



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

25. aprill 2014 nr 150

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Piiri 3 kinnistule korterelamu rekonstrueerimisprojekti koostamiseks

Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 4, ehitusseaduse § 19 lõike 1 punkti 2 ja lõike 3 alusel ning juhindudes Keila Linnavolikogu 28. septembri 2010. a. määruse nr 14 „Keila linna ehitusmäärus“ § 17 lõigetest 1, 3, 4, 7 ja 8 ning arvestades KÜ Piiri esindaja Astrid Roos'i poolt 9. aprillil 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust koos 12.02.2014 toimunud KÜ Piiri üldkoosoleku otsuse protokolliga:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 15614 **Keilas Piiri tn 3** (29601:004:0019), 1834 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1986. aastast kasutusel olev 308 m² ehitusaluse pinnaga 12 korteriga kolme korruseline elamu.

I Olemasolev olukord:

Piiri tn 3 elamu on kolme korruseline, tellistest välisseintega, eterniitkatusega kortermaja, mis valmis 1986. aastal. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud KÜ Piiri 3 üldkoosoleku protokoll, mis näitab korteriomanike soovi renoveerida maja katus ja lahendada ventilatsioon ning korrastada välisseinad ja vundament ning küttesüsteem. Peale rekonstrueerimistööd on kavas küttesüsteemi tasakaalustamine.

II Arhitektuur-ehituslikud nõuded:

- 1) korterelamu välisilme arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd. Välisviimistluse ja värvilahenduse eskiis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga;
- 2) korterelamu välisilme rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega arvestades energiasäästu nõudeid ning kehtivaid norme;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP2;
- 4) näidata jalakäijate ja autode juurdepääs hoonele ning parkimine oma kinnistul;
- 5) lahendada krundi vertikaalplaneerimine ja sademetevete ärajuhtimine hoonetest eemale naaberkinnistuid kahjustamata;
- 6) lahendada olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

III Nõuded projekti koostamiseks:

1) projekti peab koostama või kontrollima ehitusseaduses ettenähtud vastutav spetsialist (arhitekt) vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” ja Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele 258 „Energiaõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; lõiked ja vaated - vaadatel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - võib vormistada M 1:100; seletuskiri ja tehnilised näitajad ning energiamärgis; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

IV Projekti esitamine:

Ehitusloa saamiseks esitada rekonstrueerimisprojekt (arhitektuur-ehituslik osa ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja piirkonda iseloomustavad fotod ja korteriühistu üldkoosoleku otsus, mis näitab, et korteriomaniikud on heaks kiitnud rekonstrueerimisprojekti lahenduse ning on nõus sellele ehitusloa väljastamisega.

V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
- 2) tagada krundiga piirnevate teede korrashoid ehitustegevuse ajal;
- 3) lahendada ehituse organiseerimine;
- 4) ehituse käigus tagada ohutus.

2. Projekteerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.

3. Projekteerimistingimused avalikustada Keila linna veebilehel ja sellekohane info Keila Lehes.

4. Linnaarhitekt Kaire Koitne'1 teha korraldus taotlejale teatavaks.

5. Korraldus jõustub teatavakstegemisest.

6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Enno Fels
Linnapea



Maris Mäger
Linnasekretär

