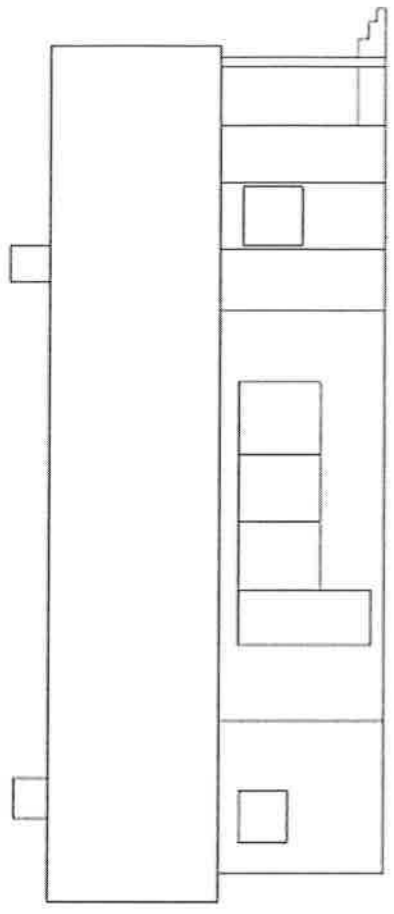
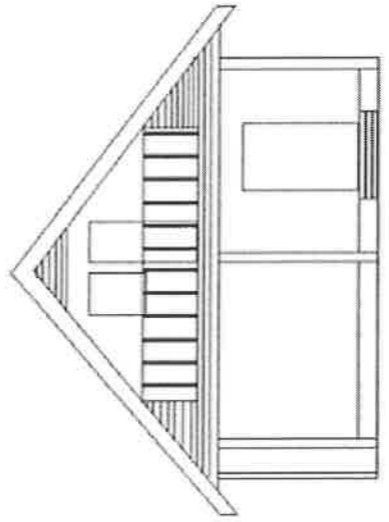


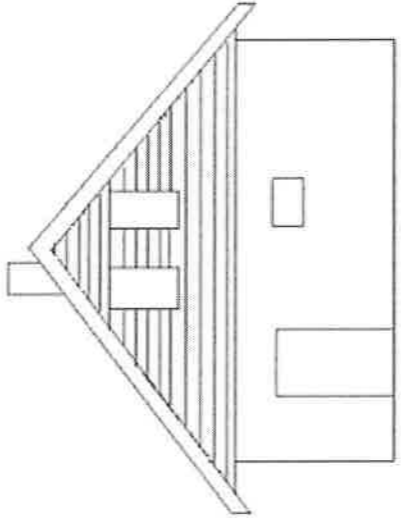
EEST VAADE



TAGANT VAADE



VASAKULT VAADE



PAREMALT VAADE

**PROJEKTEERIMISE ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD
LISATINGIMUSED**

Aiamaja üksikelamuks laiendusprojekti koostamiseks.

