

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-044

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Ülenurme tn 26 Maakasutuse sihtotstarve: Elamumaa 100% Krundi pindala: 909m ² Kavandatav ehitustegevus: Üksikelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 19.04.2022 nr PTH-22-044 Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 12. Järgida tänavapoolset ehitusjoont ja hoonestusstruktuuri. Peafassaadist tänava poole autovarjualuseid mitte planeerida.3. Krundi täisehitus: kuni 25% (arvutus näidata asendiplaanil)4. Hoonete arv krundil: 1 elamu, 1 abihoone (kuni 60m², kuni 5m kõrge)5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.6. Korruste arv: kuni 27. Lubatud suurim kõrgus: 8,5m hoone 0.00-st8. Sokli kõrgus: 0,4-0,6m.9. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.10. Katusekalle: 0-45°, põhihoone harjajoon paralleelne tänavaga.11. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale.12. Katuseuukide kogupikkus ei tohi ületada 2/5 räästa pikkusest (vajadusel lahendada mitmes osas).13. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.15. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse, kõrgusega 1,2 - 1,5m. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis.16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Haljastatud ala vähemalt 40% krundi pinnast.17. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.18. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).19. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil
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. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p17.3. nõudeid.

<p>5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismõnnetele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, mura normidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 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 alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu piirkonna geomõõdistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaani 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.
<p>6. KOOSKÕLAS- TUSED JA KAASAMINE:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 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 tuleohutusosalased ehituslikud piirangud). 4. Soovitame projekt kooskõlastada 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>	
<p>Lisad:</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusala skeem