



Narva

01.06.2011 nr 542-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Rüütli tn 6 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning maa-ala heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.05.2011. a taotles Korterühistu Rüütli Mõök, registrikood 80236113, asukoht Rüütli tn 6-10, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Galina Elksninš, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rüütli tn 6 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning maa-ala heakorrastamiseks.

Rüütli tn 6 kinnistule puudub transpordi juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt. Parkimine teostatakse Rüütli tänaval. Kavandatakse Rüütli tänava poolse sissesõidu ning kinnistusesise parkla rajamist. Rüütli tn 6 kinnistu asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis.

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.
- 2.3 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Rüütli tn 6 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning maa-ala heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Ehisregistri andmed: elamu 32 krt, 4 korrust, ehitisregistri kood 118000224.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.1.2.1 Rüütli tn 6 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51101:002:0036, elamumaa;

3.1.1.2.2 Rüütli tänav, katastriüksuse tunnus 51101:002:0096, transpordimaa.

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 11.05.2011. a taotlus nr 3529/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rüütli tn 6 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning maa-ala heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõudedehitusprojektile“;
-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (märkus: sõltuvalt projekti staadiumist);
-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
-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 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.7 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.
Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.8 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, viited, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.9 Hoone inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstlõige), projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada ehitise kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.12 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.13 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.
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.2 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale ning laineprofiiliga katet. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.

- 3.4.3 Katusekatte värvitoon: hall või tumepruun. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga.
- 3.4.4 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.4.5 Hoone fassaadide värvilahendus:
 - Välisseinad: ühevärvilised, heledad toonid;
 - Sokkel: tumehall või tumepruun värvitoon.
- 3.4.6 Välisuste värvitoon ühtlustada katusekatte värvitooniga
- 3.4.7 Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.8 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). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.9 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.10 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.11 Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.12 Krundi piirde: ei ole lubatud.
- 3.4.13 Parkimiskohad: lahendada Rüütli tn 6 kinnistu piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismatšiivid (vt standardi tabel 10.2).
- 3.4.14 Lubatud teekatted: teekattekiivid, muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), asfalt.
- 3.4.15 Kinnistusesse teede projekteerimine: esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.16 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1.
- 3.4.17 Rüütli tänava poolse transpordi juurdepääsu projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.4.
- 3.4.18 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismatšiividega ettenähtud nõuetele.

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. Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.3 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu ning esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.4 Väljaspool krunti rajatava juurdepääsu projekteerimiseks:
 - 3.5.4.1 Arhitektuuriosa asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Soovitame esitada detailjoonis „Asendiplaani fragment” mõõtkavas 1:250. Määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku auto pöördekoridorid.
 - 3.5.4.2 Esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Tee-ehitusprojekt peab vastama Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded". Kasutada eraldi kausta.

- 3.5.4.3 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Rekonstrueeritava teeosa peab vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.5.4.4 Esitada sissesõidutee konstruktiivne ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud jne.
- 3.5.4.5 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.4.6 Esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.5 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 31.05.2013. 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