



TARTU LINNAVALITSUS
KORRALDUS

Tartu, Raekoda

19.04.2011 nr 488

Meloni tn 2 projekteerimistingimuste määramine

16.03.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-065 Meloni tn 2 elamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal kehtib "Supilinna linnaosa üldplaneering" (Tartu Linnavolikogu 18.10.2001.a määrus nr 88). Projekteerimistingimused täpsustavad arhitektuurinõudeid. Tingimused 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 Meloni tn 2 elamu ehitusprojekti koostamiseks vastavalt korralduse lisale.
2. Korraldus jõustub projekteerimistingimuste taotlejale teatavastegemisest.
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 teatavastegemisest.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-11-065

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
19.04.2011 korraldusega nr 488

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Meloni tn 2 Ehitisregistri kood: 104042421 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 1178 m ² Kavandatav ehitustegevus: elamu rekonstrueerimine ja laiendus
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 16.03.2011 nr PTH-11-065 Kehtestatud planeering: Supilinna linnaosa üldplaneering (2001.a)
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Supilinna linnaosa miljööväärtusega hoonestusalal. Järgida Tartu linna üldplaneeringus ja Tartu linna ehitusmääruse VI osas miljööväärtusega hoonestusalale kehtestatud nõudeid. Miljööalal ei tohi ehitustegevus minna vastuollu algsete hoonestus- ja ehitustavadega, sh hoonete suuruse ja materjalikasutusega.2. Ehitusala: planeeritv laiendus ehitada hoone õuepoolsele küljele.3. Hoonete arv krundil: olemasolev.4. Arhitektuur: kõrgetasemeline. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.5. Korruste arv: 1+ katusekorrus.6. Lubatud suurim kõrgus: olemasolevat katuseharja kõrgust on lubatud vajadusel tõsta kuni 0,5 m. Säilitada räästa kõrgus akende suhtes.7. Katus: viilkatus, lahendada hoone tervikut silmas pidades. Sõltuvalt elamu arhitektuursest lahendusest on võimalik ehitada uugid mõlemale poole katuseharja. Samas võib lisada kaks katuseakent hoone hoovipoolsele küljele. Uugid ei tohi olla laiemad kui 1/3 hoone katuseharja pikkusest. Uukide tänavapoolne sein lahendada hoone fassaadi suhtes tagasiastega.8. Katusekattena kasutada valtsplekki või savikivi.9. Välisviimistlus: järgida hoone ehitusaegset tava ja materjali. Maksimaalselt säilitada ja võimalusel taaskasutada algset laudist, uus laudis peab järgima algse mõõtmeid ja profiili. Matkivate materjalide kasutamine keelatud.10. Hoone soojapidavuse parandamiseks alustada vahelagede ja põrandate soojustamisest ning olemasolevate konstruktsioonide tihendamisest traditsiooniliste materjalidega (nt takk, linavilt). Seejärel vajadusel välisseinu lisasoojustades jälgida, et hoone oluliste detailide proportsioonid ei muutuks (räästa algne laius ja akende asetus välisseina suhtes). Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega.11. Avatäited: välisavatäidete vahetamisel või vajadusel lisamisel peab järgima hoone allesjäävate ehitusaegsete avatäidete asukohta, suurust, konstruktsiooni (kahekordne lahusraam) ja materjali.

	<p>Projektis esitada joonised. Plastikraamidega aknad on keelatud.</p> <p>12. Vertikaalplaneerimine: asendiplaanil anda põhimõtteline kujunduslik- funktsionaalne lahendus. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>13. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Näidata katendid.</p> <p>14. Piirded: lahendada projektiga (joonistega) sobilikuna piirkonna miljöösse. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega.</p> <p>15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.</p> <p>16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</p>
4. INSENER-TEHNILISED TINGIMUSED:	<p>1. Eriosade võimsuste muutumisel taotleda tehnilised tingimused ja kooskõlastada projektid vastavate võrguvaldajatega.</p>
5. NÕUDED EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimismuutustele, Tartu linna ehitusmäärusele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17. septembri 2010. a määrusele nr 67 "Nõuded ehitusprojektile", energiatõhususe miinimumnõuetele, müranormidele ning heale projekteerimistavale.</p> <p>2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist (Ehitusseadus §18 lg4 p1). Soovitame tellida projekt miljööladele 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.</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, väljavõtte detailplaneeringust; koopia algsest projektist või mõõtmisjoonistest.</p>
6. KOOSKÕLASTUSED: (kanda projekti asendiplaanile)	<p>1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused, krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4m või muutuvad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud vms).</p> <p>2. Meloni tn 2 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 teenistusega (Küüni 5 III k tuba 322) 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>	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder
Linnasekretär