

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

14.11.2012. a nr 1146-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kose tn 3 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.10.2012. a taotles KORTERIÜHISTU KOSE-JOALA, registrikood 80170785, asukoht Joala 13-31, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Krista Kondratjeva, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Kose tn 3 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Hoone asub Kreenholmi Manufaktuuri ajaloolises kaitsetsoonis.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kose tn 3 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehtisregistri andmed: elamu 36 krt, 3 korrust, ehtisregistri kood 118000102.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: elamumaa katastriüksuse tunnus 51105:004:0048.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 29.10.2012. a taotlus nr 10112/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kose tn 3 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“ (märkus: sõltuvalt projekti staadiumist);
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;

- Eesti Standard EVS 843:2003 "Linnatänavad";
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
 - 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
 - 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Kose tn 3 korterelamu fassaadide rekonstrueerimine“.
 - 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
 - 3.3.7 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
 - 3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.3.9 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
 - 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:200. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.3.11 Esitada hoone püstitõige I-I.
 - 3.3.12 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid – mõlemal pool piiratud välisseinad. Hoone püstitõikel näidata projekteeritava ala piirid – katus ning mõlemal pool piiratud välisseinad. Katuse plaan ja vaated esitada ilma projekteeritava ala piirideta.
 - 3.3.13 Hoone tarindite soojustamiseks esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstitõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
 - 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritavate tarindite spetsifikatsioonid koos nende lõigetega.
 - 3.3.15 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid, samuti projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m²).
 - 3.3.16 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.17 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (sh sillutisriba ja kinnistustisest teede rekonstrueerimiseks) projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
 - 3.3.18 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
 - 3.3.19 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus“.

- 3.3.20 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.21 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.22 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/iviru-avaleht/.
- 3.3.23 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.24 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.25 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.26 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.9, 3.3.10, 3.3.15, 3.3.21 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.27 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberkandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud katusekate: tsingitud klassik- või valtsprofiiliga plekk, värvitud klassik- või valtsprofiiliga plekk halli värvitooniga. Esitada hoone katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.2 Vihmaveetorud ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.3 Säilitada ja taastada hoone fassaadidel olemasolevad arhitektuursed detailid.
- 3.4.4 Säilitada linnatänav poolsete olemasolevate varikatuste arhitektuurne lahendus. Lubatud on ainult hoovipoolsete varikatuste rekonstrueerimine.
- 3.4.5 Hoovipoolsete varikatuste rekonstrueerimise puhul:
 - 3.4.5.1 Lubatud varikatuste kate: värvitud klassik- või valtsprofiiliga plekk halli värvitooniga, tsingitud klassik- või valtsprofiiliga terasplekk, tsingitud sileplekk, värvitud sileplekk halli värvitooniga, läbipaistev PVC kate koos sileda pealispinnaga.
 - 3.4.5.2 Varikatuse karkassi valmistamiseks kasutada kvaliteetseid terasprofiile või sepietatud varikatusekonstruktsioone koos dekoratiivsete elementidega.
 - 3.4.5.3 Esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.6 Lubatud välisseinte ja sokli piirdetarindite välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.4.7 Hoone fassaadide värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.4.8 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.9 Soklikorruse avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.10 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Värvivaadatel või avatäidete spetsifikatsioonis näidata akende avamise suunad. Korruste plaanidel näidata mõõtketid: välisavade laiused, vahekaugused välisavade vahel.

- 3.4.11 Peasissepääsude esiste platside, välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimise ning prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja või jäätmeaediku piirde projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.12 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.13 Parkimiskohtade rajamise ja kinnistustisest teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
- 3.4.13.1 Parkimiskohad lahendada Kose tn 3 kinnistu piirides.
- 3.4.13.2 Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.13.3 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.13.4 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivilillutus (murukivid), teekattekivid, asfalt.
- 3.4.13.5 Kinnistustisest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad“ tabelile 10.5.
- 3.4.13.6 Kõnniteede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul näha ette kõnniteelt laskumise alad.
- 3.4.14 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.15 Prügikonteinerid: näidata asendiplaanil. Naaberkrundile paigaldatavad konteinerid kooskõlastada korteriühistu juhatusega.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse ja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori nõuetele, ekspertiisiotsusele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 KÜ KOSE-JOALA juhatus.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.11.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär