



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

14. juuni 2012 nr 182

KORRALDUS

Projekteerimistingimuste määramine Keilas Põhja 14 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 Sektor esindaja Heikki Liivrand'i poolt 31. mail 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja 12.06.2012 esitatud korteriühistu Sektor üldkoosoleku otsuse protokoll nr 64:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 10112 **Keilas Põhja tn 14** (29601:005:0360), 2752 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elumumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1966. aastast kasutusel olev 384 m² ehitusaluse pinnaga 12 korteriga kahekorruseline elamu.

I Olemasolev olukord:

Põhja tn 14 elamu (ehitisregistrikood 116006407) on kahekorruseline, tellistest välisseintega, eterniitkatusega kortermaja, mis valmis 1966. aastal. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud KÜ Sektor üldkoosoleku otsus, mis näitab nende soovi renoveerida maja – paigaldades lisasoojustust fassaadile ja pööningulaele ning näha ette fassaadidele uue värvilahenduse KredeExi toetusega sooduslaenu abil. Peale rekonstrueerimistöid 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 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 - 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. Projekteeerimistingimused kehtivad kaks aastat väljaandmisest.
 3. Projekteeerimistingimused 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.

Tanel Mõistus
Linnapea


Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes