



Projekteerimistingimuste taotlusest:
korterelamu fassaadide rekonstrueerimine
ning abihoone lammutamine ja
rekonstrueerimine

Väljastame Teile arhitektuursed ja ehituslikud tingimused korterelamu rekonstrueerimiseks ning abihoone lammutamiseks ja rekonstrueerimiseks.

Hoone asub Tartu linna üldplaneeringu §5.1 kehtestatud Supilinna miljööväärtusega hoonestusalal. Ehitustegevuse kavandamisel tuleb järgida üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas alale kehtestatud nõudeid. Ehitusmääruse §38 alusel ei tohi ehitustegevus miljööväärtuslikul hoonestusalal minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.

Samas teatame, et miljööväärtuslikul hoonestusalal on ehitise (abihoone) lammutamiseks vaja teha konstruktsioonide ehitustehniline ekspertiis. Seega tuleb tellida ehitustehniline ekspertiis kuuri tellisseinte osas.

Üldnõuded ehitusprojektile:

1. Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega 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. Vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustuse, kütte või ventilatsiooni muutmise korral esitada vastavad lahendused projekti koosseisus.
6. Asendiplaanil lahendada normikohane jäätmekäitlus ja parkimine (EVS 843:2003) võimalikult suurel määral oma krundil.
7. Heakorras: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil. Säilitada krundil kasvavad põlispuud.
8. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
9. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.
10. Projekti lisada käesolev kiri ja algse projekti vaated või inventariseerimisjoonised,

olemasolul arhiivifotod.

Arhitektuursed nõuded:

1. Ehitustegevus peab jääma olemasoleva hoone mahtu. Katuseräästa ja -harja kõrgusi mitte muuta.
2. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali, vastavalt olemasolevale olukorrale kas lubikrohv või lai profileeritud värvitud puitlaudis. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga.
3. Seinte soojustamine väljastpoolt ei ole lubatud, kuna sellega muutuksid hoone oluliste detailide proportsioonid (räästad jäävad kitsaks, aknad ei paikne seina välispinnas). Hoone soojapidavuse parandamiseks soovitame soojustada põrandad ja vahelaed ning tihendada olemasolevad konstruktsioonid ja avade ümbrus, kasutades traditsioonilisi materjale (nt takk, linavilt).
4. Hoone vaadetel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljöopiirkonda.
5. Välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni (kahekordne lahusraam) ja materjali. Projektis esitada joonised. Võimalusel tuleb algsena säilinud avatäited restaureerida. Plastraamidega aknad keelatud. Korteriomaniike informeerimiseks juhime tähelepanu, et alates 1. maist 2009. a. tuleb vastavalt Ehitusseaduse § 16 lg 1 p 4 akende väljavahetamiseks taotleda kohaliku omavalitsuse kirjalikku nõusolekut.
6. Hoone ehitusaegsed dekoorielemendid säilitada ja restaureerida, puuduvad taastada. Arhitektuursete detailide (trepid, piirded, väravad, varikatused, luugid, välisuksed jmt) lisamisel hoida hoone ehitusaegset stiili ja järgida hoone kui terviku lahendust.
7. Katusekate: valtsplekk, valtsplekigia sarnase profiiliga plekk või kivi. Uuendamisel järgida hoone kui terviku lahendust.
8. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.
9. Piirded: lahendada projektiga (joonistega) sobilikuna piirkonna miljöösse. Krundi tänavapoolseks piirdeks peab olema puidust vertikaalselt paigaldatud lippidega aed/plank. Piirdeaia kõrgus 1,2-1,5m, järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Kruntidevaheliseks piirdeks võib olla kas võrk- või lippaed. Projekti koosseisus tuleb anda nii piirete kui väravate joonis.

Kooskõlastused (kanda projekti asendiplaanile):

1. Päästeameti 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.

Kooskõlastatud 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



Küüni 5
51004 TARTU

tel 736 1238, faks 736 1249
reg kood 75006546



Edited with **Infix PDF Editor**
- free for non-commercial use.

To remove this notice, visit:
www.iceni.com/unlock.htm