

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-20-108	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Oa tn 52 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 1025 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 14.09.2020 nr PTH-20-108 Kehtestatud planeering: Herne, Piiri, Oa tn elukvartali hoonestuskava korrekatuur; Tartu linna üldplaneeringu Supilinna teemaplaneering
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Hoone põhimahu pikem külj ja sissepääs peavad asuma ehitusjoonel.2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone, 1 abihoone (kuni 60 m², kuni 5m kõrge)4. Elamu suurim lubatud ehitisealune pind: 240 m²5. Põhimahu suurim lubatud laius: 11m6. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.7. Korruste arv: 2 kuni 3 (3. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast)8. Korterite arv: 6-89. Hoone min 0-kõrgus: 34,17m. Sokli kõrgus kuni 1m hoonet ümbritsevast maapinnast.10. Lubatud suurim kõrgus: abs 45,00m11. Räästajoone kõrgus: abs 40,00m kuni 40,50m12. Katus: viilkatus, kaldega 35-45°13. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina.14. Katuse väljaehitiste kogupikkus ei tohi ületada 2/5 ja ühe väljaehitise laius 1/5 katuseräästa pikkusest.15. Väljaulatuvad rõdud tänavapoolsel fassaadil keelatud.16. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.17. Avatäited: Plastikaknad pole soovitatavad.18. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevesi lahendada oma krundil.19. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, soovitatavalt puitaed kõrgusega kuni 1,2m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.20. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.21. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, korterelamu puhul: juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused")

	<p>oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Krundil lahendada laste mänguväljak.</p> <p>22. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>23. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega. 2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 13.4. "Kaugküte" nõudeid. 3. Taastuenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p13.8 nõudeid.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt. 3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf 4. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele. 3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvnevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). 4. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.
<p><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri aadressil www.ehr.ee Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	
Lisad:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem