



KASTRE VALLAVALITSUS

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

PT nr 2311802/04007

Kinnistu üldandmed

| | |
|------------------------------|--|
| Katastriüksuse nimi: | Nõmmevälja tee 7 |
| Kinnistu asukoht: | Haaslava küla, Kastre vald |
| Kinnistu registriosa nr: | 20436050 |
| Maaüksuse sihtotstarbe liik: | elamumaa |
| Katastriüksuse tunnus: | 29101:001:1237 |
| Katastriüksuse pindala: | 1359 m² |
| Taotleja või volitatud isik: | Norcom Ehitus OÜ, esindaja Priit Rebane |

1. Üldist

- 1.1. Projekti koostamisel lähtuda kehtivatest normidest (EPN), standarditest (EVS), Eesti Vabariigi õigusaktidest, Haaslava valla üldplaneeringust ja Haaslava valla jäätmehoolduseeskirjast.
- 1.2. Projekti koostajaks võib olla erialast kutsetunnistust omav projekteerija, arhitektuurse lahenduse projekteerijaks kutsetunnistusega arhitekt tase 7. Projekteerija peab tegema koostööd teiste ehitusprojekti koostamisel ja ehitamisel osalevate isikutega, et tagada ehitamise ratsionaalsus ning ehitusprojekti osade kokku sobivus ja ehitise osade koostoimimine (EhS § 10 lg 3).
- 1.3. Projekt koostatakse kaksikelamu (kasutusotstarve 11211) ja tehnoõrkude rajamiseks.
- 1.4. Ehitusprojekti koostamisel tuleb arvestada Nõmmevälja tee 7 kinnistut piiravate kitsendustega, milleks on Jõe tänav, Nõmmevälja tee, vee- ja kanalisatsioonirajatised ning elektripaigaldise kaitsevöönd.
- 1.5. Kastre vald kuulub kõrgendatud radooniriskide maa-alade loetellu. radooniohutu hoone projekteerimisel tuleb arvestada standardis evs 840:2017 esitatud juhistega.

2. Asendiplaanilised nõuded

- 2.1. Asendiplaan koostada geodeetilisel alusel, mis ei ole vanem kui kaks aastat (majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 § 15).
- 2.2. Asendiplaanil anda ehitise paiknemine krundil ja krundi heakorra, liikluskorralduse, katendite, tehnoarajatiste, vajadusel lammutamisele kuuluvate ehitiste ja muu asjakohane teave.
- 2.3. Projektis kajastada veevõtuallika asukoht, veevarustuse torustiku ja olmereovee kanalisatsiooniseadmete tüüp, kaevude, mahutite ning torustike, elektri kaablite ja liitumiskilbi asukoht.
- 2.4. Vertikaalplaneeringuga lahendada valgvee ärajuhtimine ja sillutatud alade asukohad. Tulenevalt asjaõigusseadusest ei tohi sademevett suunata naaberkinnistutele.
- 2.5. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu peab jääma mõõdistatud alale.
- 2.6. Planeeritav ehitusala antud projekteerimistingimuste lisana.

3. Ehituslikud nõuded

- 3.1. Arhitektuurne lahendus anda arhitektil. Konstruktiiivsel lahendamisel (akende, seinte U-arv; soojustus: põrandad, vahelagi, seinad; kütтелиik) arvestada, et ehitise peab vastama ehitusseadustiku § 65 lõige 3 alusel Majandus- ja taristuministri 11.12.2018 määrusega nr 63 kehtestatud energiatõhususe nõuetele.
- 3.2. Ehitusõigus: tulenevalt Haaslava valla üldplaneeringu seletuskirjast tuleb uue ehitise planeerimisel lähtuda väljakujunenud hoonestuslaadist antud piirkonnas. Juurdepääs kinnistult tuleb kavandada kohalikul Nõmmevälja teel. Hoone peab nii välisilmelt kui plaanilahenduselt sobima vastavasse piirkonda. Maksimaalne kõrgus 9 m. Katusekalle 25-45°. Jälgida väljakujunenud ehitusjoont Pihlaka teel ja Jõe tänaval. Hoonete arv – 1. Kasutusotstarve – kaksikelamu (112111). Suurim ehitusalune pind - 350 m². Projektis lahendada haljastus ja heakord kinnistul.
- 3.3. Ehitusprojekti energiatõhususe osas esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused.
- 3.4. Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu.
- 3.5. Naaberkinnistu piirist ja kavandatava eluhoone vaheline vahekaugus on minimaalselt 7,5 meetrit, välja arvatud Nõmmevälja ja Jõe tänava piirist – 5 m.

4. Tehnovarustuse nõuded

- 4.1. Veevarustuse ja kanalisatsiooni kohta esitada projekteerimisel aluseks võetud ja projekteerimisel järgitud tehniliste ja projekteerimisnormide, standardite ning juhendmaterjalide loetelu.
- 4.2. Asendiplaanilises osas näidata lähim aastaringsest kasutatav tuletõrje veevõtukoht vastavalt Tuleohutuse seaduse § 23 ja 24 sätetele ning siseministri 18.02.2021 määrusele nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.
- 4.3. Joogi- ja majandusveega varustamine lahendada ühisveevõrgi baasil.
- 4.4. Seletuskirjas kirjeldada kütтелиiki ja küttesüsteemi tüüpi. Maakütte kavandamisel (kui seda võimaldavad kinnistul piiravad kitsendused) näidata torustiku välikontuuri paigutus projekti asendiplaanil. Kütte ja ventilatsiooni põhilahendused anda projekti põhi- või tööstaadiumis.

5. Keskkonnakaitselised nõuded

- 5.1. Reovee kanaliseerimine lahendada hoone projekti mahus järgides AS Emajõe Veevõrk üldtingimusi liitumiseks vee- ja kanalisatsioonirassidega.
- 5.2. Projekti koosseisus esitada olmeprügi kogumisviis ja asukoht vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

6. Projekti koosseis ja vormistamine

- 6.1. Projekt koostada kutseregistris registreeritud projekteerimisõigust omava juriidilise või füüsilise isiku poolt.
- 6.2. Projekt peab vastama Eesti standardi EVS 932:2017 valitud staadiumi mahule ja sisule.
- 6.3. Projekt vormistada Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusega nr 97 vastu võetud “Nõuded ehitusprojektile¹” sätete kohaselt.
- 6.4. Projekti kausta lisada ära kiri projekteerimistingimustest.
- 6.5. Projekti koosseisus esitada asendiplaan (hooned, rajatised, teed, liinid, piirded, haljastus jne), vormistada situatsiooni aktuaalselt kajastaval geodeetilisel alusplaani.
- 6.6. Projekti esitamisel peab asendiplaan olema nii pdf kui dwg failina.

7. Ehitusloa taotlemine

Ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada Ehitisregistris (www.ehr.ee) Kastre Vallavalitsusele läbivaatamiseks ja kooskõlastamiseks. Enne taotluse esitamist tasuda riigilõiv ehitusloa menetlemise eest vastavalt riigilõivuseaduse § 331¹.

Lisa1.

