PROJEKTEERIMISTINGIMUSED (Mere tn 43, Võsu alevik)

**1.** Määrata projekteerimistingimused ehitusprojekti koostamiseks alljärgnevalt:

1.1 ÜLDANDMED

1.1.1 Katastriüksuse aadress: Võsu alevik, Mere tn 43;

1.1.2 Katastritunnus: 92201:001:0920;

1.1.3 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%;

1.1.4 Katastriüksuse pindala: 436 m2;

1.1.5 Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva ehitise lammutamine, üksikelamu püstitamine (tulevikus lisandub osaliselt ärifunktsioon);

1.1.6 Ehitiste kasutamise otstarbed: 11101 üksikelamu; 12644 ambulatoorse arstiabi osutamise hoone.

1.2 LÄHTEANDMED

1.2.1 Projekteerimistingimuste 21.01.2021 taotlus nr 2111002/00829;

1.2.2 Kehtiv Vihula valla üldplaneering (kehtestatud endise Vihula Vallavolikogu 13. augusti 2003 määrusega nr 19.

1.3 ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.3.1 Asendiplaan esitada geodeetilisel alusplaanil M1:500;

1.3.2 Ehitise asukoht krundil: hoonestusala, vastavalt Mere tn 43 detailplaneeringule, elamu - eskiisprojekti asendiplaanil näidatud asukohale, minimaalselt 8m naaberkinnistutel paiknevatest hoonetest;

1.3.3 Ehitise suurim lubatud ehitisealune pind: elamu, maksimaalselt kuni 144 m2;

1.3.4 Ehitise suurim lubatud kõrgus: elamu harja kõrgus maapinnast kuni 7,0 m;

1.3.5 Ehitise arhitektuurne lahendus: lähtuda antud piirkonna iseloomulikust arhitektuurist/ ehitustraditsioonist/hoonestuslaadist – elamu vastavalt eskiisprojektis kujutatud lahendusele, pikaks väljavenitatud lihtsamahulist hoonetüüpi väiksematel ja kõrvalhoone baasil tekkinud kruntidel. Katuseaknad, rõdud ja terassid lubatud. Soovitavalt vältida liigselt toretsevaid või romantilisi detaile (tornid, erkerid jms);

1.3.6 Katus: sadulkatus (kahepoolne viilkatus);

1.3.7 Katusekalle : 30-45 kraadi;

1.3.8 Ehitise maapealsete korruste arv: elamul 1 täiskorrus, katusealune on lubatud välja ehitada;

1.3.9 Katusekattematerjal - Piirkonna traditsioonilised katusekattematerjalid on laast, sindel, kimm, ka valtsplekk, kaasaegsematest materjalidest on sobilikud nt asbestivaba eterniit, valts- või trapetsprofiili plekk, bituumensindel (just sindel, mitte nt kärjekujuline).

1.3.10 Välisviimistlus: puitlaudis kasutada traditsioonilisi ja looduslikke materjale ning neutraalseid heledaid toone, keelatud on kasutada imiteerivaid materjale ja tehases toodetud ümarfreespalki.

1.4 INSENER-TEHNILISED NÕUDED PROJEKTEERIMISEKS

1.4.1 Tuleohutus: tagada ehitise vastavus tuleohutusnõuetele;

1.4.2 Tuleohutusnõuded:aluseks võtta siseministri 30.03.2017 määrus nr.17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded ja nõuded tuletõrje veevarustusele“.

1.5 NÕUDED HEAKORRASTUSELE

1.5.1 Heakord, haljastus, mahasõit, teed, parkimine: lahendada projekti koosseisus, väärtuslik kõrghaljastus säilitada;

1.5.2 Piirdeaed/väravad: lahendada projekti koosseisus, piirdeaia kõrgus maapinnast max 1,2 m.;

1.5.3 Vihmaveed immutada oma krundil;

1.5.4 Veevarustus ja kanalisatsioon: lahendada projekti koosseisus;

1.5.5 Elekter/side/nõrkvool: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

1.5.6 Soojus- ja küttevarustus: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

1.5.7 Ventilatsioon: lahendada projekti koosseisus või eraldi projektiga;

1.5.8 Jäätmete (kaasaarvatud ehitusjäätmete) käitlemine: lahendada projekti koosseisus vastavalt Haljala valla jäätmehoolduseeskirjale.

1.6 MUUD NIMETAMATA NÕUDED

1.6.1 Projekteerija tellib kõik vajalikud uuringud;

1.6.2 Projekteerimisel tuleb arvestada kinnistul lasuvate piirangute ja kitsendustega;

1.6.4 Projekti vajalikud kooskõlastused: Päästeamet, Keskkonnaamet, tehnovõrkude valdajad;

1.6.5 Elamumaale arvestada kõrvalsihtotstarve kuni 25 % ulatuses ärimaaks, peale ehitusloa väljastamist.

1.7 NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

1.7.1 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud vastavates projekteerimistöödes pädeva isiku poolt;

1.7.2 Projekt koostada vastavalt ehitusprojektile kehtestatud nõuetele (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile¹“; EVS 932:2017; Eesti Vabariigi õigusaktidele; kehtivatele projekteerimisnormidele; Eesti Vabariigi õigusaktidele; standarditele; Hea ehitustava).