



HARJU MAAKOND JÕELÄHTME VALD
PROJEKTEERIMISTINGIMUSED NR 34
Üksikelamu ja abihoone projekti koostamiseks
kinnistul

- 1. Asukoht:** Jõelähtme vald, Iru küla, _____, katastritunnus _____.
- 2. Kavandatava ehitise nimetus:** üksikelamu ja abihoone püstitamine.
- 3. Projekteerimise lähtematerjal:**
Maakasutuse sihtotstarve – elamumaa 100%.
Kinnistu pindala: 1362 m².
- 4. Arhitektuursed ja ehituslikud nõuded:**
Hoonestusala: arvestada, et hoonete kaugus Metsa tee poolsest kinnistupiirist min 8 m
Ehitisealune pind: hoonetel kokku kuni 250 m² k.a. räästad, mis on laiamad, kui 1 m ja varikatused, mille pindala on suurem, kui 2 m²
Korruselisus: 2 korrust.
Katuseharja kõrgus: hoonel kuni 9 m planeeritavast maapinnast.
Katusekate: vaba
Katusekalle: 10-35 mõlemal
Katuse tüüp: viil- või kelpkatus.
Hoone kandekonstruktsioon: vaba.
Avatäited: vaba.
Välisviimistlus: puit, krohv ja/või kivi. Värvitoonide valik lahendada projektiga.
Heakord ja haljastus: asendiplaanil näidata heakorrastatuse, kinnistu piirete ja haljastuse lahendus.
Parkimine: oma kinnistul.
Tuleohutus: tagada normatiivsed tuleohutuskujad või tuleohutusabinõud väikesema kuja puhul.
Tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele.
- 5. Tehniline varustus:**
Veevarustus: vastavalt OÜ Loo Vesi tehnilistele tingimustele.
Kanalisatsioon: vastavalt OÜ Loo Vesi tehnilistele tingimustele
Krundist välja ulatuvad tehnorajatised lahendada eraldi ehitusloaga.
Sademevesi – lahendada sademevee äravool (ei tohi juhtida naaberkruntidele).
Rajatavad tehnorajatised kirjeldada projektis kuni liitumispunktideni.
Küte: Hoonest väljaulatuv kütelahendus näidata asendiplaanil ja/või vaadetes
- 6. Projekt koostada** vastavalt standardile EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt. Projektis peavad selgelt olema välja toodud kasutatavad materjalid ja värvitoonid.
Projekt peab vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010 a. määrusele nr 67 Nõuded ehitusprojektile. Projekti on õigus koostada isikul, kes vastab ehitusseaduse § 41 lg 1 esitatud tingimustele.
Hoone projekt koostada mõõtkavas M1:50 või M1:100.
Asendiplaan koostada kehtival, mitte vanemal kui 2 aastat digitaalsel geodeetilisel alusplaani mõõtkavas M 1:500 esitades hoone nurkade koordinaadid ning hoone põranda ± 0.00 vastava abs mis ei ole kõrgemal, kui 0,5 meetrit ümbritsevast maapinnastkõrguse. Asendiplaan peab hõlmama kogu kinnistut, geodeetiline mõõdistus minimaalselt 30 m raadiuses kavandatava ehitustegevuse alast.
Hoonete ja rajatiste sidumine anda koordinaatidega L-EST97 koordinaadisüsteemis. Täiendavad sidemed joonmõõtkudega kas olemasolevatest hoonetest või krundi piiridest.

7. **Tehnilised näitajad** esitada vastavalt „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“ (Majandus – ja kommunikatsiooni ministri määrus nr 84, 01.10.2014a).
8. **Ehitusprojekt** peab elamul sisaldama energiaarvutustel põhinevat energiamärgist (vastavalt ehitusseaduse § 23 lg 2 p 2¹ ja „Nõuded ehitusprojektile“ §26).
9. **Hoone eskiis** kooskõlastada Jõelähtme Vallavalitsuse arhitektiga, eskiis esitada digitaalselt.

Hoone projekt esitada Jõelähtme Vallavalitsusele ehitusloa taotlemiseks ühes eksemplaris paber kandjal ja ühes digitaalselt digidocina koos vormikohase ehitusloa taotlusega. Vallavalitsus kooskõlastab projekti Päästeametiga.

Hoonestaja kohustub ehitusloata ehitust mitte alustama.

Projekteerimistingimused kehtivad 2 aastat nende kinnitamise kuupäevast.

/digitaalselt allkirjastatud/

Heiki Lilienthal
Jõelähtme Vallavalitsuse ehitusnõunik
heiki@joelahtme.ee, tel 6054 883