivusklass:	TP-3

Olulisemad arhitektuurilised ja ehituslikud lisatingimused:

Hoonete välisseinte viimistluses peaks domineerima sobivas värvitoonis puit ja/või looduslik kivi, lubatud on ümar- ja tahutud palk. Välisseinte viimistluses mitte kasutada plekk- või plastikkatteid.

Katusekatteks võib kasutada katusekive, katusesindleid(puit,bituumen), eterniiti, roogu, plekki(mitte kasutada läikivat).

Piirdeid võib rajada ainult õuealade piirile, kasutada looduslikke materjale(puit, kivi). Piirete max kõrgus on kuni 1,2m.

Kohalikul omavalitsusel on lubatud hoonete projekteerimispõhimõtteid täpsustada projekteerimistingimustega.

2.5. Heakord ja haljastus

Krundi hoonestusalad rajatakse olemasoleva kõrghaljastuse vahele, püüdes säilitada võimalikult palju kõrghaljastust ja kadastikku. Täpsemad haljastuse küsimused lahendatakse vajadusel hoonete ehitusprojektidega või tellitakse eraldi haljastusprojekt.

2.6. Liikluskorraldus

Hoonestusaladele juurdepääsuks rajatakse uus juurdepääsutee kruusakatte laiusega 4m, mis on planeeritud detailplanaaerngu ala läbivana. Selleks on vaja rajada Kuressaare-Sääre riigimaanteelt kaks mahasõitu. Läbipääsu tagamiseks seatakse teele servituudid(laiusega 3,5m tee teljest kummagile poole) või määratakse avalikuks kasutamiseks Teeseaduses sätestatud korras. Tee kasutamise kord ja korrashoiukohustus määratakse peale planeeringu kehtestamist vastavate lepingutega. Parkimine lahendatakse krundisiselt.

2.7.Tehnovõrgud

2.7.1 Joogivesi.

Planeeritud kruntide veevarustus lahendatakse liitumisega Salme-Läätsa ühisveevärgiga. Liitumine projekteeritakse vastavalt () k poolt väljastatud tehnilistele tingimustele nr. 18.06.2012. Peatorule(De110Pe) rajatakse iga kahe kinnistu kohta üks väljavõte(sadulühendus), mis hargneb peale väljavõtet eri kinnistute veesisendina kaheks. Igale hargnemisele paigaldatakse maakraan, mis jääb edaspidi kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga. Krundisisesed veetrassid kuni hoonestusaladeni paigaldatakse kruntide piirile paaris ühte kaevikusse.

Vee tarbimise normid on keskkonnaministeerium kinnitanud 28.sept.1993.a.määrusega nr. 24 Eeldatav maksimaalne veevajadus on 2,7 m³/ööp. (Ühe inimese veetarve on ligikaudu 0,15 m³ ning arvestades, et ühe majapidamise keskmine elanike arv on 3 inimest, seega maksimaalne vajamineva vee hulk on 0,15×3×6=2,7 m³ ööpäevas).

2.7.2. Reo- ja heitvesi.

Kiilepi maaüksus asub suhteliselt kaitstud(madal reostusohhtlikkus) põhjaveega alal.

Allikas : R. Perens, T. Parm, V. Savva, M. Lelgus. Saare maakonna põhjavee kaitstuse digitaalse kaara koostamine. Eesti Geoloogiakeskus, hüdrogeoloogia osakond. Tallinn, 2004

Planeeritavad krundid ei asu reovee kogumisalal. Kuna olemasolevate iseveolsete- ja survekanalisatsioonitrassidega liitumine on liigse kauguse tõttu liiga kulukas, siis on heitvete kogumiseks ja puhastamiseks käesolevas planeeringus kavas igale ehituskrundile rajada septikud koos imbsüsteemidega.

Kanaliseerimisprojekti ehitiste rajamisel juhinduda Vabariigi Valitsuse 31. juuli 2001. a määrusest nr 269, Heitvee veekogusse või pinnasesse juhtimise kord ja Vabariigi Valitsuse 16.mai 2001.a. määrusest nr.171, Kanalisatsiooniehitiste veekaitsenõuded.

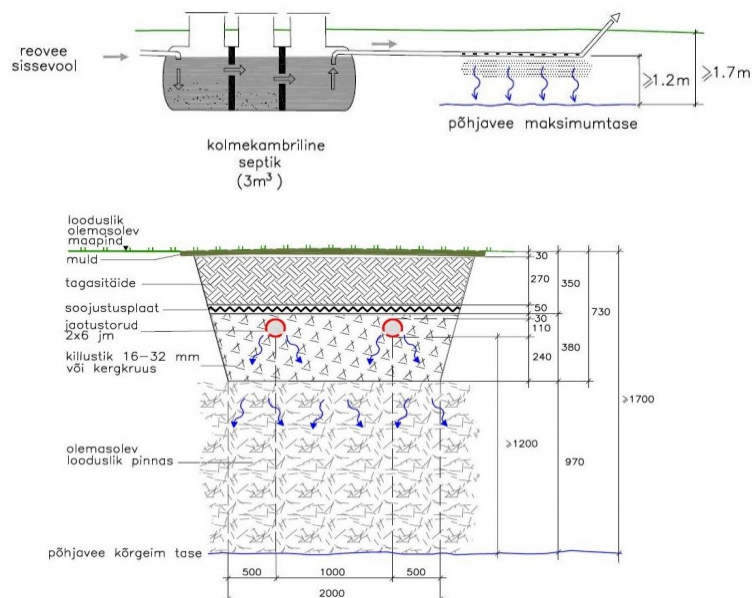
Lõplikud lahendused (isevoolne või pumbaga) leitakse sõltuvalt kohapealsetest looduslikest oludest(põhjavee maksimaalsest tasemest). Selleks tuleb mõõta ära põhjavee kõrgeim tase(pinnasesse kaevatud kaevises maapinnast võetuna). Hüdrogeoloogiliste tööde litsentsi omava eksperdi abil teha kindlaks põhjavee tasemest kõrgemal paikneva pinnase hüdrauliline juhtivus ehk pinnase veejuhtivus

Reovee puhastussüsteemile parima asukoha leidmisel jälgida, et:

- arvestataks krundil olemasolevat maapinna reljeefi;
- paikneks kohas, kus ei ohusta ülejutused;
- jääks elamust valdavate tuulte suhtes allatuult;
- jääks joogivee kaevust allandava;
- jääks põhjavee liikumissuuna suhtes allavoolu;
- kuja (kaitsetsoon) oleks vähemalt 10 m (va pealt kinnine puhasti, millel on 5 m);
- valitaks välja võimalik otstarbekaim suubla puhastist väljuvale heitveele;

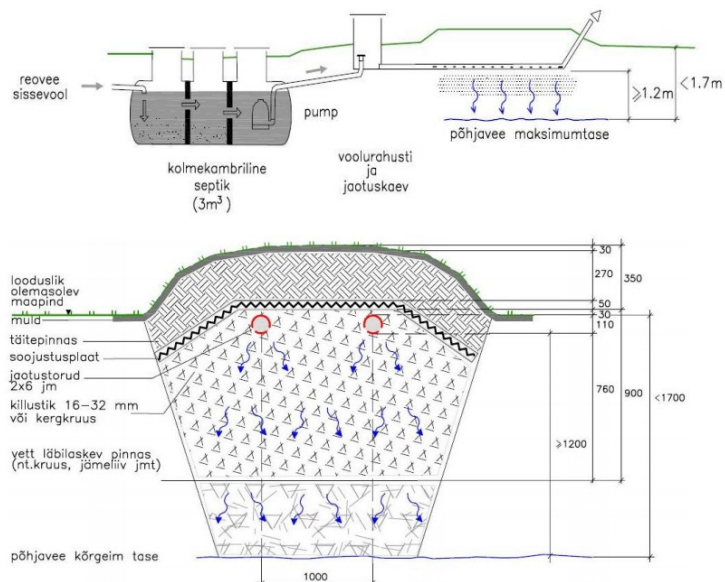
Sademeveed juhitakse krundi piires hoonest eemale ja hajutatakse ühtlaselt pinnasesse.

Variant 1. Põhjavee maksimaalne tase maapinnast 1,7m või rohkem.



Pinnaspuhasti-septik koos isevoolse tehis-imbsüsteemiga.

Variant 2. Põhjavee maksimaalne tase maapinnast vähem kui 1,7m .



Pinnaspuhasti-septik koos tõstetud tehis-imbsüsteemiga.

2.7.3. Elekter.

Elektrivarustus lahendatakse vastavalt tingimustele nr. 201618, väljastatud 15.06.2012.

Saarte regiooni poolt väljastatud tehnilistele

Kruntide elektrivarustuseks planeeritakse alajaam, planeeringuala Salmepoolsesse otsa, teede lähedusse, kus oleks ööpäevaringne vaba juurdepääs.

Kruntide elektrivarustuseks planeeritakse 6x(3x16A). Kaablitrasside orienteerivad asukohad on näidatud planeerimislahenduse joonisel Elektrivõrgu liitumispunktid(arvestikilbid) on planeeritud kruntide piirile paariskappidena. Krundisisesed madalpingevõrgud lahendatakse koos objekti elektrivarustuse projektidega. Kruntide liitumislepingud sõlmitakse arvestusega, et iga tulevane kinnistuomanik hakkab tulevikus võrguettevõtjaga arveldama eraldi.

Planeeritavate maakaablite kasutusõiguse ala (piiratud servituut) seadmiseks sõlmida isikliku kasutusõiguse (IKÕ) leping liinivaldaja Eesti Energia OÜ Elektrilevi kasuks.

Maakaabelliini maa-ala kaitsevöönd on piki kaabelliini kulgev ala, mida mõlemalt poolt piiravad liini äärmistest kaablitest 1 meetri kaugusel paiknevad mõttelised vertikaaltasandid.

(Vabariigi Valitsuse 2. juuli 2002. a määrus nr 211 "Elektripaigaldise kaitsevööndi ulatus" §3)

2.7.4. Side.

Sidekommunikatsioonide väljaehitamist kinnistul ei planeerita

2.8. Jäätmekäitlus

Jäätmekäitlus peab toimuma vastavalt Jäätmeseadusele ja Salme valla jäätmehoolduseeskirjale, kehtestatud Salme Vallavolikogu 17. detsembri 2007. a määrusega nr 38. Kruntide sissesõidu juurde nähakse ette kohad prügikonteinerile. Elamute omanikud on kohustatud sõlmima Salme valda teenindava jäätmekäitlusettevõttega jäätmekäitluslepingu või vedama ise neile kuuluvad või nende valduses oleval territooriumil tekkivad jäätmed jäätmekäitluskohta või taaskasutama neid vastavalt Jäätmeseaduse nõuetele.

2.9. Keskkonnakaitselised tingimused

Planeeringualal ei esine kaitse- ja hoiualasid ega loodus- ja muinsuskaitse all olevaid objekte. Kavandatava planeeringuga ei kaasne olulisi keskkonnaprobleeme, avariilisi riske ega üldist lokaalse keskkonnareostuse ohtu. Planeeritud elanike arv ei tohiks ületada antud piirkonna keskkonnataluvust.

- Jälgida heitvete käitlemise nõudeid
- Ehitustegevusega suhtuda säästvalt looduskoosluste säilitamisse. Planeeritaval alal säilitada võimalikult palju olemasolevat kõrghaljastust.
- Jäätmekäitlus lahendatakse vastavalt Salme valla jäätmehoolduseeskirjale. Prügiveokonteinerid on planeeringujärgselt ette nähtud paigaldada juurdepääsutee serva kruntide piirile. Nähakse ette jäätmete liigiti kogumine. Elanikel sõlmida prügiveo lepingud. Tagada aastaringsest juurdepääs prügiveoautodele.
- Kruntidel tekkivad sademeveed juhitakse hoonetest eemale ja hajutatakse ühtlaselt pinnasesse ja/või juhitakse koos juurdepääsuteedel tekkivate sademevetega teeäärsete kraavide abil planeeritavasse tiiki.

-
- Vastavalt Salme vallavalitsuse korraldusele nr. 75 16.04.2012.a. detailplaneeringu algatamise kohta, ei ole vaja algatada Kiilepi katastriüksusele keskkonnamõju strateegilist hindamist, kuna maa-ala ei asu ega piirne otseselt Natura 2000 võrgustiku alaga. Lähtuvalt eelpooltoodust ei oma detailplaneeringuga kavandatavad tegevused eeldatavasti olulist keskkonnamõju.

2.10. Tuleohutus

Ehitiste projekteerimisel järgida Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a. määruses nr.315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutuspõhised" sätestatud. Planeeritavad hooned kuuluvad I kasutusviisi hulka..

Ehitiste minimaalne tulepüsivusklass on TP-3.

Planeeritud hoonete varustamiseks vajalikku tulekustutusvett on võimalik saada Andrese kü detailplaneeringuga ehitatavast tuletõrje veevõtukohtast(vajalik omaniku nõusolek), asukoht näidatud planeerimislahenduses Tuletõrje veevõtukoht rajada vastavalt Eesti Standardile EVS 812-6:2005 Ehitiste tuleohutus Osa 6: Tuletõrje veevarustus.

Sõiduteed, juurdepääsud ehitistele ja tuletõrje veevõtukohtadele tuleb hoida vabad ning aastaringselt kasutamiskõlblikus seisukorras.

Tuletõrje-veevõrgu veeandmisvõime tõhusust kontrollitakse vähemalt üks kord aastas.

Tuletõrje-veehoidla kasutamisel tuleb:

- jälgida vee tasapinda veeho idlas ning lekke korral võtta meetmed selle kõrvaldamiseks ja veehoidla veega täitmiseks;
- taastada 36 tunni jooksul pärast tulekahju kustutamist või tulekustutusõppust projektiga ettenähtud veevaru veehoidlas;
- keelata tuletõrje-veehoidlas oleva vee kasutamine muuks otstarbeks, välja arvatud tulekahju kustutamine või tulekustutusõppuse läbiviimine;
- tagada veehoidla aastaringse kasutamise võimalus.

Veevõtukoht tähistatakse eraldi tulbal kuni 2 m kõrgusele kinnitatud valgustatud või helenduva sildiga, mille kaugus vahetust veevõtukohtast on kuni 2 m. Silt peab olema ristkülikukujuline, minimaalmõõtmetega 200 × 600 mm ning sellel peab olema kirje «Tuletõrje-veevõtukoht» ja tehiseveehoidla puhul ka veevaru kogus kuupmeetrites ja veevõtukohta haldaja andmed. Sildi taust peab olema punast ning vähemalt 10 mm laiune sildi ääris ja sildil olev kirje valget värvi.

Tulekustutusvett on võimalik saada samuti Salme jõest ja sinna ehitatud tuletõrje veevõtu kohast(toitega Salme jõest).

MÄRKUSED

Detailplaneeringu seletuskiri kuulub lahutamatu lisana
joonise juurde

Planeeritud hoonete asukohad ligikaudsed ja täpsustatakse
vastavalt ehitusprojektile

Vallavalitsus võib planeeringujärgset ruumilahendust ja
projekteerimisühimõtteid täpsustada projekteerimistingimustega.

TINGMÄRGID

- planeeritava elamuala piir
- planeeritava kinnistu piir
- planeeritud krundite piirid
- naaberkinnistu piir
- ▲ planeeritud hoonete
orienteeruvad asukohad
- planeeritud hoonetusala

EE,100%
6.5m 250m² 3

1
1.26 ha

2
1.06 ha

EE,100%
6.5m 250m² 3

3
1.03 ha

EE,100%
6.5m 250m² 3

4
1.01 ha

EE,100%
6.5m 250m² 3

5
1.02 ha

EE,100%
6.5m 250m² 3

6
1.11 ha

EE,100%
6.5m 250m² 3

7
3.61 ha

Liivi laht

— ehituskeeluvöönd

— riigimaantee kaitsevöönd

— ranna- ja kalda piiranguvöönd

— biopuhasti kuja

■ planeeritav juurdepääsutee

■ tee servituudivajadus

— planeeritud reovete imbsüsteemi
orienteeruv asukoht

— planeeritud veetrass liitumiskraaniga

— kanalisatsioonitrass

— Linnutee kinnistule ehitatav
tuletõrje veevõtu koht 50m³

— olemasolev sidekaabel

▲ planeeritud alajaam

— planeeritud 0.4kV elektrikaablitrassi ja
liitumispunkti orienteeruv asukoht

— elektrikaabli kaitsevöönd

— vee- ja kanalisatsioonitrassi
kaitsevöönd

— juurdepääs hoonetusalale

■ prüglipõhikontainer

EHITUSÕIGUSE TABEL

a - SIHTOTSTARVE EE-elamumaa,
b - HOONETE LUBATUD max KÕRGUS
c - HOONETE LUBATUD max EHITUSALUNE PIND

Väljastatud: 18.06.2012.a.

TEHNILISED TINGIMUSED NR 2131

Salme vallas Üüdibe külas asuva Kiilepi mü (72101:002:0369) detailplaneerigu koostamiseks

1. Veevarustus

Liitumised kavanada planeeritavatele kruntidele Kuressaare-Sääre tee servas paiknevalt veetorult De110 PE. Iga kahe elamu kohta teha kinnistute vahepiiril peatorult üks väljavõte, mis hargneb peale väljavõtet eri kinnistute veesisenditena kaheks. Igale hargnemisele paigalada olemasoleva toru lähedale maakraan spindlipikenduse ja kahega, mis jääb edaspidi kinnistu liitumispunktiks ühisveevärgiga.

2. Reoveekanalisisatsioon

Liitumine ühiskanalisisatsiooniga võimalik reovete pumpamisega planeeringuala lõunapiiril asuvavasse reoveekanalisisatsiooni isevoolsel torustikul asuvasse kontrollkaevu K70 (kõrgusmärgid: maapind +4,51; kaevu põhi +1,69) või planeeringuala läbivale reoveekanalisisatsiooni survetorustikku De110.

3. Sademeveekanalisisatsioon

Planeeringuga lahendada ka kinnistult sademevete ärajuhtimine. Võimalikud eelvoolud ja lahendus leida koostöös kohaliku omavalitsusega. Keelatud on juhtida drenaaži- või sadamevett reoveekanalisisatsiooni.

Koostatud planeering esitada
eksemplari üleandmisega.

kooskõlastamiseks koos ühe

Väljastatud tehniliste tingimuste kehtivus on 2 aastat.

TEHNILISED TINGIMUSED DETAILPLANEERINGUKS

Väljastatud: **15.06.2012**
Kehtivad kuni: **15.06.2014**

1. Tehniliste tingimuste taotleja:

Taotleja aadress:

Taotleja telefon:

Taotleja E-Mail:

Taotluse esitamise kuupäev ja nr.:

2. Liidetava elektripaigaldise iseloomustus:

3. Tehniliste tingimustega kehtestatakse liitujale liitumisjuhtmestiku projekteerimiseks järgmised nõuded:

Võrguühenduse lubatud maksimaalne läbilaskevõime: **3x100A**

Elektriline aadress:

· Detailplaneeringu alal näha ette planeeritavale alajaamale maa-ala koos teenindusmaaga. Alajaama asukoht planeerida koormuskeskmesse, mille teenindamiseks peab jääma ööpäevaringne vaba juurdepääs. Soovitatav piirkond on planeeringuala poolses osas, et edaspidi ka olemasolevaid kliente saaks üle tuua uue alajaama toitele.

Planeeritava alajaama toide näha ette samal kinnistul ga paralleelselt kulgevalt 10 kV kaablilt

· Tarbijate varustamine elektrienergiaga näha ette maakaabelliinidega · Planeeringus ühildada teedega soovitatavalt ringtoitena elektriliini(de) koridor(id) toitepunktist kuni liitumiskilpideni. Liitumiskilbid planeerida tarbijate kruntide piiridele soovitatavalt mitmekohalistena teealasse. Liitumiskilbid peavad olema alati vabalt teenindatavad (Viide- Nõuded madalpinge kaablivõrgu projekteerimiseks). · Detailplaneeringuga moodustatavatel ehituskruntidel tuleb seada -le notariaalne maakasutusõigus enne kinnistu(te) müüki.

Kui planeeringu käigus tekib vajadus olemasoleva elektrivõrgu ümberehituseks, siis toimub see kliendi kulul, mille kohta tuleb esitada Elektrilevi OÜ-le kirjalik taotlus.

Planeeringu tehniline lahendus peab enne kooskõlastamist saama kirjaliku heakskiidu tehnilised tingimused koostanud isikult Kuressaares Tolli tn 27 või virtuaalkanalite vahendusel.

Peale planeeringu kehtestamist, liitumislepingu sõlmimist ja liitumistasu tasumist projekteerib ja ehitab Elektrilevi OÜ elektrivõrgu. · Liitumislepingu sõlmimiseks tuleb Elektrilevi OÜ-le esitada moodustatud kinnistute aadressid. · Kehtestatud detailplaneeringu olemasolul elektrienergia saamiseks tuleb esitada liitumistaotlus, sõlmida liitumisleping ja tasuda liitumistasu. Lepingu sõlmimiseks pöörduda Eesti Energia Müük ja Teenindus poole.

Detailplaneerimise projektiga määrata ka väljaspool detailplaneerimise ala kulgevate kaablite trasside servituudi alad (vajadusel).

Lisatud failid:

4. **Kinnistu vahetus läheduses või kinnistul eraldi alusel asuvas liitumiskilbis ostja**
Liitumispunkt toitekaabli kingadel

