

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.12.2012. a nr 1272-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Suur tn 9 korterelamu katusekatte ja fassaadide osaline rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.12.2012. a taotles KORTERIÜHISTU NARVA SUUR 9, registrikood 80121278, asukoht Suur 9-3, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Sergei Hamitski, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Suur tn 9 korterelamu katusekatte ja fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks. Hoone asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis. Vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringule Suur tn 9 korterelamu on miljööväärtusega hoone.

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 Suur tn 9 korterelamu katusekatte ja fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: elamu 15 krt, 3 korrust, ehisregistri kood 118000116.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: elamumaa katastriüksuse tunnus 51101:001:0022.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 04.12.2012. a taotlus nr 11417/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid, Narva vanalinna linnaosa üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Suur tn 9 korterelamu katusekatte ja fassaadide osaline rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, 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 ehitismäärus 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: „Suur tn 9 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 või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
 - 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. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbriga, 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 püstlõige I-I.
 - 3.3.12 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid – mõlemal pool piiratud välisseinad. Hoone püstlõikel 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 püstlõikel 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 projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
 - 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal 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/lvira-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 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 fassaadide värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.26 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal 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 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.2 Lubatud katuse katted: asbestivabad lainelised tsementkiudplaadid halli värvitooniga, tsingitud sileplekk (näiteks klassik- või valtsitud profiiliga terasplekk).
- 3.4.3 Säilitada hoone fassaadidel olemasolevad arhitektuurised detailid (sh varikatuste arhitektuurne kontseptsioon).
- 3.4.4 Sokli karniisi kate, aknaplekid, vihmaveetorud, vihmaveerennid: tsingitud plekk.
- 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: lihtkrohv.
- 3.4.6 Välisseinte, sokli karniisi, korstnate, krohvitud varikatuste värvitoon: toonitud valge või helehall. Kõikidel fassaadidel esitada ühevärvilised välisseinad.
- 3.4.7 Sokli värvitoon: tumehall.
- 3.4.8 Sokli aknaraamide värvitoon: hall või tumehall.
- 3.4.9 Korterite ja trepikodade aknaraamide värvitoon: valge.
- 3.4.10 Vitriinide ja pööningu aknaraamide värvitoon: hall või valge.
- 3.4.11 Välisuste värvitoon: hall või tumehall.
- 3.4.12 Krohvida ja värvida korstnad.
- 3.4.13 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.14 Soklikorruse avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.15 Akende ja uste vahetamisel peavad uued olema analoogsed esialgsetega. Säilitada akende ja uste ruudujaotus. Esitada korruste avade täitmise plaanid ja avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.

- 3.4.16 Varikatuste, välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimise ning prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.17 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.18 Parkimiskohtade rajamise ja kinnistustisest teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
- 3.4.18.1 Parkimiskohad lahendada Suur tn 9 kinnistu piirides.
- 3.4.18.2 Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismatid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.18.3 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.18.4 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivistillutis (murukivid), teekattekivid, asfalt.
- 3.4.18.5 Kinnistustisest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimismurust: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.19 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.20 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse nõuetele, ekspertiisotsusele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismatidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 KÜ NARVA SUUR 9 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 11.12.2014. 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