



Narva

19.10.2011. a nr 977-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Vestervalli tn 8 korterelamu fassaadide ja katuse osaline rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.10.2011. a taotles KÜ Vestervalli 8 Narva, registrikood 80180890, asukoht Vestervalli tn 8, Narva linn, mille esindajana tegutseb härra Eduard Kriina volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vestervalli tn 8 korterelamu fassaadide ja katuse osaliseks rekonstrueerimiseks. Hoone asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis. 15.07.2011. a OÜ BALTIK BÜROO esitas eskiisi „Vestervalli tn 8 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine”. Eskiisiga on ette nähtud ka hoovipoolne juurdeehitus (nimelt keldripääsu katusealune). Korteriühistu ei ole taotlenud tingimusi juurdeehituseks. Käesolevad projekteerimistingimused on koostatud niimoodi, et vajadusel võib neid kasutada ka antud juurdeehitise projekteerimisel.

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 Vestervalli tn 8 korterelamu fassaadide ja katuse osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 12 krt, 3 korrust, ehitisregistri kood 118000214.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:002:0019, elamumaa pindala 1037,0 m².

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 04.10.2011. a taotlus nr 7816/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vestervalli tn 8 korterelamu fassaadide ja katuse osaline rekonstrueerimine.

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 „Nõuded ehitusprojektile“;

-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 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 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.

3.3.5 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.

3.3.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

3.3.7 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted.

3.3.8 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

3.3.9 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid - mõlemal pool piiratud välisseinad.

3.3.10 Esitada hoone püstlõige I-I.

- 3.3.11 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.14 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada rekonstrueeritava korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid, samuti projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m²).
- 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.16 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.17 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.3.19 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 Lubatud katusekate: tsingitud klassikprofiiliga plekk.
- 3.4.2 Vihmaveetorud, aknaplekid, katuse detailid: tsingitud sileplekk.
- 3.4.3 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.4 Säilitada Vestervalli tänava poolsete olemasolevate varikatuste arhitektuurne lahendus.
- 3.4.5 Lubatud on ainult hoovipoolsete varikatuste rekonstrueerimine. Esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.6 Lubatud hoovipoolsete varikatuste kate: läbipaistev PVC kate koos sileda pealispinnaga, tsingitud klassik- või valtsprofiiliga terasplekk, tsingitud sileplekk.
- 3.4.7 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: krohv.
- 3.4.8 Säilitada hoone fassaadidel olemasolevad arhitektuursed detailid.
- 3.4.9 Välisseinte ja arhitektuursete detailide värvitoon: helebeež.
- 3.4.10 Sokli välisseinte värvitoon: tumehall.
- 3.4.11 Soklikorruse aknaraamide, olemasolevate varikatuste aluste, välisuste värvitoon: hall (RAL 7039).
- 3.4.12 Esimese korruse aknaraamide värvitoon: pruun (RAL 8015).
- 3.4.13 Trepikodade ning 2. ja 3. korruse aknaraamid: valged (RAL 9003).
- 3.4.14 Korstnad: krohvitud ja värvitud, helebeež värvitoon.
- 3.4.15 Katusel asuvate puitdetailide värvitoon: hall või naturaalne puu.
- 3.4.16 Lubatud on hoovipoolne juurdeehitus keldripääsu katusealuse väljaehitamise arvel: vastavalt esitatud eskiisile „Vestervalli tn 8 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine“. Juurdeehituse katusekattena kasutada tsingitud klassikprofiiliga plekki. Katusealuse metallkarkassi värvitoon: hall (RAL 7039). Esitada antud projekti raames juurdeehituse arhitektuursed ja konstruktiivsed joonised, samuti kinnisasja kaasomanike enamuse otsus juurdeehituse rajamiseks.

- 3.4.17 Hoone tarindite soojustamise puhul 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 ja hoone püstlõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.4.18 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.19 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.20 Parkimiskohad: lahendada Vestervalli tn 8 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv. Parkimiskohtade arvestamisel Vestervalli tänavale esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus. Mitte näidata Vestervalli tänaval ettenähtud parkimiskohti, kuid esitada märkus „Parkimine teostatakse linnatänaval”.
- 3.4.21 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.22 Kinnistusesse teede projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.23 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.24 Kõnniteede projekteerimise puhul näha ette kõnniteelt laskumise alad.
- 3.4.25 Prügikonteinerid: näidata asendiplaanil. Naaberkrundile paigaldatavad konteinerid kooskõlastada maaomanikega.
- 3.4.26 Sillutisriba rekonstrueerimise ja prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.27 Prügimaja või jäätmeaediku piirde projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, ehitise kasutamise otstarve ja selle kood, värvitoon, näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.28 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismormidega 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 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhendada Narva Linnavolikogu 06.03.2008.a kinnitatud määrusest nr 16 „Narva linna heakorra eeskiri”

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 KÜ Vestervalli 8 Narva juhatus.
- 3.6.3 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 18.10.2013. 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