



Narva

15.12.2010 nr 1600-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Päikese tn 24 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine, majandushoone rekonstrueerimine, katusealuse, kasvuhuone ja tänavapoolse piirdeaia püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

24.11.2010. a proua Zoja Sadakova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Päikese tn 24 üksikelamu laiendamiseks ja fassaadide rekonstrueerimiseks, garaaži rekonstrueerimiseks koos kõrguse suurendamisega, majandushoone rekonstrueerimiseks, puukuuri ja piirdeaia rajamiseks.

08.12.2010. a proua Zoja Sadakova esitas kirjalikult täiendavad selgitused 24.11.2010. a esitatud taotluse juurde. Selgus, et kavandatakse üksikelamu fassaadide soojustamist ja ehitusaluse pindala suurendamist, majandushoone rekonstrueerimist koos lagunenu hooneosa demonteerimisega, katusealuse kõrgusega kuni 2,0 m rajamist puukuuriks, kasvuhuone ehitusaluse pindalaga kuni 10,0 m² püstitamist ning tänavapoolse piirdeaia rajamist.

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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Päikese tn 24 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks, majandushoone rekonstrueerimiseks, katusealuse, kasvuhuone ja tänavapoolse piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja: Zoja Sadakova.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Päikese tn 24.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.3.1 Eramu, ehitisregistri kood 118009437, ehitisealune pind 90 m²;

3.1.1.3.2 Majandushoone, ehitisregistri kood 118009438, ehitisealune pind 43 m²;

3.1.1.3.3 Garaaž, ehitisregistri kood 118009439, ehitisealune pind 24 m².

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:002:0019, elamumaa pindala 600,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 24.11.2010. a taotlus nr 2383/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitismäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Päikese tn 24 üksikelamu ja garaaži rekonstrueerimine ja laiendamine, majandushoone rekonstrueerimine, katusealuse, kasvuhoone ja tänavapoolse piirdeaia püstitamine.

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 ehitismäärus“ 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 originaalalkirjad.

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 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.2 Ehitusjoone kaugus Päikese tn 24 kinnistu tänavapoolsest piirist: olemasolev.
- 3.4.3 Lubatud on üksikelamu ehitusaluse pindala suurendamine ning maapealse osa kubatuuri laiendamine. Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.4 Lubatud on majandushoone rekonstrueerimine koos lagunenud hooneosa demonteerimisega.
- 3.4.5 Lubatud on garaaži kõrguse suurendamine ning maapealse osa kubatuuri laiendamine.
- 3.4.6 Lubatud on katusealuse rajamine puukuuriks ning kasvahoone püstitamine.
- 3.4.7 Hoonete välisgabariidid: projekti tellija soovil.
- 3.4.8 Lubatud hoonete korruselisus: kuni 2.
- 3.4.9 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Uute ehitiste püstitamise puhul kooskõlastada hoonetevahelised kujad naaberkruntide omanikega.
- 3.4.10 Hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.11 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoneerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.12 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.
- 3.4.13 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on laudis, krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terassiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.14 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.15 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate ja projekteeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.16 Klaasimine, avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.17 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.18 Tänavapoolsete piirdeaia, jälgvärava, tiib- või liugväravate rajamine: lahendada Päikese tn 24 krundi piirides.
- 3.4.19 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. Soovitavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitaed, sepiapiire koos alusmüüriga. 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.
- 3.4.20 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.

- 3.4.21 Parkimiskoht: lahendada Päikese tn 24 krundi piirides.
- 3.4.22 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.23 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teede projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.24 Segaoleme- 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).
- 3.4.25 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded, keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.26 Lagunenud hooneosa demonteerimiseks esitada seletuskirjas:
- lammutustööde ohutusnõuded ja järjekord;
 - lammutatavate materjalide ja jäätmete käitlemise ohutusnõuded;
 - lammutusjäätmete kava koos käitluskohdade määramisega.
- 3.4.27 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.
- 3.4.28 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.29 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.
- 3.4.30 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritavate hoonete seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise või hoone tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks.
- 3.5.2.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.2.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmistega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.3 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.4 Välisvõrkude ja ehitiste sisetehnosüsteemide projekteerimise korral soovitatavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Välisvõrkude

projektide koosseisus esitada lisaks plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikunud katete taastamine” (plaanil näidata rikunud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega).

- 3.5.5 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 14.12.2012. a.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär