

KORRALDUS

Keila

28. juuni 2013 nr 207

**Projekteerimistingimuste määramine
kinnistule
korterelamu rekonstrueerimisprojekti
koostamiseks**

1
nr
el

1. Määrata projekteerimistingimused nr , 2800 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1968. aastast kasutusel olev 430 m² ehitusaluse pinnaga 30 korteriga 3 korruseline elamu.

I Olemasolev olukord:

kortermaja on 3 korruseline tellistest välisseintega. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud KÜ üldkoosoleku protokoll, mis näitab ühistu liikmete soovi renoveerida elamu - soojustades välisseinad ja vahetada küttesüsteemi torustikud.

II Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) korterelamu välisilme arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd. Välisviimistluse värvilahenduse eskiis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga;
- 2) korterelamu rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega arvestades energiasäästu nõudeid ning kehtivaid norme;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP2;
- 4) näidata jalakäijate ja autode juurdepääs hoonele ning parkimine oma kinnistul;
- 5) lahendada krundi vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 6) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.



III Nõuded projekti koostamiseks:

- 1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - võib vormistada M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

Ehitusloa saamiseks esitada rekonstrueerimisprojekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod ja korteriühistu üldkoosoleku otsus, mis näitab, et korteriomanikud on heaks kiitnud rekonstrueerimisprojekti lahenduse ning on nõus sellele ehitusloa väljastamisega.

V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
 - 2) tagada krundiga piirnevate teede korrashoid ehitustegevuse ajal;
 - 3) lahendada ehituse organiseerimine;
 - 4) ehituse käigus tagada ohutus.
2. Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.
4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.
5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Eike Käsi
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Marju Vipper
Õiguspõhine linnasekretäri
ülesannetes