Töö nr. 218-14

1. Asukoht: Harjumaa, Viimsi vald, Randvere küla,
2. Taotleja:
3. Krundi suurus: 1030 m².
4. Projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste koostamise alus:
 - 4.1. Avaldus Viimsi Vallavalitsusele 07.11.2014 nr 218.
 - 4.2. MTÜ Silva Majad maa-ala detailplaneering. Kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 10.10.2000.a otsusega nr 195.
 - 4.3. Viimsi valla üldplaneering. Kehtestatud Viimsi Vallavolikogu 11.01.2000.a otsusega nr 1.
5. Arhitektuursed nõuded: **Enne ehitusloa taotlemist esitada projekti eskiis mõõtkavas M 1:50 või M1:100 (asendiplaan, plaanid vaated ja lõige koos põhimõõtudega) koos projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimustega (paber kandjal) Viimsi Vallavalitsuse ehitusametile ühes eksemplaris, kui tegemist on olulise muutusega.** Projekteeritav hoone peab olema kaasaegse arhitektuurse lahendusega, lähtuma konkreetse piirkonna ehitustavade ja looduslikust eripärasest ning olema lahendatud kõrgel professionaalsel tasemel. Üksikelamu lahenduses välistada historistlik arhitektuur (Historitsism - arhitektuuris esinenud möödunud ajastute kunstistiile matkinud kunstisuund). Hoone projekteerimisel lähtuda olemasolevast hoonest. Hoone arhitektuur ühtlustada naaberkinnistutele eelnevalt projekteeritud ja ehitatud uute põhihoonete arhitektuursete lahendustega, et tagada lähipiirkonna võimalikult ühtne arhitektuurne keskkond. Välisviimistlusmaterjalid vastavalt olemasolevale hoonetele - krohv. Hõõveldatud ja hõõveldamata laudist ning looduslikku kivi võib kasutada osaliselt ~ 30% ulatuses välisseina pinnast (ilma akendeta) koos krohviga. Välisviimistluse tooni vastavalt olemasolevale põhihoonele, välisviimistluse tooni muutmisel eelistada heledaid toone. Välisviimistlusmaterjalid ja värvitoonid täpsustatakse eskiisi esitamise käigus. Välisseinte viimistlemiseks on keelatud kasutada sünteetilisi plast-, metall-, jmt fassaadikattesüsteeme, kui neid ei ole lubatud eelnevate ehitusprojektidega. Uute palk- ja prusssoonete projekteerimine ja sidumine ei ole lubatud. Üksikelamus võib paikneda üks korter. Korter on ehituslikult piiritletud omaette elamiseks kasutatav elamu osa. Parkimine korraldada omal krundil.
6. Hoonestuse kaugus esipiirist: Vastavalt juurdelisatud skeemile. Hooned ja nende ehituslikud osad võivad paikneda ainult lisatud plaani viirutusega tähistamata krundi osas. Keelualasse võivad ulatuda katuseräästad ja konsoolsed varikatused mitte rohkem kui 0,5 m ulatuses. Krundil võib paikneda üksikelamu ja kuni 2 (kaks) abihoonet.
7. Majandusruumid projekteerida: Üksikelamu mahus või eraldiseisvalt. Eraldiseisva abihoone max katuseharja kõrgus olemasolevast maapinnast on 5.0 m.
8. Korruste arv elamul: Kuni 2 (kaks).
9. I korruse põrand: Vastavalt projektile.
10. Katuse kalle: 18 – 45° (viil-või kelpkatus, värvitoon ja materjal peavad lähtuma naaberkinnistutele (lähinaabrusesse) ehitatud, projekteeritud põhihoonete enamlevinud katuste tüübist, materjalist ja värvitoonist).

11. Tuleohutus: Vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.10.2004.a määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“ (20.09.2007 määruse nr 215 redaktsioonis).
12. Haljastus: Säilitada ja täiendada kõrghaljastust. Kõrghaljastuse mahavõtmine tuleb kooskõlastada Viimsi valla keskkonnaametiga.
13. Piirded: Looduslik piire – vabakujuline piirdehekk koos puitpiirdega (tee poolses küljes). Aiaelementide tihedus ei tohi olla üle 75%. Kruntide vahel on lubatud ka võrkpiire. Piirdeaia kõrgus $H_{max} = 1,5$ m olemasolevast maapinnast piirde peale. Piirete kavandamisel jälgida, et teede äärsed piirded oleks teiste lähimate samal tee poolel paiknevate kruntide piiretega võimalikult ühtse kujundusega. Piirdeaed võib paikneda krundi piiril või piirist seespool.
14. Krundi tehnovõrgud:
 - 14.1. Veevarustus – piirkonna veevõrgust vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
 - 14.2. Reovete eemaldamine – piirkonna kanalisatsioonivõrku vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele.
 - 14.3. Elektrivarustus – vastavalt elektrivarustuse tehnilistele tingimustele.
 - 14.4. Hoonestajal taotleda kõik vajalikud tehnilised tingimused enne ehitusloa taotlemist.
 - 14.5. Tehnilised tingimused või tarbimise alused lisada eelprojekti vahele.
 - 14.6. Vastavalt detailplaneeringule on kinnistul ettenähtud seada tee/liini/trassi servituudid valdajate kasuks.
 - 14.7. Eelprojekti esitada sadevete äravoolu lahendus.
15. Ehitise tehniliste andmete määramisel lähtuda majandus- ja taristuministri 01.10.2014.a määrusest nr 84 " Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused". Projekti asendiplaanil määrata ehitise tehnilised andmed: ehitistealune pind, korruste arv, hoone suletud netopind, hoone ruumide pind, hoone eluruumide pind, tehнопind, mitteeluruumide pind, ehitise maht.
16. Eelprojekti esitada energiamärgis, kui tegemist on olulise rekonstrueerimisega.

PROJEKTI KOOSSEIS JA VORMISTAMINE

17. Projekt peab olema koostatud või kontrollitud ehitusseaduses ettenähtud pädevate spetsialistide poolt. Projekt peab vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Viimsi Vallavolikogu 12.04.2005.a määrusega nr 19 „Viimsi valla ehitusmääruse“ (muudetud 14.10.2008.a määrusega nr 21) §-ile 17 ja Viimsi Vallavolikogu 13.09.2005.a määrusega nr 32 kehtestatud üldplaneeringu teemaplaneeringule „Viimsi valla üldiste ehitustingimuste määramine. Elamuehituse põhimõtted“.
18. Koosseis: Projekt esitada paber kandjal ja soovi korral elektrooniliselt (CD). Asendiplaan esitada paber kandjal ja elektrooniliselt (AutoCad) M 1 : 500 kuni ühe aasta vanusel topogeodeetilisel alusel tehnovõrkudega (CD). Elamu (hooned) paigutada asendiplaanile vastavalt koordinaatide süsteemile L-EST 97. Jooniste min. mõõtkavad: vundamendi plaan M 1:100, korruste plaanid M 1:50, lõiked M 1:50, vaated M 1:50, tänavapoolse piirdeaia (fragment) ja väravate joonis M1:20-1:50. Abihoonete kavandamisel esitada projektis abihoonete joonised. Projektile lisada seletuskiri ja sisukord. Väljastatud projekteerimise arhitektuursed ja ehituslikud lisatingimused koos lisadega kõita projekti kausta.

19. Erinõuded:

- 19.1. Suurim lubatud ehitusalune pind krundil kokku on 258 m².
- 19.2. Üksikelamu max katuseharja kõrgus olemasolevast maapinnast on 8.5 m.
- 19.3. Enne ehituse alustamist taotleda ehitusluba.
- 19.4. Tagada krundiga piirnevate teede korrashoid.

19.5. Eelprojektiga (eskiisiga) koos esitada olemasoleva põhihoone värvilised fotod.

20. Projekt kooskõlastada:

20.1. Päästeameti Põhja päästkeskusega;

20.2. Tehniliste tingimuste väljastajatega.

21. Projekt esitada kinnitamiseks Viimsi Vallavalitsusele kahes eksemplaris.

22. Projekteerimise arhitektuurset ja ehituslikud lisatingimused kehtivad kaks aastat.

23. Projekteerimise arhitektuurset ja ehituslikud lisatingimused on koostatud kahes identses eksemplaris, millest üks eksemplar väljastatakse projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste taotlejale ja teine eksemplar säilitatakse Viimsi Vallavalitsuse arhiivis.

Lisa:

1) Skeem projekteerimise arhitektuursete ja ehituslike lisatingimuste juurde.

2) Katastriüksuse plaan.

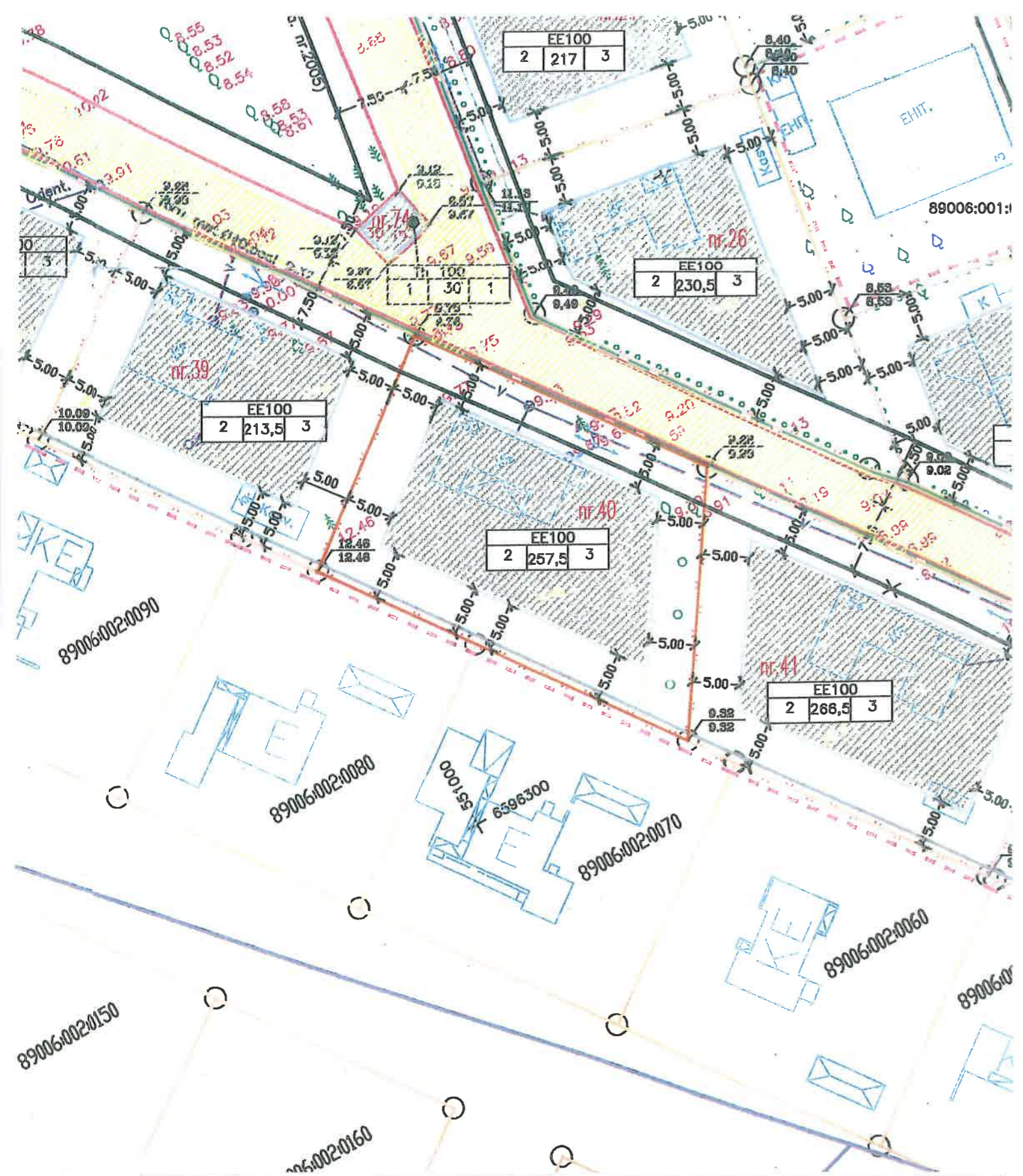
Koostas: R. Annuk



arhitekt

Kooskõlastas: J. Kuller
kuupäev: 15. november 2014

ehitusameti juhataja



| EE100 | | |
|-------|-----|---|
| 2 | 217 | 3 |

| EE100 | | |
|-------|-------|---|
| 2 | 230,5 | 3 |

| EE100 | | |
|-------|-------|---|
| 2 | 213,5 | 3 |

| EE100 | | |
|-------|-------|---|
| 2 | 257,5 | 3 |

| EE100 | | |
|-------|-------|---|
| 2 | 266,5 | 3 |

89006:001:0090

89006:002:0090

89006:002:0080

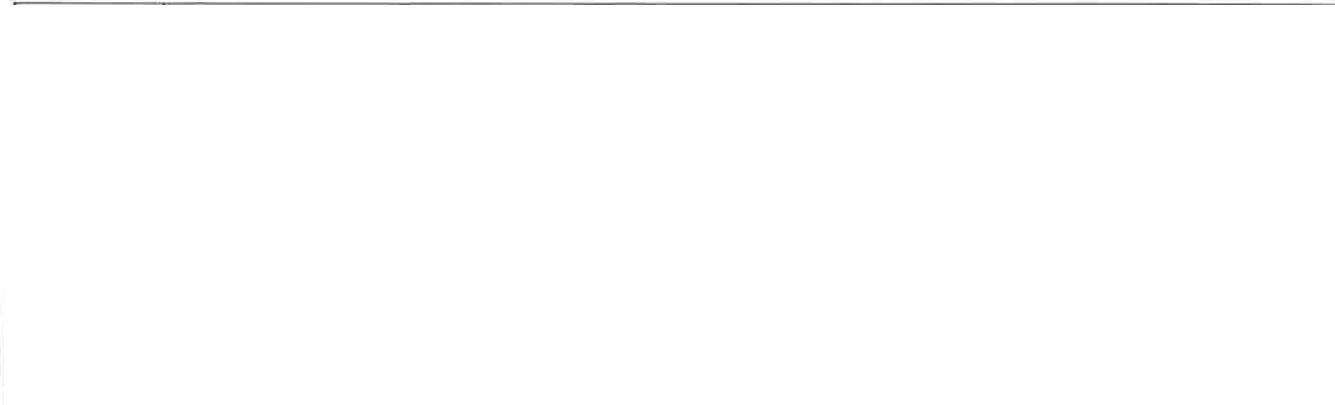
89006:002:0070

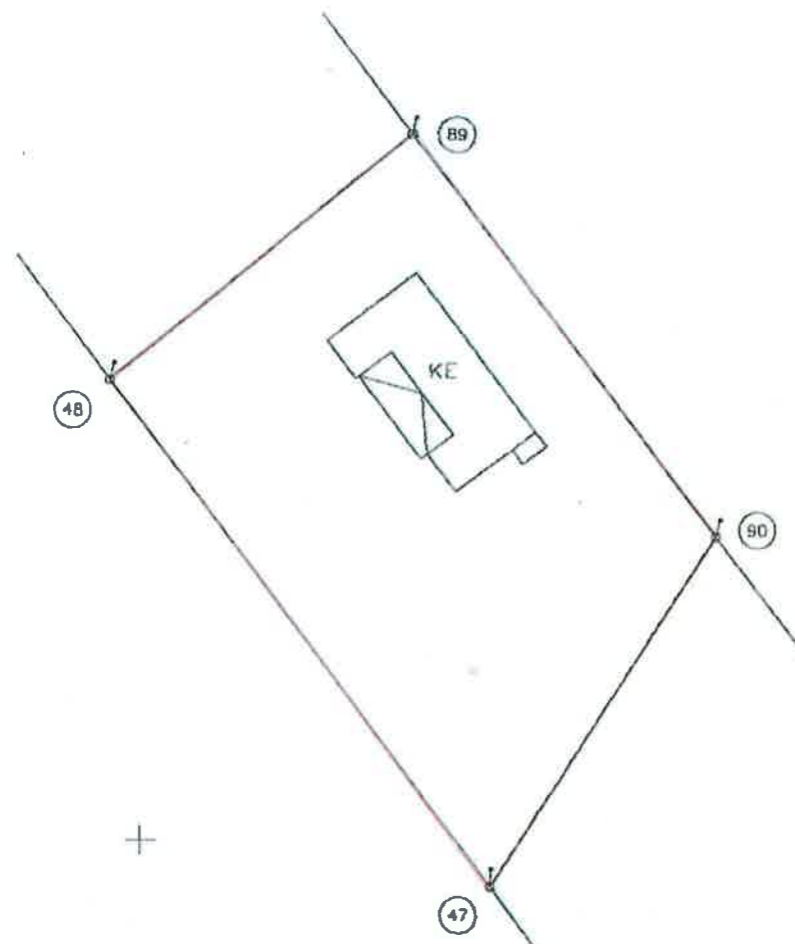
89006:002:0060

89006:002:0050

89006:002:0150

89006:002:0160





| | | |
|--|----------|-------------------------------|
| MAAÜKSUSE PLAAN | | Mõõtkava 1:500 |
| Vald | VIIMSI | Küla RANDVERE |
| Maakond | HARJU | |
| Maaüksuse nimetus | | Pindala 1030 m ² |
| Mõõdistamise õiguslik alus VIIMSI VALLAVALITSUSE KORRALDUS 1997. a. k. k. 1002 | | Sihtotstarve ELAMUMAA |
| Mõõdistamisaeg Juuli 1997. a. | | Alusplaani tunnus/nr. Fp 5123 |
| Mõõdistaja | A. Luide | Tõestaja A. Värava |
| Mõõdistamis litsents nr. 91 MA-k | | |

OÜ EKE PROJEKTI MAAMÕÖDUBÜROO

PIIRIANDMED JA PIIRIMÄRGID

| Piiri- märgi nr. | Koordinaadid | | Joone pikkus | Direkts. nurk | Piirimärgi vorm/asu- koht |
|------------------------|--------------|-----------|-----------------|------------------|---------------------------------|
| | X | Y | | | |
| 89 | 6596347.97 | 551018.77 | | | met.aiapost |
| 90 | 6320.56 | 1039.33 | 34.26 | 143°08' | met.aiapost |
| 47 | 6296.72 | 1023.76 | 28.47 | 213°09' | met.aiapost |
| 48 | 6331.41 | 0998.07 | 43.16 | 323°29' | met.aiapost |
| 89 | 6347.97 | 1018.77 | 26.51 | 51°20' | met.aiapost |

EKSPLIKATSIOON

m²

| Maaüksuse nimetus. | Krundi pindala kokku | selest | | |
|-----------------------|----------------------------|----------|-----------|------|
| | | Ehitised | | Muud |
| | | Hooned | Rajatised | |
| Kitsendused | 1030 | 100 | 0 | 930 |

- LEPPEMÄRGID:
- maaüksuse piir
 - metalltoru
 - met.aiapost
 - metallpolt

Märkus: Koordinaadid L-EST-92 süsteemis

MAA-AMET
Harju Maakataster
Katastritüksus
Registreerimise aeg 10. juuni 1998
Registreerija
/Riina Luide