

Töö number: 0221

Töö nimetus: Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt

Ehitise aadress: Tartu Maakond Elva vald Rebaste küla Männi kinnistu

Tellija: Romet Rand  
Tartu maakond, Tartu vald, Tila küla  
+372 +372 506 5644  
romet@avatar.ee

Ehitusprojekti koostaja: Puitmaja Projekt OÜ  
registrikood 14162657, EEP003842  
+372 +372 5178659  
info@puitmaja-projekt.ee

Ehitusprojekti staadium: **ESKIISPROJEKT**

Arhitekt:

Priit Paenurm  
Puitmaja Projekt OÜ  
registrikood 14162657  
EEP003842

Töö valmimise aeg :

06.01.2021

# Projekteerimistingimused nr 2011802/03119

Kuupäev 24.04.2020

## Projekteerimistingimuste andja

Elva Vallavalitsus 77000170  
Elva vald, Elva linn, Kesk tn 32, 61507  
Telefon 730 9880 , e-post elva@elva.ee  
EDE MÖLDRE Piirkonna koordinaator

## Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2011002/04575
Kuupäev	19.04.2020

## Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Ehitise kasutusotstarve: 11101 üksikelamu

Ehitiste suurim lubatud arv kinnistul: lubatud üks põhihoone, abihoonete arv hajaasustuses ei ole piiratud, lähtuda tuleb tuleohutusnõuetest. Kinnistul on üks elamu. Uue elamu projekteerimisel esitada ka olemasoleva elamu lammutamisprojekt või siis anda uuela hoonete unikaaladdress.

Asukoht: Ehitise tuleb kavandada selliselt, et ei rikuta tuleohutuskujadest tekkivaid nõudeid.

Ehitise planeerimisel jälgida kinnistu kasutamise kitsendavate piirangutega.

Lubatud suurim ehitusalune pind: ehitusalune pind krundi põhihoonel pole piiratud. Hooned tuleb planeerida selliselt, et moodustuks kompaktne õueala, tagatud oleks tuleohutusnõuded ja kommunikatsioonide rajamiseks vajalikud kujad.

Ehitiste kõrgus : ehitiste kõrgus peab jääma samale tasemele piirkonnas juba olemas olevate ehitistega. Eluhoonel maksimaalselt kaks maapealset korrust, harjakõrgusega 9 m.

Arhitektuursed tingimused: piirkonnale omane ehitusstiil. Kahe poolse kaldega viilkatus kalle vahemikus 10-45. Kogu hoonete kompleks planeerida ühtses stiilis. Viimistlusmaterjalidena kasutada loodussõbralikke ehitusmaterjale. Planeeritavad ehitised peavad mõjuma esteetiliselt.

Ehitise teenindamiseks vajalike rajatiste võimalik asukoht - lahendada ehitusprojektiga kinnistu siseselt

Asendiplaanil näidata ehitiste paiknemine krundil, krundi heakord, liikluskeem, tehnovõrkude ja rajatiste paiknemine, haljastuse paiknemine. Asendiplaanil kajastatav lahendus peab olema esitatud nii tasapinnaliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga.

Ehitusuuringute vajadus: vastavalt majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus 97 § 11-le.

Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Elva Vallavalitsuses geoinfospetsialisti juures; Geodeetilise alusplaani koostamine on kohustuslik.

Nõuded esitatavale projektile: esitatav projekt peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus 97 § 13-23 nõuetele. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises MTR registreeringut omav spetsialist;

## Vaidlustamisviide

Käesoleva haldusakti peale võib esitada vaide Elva Vallavalitsusele haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul, arvates dokumendist teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud haldusaktist teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud tingimustel ja korras.

## Märkus

Männi, Rebaste küla , Elva vald  
 60801:002:1640, kinnistusraamatu registriosa number 1786040  
 100% maatulundusmaa  
 Pindala 5,45 ha, sellest  
 haritav maa 4,13 ha, metsamaa 0,74 ha, õueala 0,35 ha

Kinnistu kitsendused: maa-ameti andmetel kinnistul kitsendusendavad objektid Purtsi jõgi ja maaparandussüsteem

Ehitisregistri andmed: kinnistul asuvad 111006631 elamu, 111034858 saun-laut, 111034859 kuur, 111034860 kasvuhoone.

## Ehitise andmed

Ehitise nimetus	<b>Elumaja</b>
Ehitise liik	<b>hoone</b>
Ehitustegevus	<b>Ehitise püstitamine või rajamine</b>

## Ehitise asukoht

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
60801:002:1640	Tartu maakond, Elva vald, Rebaste küla, Männi

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistin gimuste_taotlus _Nr_2011002/04 575_Koondvaad e.pdf			24.04.2020		
Elumaja	Kaart_majaga.jp g	Asendiskeem	1	19.04.2020	Romet Rand	
Asukoht kaardil	kaart.png	Muu lisa		19.04.2020		







# KIIRPÄRING MAAKATASTRIST

Väljatrüki kuupäev 04.01.2021



Tunnus	60801:002:1640
Aadress	Männi
Sihtnumber	67216
Asustusüksus	Rebaste küla
Omaavalitsus	Elva vald
Maakond	Tartu maakond
Registreerimise aeg	24. jaanuar 2003. a.
Muudatuste registreerimise aeg	29. aprill 2020. a.
Sihtotstarve 1	Maatulundusmaa 100%
Sihtotstarve 2	-
Sihtotstarve 3	-
Pindala	5.45 ha
Ruumikuju pindala	5.45 ha
Haritav maa	4.13 ha
Looduslik rohumaa	0.05 ha
Metsamaa	0.72 ha
Õuema	0.37 ha
Muu maa	0.18 ha
Registrios	1786040
Möödistamise aeg	01. oktoober 2001. a.
Möödistaja	Rein Laineste
Moodustamise viis	möödistatud, L-EST
Hinnatsoon	<a href="#">H0608001</a> 100%
Viljakustsoon	<a href="#">V0608008</a> 8.79% <a href="#">V0608001</a> 91.21%
Katastripidaja märked	-

Püsiliik <https://xgis.maaamet.ee/ky/60801:002:1640>

© Maa-amet



Mõõtkava: 1:2000

X = 6440164, Y = 630994



X = 6439676, Y = 630134

Kaardiserveris olev info ja sellest tehtud väljavõtted on informatiivsed ning ei ole ametlikud.  
Väljavõtete kasutamisel on kohustuslik ära märkida nende päritolu.



Veevõtukoht (~1,8km)  
ID: 6549, h = 72,5 m  
58°5'32.283", 26°13'7.292"  
Tüüp: Veevõtukoht  
Maht: piiramat

Veevõtukoht (~1,2 km)  
ID: 6698, h=68 m  
58°5'20.546", 26°13'8.408"  
Tüüp: Looduslik veevõtukoht  
Maht: Piiramat



Männi kinnistu (60801:002:1640) asukoht Rebaste külas



Männi kinnistu (60801:002:1640)

MÄRKUS: Asukoha skeemi aluseks on Maa-ameti geoportaalil aluskaart.

**PUITMAJA PROJEKT OÜ**

Registrikood: 14162657  
Registreeringu nr: EEP003842  
+372 51 78 659  
info@puitmaja-projekt.ee

**ESKIIS**

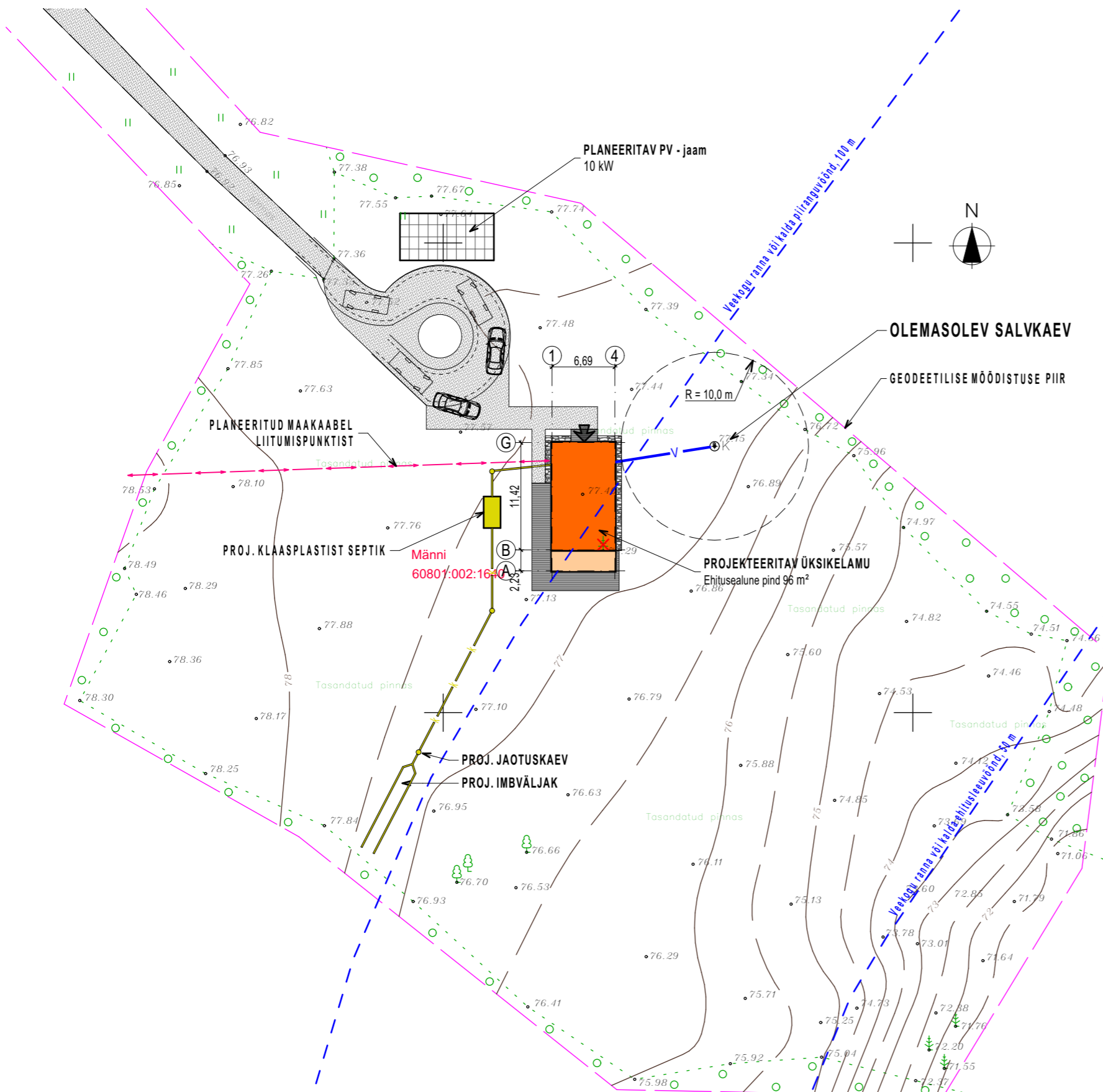
**Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |**

06.01.2021

**ASUKOHA SKEEM**

Arhitekt: Priit Paenurm





- TINGMÄRGID**
- KINNISTU PIIR JA NURGAPUNKTID
  - PROJEKTEERITUD ÜKSIKELAMU (KASUTUSOTSTARVE 11101)
  - PROJ. ÜKSIKELAMU POSTIDELE TOETUV KONSOOLNE HOONEOSA
  - PROJEKTEERITUD PUIDUST TERRASS
  - PÄÄS HOONESSE
  - PROJEKTEERITUD KILLUSTIKUKATTEGA SÕIDUTEE JA PARKLA
  - RAJATAV BETOONKIVIDEST SILLUTISRIBA
  - OLMEJÄÄTMEKONTEINER
  - OLEMASOLEV SALVKAEV JA PLANEERITAV KINNISTUSISENE VEETRASS
  - PROJEKTEERITUD KLAASPLASTIST SEPTIK, JAOTUSKAEV JA IMBÄLJAK
  - PLANEERITAV ELEKTRIENERGIA MAAKAABEL
  - OLEMASOLEVAD SÄILITATAVAD PUUD / LIKVIDEERITAVAD PUUD
  - KALDA PIIRANGUVÕÖNDID (50 m ja 100 m VEEPIIRIST)

**PROJEKTEERITUD ÜKSIKELAMU (KASUTUSOTSTARVE 11101)  
TEHNILISED NÄITAJAD**

EHITISE SULETUD NETOPIND	134,8 m²
KÕETAV PIND	134,8 m²
ELURUUMI PIND	129,8 m²
TEHNOPIIND	5,0 m²
ÜLDKASUTATAV PIND	-
KORRUSTE ARV	2
TUBADE ARV	4
EHITISE PIKKUS	13,9 m
EHITISE LAIUS	6,9 m
EHITISE KÕRGUS	7,7 m
EHITISE SÜGAVUS	-
EHITISE ABSOLUUTNE KÕRGUS	... m abs
EHITISE MAHT	527 m³
TULEPÜSIVUSKLASS	TP-3

**KINNISTU TEHNILISED NÄITAJAD**

KINNISTU PINDALA	5,45 ha
KINNISTU SIHOTSTARVE	Maatulundusmaa 100%
EHITISEALUNE PIND	230 m²
sh. Projekteeritav üksikelamu	96 m²
sh. Olemasolev elamu (111006631)	54 m²
sh. Olemasolev saun-laut (111034858)	47 m²
sh. Olemasolev kuur (111034859)	16 m²
sh. Olemasolev kasvahoone (111034860)	17 m²
TÄISEHITUSEPROTSENT	0,4 %
PARKIMISKOHTADE ARV KINNISTUL	min. 3

**KINNISTU KITSENDUSED**

**Purtsi jõe piiranguvöönd:**

Veekogu kallasrada	4 m
Veekogu ranna või kalda ehituskeeluvöönd	50 m
Veekogu ranna või kalda veekaitsevöönd	10 m
Veekogu ranna või kalda piiranguvöönd	100 m

**Põhu 69-14 maaparandussüsteem**

Üksikelamu (kasutusotstarve 11101) vastavus PT (2011802/03119) tulenevatele arhitektuursetele ja ehituslikele nõuetele:

	PT	Ehitusprojekt
Katuse tüüp:	Kahe poolse kaldega viilkatus	Kahe poolse kaldega viilkatus
Katusekalde vahemik:	10-45	45
Ehitise kõrgus:	max 9 m	7,7 m

**Kinnistu address:** Tartu Maakond Elva vald Rebaste küla  
**Katastritunnus:** 60801:002:1640  
**Hoonestaja:** Romet Rand, +372 506 5644, romet@avatar.ee

**Märkused:**  
 Asendiplaani alusena on kasutatud "GeoNik OÜ" koostatud "Mäni kinnistu geodeetilise alusplaani", töö nr Ge-175-2020, 13.11.2020 | Koordinaadid L-EST97 | Kõrgused EH2000 süsteemis | Kõik mõõdud meetrites |

<b>GeoNik OÜ</b>		<b>Mäni kinnistu Projekteerimisbüroo Geodeetiline alusplaan</b>	
Kummeli 1-15 Tartu 50364 reg. 12193990 e-mail: lale@nikol.ee		Tel. 7400087 Mob. 56488988	
Objekti asukoht	Tartumaa, Elva vald, Rebaste küla		
Tellijaja	Toci OÜ	Töö nr.	Ge-175-2020
Välitöö	Lale Purge	Tegevusliitsentsid: Kutsetunnistus nr.111140 geodeet tase 6	
Joonestaja	Verner Purge	Majandustegevuse registri registreering ehitusgeodeetilised uuringud: EEG000272-11	
M 1:500	Leht 1		

**PUITMAJA PROJEKT OÜ**  
 Registrikood: 14162657  
 Registreeringu nr: EEP003842  
 +372 51 78 659  
 info@puitmaja-projekt.ee

**ESKIIS**

**Mäni kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |**  
**ASENDISKEEM**  
 06.01.2021  
 1:500  
 Arhitekt: Priit Paenurm



**PUITMAJA PROJEKT OÜ**

Registrikood: 14162657  
Registreeringu nr: EEP003842  
+372 51 78 659  
info@puitmaja-projekt.ee

**ESKIIS**

**Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |**

06.01.2021

**3D VAATED**

Arhitekt: Priit Paenurm





**PUITMAJA PROJEKT OÜ**

Registrikood: 14162657  
Registreeringu nr: EEP003842  
+372 51 78 659  
info@puitmaja-projekt.ee

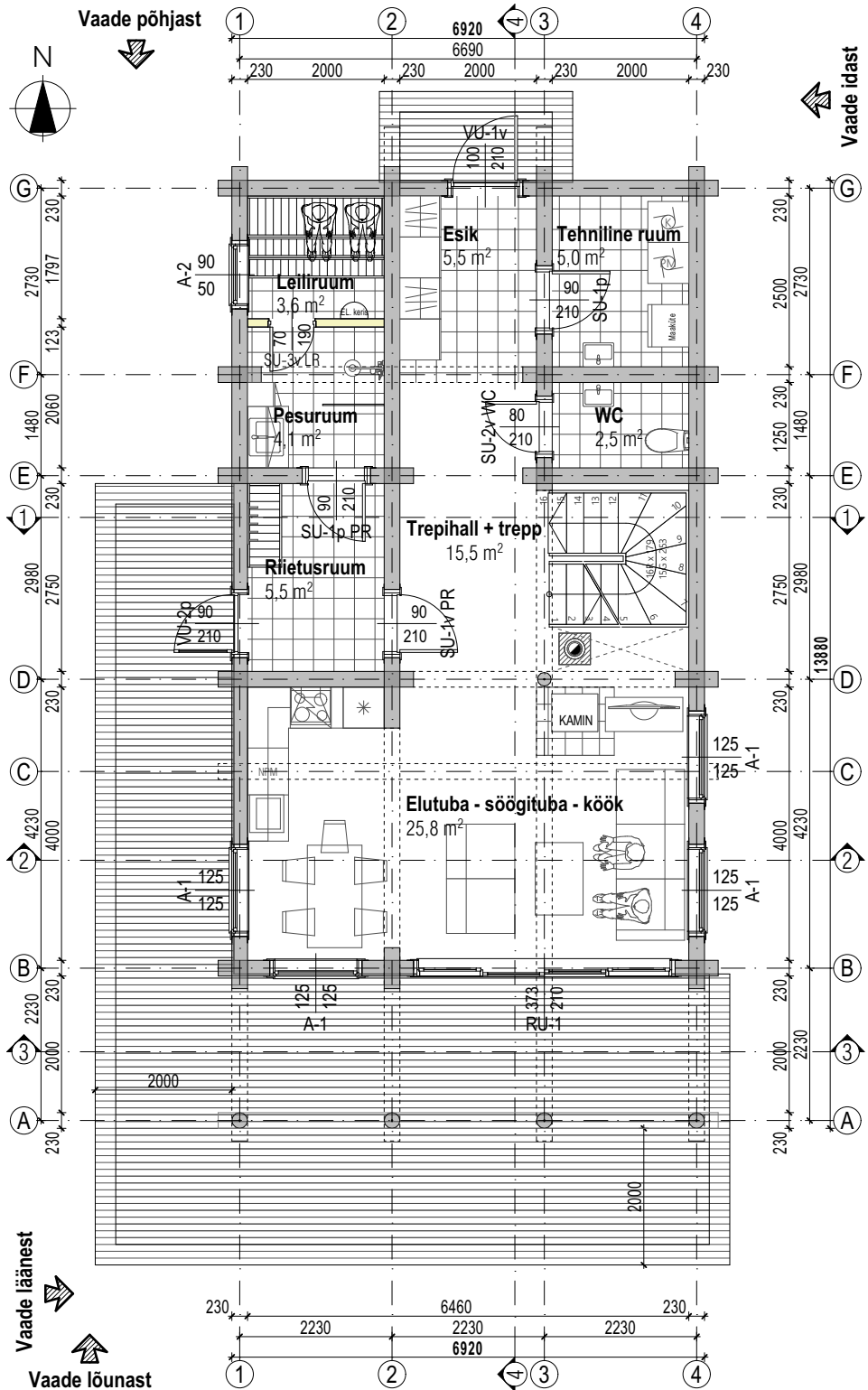
**ESKIIS**

**Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |**

06.01.2021

**3D VAATED**

Arhitekt: Priit Paenurm



Elutuba - söögituba - köök	25,8
Esik	5,5
Leiliruum	3,6
Pesuruum	4,1
Riietusruum	5,5
Tehniline ruum	5,0
Treppihall + trepp	15,5
WC	2,5

67,5 m<sup>2</sup>

PUITMAJA PROJEKT OÜ

Registrikood: 14162657  
 Registreeringu nr: EEP003842  
 +372 51 78 659  
 info@puitmaja-projekt.ee

ESKIIS

Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |

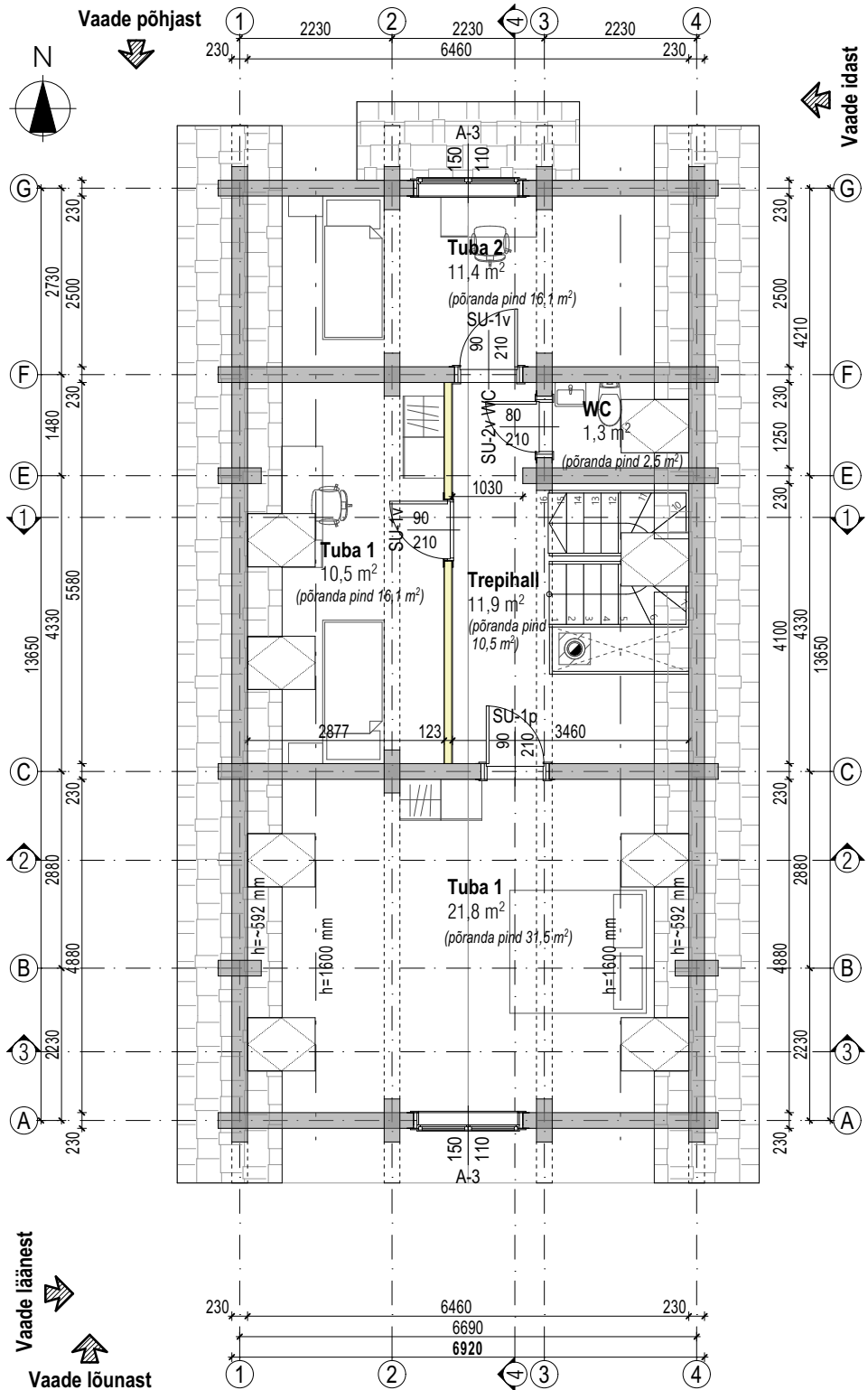
1. KORRUSE PLAAN

06.01.2021

1:100

Arhitekt: Priit Paenurm





Trepihall	11,9
Tuba 1	10,5
Tuba 1	21,8
Tuba 2	11,4
WC	1,3

56,9 m<sup>2</sup>

**PUITMAJA PROJEKT OÜ**

Registrikood: 14162657  
 Registreeringu nr: EEP003842  
 +372 51 78 659  
 info@puitmaja-projekt.ee

**ESKIIS**

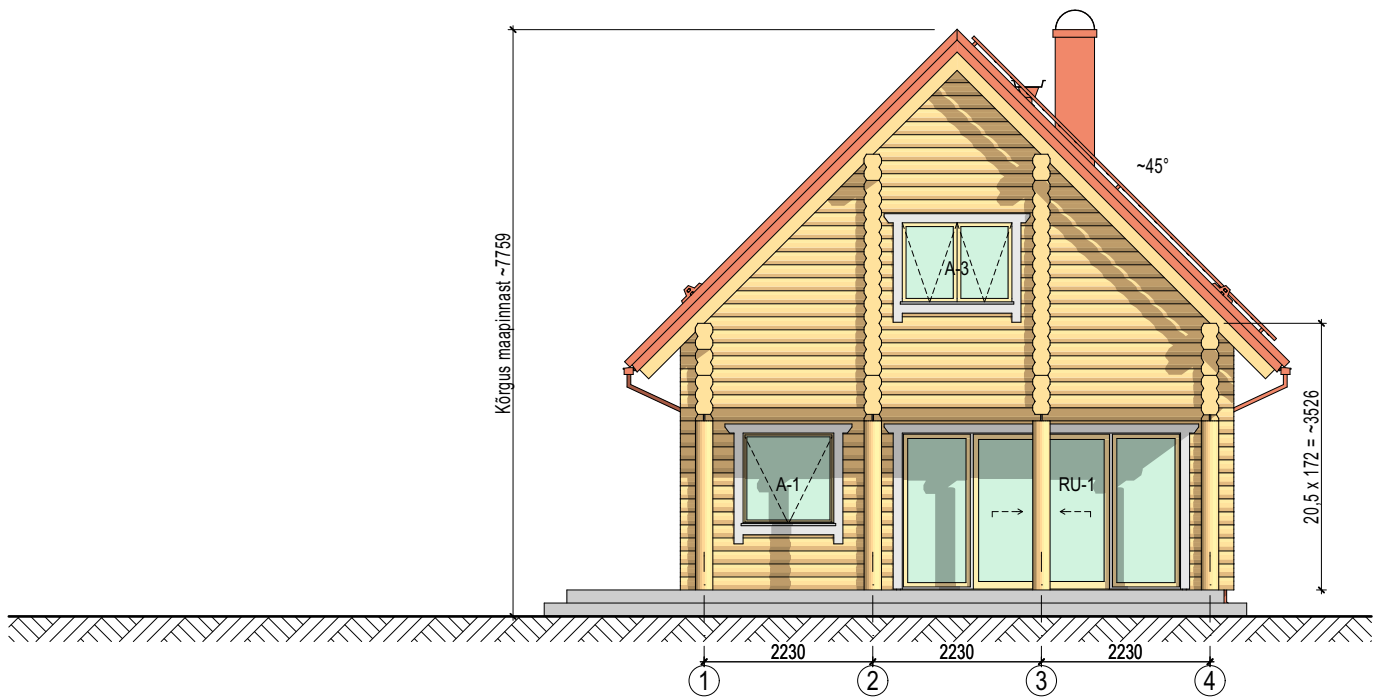
Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |

**2. KORRUSE PLAAN**

06.01.2021

1:100

Arhitekt: Priit Paenurm



#### TINGMÄRGID:

1. Sokkel: Tumehall krohv
2. Palkidest välisseinad: Naturaalse puidu tooniga lasuurvärv (nt. Remmers Kiefer)
3. Katus: Savipunane katusekivi (nt. Monier Tegalit)
4. Vihmaveesüsteem ja katuse turvavarustus: Savipunane
5. Korsten: Savipunane krohv või plekk
6. Aknad: Naturaalse puidu tooniga lasuurvärv (nt. Remmers Kiefer)
7. Välisuksed ja terrassi uksed: Naturaalse puidu tooniga lasuurvärv (nt. Remmers Kiefer)
8. Akende ja uste piirdeliistud: Helehall lasuurvärv
9. Immutatud puidust terrass: Hall

**PUITMAJA PROJEKT OÜ**

Registrikood: 14162657  
 Registreeringu nr: EEP003842  
 +372 51 78 659  
 info@puitmaja-projekt.ee

**ESKIIS**

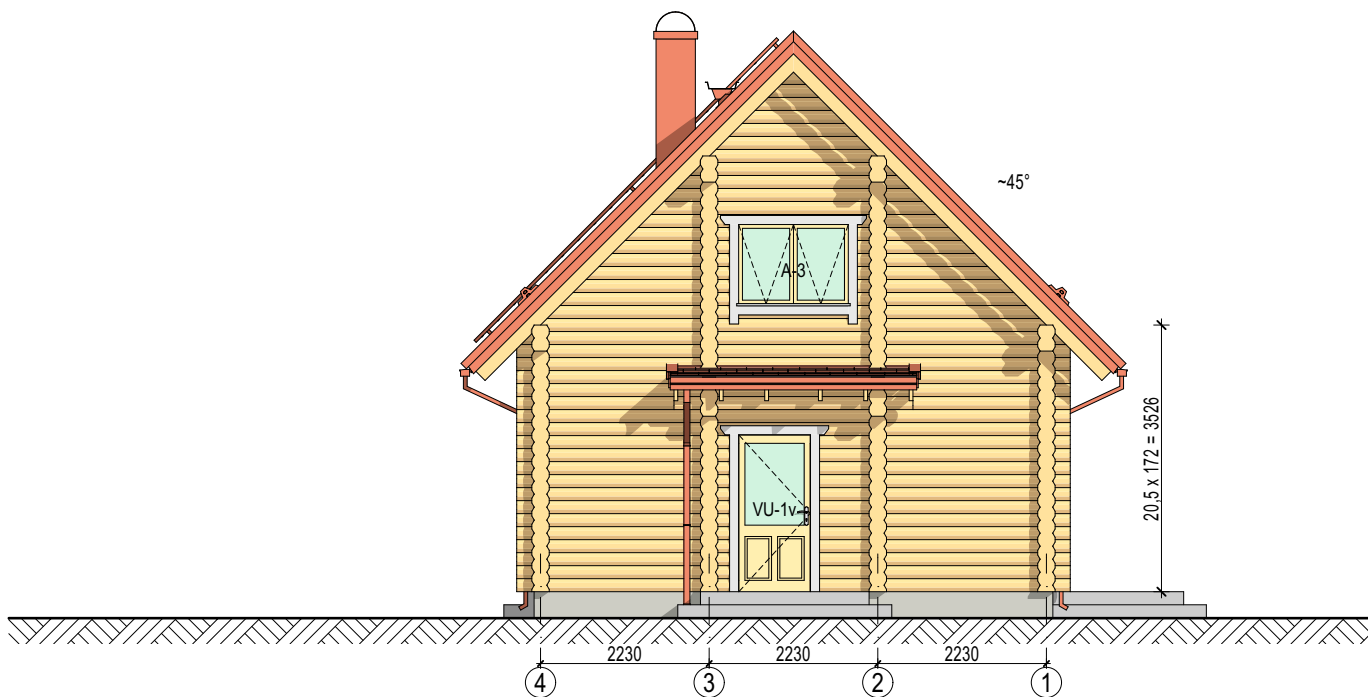
**Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |**

**VAATED**

06.01.2021

1:100

Arhitekt: Priit Paenurm



#### TINGMÄRGID:

1. Sokkel: Tumehall krohv
2. Palkidest välisseinad: Naturaalse puidu tooniga lasuurvärv (nt. Remmers Kiefer)
3. Katus: Savipunane katusekivi (nt. Monier Tegalit)
4. Vihmaveesüsteem ja katuse turvavarustus: Savipunane
5. Korsten: Savipunane krohv või plekk
6. Aknad: Naturaalse puidu tooniga lasuurvärv (nt. Remmers Kiefer)
7. Välisukseid ja terrassi uksed: Naturaalse puidu tooniga lasuurvärv (nt. Remmers Kiefer)
8. Akende ja uste piirdeliistud: Helehall lasuurvärv
9. Immutatud puidust terrass: Hall

#### PUITMAJA PROJEKT OÜ

Registrikood: 14162657  
 Registreeringu nr: EEP003842  
 +372 51 78 659  
 info@puitmaja-projekt.ee

# ESKIIS

## VAATED

Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |

06.01.2021

1:100

Arhitekt: Priit Paenurm

**Välissein VS-1**  $U \leq 0.53 \text{ W/m}^2\text{K}$ 

Freesitud ümarpalksein, Ø 230 mm 230 mm

**Katuslagi KL-1**  $U \leq 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ 

Katusekivi (nt Savipunane Monier Tegalit) 50 mm  
 Roovitus, 45 x 50 mm, s. vastavalt kivi tüübile 45 mm  
 Tuulutus, 45 x 45 mm, s. 600 mm  
 Tuuletõkkekangas, teibitud 195 mm  
 Puitsarikas, 45 x 195 mm, s. 600 mm /  
 Mineraalvill soojustus, 200 mm  
 Puitroov, 45 x 95 mm, s. 600 mm /  
 Mineraalvill soojustus, 100 mm 95 mm  
 Aurutõkke kile, 0.2 mm 0.2 mm  
 Roovitus, 35 x 50 mm, s. 600 mm 35 mm  
 Voodrilaud, 12 mm 12 mm  
 Viimistlus vastavalt sisekujundusele

**Katuslagi KL-2** (soojustamata katus)

Katusekivi (nt Savipunane Monier Tegalit) 50 mm  
 Roovitus, 45 x 50 mm, s. vastavalt kivi tüübile 45 mm  
 Tuulutus, 45 x 45 mm, s. 600 mm  
 Tuuletõkkekangas, teibitud 195 mm  
 Puitsarikas, 45 x 195 mm, s. 600 mm

**Lagi L-1**

Puitlaastplaat, 22 mm 22 mm  
 Puittala, 45 x 195 mm, s.600mm / 195 mm  
 Mineraalvill soojustus 200 mm  
 Puittala, 45 x 195 mm, s.600mm / 195 mm  
 Mineraalvill soojustus 200 mm  
 Aurutõkkekile, 0,2 mm 0,2 mm  
 Roovitus, 22 x 100 mm, s. 400 mm 22 mm  
 Voodrilaud, 12 mm 12 mm  
 Viimistlus vastavalt sisekujundusele

**Põrand pinnasel P-1**  $U \leq 0.12 \text{ W/m}^2\text{K}$ 

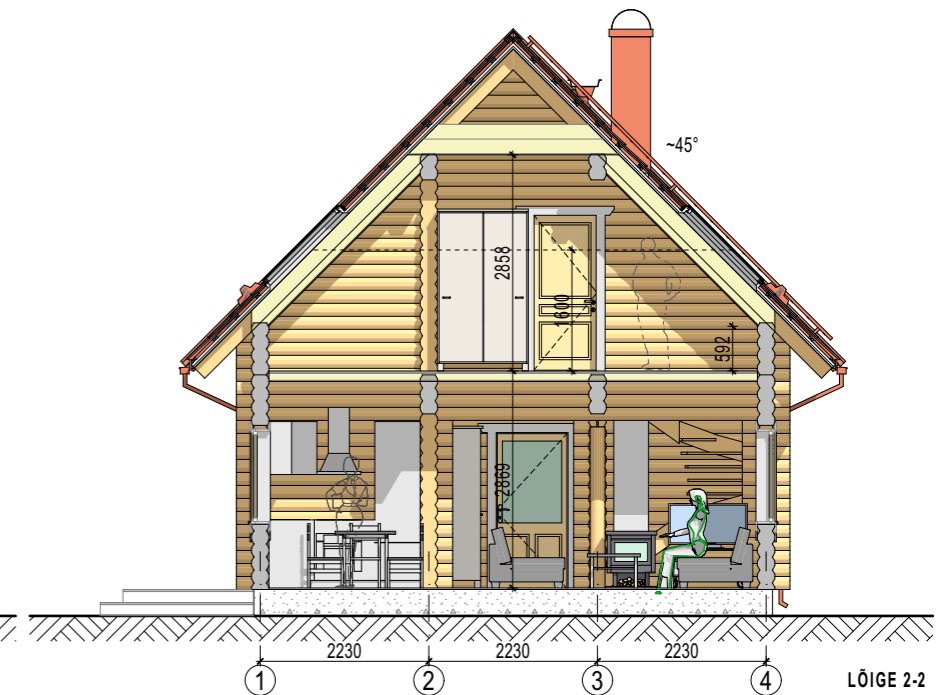
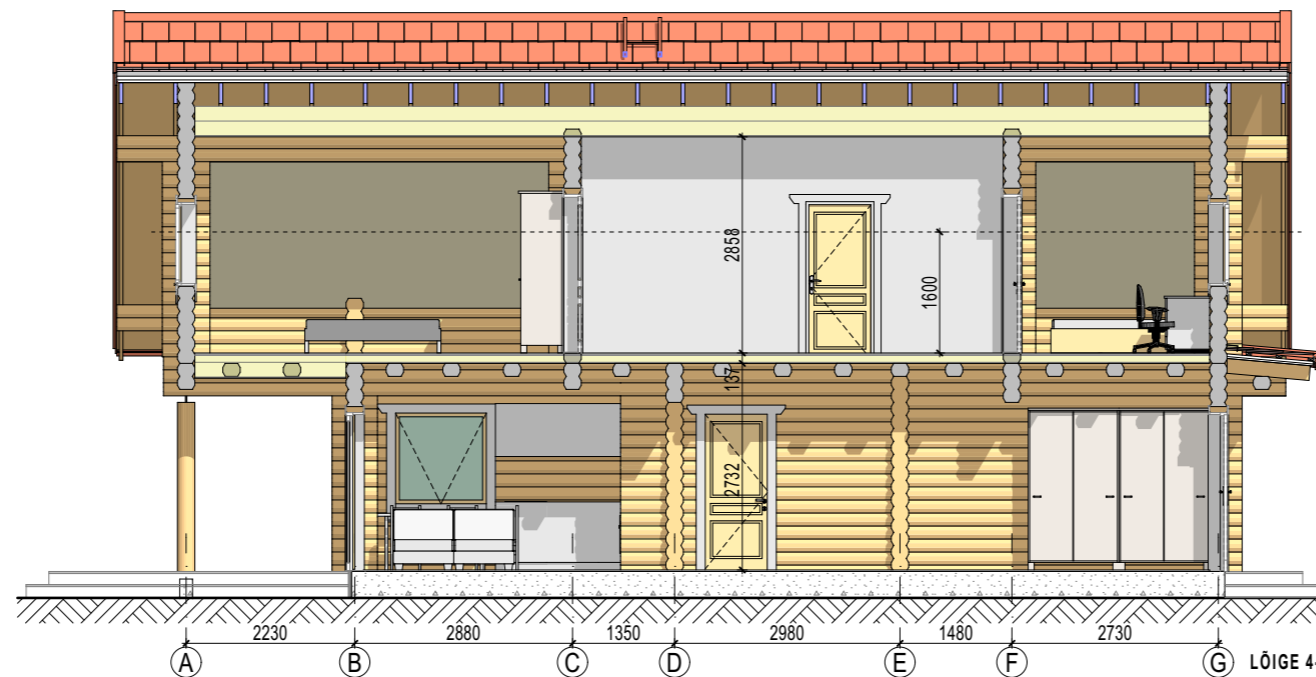
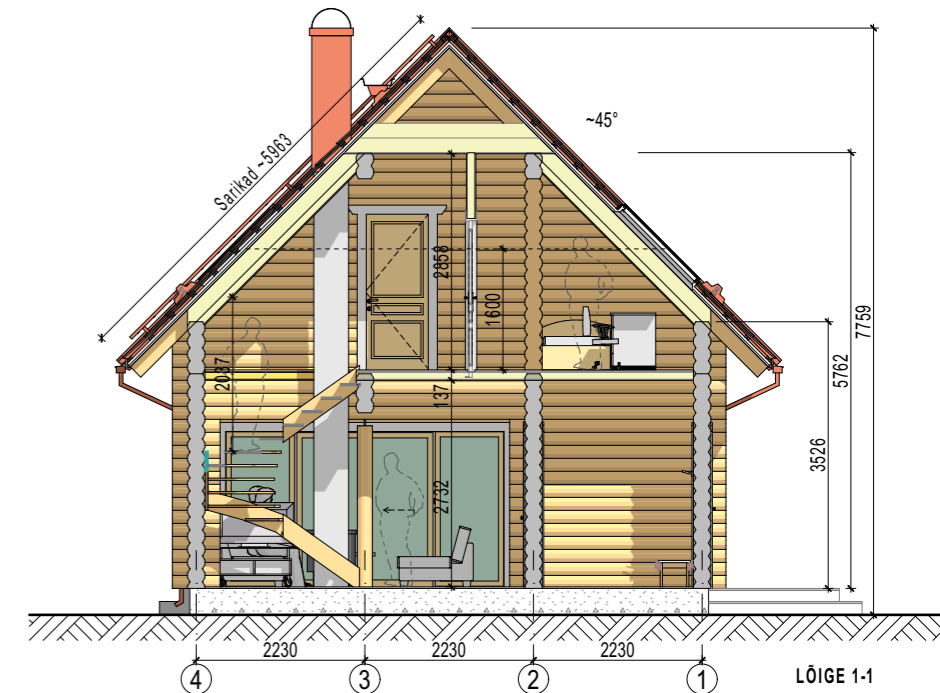
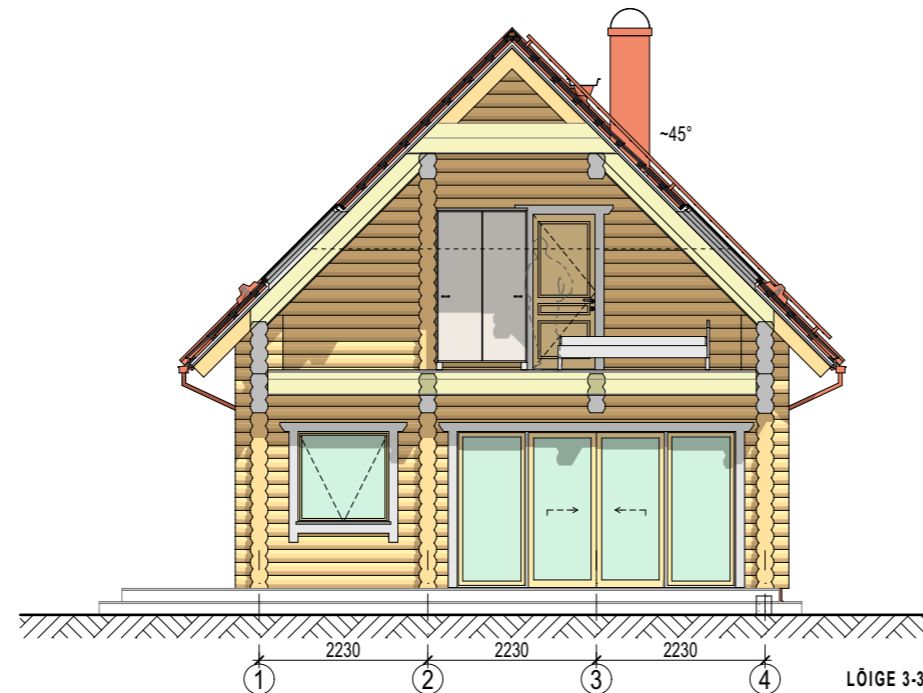
põrandakate vastavalt siseviimistlusele ~20 mm  
*elutoad, hall+koridor - parkett aluskattega*  
*esik, tehniline ruum ja pesuruum - keraamiline põrandaplaat*  
 niisketes ruumides kate all hüdroisolatsioonikiht  
 Armeeritud monoliitne r/b plaat C25/30 ≥80 mm  
 vesipõrandaküttetorustik, niisketes ruumides kaldega  
