



TARTU LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Tartu, Raekoda

21.06.2011 nr 735

Aleksandri tn 22 projekteerimistingimuste määramine

6.06.2011. a esitati arhitektuuri ja ehituse osakonnale projekteerimistingimuste taotlus nr PTH-11-133 Aleksandri tn 22 elamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

Alal puudub kehtiv detailplaneering. Tingimuste koostamise aluseks on esitatud asendiplaani eskiis. 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 Aleksandri tn 22 elamu 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.

/ allkirjastatud digitaalselt /
Urmas Kruuse
Linnapea

/ allkirjastatud digitaalselt /
Jüri Mölder
Linnasekretär

**PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-11-133**

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
21.06.2011 korraldusega nr 735

1. ÜLDANDMED	Krundi aadress: Aleksandri tn 22 Ehitisregistri kood: 120615823 Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa Krundi pindala: 812 m ² Kavandatav ehitustegevus: elamu rekonstrueerimine ja laiendamine
2. LÄHTE-MATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 6.06.2011 nr PTH-11-133
3. ARHITEKTUUR-SED JA LINNA-EHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Tartu linna üldplaneeringu kohaselt asub hoone Aleksandri tänava miljööväärtusega hoonestusalal ja arheoloogilises miljöopiirkonnas. 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: Olemasolevat elamut on võimalik laiendada ida suunas piki Aida tn krundi piiri. Samas arvestades, et planeeritava juurdeehituse maapealne maht ei tohi ületada 33% olemasoleva hoone maapealsest kubatuurist.3. Krundi täisehitus: kuni 30% (arvutus näidata asendiplaanil).4. Hoonete arv krundil: olemasolev.5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne või olemasoleva hoone arhitektuurses võtmes. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Vältida ulatuslikke tule müüre nõudvaid lahendusi.6. Korruste arv: 2.7. Korterite arv: max 5.8. Lubatud suurim kõrgus: olemasolev.9. Räästa- ja soklijoone kõrgus: planeeritaval juurdeehitusel jätkata olemasolevat.10. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.11. Katuse tüüp ja kalle: sarnaselt olemasolevaga, soovitatavalt kelpkatus. Hea arhitektuurse lahenduse korral on võimalikud ka erilahendused.12. Katusekate: valtsplekk või (savi)kivi. Uuendamisel järgida hoone kui terviku lahendust.13. Välisavatäidete vahetamisel ja uute lisamisel peab järgima hoone allesjäävate ehitusaegsete avatäidete suurust, konstruktsiooni ja materjali. Projektis esitada joonised. Võimalusel tuleb algsena säilinud avatäited restaureerida. Plastraamidena aknad on keelatud.14. Aida tänava poolsesse külge kavandada soovitatavalt ka täiendav

	<p>sissepääs.</p> <p>15. Katusekorruse (pööningu) valgustamiseks lubatud katuseaknaid hoone hoovipoolsel küljel.</p> <p>16. Välisviimistlus: olemasoleva hoone välisviimistlus korrastada (lubikrohv); juurdeehitusel krohv, puit ja/või klaas. Vaadatel anda läbimõeldud värvilahendus kataloogi alusel koos värvinäidistega. Lahendus peab sobima miljöopiirkonda.</p> <p>17. Matkivad viimistlusmaterjalid / katusekate pole lubatud.</p> <p>18. Vertikaalplaneerimine: lahendada asendiplaanil. Näidata katendid.</p> <p>19. Piirded: lahendada kaasaegselt, sobilikuna piirkonna miljöösse. Krundi tänavapoolseks piirdeks peab olema puidust vertikaalselt paigaldatud lippidega aed/ plank kõrgusega 1,2–1,5m. Kruntidevaheliseks piirdeks võib olla kas võrk- või lippaed. Järgida ühtset piirdeaia joont naaberkruntidega. Projekti koosseisus esitada piirete kui värvate joonis.</p> <p>20. Haljastus: anda põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus.</p> <p>21. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitlus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2003) oma krundil. Sõidetava kattega osa krundist peab olema väiksem kui kompaktsed haljastatud osad.</p> <p>22. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal .</p> <p>23. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel ja numbrimärgil.</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 EHITUSPROJEKTI KOOSTAMISEKS:	<p>1. Ehitusprojekt koostada vastavalt Eestis kehtivatele projekteerimisnormidele, 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, 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	<p>1. Naaberkruntide omanikud, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4m, millest tulenevad tuleohutusalsed</p>

asendiplaanile)	ehituslikud piirangud). 2. Aleksandri tn 22 kaasomanikud (olemasolul). 3. Lõuna-Eesti Päästkeskus (insenertehniline büroo, tel 733 7318 Vanemuise 64 I k). Soovitame projekt kooskõlastada linnaarhitektiga (Küüni 5 III k tuba 321) ja kultuuriväärtuste teenistusega (Küüni 5 III k tuba 320) juba eskiisi staadiumis.
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.	
Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on kaks aastat alates määramisest.	

/ allkirjastatud digitaalselt /

Jüri Mölder

Linnasekretär