

EELNÕU
14.06.2017

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Korterelamu ehitusprojekti koostamiseks Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2003 korraldusega nr 318 kehtestatud Saare-Paenurme maaüksuse detailplaneeringu täpsustamiseks.

Ehitustegevuse liigi täpsustus

Korterelamu püstitamine

Projekteerimistingimuste andja

Asutus	Viimsi Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75021250
Ametniku nimi	Jüri Kurba
Ametniku ametinimetus	Ehitusameti juhataja

Taotluse andmed

Liik	Raul Kõllamaa projekteerimistingimuste taotlus
Number	1711002/06189
Kuupäev	23.04.2017

Ehitamisega hõlmatava kinnisasja andmed, sh katastritunnus ja koha-aadress:

Harjumaa, Viimsi vald, Haabneeme alevik, Heki tee 8, katastritunnus: 89001:010:1842
krundi suurus: 4076 m².

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused:

Projekteerimistingimuste koostamise alus: Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000.a otsusega nr 1 kehtestatud Viimsi valla üldplaneering; planeerimisseaduse §125 lõige 5; ehitusseadustiku § 26 lõige 1, lõige 2 punkt 1, lõige 3 ning lõige 4.

Projekt peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseadustikus ettenähtud pädevate spetsialistide poolt. Projekteerimisel arvestada Viimsi Vallavolikogu 10.04.2016.a määrusega kehtestatud Viimsi valla ehitusmäärusega, Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005.a määrusega nr 32 kehtestatud üldplaneeringu teemaplaneeringuga "Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted" ja Viimsi Vallavalitsuse 02.05.2003 korraldusega nr 318 kehtestatud Saare-Paenurme maaüksuse detailplaneeringuga. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrusest nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“, majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrusest nr 54 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusest nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ ning Eesti standarditest EVS 932 „Ehitusprojekt“, EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“, EVS 894:2008 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“, EVS-EN 15251:2007 „Sisekeskkonna algandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust mugavusest, valgustusest ja akustikast“. Tagada hoones nõuetekohane tervislik sisekliima.

Arhitektuursed nõuded:

Projekteeritavad hooned peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega, lähtuma konkreetse piirkonna ehitustavade ja looduslikust eripärast ning olema lahendatud kõrgel

professionaalsel tasemel. Hoonete projekteerimisel lähtuda ümbruskonnas ehitatud elamutest, et tagada lähipiirkonna võimalikult ühtne arhitektuurne keskkond. Fassaadide viimistluses lähtuda detailplaneeringu ettepanekutest: välisseinad võib näha ette katta krohvi, tellise või puiduga.

Hoone kasutamise otstarve – korterelamu

1. Kinnistule võib püstitada ühe korterelamu.
2. Hoonete minimaalsete lubatud kauguste kavandamisel krundi piiridest arvestada detailplaneeringus määratud kaugusi.
3. Suurim lubatud ehitisealune pind krundil kokku on 1650 m².
4. Korruste arv elamul kuni 5 (viis).
5. Katuse tüüp ja kalle: lamekatust
6. Piirdeaiaid ei ole lubatud
7. Parkimine korraldada omal krundil.
8. Vajadusel teostada ehitusuuringud.
9. Krundi tehnovõrgud:
 - 9.1. Veevarustus – piirkonna veevõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
 - 9.2. Reovete eemaldamine – piirkonna kanalisatsioonivõrku vastavalt tehnilistele tingimustele.
 - 9.3. Elektrivarustus – vastavalt elektrivarustuse tehnilistele tingimustele.
 - 9.4. Sadevete ärajuhtimise kohta võtta tehnilised tingimused Viimsi valla kommunaalametist.
 - 9.5. Hoonestajal taotleda kõik vajalikud tehnilised tingimused enne ehitusloa taotlemist.
 - 9.6. Tehnilised tingimused või tarbimise alused lisada ehitusprojekti vahele.
10. Tagada krundiga piirnevate teede korrashoid.
11. Ehitusprojekti koosseisus esitada energiamärgis.

Esitada situatsiooniskeem M1:2000 ja nõuetekohane asendiplaan M1:500 koos maapealsete ja maa-aluste tehnovõrkude, maakasutuse piiride, geodeetilise põhivõrgu punktide ja haljastusega kuni ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel. Asendiplaanil näidata ära kinnistu piirid, katastriüksuse sihtotstarve, projekteeritud uue hoone tehnilised näitajad. Ehitise tehniliste andmete määramisel lähtuda majandus- ja taristuministri 05.06.2015.a määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused". Esitada vertikaalplaneerimise joonis ja näidata sadevete äravoolu lahendus. Esitada liikluse, sh parkimise, haljastuse ja heakorra lahendus.

Esitada tehnovõrkude koondplaan litsentseeritud geodeesiafirma poolt koostatud mitte üle ühe aasta vanusel topo-geodeetilisel plaanil M 1:500, millele on kantud nii maapealsed kui maa-alused tehnovõrgud, maakasutuse piirid ja geodeetilise põhivõrgu punktid. Tehnovõrkude koondplaanile kanda projekteeritavad ning varem planeeritud ja perspektiivsed tehnorajatised. Projekti lisada fotod-vaated ümbritsevatest hoonetest.

Elamu paigutada asendiplaanile vastavalt koordinaatide süsteemile L-EST 97. Jooniste min. mõõtkavad: vundamendi plaan M 1:100, korruste plaanid M 1:100, lõiked M 1:100, vaated M 1:100, tänavapoolse piirdeaia (fragment) joonis M 1:20-1:50.

Ehitusseadustiku § 24 lg 2 punkti 2 järgi peab ehitusloakohustusliku ehitise ehitusprojekti koostava pädeva isiku kvalifikatsioon olema tõendatud. Ehitusseadustiku ja planeerimisseaduse rakendamise seaduse §-s 16 on määratud enne seaduse jõustumist tegutsenud isikute tegevusõigus ja kvalifikatsiooninõuded.

Enne ehituse alustamist taotleda ehitusluba. Ehitusloa taotlus teha ehitisregistri www.ehr.ee kaudu.

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat ja on ehitusloa taotlemisel projekti kohustuslik osa.

Projekteerimistingimusi on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn) või esitada vaie Viimsi Vallavalitsusele 30 päeva jooksul arvates projekteerimistingimuste väljastamist.

Jüri Kurba
ehitusameti juhataja
/allkirjastatud digitaalselt/

Kaja Kuldkepp
arhitekt
6028820
kaja.kuldkepp@viimsivv.ee
/allkirjastatud digitaalselt/