 Ehituskile+Radoonitõke (vajadusel), vuugid teibitud  
 Soojustus, 3 x 95 mm ≥ EPS 100 200 mm  
 Tihendatud killustik  
 Geotekstiil  
 Kihtide kaupa tihendatud liiv  
 Olemasolev aluspinnas

**Vahelagi VL-1**

Põrandalaud, 28 x 120 mm 28 mm  
 Puitlaagid, 45 x 95 mm, s.600mm / 95 mm  
 Mineraalvill soojustus 100 mm  
 Aurutõkkekile, 0,2 mm 0,2 mm  
 Voodrilaud, 12 mm 12 mm  
 Palkseintesse tapidud nähtavad laetalad, Ø 230 mm

**Sisesein SS-1**

Siseviimistlus vastavalt sisekujundusele  
 Kipsplaat, 12.5 mm 12.5 mm  
 OSB plaat, 12 mm 12 mm  
 Puitkarkass, 45 x 95 mm, s.600mm / 95 mm  
 Mineraalvill soojustus, 100 mm  
 OSB plaat, 12 mm 12 mm  
 Kipsplaat, 12.5 mm 12.5 mm

**PUITMAJA PROJEKT OÜ**

Registrikood: 14162657  
 Registreeringu nr: EEP003842  
 +372 51 78 659  
 info@puitmaja-projekt.ee

**ESKIIS****Männi kinnistu üksikelamu ehitusprojekt | 0221 |****LÕIKED**

06.01.2021

1:100

Arhitekt: Priit Paenurm