



# KEILA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS

Keila

15. veebruar 2013 nr 51

### **Projekteerimistingimuste määramine Keila linnas Paldiski mnt 31 kinnistul asuva tootmishoone 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, 7 ja 8 ning arvestades AS HARJU ELEKTER esindaja A. Kuhi – Thalfeldt'i 29. jaanuaril 2013 esitatud projekteerimistingimuste taotlust ja eskiisprojekti:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 11113 **Keila linnas Paldiski mnt 31 kinnistul** asuva tootmishoone (pos. nr 9 ja 38) rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Kinnistu suurus on 132338 m<sup>2</sup>, sihtotstarve on 100% tootmismaa ja katastriüksuse number 29601:003:0044. Tootmishoone esialgne projekt on koostatud 1983.aastal EKE Projekti poolt. Hoonet on mitmes etapis ümberehitatud nii, et täna koosneb see neljast omavahel ühendatud hallist ja kahest kontori ja olmeblokidest. Ehitusregistri andmetel on rekonstrueeritava tootmishoone - turvaustetsehhi ehitusalune pindala 2486 m<sup>2</sup>. Kogu kompleksi välisfassaadid on viimistletud ühtselt punase profiilplekiga.

Seoses vajadusega muuta tootmisprotsessi taotletakse ehitise kasutusotstarbe koodi muutmist vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusele 26.11.2002 nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“ lisas nr 1 toodud koodile 12515 „Ehitismaterjalide ja -toodete tööstuse hoone“.

#### I Arhitektuur- ehituslikud nõuded:

- 1) hoone rekonstrueerimisprojekti koostamisel tuleb arvestada olemasolevat olukorda, projekteerida hoone ümberehitused vastavalt paigaldatava uue tehnoloogia nõuetele;
- 2) rekonstrueerimisprojekt koostada kaasaegse lahendusega;
- 3) lahendada nõuetele vastavalt elektri-, kütte- ja ventilatsiooni süsteemid;
- 4) määrata tuletõkkeseksioonid ja nende tulepüsivusaste - vastavalt Päästeameti nõuetele;
- 5) projekteeritud lahendus peab vastama keskkonnakaitse, tervisekaitse ja tööohutuse nõuetele;
- 6) lahendada jäätmete paigutus ja äravedu. Anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

## II 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 määrusele 258 „Energiatõhususe miinimumnõuded”, samuti tuleohutuse ja tervisekaitse jt normidele ning heale tavale;
- 2) koosseis: asukohaskeem - vabas mõõtkavas; asendiplaan M 1:500; plaanid ning lõiked ja vaated - vaadetel näidata välisviimistluse materjalid, värvitoonid ja kõrgusmärgid - tuleb vormistada M 1:200 (või sobivas mõõtkavas); seletuskiri ja tehnilised näitajad; vajadusel olulised sõlmed, detailid ja fotod olemasolevast olukorrast.

## III Projekti esitamine:

ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega (Päästeamet, vajadusel Keskkonnaamet ja Terviseamet ning võrguvaldajad) köidetud ehitusprojekt (arhitektuur-ehituslik osa kõikide tehnovarustuse alaosadega, ilma tööjoonisteta) formaadis A4, 2 eksemplaris Keila Linnavalitsusele menetlemiseks. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste tellimiskiri, projekteerimistingimused ja iseloomulikud fotod.

## IV Üldnõuded:

- 1) ehitusloata ei ole lubatud ehitamist alustada;
  - 2) tagada hoonega piirnevate teede korrashoid.
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