



Narva

30.11.2011. a nr 1125-k

Projekteerimistingimuste määramine (26. Juuli tn 15 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine) ning Narva Linnavalitsuse 30.12.2009. a korralduse nr 1571-k kehtetuks tunnistamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

10.11.2011. a taotles KORTERIÜHISTU PROGRESS, registrikood 80015145, asukoht Rakvere tn 8, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aišuk Mirzojeva, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Narva Linnavalitsuse 30.12.2009. a korraldusega nr 1571-k „Projekteerimistingimuste määramine (26.Juuli tn 15 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)” kinnitatud projekteerimistingimuste tähtaja kehtivuse pikendamist.

Nimetatud projekteerimistingimused on aegunud seoses seadusandluse muutmisega. Narva Linnavalitsuse 30.12.2009. a korraldus nr 1571-k on otstarbekas kehtetuks tunnistada ning määrata uued projekteerimistingimused 26. Juuli tn 15 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.4 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 30.12.2009. a korraldus nr 1571-k “Projekteerimistingimuste määramine (26.Juuli tn 15 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)”.
- 3.2 Määrata projekteerimistingimused 26. Juuli tn 15 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.2.1. ÜLDANDMED

3.2.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 60 krt, 5 korrust, ehitisregistri kood 118000485.

3.2.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:003:0098, elamumaa pindala 4183,0 m².

3.2.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 10.11.2011. a taotlus nr 9052/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 26. Juuli tn 15 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine.

3.2.3 ÜLDNÕUDED

- 3.2.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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.
- 3.2.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.2.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.2.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.2.3.5 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.
- 3.2.3.6 Esitada projekti nimetus: „26. Juuli tn 15 korterelamu fassaadide rekonstrueerimine”.
- 3.2.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.2.3.8 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 tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.2.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel 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.
- 3.2.3.10 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid - mõlemal pool piiratud välisseinad.
- 3.2.3.11 Esitada hoone püstlõige I-I.

- 3.2.3.12 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.2.3.13 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.2.3.14 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.2.3.15 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 korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid, samuti projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m²).
- 3.2.3.16 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.2.3.17 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.2.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.2.3.12 ja 3.2.3.13 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.2.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.2.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.2.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.2.4.1 Katusekatte vahetamise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.2.4.2 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivkivid, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt termoklinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid).
- 3.2.4.3 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 püstitõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.2.4.4 Soklikorruse avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.2.4.5 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.2.4.6 Varikatuste, välistreppide, keldri välispääsude ja sillutisriba rekonstrueerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.2.4.7 Prügikonteineri platsi ja sellele viiva juurdepääsutee projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Lubatud kate: kõvakate. Asendiplaanil näidata prügikonteinerite platsi asukoht, prügiauto liiklusskeem ning ligipääs platsile.
- 3.2.4.8 Prügikonteinerid soovitame piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedik). Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, ehitise kasutamise otstarve ja selle kood, värvitoon, näidis (nt pildid või vaated).
- 3.2.4.9 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.2.4.10 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev.

- 3.2.4.11 Kinnistustiseste teede rekonstrueerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.2.4.12 Lubatud teekatted: teekattekivid, asfalt, muruga kombineeritav kivilisillutis (murukivid).
- 3.2.4.13 Parkimiskohad: lahendada 26. Juuli tn 15 kinnistu piirides. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimisnormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.2.4.14 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõistega ettenähtud nõuetele.

3.2.5 ERITINGIMUSED

- 3.2.5.1 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.
- 3.2.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.2.5.3 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu ning esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.2.5.4 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhendada Narva Linnavolikogu 06.03.2008. a määrusest nr 16 „Narva linna heakorra eeskiri”.

3.2.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.2.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.2.6.2 KORTERIÜHISTU PROGRESS juhatus.
- 3.2.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 29.11.2013. 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.


Aleksander Ljudvig
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Ants Liimets
Linnasekretär