

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-046

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Pikk tn 5 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100% Krundi pindala: 593 m ² Kavandatav ehitustegevus: korterelamu püstitamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 19.04.2022 nr PTH-22-046 Muud projektid: eskiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 12. Elamu suurim lubatud ehitisealune pind: 180 m²3. Hoonete arv krundil: 14. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida võimalusel ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.5. Korruste arv: 2 kuni 3 (3. korruse brutopind kuni 70% ehitisealusest pinnast)6. Lubatud suurim kõrgus: abs 44,30m (ca 10,3m maapinnast)7. Katus: kaldkatus, lahendada hoone tervikut silmas pidades. Arvestada naaberhoonete räästa kõrgusjoont.8. Katusekalle: 20-30°9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatusena osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, kivi, krohv vms. Soovitame vältida matkivaid materjale. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid. Sademevee käitlemise lahendus anda ehitusprojekti koosseisus.12. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljösse. Järgida naaberkruntide piirdeaia kõrgusjoont. Esitada joonis. Soovitatavalt lahendada piirded koos haljastusega (hekid).13. Haljastus: määrata likvideeritavate ja istutatavate puude asukohad ning haljastuse põhimõtteline kujunduslik- funktsionaalne lahendus. Haljastuse osakaal min 40% krundi pinnast, kõrghaljastuse osakaal min 10% krundi pinnast.14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil. Autode parkimiskohtade arv kas vastavalt parkimismäärusele või minimaalselt üks koht korterile. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.15. Abiruumid jalgrataste, lapsekäru, kelkude jms hoidmiseks lahendada hoone mahus.

	<p>16. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p> <p>17. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>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.</p> <p>2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk. 17.1. "Kaugküte" nõudeid.</p> <p>3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p17.3. nõudeid.</p>
5. ERISEADUSTEST TULENEVAD NÕUDED	<p>1. Pikk tn 5 paikneb Tartu linna üldplaneeringuga määratud arheoloogilise kultuurikihhi piirkonnas. Kultuurikihhi ilmlemisel on vajalikud arheoloogilised uuringud.</p>
6. 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 (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist.</p> <p>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</p> <p>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).</p> <p>5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.</p>
7. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<p>1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelvalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207).</p> <p>2. Projekti tuleb tutvustada (kaas)omanikele.</p> <p>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 tuleohutusala ehituslikud piirangud).</p> <p>4. Soovitame projekt kooskõlastada 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>