

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.04.2009 nr 465-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Oru tn. 17 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.04.2009. a. NARVA ORU 17 KORTERIÜHISTU, registrikood 80145965, asukoht Oru tn.17-75, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Tatjana Tihhanovskaja, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Oru tn. 17 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 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 Oru tn. 17 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1.ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** NARVA ORU 17 KORTERIÜHISTU, registrikood 80145965
Oru tn.17-75, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Oru tn.17**
algandmed Korruste arv 9
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.04.2011.a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 20.04.2009.a. taotlus nr.847/1-12, Tatjana Tihhanovskaja

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 Oru tn. 17 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine.

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 Linnavalikogu 30.11.2006.a. kinnitatud 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 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“ jne.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4).

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.

3.3.7 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.

3.3.8 Ehitise tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehtisregistri blanketti.

3.3.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.

3.3.10 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus §23).

- 3.3.11 Esitada hoone rekonstrueerimistööde maksumus (hind koos käibemaksuga brutopinna ruutmeetri kohta).
Ehitusseaduse ¹§72¹ lõike 1 kohaselt kui käesoleva seaduse §72 lõikes 1¹ nimetatud sisekliima tagamisega hoone kasulik pind on üle 1000 m², tuleb hoone olulise rekonstrueerimise käigus tehnilise, funktsionaalse ja majandusliku teostatavuse piires energiakasutuse tõhusust suurendada nii, et see vastaks energiatõhususe miinimumnõuetele.
Ehitusseaduse ¹§72¹ lõike 2 kohaselt kohalik omavalitsus otsustab ehitusloa väljastamisel, kas on tegemist olulise rekonstrueerimisega.
Ehitusseaduse ¹§2 lõike 8 kohaselt oluliseks rekonstrueerimiseks loetakse sellist rekonstrueerimist, mille maksumus on suurem kui üks kolmandik rekonstrueeritava ehitise samaväärse ehitise keskmisest ehitismaksumusest.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.
Narva linna ehitismääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.2 Lubatud lodžade piirdetarindite välisviimistlus: plekk, puit, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plastikmaterjale.
- 3.4.3 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisprojekti 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.
- 3.4.4 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Soklikorruse avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.6 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele ning projekti tellija lähteülesandele. Projekti tellija lähteülesanne lisada projekti kausta.
- 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Oru tn.17 krundi piirides.
- 3.4.9 Kinnistusesed teed: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi ja teekattekivide kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.10 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.11 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil. Prügikonteinerid soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedid).
- 3.4.12 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.14 Asendiplaan: näidata juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse-ja väljasõit krundilt, parkimiskohtade paiknemine; määratlada pinnakatted jne.

- 3.4.15 Värvivaated: esitada akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid jne. Uste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- tüüpiliste korruste avade täitmise plaanid,
 - akende ja uste spetsifikatsioon jne.

3.5 ERITINGIMUSED

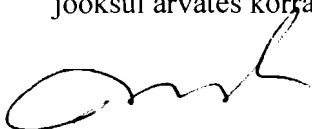
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.3 Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan ning kooskõlastada Linnavara-ja Majandusametiga. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.5.4 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”.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

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

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolev korraldus võib olla vaidlustatud Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär