



TARTU LINNAVALITSUS  
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

07.12.2010 nr 1317

**Kalevi tn 25 // Kalevi tn 25A  
projekteerimistingimuste määramine**

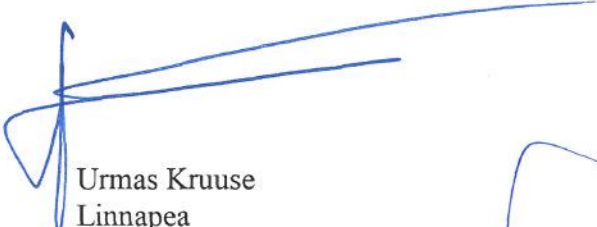
04.11.2010. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus PTH-10-242 Kalevi tn 25 // Kalevi tn 25A korterelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Projekteerimistingimused määratakse ehitusmahtude, arhitektuurse lahenduse ja välisviimistluse osas.

Võttes aluseks kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lg 1 p 2, ehitusseaduse § 19 lg 1 ja lg 3 ja Tartu linna ehitusmääruse § 26 lg 1 ja lg 4, Tartu Linnavalitsus

o t s u s t a b :

1. Määrata projekteerimistingimused Kalevi tn 25 // Kalevi tn 25A rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavakstegemisest.
3. Korralduse peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teada saamise päevast või päevast, millal oleks pidanud korraldusest teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Urmas Kruuse  
Linnapea



Jüri Mölder  
Linnasekretär

LISA  
Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010  
korralduse nr 1317 juurde

<b>PROJEKTEERIMISTINGIMUSED HOONE PROJEKTEERIMISEKS nr PTH-10-242</b>	Määratud: Tartu Linnavalitsuse 07.12.2010 korraldusega nr 1317
-------------------------------------------------------------------------------	-------------------------------------------------------------------

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Kalevi tn 25 // Kalevi tn 25A Ehitisregistri kood: 104040989 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1713,3 m <sup>2</sup> Kavandatav ehitustegevus: korterelamu rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 04.11.2010 nr PTH-10-242 Kehtestatud planeering: üldplaneeringu teemaplaneering „Karlova miljöövärtusega hoonestusala kaitse- ja kasutamistingimused“ (2010) Muud projektid: Kalevi 25 elamu tehnilise seisukorra ekspertiis
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Karlova miljöövärtusega hoonestuslal ja arheoloogilises miljööpiirkonnas, mistõttu <b>projekteerimisel tuleb järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljöövärtusega hoonestuslale kehtestatud nõudeid ning kehtivat üldplaneeringu teemaplaneeringut</b>, mille kohaselt tuleb projekteerimisel ja ehitamisel lähtuda heast restaureerimistavast ning ehitiste sobivusest ajaloolisse keskkonda.</li> <li>2. Kaevetööd tuleb eelnevalt kooskõlastada linnaarheoloogiga.</li> <li>3. Ehitusala: vt. lisa 2. Hoonet lubatud laiendada kuni 33% hoone maapealsest kubatuurist. Hoone juurdeehituse projekteerimisel lähtuda sobivusest olemasoleva hoone proportsioonidega.</li> <li>4. Kasutusotstarve: korterelamu.</li> <li>5. Arhitektuur: säilitada tänavapoolse fassaadi ja katuseuukide arhitektuurne lahendus, teised fassaadid ja hoone laiendus lahendada miljöövärtusega hoonega sobivalt. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.</li> <li>6. Korruste arv ja hoone kõrgus: olemasolev.</li> <li>7. Korterite arv- lähtudes normikohastest parkimislahendusest, kuid mitte rohkem kui 11 korterit.</li> <li>8. Katuse lahendada hoone tervikut silmas pidades. Katuse kattematerjalina kasutada valtsplekki.</li> <li>9. Välisviimistlus: maksimaalselt säilitada ja taaskasutada algset laudist ja esifassaadi detaile (s.h aknaluuke), uus laudis peab järgima algse materjali, mõõtmeid ja profiili. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.</li> <li>10. Soovides parandada hoone soojapidavust alustada vahelagede soojustamisest ja olemasolevate konstruktsioonide tihendamisest. Seejärel vajadusel välisseinu lisasoojustades järgida, et taastataks hoone oluliste detailide proportsioonid (räästa pikkus, akende</li> </ol>

	<p>asetus seinä välispinna suhtes).</p> <p>11. Piirred: lahendada joonistega sobilikuna piirkonna miljöösse.</p> <p>12. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>13. Lahendada normikohane parkimine (EVS 843:2003) ja jäätmekäitlus oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad. Näidata katendite paiknemine ja materjalid.</p> <p>14. Hoone number: vastavalt heakorra eeskirjale näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Projekti koosseisus esitada insenertehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni- ja elektrivarustusele ning küttele ja ventilatsioonile. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHTUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, Tartu linna üldplaneeringule ja ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale pr ojekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus esitada energiamärgis.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg 4 p 1). Soovitame tellida projekt miljööaladele projekteerimises kogenud arhitektilt.</p> <p>3. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500 või 1:1000, mis on registreeritud Tartu LV linnaplaneerimise ja maakorralduse osakonnas (Raekoja plats 3, III k).</p> <p>4. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200.</p> <p>5. Joonistel eristada olemasolevad ja kavandatavad konstruktsioonid.</p> <p>6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest, koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (näit. halvenevad valgustingimused, tuleohutusest tulenevad ehituslikud piirangud).</p> <p>2. Kalevi tn 25 // Kalevi tn 25A kaasomanikud (olemasolul).</p> <p>3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k).</p> <p>Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistuse spetsialistiga (Küüni 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.</p>
<p>Kooskõlastatud ehitusprojekt esitada A4 formaadis (kahes eksemplaris, üks nendest pappkaantega arhiiviköites) Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale (Küüni 5 III k tuba 325) läbivaatamiseks ja ehitusloa taotlemiseks.</p>	
<p>Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.</p>	

114

Lisad:	<ol style="list-style-type: none"><li>1. Projekteerimistingimuste taotlus 30.11.2010 nr PTH-10-242</li><li>2. Ehitusala skeem</li></ol>
--------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



Jüri Mölder  
Linnasekretär