

SELETUSKIRI

182023_PP_AS-3-01_seletus.pdf

1. ASENDIPLAAN	2
1.1 Üldandmed	2
1.1.1 Projekteerimistöö piiritus	2
1.1.2 Alusdokumendid	2
1.1.3 Omanik	3
1.1.4 Tellija	3
1.1.5 Projekteerija	3
1.2 Olemasolev olukord	3
1.2.1 Paiknemine	3
1.2.2 Olemasolevad hooned ja rajatised	3
1.2.3 Olemasolev reljeef	3
1.2.4 Olemasolev haljastus	3
1.2.5 Olemasolev tänavatevõrk, juurdesõit ja kõnniteed	4
1.2.6 Ehitusgeoloogia	4
1.3 Asendiplaani lahendus	4
1.3.1 Hoone ja rajatise paigutus	4
1.3.2 Ehitusetapid	4
1.4 Vertikaalplaneering	4
1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähteandmed	4
1.4.2 Hoone paiknemiskõrgus	4
1.4.3 Sademevee käitlemine	4
1.5 Teed ja platsid	4
1.5.1 Juurdesõidutee	4
1.5.2 Krundisisse teed ja platsid	4
1.5.3 Katendi konstruktsioon	5
1.5.4 Äärekivid	5
1.6 Haljastus ja heakorrastus	5
1.6.1 Olemasolev, säilitav haljastus	5
1.6.2 Haljastuse projekt	5
1.6.3 Väike vormid	5
1.6.4 Piire	5
1.6.5 Väravad	5
1.6.6 Prügikonteinerid	5
1.6.7 Keskkonna-ja tervisekaitse	5
1.7 Krundisise liikluskorraldus ja parkimine	5
1.7.1 Liiklusskeem	5
1.7.2 Liikluskorraldus vahendid	6
1.7.3 Parkimise korraldamine ja parkimiskohtade arvutus	6
1.8 Krundi tehnilised näitajad	6

1. ASENDIPLAAN

1.1 ÜLD ANDMED

1.1.1 Projekteerimistöö piiritletus

Projekteerimispiirideks on antud krundi idapiiriga külgnev, ≈ 29 m laiune katastrikrundi 85101:003:0342 osa. Vaatlusalune ala piirneb Aho kinnistuga (katastrinumber 85101:003:0297).



1.1.2 Alusdokumendid

Põhidokumendid:

- leping tellijaga;
- maaplaan tehnovõrkudega nr G2247, valminud "Hades Geodeesia" poolt juunis 2023;
- Ehitusseadustik;
- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 a. määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile";
- Eesti Standard EVS 932:2017 "Ehitusprojekt";
- tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused;

- projekteerimistingimused nr 374, 19.09.2023.a.
- projekteerimistingimused nr 2311802/03594, 20.09.2023.a.
- Vaivara Vallavolikogu 26.08.2010 määruse nr 11 „Vaivara valla üldplaneeringu kehtestamine“

1.1.3 Kinnistu omanik

Omanikud: - Vladimir Rezvukhin (isikukood 37808042255);
- Elina Rezvukhina (isikukood 48212062217).

1.1.4 Tellija

Tellija: - Vladimir Rezvukhin;
- Elina Rezvukhina.
Aadress: Narva-Jõesuu linn Soldina küla, Leena kinnistu.
E-post: rezvukhinbaltisigma@mail.ru

1.1.5 Projekteerija

Projekteerija: Arhitektuuribüroo FERMOGRAAF OÜ, registri nr 10245777.
Aadress: Keskallee 19, 31026, Kohtla-Järve.
Vastutav spetsialist: volitatud arhitekt tasa 7 Aleksandr Mitin,
Kutsetunnistus 139122.
Tel: 55521005, 55521015.
E-post: fgraaf@gmail.com

1.2. OLEMASOLEV OLUKORD

1.2.1. Paiknemine

Katastripind 85101:003:0342 asetatud Narva-Jõesuu linnas Soldina külas, Leena kinnistul. Projekteeritud osa katastripindi piiratud järgmiste kruntidega:
- kirde poolt – Aho kinnistu, elumumaa 100% (katastritunnus 85101:003:0297);
- kagu poolt – sihtotstarbeta maa 100% (katastritunnus 51101:001:01337);
- lääne poolt – Leena maatulundusmaa 100% (katastritunnus 85101:003:0342);
- loode poolt - 13148 Narva-Arumäe tee T2 transpordimaa 100% (katastritunnus 85101:003:0255).

1.2.2 Olemasolevad hoonestused ja rajatised

Katastriüksusel 85101:003:0342 asuvad ehitisregistri andmetel järgmised hooned ja rajatised:

- elamu (ehr. kood 102019120, seisund - lammutatud);
- katusealune (ehr. Kood 220442157, lammutatud);
- kasvuhoone (ehr. Kood 220442158, olemas).

Olemasolev kasvuhoone lammutatakse antud projekti alusel.

1.2.3 Olemasolev reljeef

Krundi reljeefil on olemas kavandatud ida-läänsuunaline kallak. Maksimaalne absoluutne kõrgusmärk + 31.43, minimaalne absoluutne kõrgusmärk + 31,04.

1.2.4 Olemasolev haljastus

Kinnistu haljastus – muru, põõsad ja kõrged lehtpuud.

1.2.5 Olemasolev tänavatevõrk, juurdesõit ja kõnniteed.

Olemasolev autoliiklus on Narva-Arumäe tee T2 kaudu. Juurdesõit krundile on Narva-Arumäe tee poolt. Juurdepääs krundile Narva-Arumäe teelt. Narva-Arumäe teekate – asfalt. Sissepääsu sõidutee väljaspool krunti ja krundil on projekteeritud asfaltbetoonkattega. Kõnniteed rajatakse betoonkivist.

