

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.04.2014.a nr 341-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Pähklikmäe 2 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25.03.2014. a taotles (taotlus nr 2925/1-14) Korteriühistu Pähklikmäe 2, registrikood 80158614, asukoht Pähklikmäe 2-8, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatus liige Liidia Gerassimova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Pähklikmäe 2 korterelamu osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule Rahu 20 korterelamu asub miljööväärtslikul hoonestusalal (Pähklikmäe linnaosas asuv 1980. aastatel ehitatud elamukvartal).

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 Pähklikmäe 2 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: elamu 144 krt, 9 korrust, ehisregistri kood 118000421.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51102:006:0047, pindala 5217 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Pähklikmäe 2 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Eesti Standardist EVS 843:2003 “Linnatänavad”, Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaani esitada paberandjal ehitusprojekti lisana.

- 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil eristada, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, määratleda pinnakatted, näidata prügikonteineri(te) asukoht jne.
- 3.3.5 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. 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.
- 3.3.6 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritavate tarindite spetsifikatsioonid koos nende lõigetega.
- 3.3.8 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.9 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.10 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.
- 3.3.11 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone. projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopiat esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.14 Rõdude ühendamise eluruumiga ning hoone suletud netopinna oluline suurendamine on lubatud kõigi kaasomanike kokkuleppel. Kaasomandis olevat asja võib oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel (Asjaõigusseadus § 74).
- 3.3.15 Esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike hääleteenamus ehitusprojektiga vaadeldavate ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone fassaadide värvilahenduse ja varikatuse arhitektuurse lahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.17 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Pähkliäe 2 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ning territooriumi heakorrastamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.2 Tagada hoone osade (fassaadid, väliskujunduse detailid jms) säilimine ja restaureerimine vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele.
- 3.4.3 Lubatud välisviimistlus: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele. Säilitada esialgsed värvikujundused (võimalikult lähedased silikaatkiviseina ja puidu värvitoonidele). Säilitada akendevahelised dekoratiivvööd.
- 3.4.4 Lubatud sokli välisviimistlus: hall või pruunikaspunane ühtlane pind.
- 3.4.5 Lubatud lodžade piirdetarindite välisviimistlus: kooskõlas fassaadi värvilahendusega.

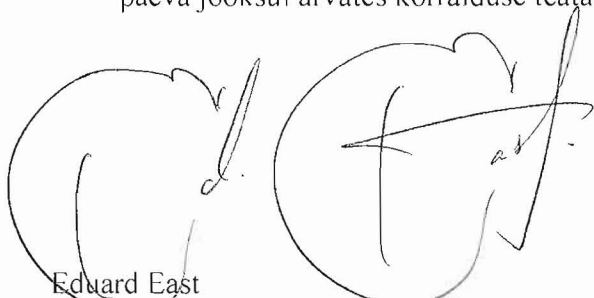
- Varikatuste rekonstrueerimine: säilitada esialgne kujundus.
- 3.4.6 Korruste avade täitmine: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele. Esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.7 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.8 Katusekatte vahetamise puhul esitada hoone katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.9 Peasissepääsude esiste platside, 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).
- 3.4.10 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.11 Parkimiskohad: näidata Pähklikmäe kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Esitada arvutuslik ning projekteeritav/olemasolev arv.
- 3.4.12 Parkimiskohtade projekteerimise ja kinnistustiseste teede rekonstrueerimise puhul:
- 3.4.12.1 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.12.2 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.12.3 Kinnistustiseste parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad“ tabelile 10.5.
- 3.4.13 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.14 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktide 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 nõuetele, ekspertiisiotsusele, projekti tellija lähteülesandele, Ida-Eesti Päästkeskuse nõuetele.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 KÜ Narva Pähklikmäe 2 juhatus.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.04.2016 a.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär