

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-21-045</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse pp kk aaaa korraldus nr .....
---	---

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Fortuuna tn 21 Maakasutuse sihtotstarve: olemasolev 100% elamumaa kavandata 40% ärimaa, 60% elamumaa Krundi pindala: 1376 m <sup>2</sup> Kavandata ehitustegevus: ärihoone-korterelamute püstitamine
2. LÄHTE- MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 08.03.2021 nr PTH-21-045 Kehtestatud planeering: Raatuse, Pikk, Fortuuna ja Põik tänavate vahelise kvartali detailplaneering (Tartu Linnavolikogu 9.10.2009 otsus nr. 562) Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR- SED JA LINNA- EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Hoonestusala ja ehitusõigus: vastavalt detailplaneeringule. Lubatud on tänaväärse hoone aluse läbipääsu asukoha muutmine, et tagada jalakäijate juurdepääs otse tänavalt.</li><li>2. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li><li>3. Korruste arv ja lubatud suurim kõrgus: vastavalt detailplaneeringule. Tänaväärse hoone esimesel korrusel näha ette avalikkusele suunatud äripind.</li><li>4. Hoonete min 0-kõrgus: tänaväärne maja 33,40m, hoovimaja 33,80m (kui esimesele korrusele ei kavandata ruume, kus inimesed alaliselt viibivad). Arvestada üldplaneeringu nõudeid ja näha ette üleujutusrisi maandamise meetmed.</li><li>5. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puu, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li><li>6. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus. Maapinna kõrgused vastavalt detailplaneeringule.</li><li>7. Piirded: lubatud ainult detailplaneeringuga määratud asukohas.</li><li>8. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</li><li>9. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.</li><li>10. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</li><li>11. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</li></ol>
4. INSENER- TEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"><li>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.</li></ol>

	<ol style="list-style-type: none"> <li>2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 13.4. "Kaugküte" nõudeid.</li> <li>3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p13.8 nõudeid.</li> </ol>
<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis.</li> <li>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. Soovitame tellida projekt arhitektilt.</li> <li>3. Ehitusprojekti digitaalsel vormistamisel järgida juhendmaterjali "Ehitusprojekti dokumentide digitaalse vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi kodulehel: <a href="https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf">https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf</a></li> <li>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).</li> <li>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</li> <li>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, väljavõtte detailplaneeringust.</li> </ol>
<p>6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (inseneritehniline büroo, tel 733 7318 Jaama 207).</li> <li>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</li> <li>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 tuleohutusosalased ehituslikud piirangud).</li> <li>4. Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni tn 5 III k tuba 323) juba eskiisi staadiumis.</li> </ol>
<p><b><i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehtisregistri aadressil <a href="http://www.ehr.ee">www.ehr.ee</a> Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</i></b></p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.</p>	