



Narva

05.11.2014. a nr 1299-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Joala 34 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine, kuuri rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.10.2014. a taotles (taotlus nr 10226/1-14) Korterühistu Joala 34, registrikood 80280545, asukoht Joala 34-1, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatus liige Inna Murtazina, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala 34 korterelamu osaliseks rekonstrueerimiseks, kuuri rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Vastavalt Narva linna üldplaneeringule V. Joala 34 korterelamu asub miljöövärtuslikul hoonestusalal (Kreenholmi manufaktuur koos 1940-50. aastatel ehitatud korterelamu kvartali, kultuurimaja ja turuhoonega). Hoone fassaadide soojustamine on keelatud, kuna vastavalt Narva linna üldplaneeringule miljöövärtuslikul hoonestusalal hoonete rekonstrueerimisel tuleb tagada arhitektuuriväärtuslike osade (fassaad, välis- ja sisekujunduse detailid, sh aknad ja ukсед, dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine.

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 Joala 34 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks, kuuri rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 12 krt, 2 korrust, ehitisregistri kood 118000287; kuur, 1 korrust, ehitisregistri kood 220443666.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51105:004:0022, pindala 2314 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala 34 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine, kuuri rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda 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 alusplaan esitada paber kandjal 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 numbriga, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.6 Kamina ehitamiseks esitada ettevalmistustööde teostamise ja kamina tüübi valiku soovitus, iseloomustavad kamina andmed, küttekolde kasutamise, korrashoiu ja hooldamise soovitus, küttekolde paigaldisjoonis ja tehnoloogiline skeem, suitsukanalite uuringu akt.
- 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 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 koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.12 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitus ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.13 Esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike hääleteenamus ehitusprojektiga vaadeldavate ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “ Joala 34 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise, kuuri rekonstrueerimise ning territooriumi heakorrastamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Kortereelamu restaureerimisel ja rekonstrueerimisel tuleb lähtuda Narva linna üldplaneeringu peatükist 2.3. Miljööväärtuslikud hoonestusalad.
- 3.4.2 Hoone värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.4.3 Hoone gabariidid: olemasolevad. Katuse kalle: olemasolev.
- 3.4.4 Lubatud katusekate: värvitud klassik- või valtsprofiiliga terasplekk helehalli värvitooniga, tsingitud klassikprofiiliga terasplekk, tsingitud valtsitud terasplekk, asbestivaba eterniit helehalli värvitooniga.
- 3.4.5 Katuse uukide demonteerimine pole lubatud.

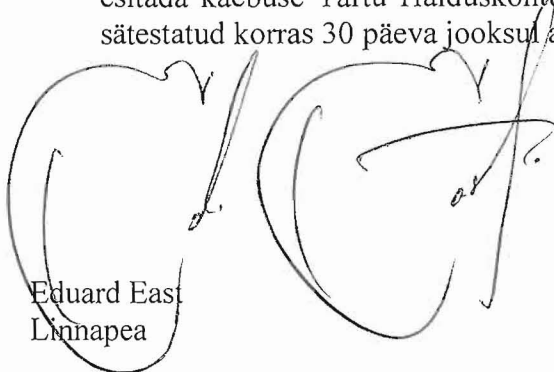
- 3.4.6 Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.7 Hoone fassaadide soojustamine on keelatud, kuna vastavalt Narva linna üldplaneeringule miljööväärtuslikul hoonestusalal hoonete rekonstrueerimisel tuleb tagada arhitektuuriväärtuslike osade (fassaad, välis- ja sisekujunduse detailid, sh aknad ja uksed, dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine. Lubatud välisseinte välisviimistlus: dekoratiivkrohv. Säilitada kõik fassaadikaunistused.
- 3.4.8 Lubatud sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.4.9 Varikatuste rekonstrueerimine: säilitada esialgne kujundus.
- 3.4.10 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.11 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.12 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).
- 3.4.13 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.14 Parkimiskohad: näidata Joala 34 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Esitada arvutuslik ning projekteeritav/olemasolev arv.
- 3.4.15 Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise puhul:
- 3.4.15.1 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.15.2 Soovitatav teekate: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekidid, asfalt.
- 3.4.16 Krundi piirded: ei ole lubatud.

3.5 KOOSKÕLASTUSED


- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 KÜ Joala 34 juhatus.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.11.2016 a.
- 4.4 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 teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär