



Narva

17.11.2010 nr 1483-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Rakvere tn 21 üksikelamu ja majandusehitise
rekonstrueerimine ja laiendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.10.2010. a proua Lea Georgitsa taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere tn 21 üksikelamu ja majandusehitise rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks. Kavandatakse põlenud üksikelamu ja majandusehitise tarindite taastamist olemasolevatel vundamentidel ning hoonete esialgse kõrguse suurendamist ja maapealse osa kubatuuri laiendamist.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Rakvere tn 21 üksikelamu ja majandusehitise rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja: Lea Georgitsa.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Rakvere tn 21.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.3.1 Eramu, ehitisregistri kood 118002922, 1 korrust;

3.1.1.3.2 Majandusehitis, ehitisregistri kood 118002923, 1 korrust.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0135, elamumaa pindala 427,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 20.10.2010. a taotlus nr 2121/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rakvere tn 21 üksikelamu ja majandusehitise rekonstrueerimine ja laiendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, 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“;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - Narva Linnavalikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus” jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.6 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Hoone inventeerimisjoonised (plaan, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.10 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on üksikelamu ja majandusehitise tarindite taastamine olemasolevatel vundamentidel ning hoonete esialgse kõrguse suurendamine ja maapealse osa kubatuuri laiendamine.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.3 Ehitusjoone kaugus Rakvere tn 21 kinnistu tänavapoolsest piirist: olemasolev.
- 3.4.4 Hoonete maksimaalne kõrgus: kuni 9,0 m (planeeritud maapinnast harjajooneni).
- 3.4.5 Hoonete korruste arv: kuni 2.

- 3.4.6 Üksikelamu katuse tüüp: olemasolev (viilkatus).
- 3.4.7 Rekonstrueeritavate hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.8 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.9 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate ja projekteeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.11 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.12 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.13 Vajadusel üksikelamu piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.14 Vajadusel sillutisriba projekteerimine: esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.15 Vajadusel tänavapoolsete piirdeaia, jälgvärava, tiib- või liugväravate rajamine: lahendada Rakvere tn 21 krundi piirides.
- 3.4.16 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jälgvärava ja tiib- või liugväravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitatavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitaed, sepiapiire koos alusmüüri. Jälgvärav ja väravad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga. Esitada rajatiste vaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust.
- 3.4.17 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.18 Parkimiskoht: lahendada Rakvere tn 21 krundi piirides.
- 3.4.19 Kinnistusesised teekatted: vaba. Kinnistusesiste teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.20 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev.
- 3.4.21 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Projekteeritavad jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.22 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded, keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.23 Põlenud tarindite demonteerimiseks esitada seletuskirjas:
- demonteerimistööde ohutusnõuded ja järjekord;
- demonteeritavate materjalide ja jäätmete käitlemise ohutusnõuded;
- lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.4.24 Esitada rekonstrueeritavate ja uute ehitiste värvivaated mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.4.25 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.26 Asendiplaani koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Tabelis esitada nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkused. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised ja puud, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.27 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

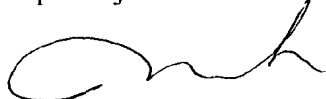
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia põlenud üksikelamu ja majandusehitise vundamendite tehniline ekspertiis.
- 3.5.1.1 Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas üksikelamu ja majandusehitise vundamendite edasipidine kasutamine ja koormamine on lubatav või mitte.
- 3.5.1.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperti nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperti kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.1.3 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.2 Välisvõrkude ja ehitiste sisetehnosüsteemide projekteerimise korral soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid koostööstada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Välisvõrkude projektide koosseisus esitada lisaks plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega).
- 3.5.3 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

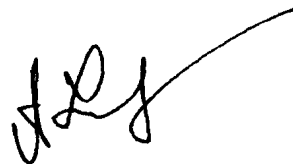
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Kinnistu omanik.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.11.2012. 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