

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED
HOONE PROJEKTEERIMISEKS
nr PTH-22-117

Määratud: Tartu Linnavalitsuse
pp kk aaaa korraldus nr

1. ÜLDANDMED	Kinnistu aadress: Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Aardla tn 138. Maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa. Kinnistu pindala: 9109 m ² . Kavandatav ehitustegevus: lasteaia püstitamine.
2. LÄHTEMATERJAL:	Projekteerimistingimuste taotlus 03.11.2022 nr PTH-22-117. Muud projektid: eskiis.
3. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none">1. Ehitusala: vt lisa 1.2. Krundi täisehitus: kuni 22% (arvutus näidata asendiplaanil).3. Hoonete arv krundil: 1. Lisaks lubatud kuni 1 abihoone (kuni 60 m², kuni 5 m kõrg) ja alla 20 m² rajatised (nt varjualused).4. Põhihoone suurim lubatud ehitisealune pind: 1900 m².5. Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Arhitektuurse lahenduse aluseks peab olema arhitektuurivõistluse võidutöö.6. Korruste arv: 1 kuni 2. Lisaks väikesemahuline tehnikorrus.7. Lubatud suurim kõrgus: 9,5 m maapinnast, tehnikorrusel kuni 12 m maapinnast.8. Katus: lahendada hoone tervikut silmas pidades.9. Katusekate: plekk, kivi jmt. Vältida matkivaid materjale. Tasakatuslega osad soovivat lahendada osaliselt katuseterrassina.10. Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale, näiteks puit, betoon, 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: ažuursed, kõrgusega 1,2–1,8 m. Esitada joonis. Soovitavalt lahendada piirded koos haljastusega (hekid).13. Haljastus: anda dendroloogiline hinnang olemasolevale kõrghaljastusele, määrata likvideeritavate ja istutatavate puude asukohad ning haljastuse põhimõtteline kujunduslik- funktsionaalne lahendus. Kõrghaljastatud haljasala minimaalne osakaal 20% krundi pinnast.14. Parkimine, juurdepääsud ja jäätmekäitus: lahendada normikohaselt (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri, juhend "Jalgrattaparklate tüüptingimused") oma krundil.15. Hoone number: näha ette tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel).16. Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel, numbrimärgil ja välialadel. Vältida valgusreostuse teket ümbritsevatele hoonetele.

4. INSENERTEHNILISED TINGIMUSED:	<ol style="list-style-type: none"> 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. 2. Soojusvarustus lahendada arvestades Tartu linna üldplaneeringu ptk 17.1. "Kaugküte" nõudeid. 3. Taastuvenergia lahenduste projekteerimisel järgida Tartu linna üldplaneeringu p 17.3. nõudeid.
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, müra- ja invanormidele ning heale projekteerimistavale. Ehitusprojekti koosseisus tuleb esitada energiamärgis. 2. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima projekteerimises pädev vastutav spetsialist. 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. 4. Ehitusprojekti alusplaani 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). 5. Põhijoonised koostada mõõtkavas 1:100, erandkorras 1:50 või 1:200. 6. Ehitusprojektile lisada koopia projekteerimistingimustest.
6. KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästametis Lõuna päästkeskus (Ohutusjärelevalve büroo, tel 733 7313 Jaama 207). 2. Projekti tuleb tutvustada (kaas-) omanikele. 3. Projekti tuleb tutvustada naaberkruntide omanikele, kui ehitustegevus mõjutab nende ehitusõigust või naabusõigusi (halvenevad valgustingimused või krundi piirile ehitatakse lähemale kui 4 m, millest tulenevad tuleohutusalsed ehituslikud piirangud). 4. Soovitame projekt kooskõlastada juba eskiisi staadiumis.
<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.