

## Projekteerimistingimused nr 1811802/04463

Kuupäev 06.07.2018

### Projekteerimistingimuste andja

Keila Linnavalitsus 75014422  
KESKVÄLJAK 11 KEILA 76608  
Telefon 679 0700 , e-post KLV@KEILA.EE  
ENNO FELS LINNAPEA

### Seotud dokumendi andmed

Liik	Projekteerimistingimuste taotlus
Number	1711002/06205
Kuupäev	04.06.2018

### Projekteerimistingimuste sisu ja põhjendused

1.Määrata projekteerimistingimused nr 24718 Keilas Haapsalu mnt 1 (29601:008:0003) kinnistule (edaspidi kinnistu), suurusega 1027 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega 100% elamumaa, elamu laiendamise projekti koostamiseks. Kinnistul asub ehitisregistri andmetel 1960. aastast elamu, mis on ehitusloa pinnaga 231 m<sup>2</sup>, pööningu- ja 2 elukorrusega, kõrgusega 9,6 m ning 8 korteriga. Kinnistusraamatu järgi on kinnistul 11 korteriomandit. Projekteerimistingimuste taotleja soovib tingimusi pööningukorrusele 3 korteri ehitamiseks, hoone terviklikuks renoveerimiseks ja energiatõhususe parandamiseks. Keila linna üldplaneeringu kohaselt on piirkonna maakasutuse juhtfunktsiooniks keskuse segahoonestusala, kus võivad olla elamu, äri- ja sotsiaalmaad. Kinnistu asub kesklinna miljööväärtuslikul alal.

I Arhitektuur-ehituslikud nõuded:

- 1)Elamu projekt koostada kaasaegse arhitektuurse lahendusega ning linnakeskusesse ja miljööalasse sobivalt. Kolmandale korrusele (praegu pööning) projekteerida kolm korterit. Katuse kuju võib muuta, kuid eelistada võiks kaldkatust. Hoone suurim kõrgus võib olla 12 m. Fassaadide rekonstrueerimisel peab hoone välisilme lahendama terviklikult ning piisavalt detailirikkalt lähtudes asukohast kesklinnas (jalakäijatele hästi vaadeldav) ja ajalooliste majade (fassaadikaunistustega) vahel. Naaberhoonestuse kopeerimine ei ole soovitatav. Hoone välisviimistluses kasutada traditsioonilisi materjale: heledaid krohvipindu, fassaadikivi jm linnakeskusele omaseid väärikaid materjale. Katusekattmaterjaliks eelistada valtsplekki, valtsprofiiliga plekki, eterniiti või katusekivi. Eskiislahendus esitada linnavalitsusele kooskõlastamiseks enne ehitusloa taotlemist.
- 2)Kolmanda korruse projekteerimine peab tuginema hoone ehitustehnilise seisukorra eksperthinnangule.
- 3)Minimaalne nõutav tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti kooskõlastusele.
- 4)Asendiplaani koostamisel võtta aluseks kuni 1 aasta vanuse topo-geodeetilise alusplaani M 1:500 koos tehnoorkudega. Hoone asukoht ei muutu. Kinnistule pääseb Haapsalu maanteelt. Asendiplaanil näidata juurdepääs, parkimine oma kinnistul, prügikonteinerite asukoht, säilitatav ja rajatav haljastus, hoone ±0.00, nurkade maapinna absoluutkõrgused ja koordinaadid, kaugused naaberkinnistute hoonetest.
- 5)Lahendada sajuvete ärajuhtimine platsidelt ja hoone katustelt naaberkinnistuid kahjustamata.
- 6)Tänavaaäärde uue piirdeaia kavandamisel esitada projekti koosseisus piirdeaia lahendus: hoone arhitektuuriga sobivalt või puitlippaed või hekk võrkaiaga. Kõrgus sobitada naaberaedadega. Läbipaistmatud piirdeaiaid on keelatud.
- 7)Veevarustus ja olme- ning sadevete kanalisatsioon lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule. Kui liitumised on olemas, näidata liitumispunktid asendiplaanil.
- 8)Elektrivarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule. Kui liitumine on olemas, näidata liitumispunkt asendiplaanil.
- 9)Soojavarustus lahendada vastavalt võrguvaldaja tehnilistele tingimustele/lepingule. Kui liitumine on olemas, näidata liitumispunkt asendiplaanil.
- 10)Lahendada prügi ja jäämetede paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

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 majandus- ja taristuministri 03.06.2015 määrusele 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500 esitada maapealsete ja maa-aluste tehnoorkudega plaanil koos krundi piiridega, asendiplaanil näidata hoonete 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; uste ja akende spetsifikatsioon; seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

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 alaosade seletuskirjaga, ilma tööjoonisteta, formaadis A4, 1 eksemplaris paber kandjal ja digitaalselt. Digitaalne projekt peab olema vaadeldav üldlevinud formaadis, mille käsitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkvara. Projekti mahtu lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod. Keila

Linnavalitsusel on sõltuvalt projekti lahendusest õigus määrata täiendavaid kooskõlastusi (sh näiteks puudutatud naaberkinnistute omanikega).

IV Üldnõuded:

- 1)ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2)tagada krundiga piirneva tänava korrashoid.

## Vaidlustamisviide

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

## Märkus

Projekteerimistingimused kehtivad viis aastat väljaandmisest.

## Ehitise andmed

Ehitisregistri kood	<b>116006401</b>
Ehitise nimetus	<b>elamu</b>
Ehitise liik	<b>hoone</b>
Ehitustegevus	<b>Ehitise laiendamiseks üle 33% selle esialgu kavandatud mahust</b>

## Ehitise asukoht

### Ehitise koha-aadress

Harju maakond, Keila linn, Haapsalu mnt 1

Katastritunnus	Katastriüksuse koha-aadress
29601:008:0003	Harju maakond, Keila linn, Haapsalu mnt 1

## Esitatavad dokumendid

Dokumendi nimetus	Faili nimi	Liik	Number	Kuupäev	Väljaandja	Märkus
	Projekteerimistingimuste_taotlus_Nr_1711002/06205_Koondvaade.pdf			06.07.2018		
Projekteerimistingimused	LV_korraldus_nr_244_Projekteerimistingimuste_maaramine_Keilas_Haapsalu_mnt_1_kinnistule_elamu_laiendamise_projekti_koostamiseks.pdf	Muu lisa		06.07.2018	Keila Linnavalitsus	