



KEILA LINNAVALITSUS

KORRALDUS

Keila

11. oktoober 2012 nr 275

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Allika 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, 4, 6, 7 ja 8 ning arvestades KÜ Horisontaal esindaja Erki Priimetsa poolt 24. septembril 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust koos väljavõttega KÜ Horisontaal 25.05.2011 üldkoosoleku otsuse protokollist nr 001:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 10712 **Keilas Allika 5** (29601:005:0043), **2220 m²** suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elumumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1979. aastast kasutusel olev 516 m² ehitusaluse pinnaga 25 korteriga viie korruselise elamu.

I Olemasolev olukord:

Allika 5 kortermaja on 5 korruseline tellistest välisseintega. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud KÜ Horisontaal üldkoosoleku otsuse väljavõte, mis näitab ühistu liikmete soovi renoveerida elamu etappide kaupa teostades lõpuks järgmised vajalikud tööd: katuse soojustamine koos luukide vahetusega, sokli soojustamine koos panduse remondiga, keldri- ja trepikoja aknad vahetus, ventilatsioonišahtide puhastus koos uute klappide paigaldamisega, kütteautomaatika ümberseadistamine ja fassaadide korrastamine koos Marmorocist välisviimistlusega.

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 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 20.12.2007. a. määrusele 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem -vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; lõiked ja vaated - vaadetes 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 teatavakstegemisest.
 6. Korraldust on võimalik vaidlustada Tallinna Halduskohtus (Pärnu mnt 7, Tallinn 15082) 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

Enno Fels
Linnapea



Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes