

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-16-222

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
28.03.2017. a korraldusega nr 281

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: 1 Ehitisregistri kood: 101011770 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 2278 m² Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva üksikelamu ümberehitamine korterelamuks ning täiendava korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 20.12.2016 nr PTH-16-222
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Tammelinna miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse 5. peatükis miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega. 2. Ehitusala: vt lisa 1. 3. Krundi täisehitus: kuni 20% (arvutus näidata asendiplaanil). Hoovimaja suurim lubatud ehitisealune pind 150 m². 4. Hoonete arv krundil: põhihoone, hoovimaja, 2 abihoonet. 5. Olemasolevas korterelamus võib ajaloolise lahenduse põhjal taastada kuni 8 korterit. Hoovimaja suurim lubatud korterite arv on 4. 6. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lahendus peab sobima miljööpiirkonda. 7. Hoovimaja korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 80% ehitisealusest pinnast). 8. Lubatud suurim kõrgus: põhihoonel olemasolev, hoovimajal kuni 8,5 m hoone nullist. Hoone nullkõrgust mitte kavandada maapinnast kõrgemale kui 0,4 m. 9. Katus: viil- või kelpkatus, lahendada hoone tervikut silmas pidades. 10. Katusekate: kivi, valtsplekk või valtsplekiga analoogse profiiliga plekk. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusega osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina. 11. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 2/5 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas). 12. Põhihoone katusekorruse valgustamiseks lubatud katuseaknad hoone hoovipoolsel küljel. 13. Välisviimistlus: kasutada laia laudist või krohvi. Matkivate materjalide kasutamine ei ole lubatud. Põhihoone rekonstrueerimisel tuleb maksimaalselt säilitada ja taaskasutada algset laudist, uus laudis peab järgima algse mõõtmeid ja profiili. Sokkel krohvida traditsioonilise krohviga. Hoone soojustamisel peavad säilima oluliste detailide proportsioonid (räästa laius,

	avatäidete asetus seinapinna suhtes). Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. 14. Hoovipoolse hoone akende ja uste kujundus peab sobima piirnevate hoonete akende ja ustega. Plastikaknad on keelatud. Põhihoonel taastada iseloomuliku ruudujaotusega puitaknad ja teised hävinud arhitektuursed detailid inventariseerimisjooniste alusel. 15. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil. 16. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt kõrgusega 1,2 - 1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. 17. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. 18. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Parkimisala lahendada hoovimajast tänava poole; krundi tagumine osa peab jääma valdavalt haljasalaks. 19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel). 20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismääradele, Tartu linna ehitismäärusele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele (hoovimaja osas), müranormidele ning heale projekteerimistavale. Hoone püstitamise ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt miljööladele projekteerimises kogenud arhitektilt. 3. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel soovitame järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Tartu linna koduleheküljel http://tartu.ee/ehitamisest vajalike dokumentide ja juhendmaterjalide alt. 4. Ehitusprojekti alusplaanima kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, rekonstrueerimisel koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.

6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:	1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318, Jaama 207). <u>Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakond kaasab Päästeameti läbi ehtisregistri projekti menetlusse pärast seda, kui projekt on osakonnas heaks kiidetud.</u> 2. Projekti tuleb tutvustada naaberkrundi omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (nt halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud). 3. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 4. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni tn 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i>	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.	
Lisad:	1. Ehitusala skeem