

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

nr PT- 15- 2015

Projekteerimisloa väljaandmise alus Tartu Vallavalitsuse 18.03.2015.a korraldus nr 121

### 1. ÜLDANDMED

- krundi aadress: I , , Kõrveküla alevik, Tartu vald, Tartumaa;
- maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa;
- kavandatav ehitustegevus: olemasoleva hoone (ehitisregistri kood ) laiendamine;

### 2. LÄHTEDOKUMENDID

- projekteerimistingimuste taotlus: esitatud .2014
- omandi- või maakasutusõigust tõendav dokument: kinnsitusraamatust väljavõte;
- krundi geodeetiline plaan: projekteerimise aluseks vajalik;
- geoloogilised uuringud: puuduvad.

### 3. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS

- Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimishormidele ja nõuetele ehitusprojektile (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a määrus nr 67) ning heale projekteerimistavale.

Ehitusprojekti koosseisus peavad olema vähemalt ehitusprojekti arhitektuuriosa joonised ja seletuskiri ning ehituskonstruksiooniosa, kütte- ja ventilatsiooniosa, veevarustus- ja kanalisatsiooniosa, elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa, tuleohutuse osa ja energiatõhususe osa seletuskirjad. Ehitusprojekti arhitektuuriosas määratletakse vähemalt ehitise tööiga, ruumide funktsionaalsed seosed, põhilised ehitusmaterjalid ja tooted, arhitektuurinõuded piirdekonstruktsioonidele ning nähtavate pindade põhilised ehitusmaterjalid ja viimistlus. Ehitusprojekti arhitektuuriosas sisalduvad lisaks vähemalt korruste plaanid, vaated, lõiked, evakuatsiooniskeemid, krundi liiklusskeem ja vertikaalplaneerimise skeem.

- Ehitusprojekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse § 41 toodud nõuetele vastava isiku poolt.
- Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnoorkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1: 500 või M 1: 1000.
- Joonised koostada mõõtkavas 1: 100, erandkorras 1: 50 või 1: 200. Asendiplaani joonis mõõtkavas 1: 500.
- Arhiveerimise nõuetele vastav pappkaantega köide formaadis A4.
- Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.

### 4. ARHITEKTUURSED JA EHITUSLIKUD TINGIMUSED

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hoonestusala laienduse paigutamiseks – vastavalt kehtivale detailplaneeringule. Väljaspoole hoonestusala paigutamisel kooskõlastada piirinaabriga, kelle suunas üleulatus toimub;</li> <li>• Projekteeritava hoone suurim lubatud ehitusalune pind krundil: olemasolevat hoonestust lubatud suurendada kuni 100 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Rajatava hoone kaugus naaberhoonetest: arvestada tuleohutuskujadega (planeeringu hoonestusalaga);</li> <li>• Arhitektuur: kaasaegne, kõrgetasemeline, elukeskkonna kvaliteeti parandav. Peab moodustama ühtse terviku;</li> <li>• Ehitise kasutamise otstarve: elamu;</li> <li>• Hoone min tulepüsivuse aste: täpsustada projektiga;</li> <li>• Korruste arv: kuni 1 korrust;</li> <li>• Hoone suurim lubatud kõrgus: mitte kõrgem olemasoleva hoone kõrgusest;</li> <li>• Soklijoone kõrgus: mitte kõrgem olemasoleva hoone soklijoone kõrgusest;</li> <li>• Räästajoone kõrgus: lahendada projektiga, arvestades olemasoleva hoone räästajoone kõrgusega;</li> <li>• Katuse kalle: täpsustada projektiga, arvestada olemasoleva hoone katuse kaldega;</li> <li>• Katuse tüüp: täpsustada projektiga, arvestada olemasoleva hoone katuse tüübiga;</li> <li>• Piirete lahendus: vastavalt projektile;</li> <li>• Harjajoone suund: täpsustada projektiga;</li> <li>• Katusekatte materjal: kooskõlas olemasolevaga;</li> <li>• Välisviimistlus: kvaliteetne olemasoleva hoonega arvestav välisviimistlusmaterjal. Viimistluselt peab laiendus kokku sobima olemasoleva hoone mahuga. Keelatud on imiteerivate materjalide (plastvooder jmt) kasutamine;</li> <li>• Välisviimistluse värvid: Värvid peavad olema keskkonda sulanduvad ning olemasoleva hoonega kokku sobima, keelatud on erksad ja neoontoonid.</li> <li>• Asendiplaan: lahendada kõrguslik sidumine ja vertikaalplaneerimine;</li> <li>• Lammutatavad ehitised: määrata projektiga;</li> <li>• Teed, platsid, juurdepääsud, parkimine: lahendada projektiga. Kasutada olemasolevat juurdepääsu. Parkimine lahendada oma krundil;</li> <li>• Haljastus: põhimõtteline lahendus näidata asendiplaanil;</li> <li>• Jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt oma krundil;</li> <li>• Välisvalgustus: lahendada soovitavalt sissepääsudel ja numbrimärgil;</li> </ul> |
| 5. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• Keskkonnamõjude hindamise ja riskianalüüsi läbiviimise vajadus lahendada projektiga.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 6. SEADUSTEST TULENEVAD PIIRANGUD                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• teadaolevalt puuduvad</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7. KOOSKÕLASTUSED                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• vallaarhitekt: arhitektuurse osa eskiis;</li> <li>• Lõuna- Eesti Päästekeskus;</li> <li>• Objektide (teed, tehnovõrgud jmt) kaitsetsoonidesse rajatavate ehitiste puhul objekti omanikud</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

8. KOOSKÕLASTATUD EHTUSPROJEKT ESITADA KAHES EKSEMPLARIS TARTU  
VALLAVALITSUSELE LÄBIVAATAMISEKS JA EHTUSLOA TAOTLEMISEKS

9. PROJEKTEERIMISTINGIMUSED KEHTIVAD KAKS AASTAT ALATES  
MÄÄRAMISEST

10. LISAD