



KEILA LINNAVALITSUS

Keila

KORRALDUS

10. mai 2012 nr 125

**Projekteerimistingimuste määramine
Keilas Paldiski mnt 36 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 Paldiski mnt 36 esindaja Mikk Miggur'i poolt 12. aprillil 2012 esitatud projekteerimistingimuste taotlust:

1. Määrata projekteerimistingimused nr 9612 **Keilas Paldiski mnt 36** (29601:004:0016), 2628 m² suurusel kinnistul, mille sihtotstarve on 100% elamumaa, korterelamule rekonstrueerimisprojekti koostamiseks. Ehitisregistri andmetel asub kinnistul 1968. a. kasutuses olev 362 m² ehitusaluse pinnaga 18 korteriga kolme korruselise elamu.

I Olemasolev olukord:

Paldiski mnt 36 on tellistest välisseintega kolme korruselise korterelamu, mis valmis 1968 aastal. Projekteerimistingimuste taotlusele on lisatud korteriomanike KÜ üldkoosolekul otsus, mis näitab nende soovi renoveerida maja - soojustada seinad, sokkel, vahetada katusekate ja ehitada välja ventilatsioonisüsteem Kredexi toetusel.

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 ehitusjäätmega 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 - 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 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.

Tanel Möistus
Linnapea


Marju Vipper
Õigusnõunik linnasekretäri
ülesannetes