

Projekteerimistingimused nr 2211802/00026

Kuupäev 03.01.2022

Projekteerimistingimuste andja

Keila Linnavalitsus 75014422
KESKVÄLJAK 11 KEILA 76608
Telefon 679 0700 , e-post KLV@KEILA.EE
RAMUL SAARNIIT Linnaarhitekt

Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	2111002/15419
Kuupäev	09.11.2021

Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

Määrata projekteerimistingimused Keilas kinnistule:

I Arhitektuur-ehituslikud nõuded:

1) Üksikelamu laiendusprojekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega arvestades olemasolevat olukorda ning väljakujunenud linnaruumi. Kinnistul võib olla üks kuni 9 m kõrgune (arvestades olemasolevast maapinnast) üksikelamu maksimaalselt kahe maapealse korrusega ja üks ühekorruseline maksimaalselt 5m kõrgune abihoon. Lisaks võib olla kinnistul kasvuhooned või muud alla 20 m² ehitisealuse pinnaga hooned. Kinnistu hoonete suurim ehitisealune pind kokku on 200 m². Katusetüüp – kooskõlas piirkonna katustega, soovitatavalt viilkatus vintskappide ning katuseakendega. Eskiisprojekt esitada linnavalitsusele kooskõlastamiseks.

2) Hoone välisviimistluse projekteerimisel eelistada traditsioonilisi ehitusmaterjale (seintel näiteks tellis, puit, krohv, katusel plekk, eterniit, sindel). Keelatud on ristnurkadega ja ümarpalkidest palkmaja ehitamine. Välisseinte välisviimistluses ei tohi kasutada plastkatteid. Üksikelamu projekteerimisel tuleb arvestada energiasäästu nõuetega. Värvilahendus – vastavalt arhitektuursele kontseptsioonile ja ümbritsevate hoonetega sobitatud.

3) Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP3. Arvestada tuleohutuskujadega või rakendada meetmeid tule leviku tõkestamiseks.

4) Elamu asukoht – määratud olemasoleva vundamendiga. Ehitusjoon asub olemasoleva hoone tänavaääse välisseina mõttelisel sirgjoonel. Elamu laiendamine – peamiselt juurde/külge ehitus. Ehitamiseks naaberkinnistu piirile lähemale kui 4 m on vajalik naaberkinnistu omaniku nõusolek. Prügikonteineri asukoha projekteerimisel naaberkinnistu piirile lähemale kui 3 m tuleb võtta naaberkinnistu omaniku nõusolek.

5) Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanune topo-geodeetiline alusplaan M 1:500 koos tehnoõrkudega.

6) Asendiplaanil näidata juurdepääsud, parkimine oma krundil (min 2 kohta), prügikonteinerite asukoht, säilitatav ja rajatav haljastus, hoone ± 0.00 , nirkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid, kaugused naaberkinnistute hoonetest, katendid. Näidata asendiplaanil olemasolev ja laiendatav hoone osa eristatavalt.

7) Lahendada sademevee juhtimine platsidelt ja katustelt, hoonest eemale naaberkinnistuid kahjustamata. Rakendada säästlikke ja looduslikke sademevee lahendusi.

8) Tänaväärseks piirdeaiaks võib olla kuni 1,5 m kõrgune võrkaed koos hekiga, puidust lippaied läbinähtavusega min 25% ühe jooksva meetri kohta või metallvarbaed. Olemasolevad hekid säilitada.

9) Veevarustus ja reovete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või liitumislepingule.

Ohutu vahetähtsuse määramiseks olemasolevate kinnistustest trasside ja projekteeritava laienduse vahel teha koostööd aktsiaseltsiga Keila Vesi.

10) Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele või liitumislepingule.

Elektri õhuliini kaitsevööndis tegutsemiseks taotleda kaitsevööndis tegutsemise luba.

Õhuliinide all üle 4,5m kõrguste mehhanismidega töötamine on Elektrilevi OÜ loata keelatud.

<https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/kaitsevoondi-kooskolastused>

11) Lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

12) Soojavarustus lahendada lokaalselt. Õhksoojuspumpsüsteemide puhul peab olema tagatud naaberkinnistutele leviva tööstusmüra normtase vastavalt Keskkonnaministri määrusele, vastu võetud 16.12.2016 nr 71 „Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid“ (aluseks võtta tööstusmüra sihtväärtus elamumaa aladel päeval 50dB ja öösel 40dB). Projektis näidata korruseplaanil ja asendiplaanil soojuspumba asukohad (kui projekteeritakse või olemasolev).

13) Esitada energiatõhususe arvutus ja energiamärgis ehitisregistri kaudu.

II Nõuded projekti koostamiseks:

1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseadustikus ettenähtud vastutav spetsialist, projekti sisu ja koosseis peab vastama majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määrusele 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maaapealsete ja maa-aluste tehnovõrkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoone nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid; vundamendiplaan, korruste plaanid ning lõiked ja vaated (vaadetel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid) tuleb vormistada M 1:50 või M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid; fotod olemasolevast olukorrast. Kõikidel joonistel näidata olemasolevad ja projekteeritud tarindid graafiliselt eristatavalt.

III Projekti esitamine:

Ehitusloa taotlus ning majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusele nr 97 vastav ehitusprojekt esitada Keila Linnavalitsusele menetlemiseks elektrooniliselt ehitisregistri kaudu. Kui ehitusloa taotlust ja sellega seonduvaid dokumente ei ole võimalik esitada ehitisregistri kaudu, esitatakse need Keila Linnavalitsusele, kes kannab andmed ehitisregistrisse. Seejärel tuua Linnavalitsusele arhiveerimiseks kooskõlastuste koondtabeliga arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosaade seletuskirjaga, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paberkandjal ja digitaalselt. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Projekti mahtu lisada projekteerimistingimuste taotlus, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod. Keila linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (sh näiteks puudutatud naaberkinnistute omanikega).

Vaidlustamisviide

Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Ehitise andmed

Ehitisregistri kood	
Ehitise nimetus	Elamu
Ehitise liik	hoone
Ehitustegevus	Ehitise laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust

Ehitise asukoht

Ehitise koha-aadress

Harju maakond, Keila linn,

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
29601:009:0470	Harju maakond, Keila linn,

Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_2111002/15_419_Koondvaade.pdf			17.12.2021		
projekteerimistingimused	40_PT_Eelnou.pdf	Muu lisa		17.12.2021	Keila Linnavalitsus	