

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

04.02.2009 nr 121-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kreenholmi tn.5 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning maa-ala heakorrastamine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.01.2009. a. Korterühistu Kreenholmi 5, registrikood 80180766, asukoht Kreenholmi tn.5-36, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Tatiana Batraeva, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn.5 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning maa-ala heakorrastamise ehitusprojekti koostamiseks.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse § 19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse § 22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kreenholmi tn.5 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning maa-ala heakorrastamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- | | |
|-------------------------|--|
| 3.1.1.1 Tellija | Korterühistu Kreenholmi 5, registrikood 80180766
Kreenholmi tn.5-36, Narva linn |
| 3.1.1.2 Asukoht, | Narva linn, Kreenholmi tn.5 |
| algandmed | Korruste arv 5
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa |

- 3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
 - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 12.01.09.a avaldus nr.51/1-12, Tatiana Batraeva
 - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Narva linna ehitusmäärus
 - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn.5 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning maa-ala heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrus nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
 - Narva Linnavalitsuse 05.03.2008.a. korraldusega nr. 288-k kinnitatud projekt „Narva Linnamööbel” jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel võtta arvesse Kreenholmi tn.6 viiekorruselise korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekti.
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.9 Ehitise tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.

- 3.3.10 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.11 Esitada asbesti sisaldavate konstruktsioonide lammutamise kohta koostatud tööplaan vastavalt kinnitatud Vabariigi Valitsuse 02.02.2000.a määrusele nr.32 ja EV Tööinspeksiooni 03.12.1992.a käskkirjale nr.38.
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.13 Esitada hoone rekonstrueerimistööde maksumus (hind koos käibemaksuga brutopinna ruutmeetri kohta). Ehitusseaduse ¹ § 72¹ lõike 3 kohaselt kui rekonstrueerimistööde maksumus on suurem kui kolmandik ehitise taastamismaksumusest, on tegemist olulise rekonstrueerimisega, mille puhul tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid. Vajadusel esitada projektiosa, kus on toodud rekonstrueeritava hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus ¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Katuse kuhu ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.2 Lubatud katusekate ja varikatuste katted: PP20 trapetsprofiiliga terasplekk, värvitoon RR750.
- 3.4.3 Hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked.
- 3.4.4 Hoone fassaadide välisviimistlus: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Lubatud on lihtsate ja arhitektuuriga sobivate kombineeritud lahenduste kasutamine. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Klaasimine: valged aknaraamid, vahetamine olemasolevates mõõtmetes. Esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Soklikorruse aknaavade osaline kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.7 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada lõiked.
- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele ning projekti tellija lähteülesandele. Projekti tellija lähteülesanne lisada projekti kausta.
- 3.4.9 Heakorrastus ja haljastus: lahendada projekti mahus, näidata asendiplaanil. Ette näha väikevormid, lähtudes „Narva Linnamööbel” projektist. Istepingi ja prügikasti tüüpide joonised esitada projekti lisadena.
- 3.4.10 Parkimiskohad: lahendada Kreenholmi tn.5 krundi piirides.
- 3.4.11 Kinnistusesed teed ja platsid: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekatteivid, asfalt. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi ja teekattevidede kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.12 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.13 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil. Prügikonteinerid soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedik).
- 3.4.14 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.15 Asendiplaan: näidata juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted jne.

- 3.4.16 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Lisada kõikidele vaadetele selgitusi (akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid). Vaadetel esitada korterite, trepikodade, keldriruumide ja olemasolevate mitteeluruumide akende ja uste värvitoonid.
- 3.4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - tüüpiliste korruste avade täitmise plaanid,
 - akende ja uste spetsifikatsioon jne.

3.5 ERITINGIMUSED

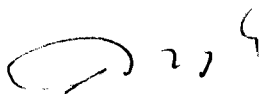
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.3 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, Maanteeameti Narva spetsialisti arvamus, Ida-Eesti Päästkeskuse ning Linnavara-ja Majandusameti kooskõlastused. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhinduda Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrusest nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”.
- 3.5.4 Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan ning kooskõlastada Linnavara-ja Majandusametiga. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavakstegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär