



**Projekteerimistingimuste taotlusest:
fassaadide rekonstrueerimine**

Asutusesiseseks kasutamiseks
Alus: AvTS § 35 lg 1 p 12
Märge tehtud: 22.05.2013
Piirangu lõpp: 07.05.2088

Väljastame Teile arhitektuursed ja ehituslikud tingimused
rekonstrueerimiseks.

korterelamu fassaadide

kinnistu asub arheoloogilises miljöopiirkonnas. hoone põhjakülje
välisuks on ehitimälestis. Ukse kohta on vajalik koostada muinsuskaitse
eritingimused.

Üldnõuded ehitusprojektile:

1. Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärade ja majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuete, müranormide ja hea projekteerimistavaga.
2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt miljööaladele projekteerimises kogenud arhitektilt.
3. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.
4. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500. Olemasoleva hoone ehitusalust pinda mittesuurendavate ehitustööde puhul võib asendiplaani vormistada olemasoleval geodeetilisel alusel (krundiplaanil).
5. Asendiplaanil lahendada normikohane jäätmekäitlus ja parkimine (EVS 843:2003) võimalikult suurel määral oma krundil. Kui täies mahus krundil parkimine võimalik ei ole, selgitada autode parkimist tingimused, et tänaval parkimine ei ole lubatud.
6. Heakorras: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Säilitada krundil kasvavad põlispuud.
7. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
8. Käesolev kiri lisada projekti koosseisu.

Arhitektuursed nõuded:

1. Ehitusala ja korruste arv: olemasolev.
2. Hoone peab olema projekteeritud ja ehitatud hea ehitustava kohaselt, olema teostuselt heatasemeline ja arvestama väljakujunenud arhitektuurset olukorda. Soojustamisel ei tohi hoone arhitektuursed aktsendid kehvemaks muutuda.
3. Anda terviklik kogu hoonet käsitlev lahendus, sh sissepääsude jm olulisemate detailide sõlmed.
4. Välisviimistlus ja katusekate: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, nt krohv. Sokkel krohvida. Vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus

- kataloogi alusel koos värvinäidistega Soovitame konsulteerida arhitekti või kunstnikuga.
5. Hoone soojapidavuse parandamiseks soovitame alustada vahelagede ja põrandate soojustamisest ning olemasolevate konstruktsioonide tihendamisest. Hoone oluliste detailide proportsioonid (räästa laius, avatäidete asetus seinapinna suhtes) peavad säilima. Lisasoojustamisel säilitada hoone dekoor ja vältimaks külmasildade teket tuua aknad soojustuskihti, siis täidab ka soojustamine oma eesmärgi. Tänavafassaadil lubatud lisada kuni 3cm soojustust.
 6. Ehitusaegsed dekoorielemendid (karniisid, akende krohviraamistused) säilitada ja restaureerida, puuduvad taastada. Arhitektuursete detailide (trepid, varikatused, välisuksed jmt) lisamisel järgida hoone kui terviku lahendust.
 7. Akende vahetamisel järgida kogu majal ühtset aknaraami materjali, allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust ja konstruktsiooni (soovitav kahekordne lahusraam). Võimalusel algsena säilinud avatäited restaureerida. Plastraamidega aknad ei ole soovitatavad.
 8. Ühtlasi teavitame, et alates 1. maist 2009. a. tuleb vastavalt Ehitusseaduse § 16 lg 1 p4-p5 akende väljavahetamiseks eelnevalt taotleda kohaliku omavalitsuse kirjalikku nõusolekut.
 9. Arvestada lisasoojustamise ja akende uuendamise koosmõjul suurenevat ruumide ventileerimise vajadust, eluruumidesse näha ette värske õhu sissepuhke klapiid (näidata joonistel), soovitame kaaluda energiasäästliku soojustagastusega sundventilatsiooni rajamist.
 10. Mälestiseks olev uks tuleb restaureerida, ukse kohta on vajalik koostada muinsuskaitse eritingimused, mis sisaldavad arhiivi- ja viimistluskihtide uuringuid. Muinsuskaitse eritingimusi võivad koostada Muinsuskaitseameti tegevusloaga ettevõtted ja spetsialistid. Muinsuskaitse eritingimused kooskõlastada kultuuriväärtuste teenistusega ja nende põhjal käsitleda ehitusprojektis ukse restaureemist ja värvilahendust.
 11. Piirdeid: lahendada projektiga (joonistega) sobilikuna piirkonna miljöösse. Piirdeaia kõrgus 1,2-1,5m, järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont.
 12. Arheoloogilisest miljöopiirkonnast tulenevalt on kaevetööl vajalik arheoloogiline järelevalve.

Kooskõlastused (kanda projekti asendiplaanile):

1. Päästteameti Lõuna Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise tn 64 I k).
2. Ehitusloa taotlemisel kaasomanike enamuse nõusolekud.
3. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (nt halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piiragud).

Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 322) juba eskiisi staadiumis.

Ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiivi köites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni tn 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /
Toivo Talving

Juhataja asetäitja-peainspektor

