

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-23-117

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED:	Krundi aadress: Raua tn 25. Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%. Krundi pindala: 783 m ² . Kavandata ehitustegevus: korterelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 01.10.2020 nr PTH-20-117.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1. Hoone pikem külg peab paiknema kohustuslikul ehitusjoonel. Sissepääsud otse tänavalt või tänavalt kergesti kättesaadavad.2. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Hoonete arv krundil: 1 elamu, kuni 1 abihoone (kuni 60 m², kuni 5 m kõrge).4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Elamu suurim lubatud ehitisealune pind: 160 m².6. Korruste arv: 2.7. Lubatud suurim kõrgus: abs 52,00 m. Räästa/parapeti kõrgus kuni 7 m maapinnast.8. Sokli kõrgus: 0,3–0,7 m maapinnast.9. Korterite arv: kuni 5.10. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.11. Katusekalle: 0–15°.12. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatuslega osad soovitav lahendada osaliselt katuseterrassina.13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2–1,5 m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Haljastuse min osakaal 40% krundi pinnast, kõrghaljastus min 25% haljasalast. Krundi tagaosa peab jääma haljasalaks. Säilitada maksimaalselt krundil kasvav väärtuslik kõrghaljastus.17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, korterelamu puhul: juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Tuginedes kinnistu ligipääsetavusele on võimalik täpsustada lõplikku vajalikku parkimiskohtade arvu. Kinnistu ligipääsetavuse väärtusega saab tutvuda siin: https://tartu.ee/et/uurimused/parkimiskohtade-vajaduse-maaramine-tartu-linnas. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.

	<p>18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insener tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.</p> <p>2. Projekteeritavale hoonele ja selle juurdepääsule ette jäävad olemasolevad elektri- ja tänavavalgustuse kaabelliinid ning õhuliini mast tõsta ümber vastava võrguettevõtte tehniliste tingimuste alusel.</p> <p>3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3 nõudeid.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada 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.</p> <p>2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaani kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse:</p> <p>1.1. Päästeameti Lõuna päästikeskus;</p> <p>1.2. kinnistu (kaas-) omanikud;</p> <p>1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvnevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud).</p> <p>2. Soovitame projekt kooskõlastada arhitektuuriteenistusega juba eskiisi staadiumis.</p>
<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:	<p>1. Ehitusala skeem.</p>