

## KORRALDUS

Keila

20. juuni 2014 nr 228

### Projekteerimistingimuste määramine Keilas Kalda 5 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 Kalda 5 esindaja Mariann Mägi poolt 10. juunil 2014 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja korteriühistu liikmete nõusolekut:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 16514 **Keilas Kalda 5** (29601:007:0001), **1181** m<sup>2</sup> suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehisregistri andmetel asub kinnistul 1980. aastast kasutusel olev 326 m<sup>2</sup> ehitusaluse pinnaga 3 korruseline elamu.

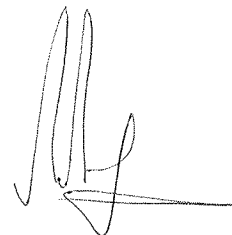
#### I Olemasolev olukord:

Kalda 5 kortermaja on 3 korruseline plokkidest välisseintega. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud KÜ Kalda 5 liikmete poolt allkirjastatud kiri, mis näitab ühistu liikmete soovi renoveerida elamu - soojustada katus ja välisseinad ning rekonstrueerida ventilatsioon.

#### II Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) korterelamu välisilme arhitektuurse lahenduse projekteerimisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja väljakujunenud linnaruumi miljööd. Välisviimistluse värvilahenduse eskiis kooskõlastada eelnevalt linnaarhitektiga;
- 2) korterelamu rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega arvestades energiasäästu nõudeid ning kehtivaid norme;
- 3) minimaalne nõutav tulepüsivusaste - TP2;
- 4) näidata jalakäijate ja autode juurdepääs hoonele, servituudivajadus 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. a. määrusele 68 „Energiaohutuse miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;

2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; plaanid, 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 korteriomanikud on heaks kiitnud rekonstrueerimisprojekti lahenduse ning on nõus sellele ehitusloa väljastamisega.

#### V Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
  - 2) tagada 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 teatavastegemisest.
6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

Enno Fels  
Linnapea



Maris Mäger  
Linnasekretär