1.2.6 Ehitusgeoloogia

Geoloogiauuringute andmed puuduvad.

1.3. ASENDIPLAANI LAHENDUS

1.3.1 Hoone ja rajatise paigutus

Projekteeritud elamu asub katastrikrundi kirdeosas. Asub naaberkrundi hoonest 26,6 m kaugusel. Samuti on krundile plaanis ehitada garaaž kahele autole ja katusealune prügikastide jaoks. Lisaks on plaanis platsile paigutada tehases kokkupandud saun ja kasvuhoone. Katastrikrundi territooriumile projekteeritakse külalisautode parkla ja pöördeala tuletõrjesõidukitele.

1.3.2 Ehitus etappidekirjeldus

Elamu, kõrvalhoonete ja haljastuse ehitamine on planeeritud ühes etapis 2024. aastal.

1.4. VERTIKAALPLANEERING

1.4.1 Vertikaalplaneerimise lahenduse lähtetingimused.

Vertikaalne planeerimine teostatakse kõikidel asfaltbetoon- ja kivikattega aladel (vt fail 182023_PP_AS-4-03_vertikaalplaan.pdf). Vertikaalse planeeringu lähteandmed on failis "Maa-plaan tehnovõrkudega" (Haades geodeesia 27.06.2023.a).

1.4.2 Hoone paiknemiskõrgus

Elamu esimese korruse põranda suhteline kõrgus on 31,55.

1.4.3 Sademevee käitlemine

Teede, väljakute ja kõnniteede pinnalt juhitakse vihma- ja sulavesi murule.

1.5 TEED JA PLATSID

1.5.1 Juurdesõidutee

Krundile sissesõit projekteeritakse asfaltbetoonist Narva-Arumäe teelt. Sissepääs krundile on kavandatud läbi värava laiusega 4,5 m.

1.5.2 Krundisisese teed ja platsid

Krundisiseste sõiduteede ja platside projekteeritav asfaltbetoonkate on ühekihiline. Kõnniteed on projekteeritud betoonkivikattega.

1.5.3 Katendi konstruktsioon

Katete konstruktsiooni vt jooniselt 182023_PP_AS-4-04_loiked.pdf

1.5.4 Äärekivid

Projekteeritavad betoonist äärekivid 80x200x1000 mm.

Projekteeritud äärekivide arvu vaadata joonisel olevast tabelist, fail 182023_PP_AS-4-03_vertikaalplaan.pdf

1.6 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

1.6.1 Olemasolev, säilitav haljastus

Kinnistu olemasolev haljastus – muru ja hõredalt kasvavad lehtpuud. Projektiga on ettenähtud maksimaalselt säilitada olemasolevat rohelist.

1.6.2 Haljastuse projekt

Käesolevas projektis käsitletakse haljastuse ja haljastuse teostamist ainult aiaga piiratud alal.

1.6.3 Väikevormid

Projekteeritava garaaži seina äärde on plaanis paigaldada pink.

1.6.4 Piire

Vaatlusalune ala on plaanis piirata 1,5 m kõrguse metallkeevispaneelidest aiaga.

1.6.5 Väravad

Objektile sisenemiseks on plaanis paigaldada 4,5 m laiune värav ja paigaldada kaks jalgväravat.

1.6.6 Prügikonteinerid

Garaaži põhjaseinale kavandatakse juurde ehitada betoonplats koos varikatusega prügikonteinerite paigaldamiseks.

Ehitusprahi planeeritakse panna krundi paigaldatud prügikonteineri sisse, prügi viib litsentsi omav firma ära. Ohtlikke jäätmeid, mis võivad olla saadud tööde teostamise jooksul, peab hoidma teistest jäätmetest eraldi. Ohtlikke jäätmeid võib töödelda vaid litsentsidega personal. Litsents peab olema välja antud Keskkonnaministeeriumi poolt. Ohtlikke jäätmeid peab koguma suletavasse ja valvatavasse taarasse.

1.6.7 Keskkonna-ja tervisekaitse

Lähedal asuvate elamute elanike tervise ja keskkonna kaitsmiseks ei tohi pargitud auto mootor töötada kauem kui 2 minutit.

Kaugus parklast lähima naabermaja akendega fassaadini on projekteeritud vähemalt 8,0 m.

1.7 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

1.7.1 Liiklusskeem

Ümber maja ei ole võimalik sõita, kuna krundi kohal paiknevad 0,4 kV ja 10 kV õhuliinid. Sissepääs krundile 85101:003:0342 on teelt 13148 Narva-Arumäe T2, katastritunnus 85101:003:0255.

1.7.2 Liikluskorraldusvahendid

Liiklusmärke ei paigaldata.

1.7.3 Parkimiskohtade paigutamine ja parkimiskohtade arvutus

Krundi parkimiskoht määratakse vastavalt standardi EVS 843:2016 „Linnatänavad“ punktile 9.2.3 (tabl. 9.6) elamu akendega sein – 8 m. Parkimiskohtade arv: 2 (omal krundil).

1.8 KRUNDI TEHNILISED NÄITAJAD

- Katastritunnus - 85101:003:0342
- Krundi sihtotstarve – Elamumaa 100%
- Krundi pindala – 54100 m².
- Ehitisealune pind – 292,9 m²
- Täisehitusprotsent – 0.54 %
- Parklakohtade arv – 2 (oma krundil)
- Tee ja jalgtee – 855,6 m²
- Muu maa – 52951,5 m²
- Eluhoone tulepüsivusklass - TP3

Koostaja: vastutav spetsialist volitatud arhitekt tasa 7 Aleksandr Mitin, kutsetunnistus 139122, allkiri digitaalne.