



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

28. juuni 2013 nr 207

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Paldiski mnt 38 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 Keila Sirel esindaja Igor Onkel'i poolt 20. juunil 2013 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 12613 **Keilas Paldiski mnt 38** (29601:004:0031), **2800 m²** suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1968. aastast kasutusel olev 430 m² ehitusaluse pinnaga 30 korteriga 3 korruseline elamu.

I Olemasolev olukord:

Paldiski mnt 38 kortermaja on 3 korruseline tellistest välisseintega. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud KÜ Keila Sirel üldkoosoleku protokoll, mis näitab ühistu liikmete soovi renoveerida elamu - soojustades välisseinad ja vahetada küttesüsteemi torustikud.

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 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 ehitusjätmetega 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 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; lõiked ja vaated - vaadetel 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 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 teatavastegemisest.
 6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Eike Käsi
Abilinnapea linnapea ülesannetes



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes