

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-24-107

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Kodukolde tn 34. Ehitisregistri kood: 104019201 (lammutatav aiamaja). Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa. Kinnistu pindala: 781 m ² . Kavandatav ehitustegevus: olemasoleva aiamaja lammutamine ja uue üksikelamu püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL	Projekteerimistingimuste taotlus 10.12.2024.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1.2. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Hoonete arv krundil: 1 põhihoone ja 1 abihoone.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: kuni 2 (2. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast).6. Lubatud suurim kõrgus: põhihoonel kuni 8,5m hoone planeeritud ±0,00-st.7. Sokli kõrgus: 0,4–0,6 m planeeritud maapinnast.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katuse tüüp ja kalle: vaba, kaldega 30–45°.10. Katusekate: plekk, kivi, rullmaterjal jmt. Vältida matkivaid materjale. Võimalikud tasakatusega osad on lubatud soovi korral lahendada osaliselt katuseterrassina.11. Katusekorruse valgustamise vajadusel on lubatud ehitada katuseuuke, millede kogupikkus ei ületaks 2/5 räästa pikkusest ja/või paigaldada katuseaknaid.12. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. . Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.13. Lammutused: olemasolev aiamaja. Lammutusprahi utiliseerimine lahendada projekti koosseisus.14. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.15. Piirded: olemasolev.16. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus. Haljastatud ala min 40% krundi pinnast. Säilitada olemasolev kõrghaljastus.17. Parkimine ja juurdepääsud: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema üldjuhul väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.18. Jäätmekäitlus: Ehitusprojekti esitada nii ehitamise kui ehitise kasutamise aegse jäätmekäitluse kirjeldus vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale. Kaaluda võimalusi ringlusse võetud materjalide kasutamiseks ehitamisel või territooriumi kujundamisel.19. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.20. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.

4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED	1. Projekti koosseisus esitada inseneritehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Vajalikele eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ja heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti koostab või kontrollib projekteerimises pädev spetsialist. 3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Tartu geomöödistuste infosüsteemis Geoarhiiv. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). 4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 5. Ehitusprojektile lisada viide Tartu Linnavalitsuse korraldusele projekteerimistingimuste määramise kohta.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusloa menetlusse kaasatakse: <ol style="list-style-type: none"> 1.1. Päästeameti Lõuna päästkeskus; 1.2. kinnistu (kaas-) omanikud; 1.3. naaberkinnistute omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabrusõigusi (halvenevad valgustingimused või tuleohutusalaalastest ehituslikest piirangutest tulenevad nõuded). 2. Soovitame enne ehitusloa taotlemist eskiislahendust tutvustada arhitektuuri ja ehituse osakonnale (aeo@tartu.ee).
<i>Ehitusprojekt esitada digitaalselt läbi ehitisregistri 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.