

30.05.2012. a nr 485-k

(1. Jõe tn 36 palvemaja üksikelamuks rekonstrueerimine)

02.05.2012. a taotlesid Vladimir Sednev ja Natalja Sedneva Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 1. Jõe tn 36 palvemaja üksikelamuks rekonstrueerimiseks ilma hoone maapealse osa kubatuuri laiendamiseta. 1. Jõe tn 36 kinnistu maakasutuse sihtotstarve on ühiskondlike ehitiste maa 100%.

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

Kinnitada projekteerimistingimused 1. Jõe tn 36 palvemaja üksiklamuks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1 Ehitisregistri andmed: palvemaja, ehitisregistri kood 118009897, 2 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:004:0184, pindala 1535,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

02.05.2012. a taotlus nr 3853/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid,

Narva Linnavolikogu 26.08.2010 otsusega nr 130 kehtestatud 1. Jõe tn 36 maa-ala

detailplaneering (*edaspidi*: kehtestatud detailplaneering), Asjaõigusseadus, Euroopa

Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta.

Projekti koostamise eesmärgiks on 1. Jõe tn 36 palvemaja üksikelamuks rekonstrueerimine.

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekterimismnormide, 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - 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 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
 - 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
 - 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda sisetarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
 - 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.3.10 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
 - 3.3.11 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
 - 3.3.12 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, avatäidete 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.
 - 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagade spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakatsiooniskeem, hoone püstitõige I-I.
 - 3.3.14 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.

- 3.3.15 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 kasutamise otstarve, kood ning kasulik pind (m²).
- 3.3.16 Ehitise kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.17 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.18 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.19 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.20 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.21 Kui hoone kasutatakse elamiseks rohkem kui neli kuud aastas, siis esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone ja selle tehnosüsteemide vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.22 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 punktiga 3.3.18 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 üksikelamu värvilahenduse varianti ning 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 1. Jõe tn 36 krundi piirides.
- 3.4.2 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.3 Elumaja korruste arv: kuni 2.
- 3.4.4 Hoone gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.5 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- 3.4.6 Tagada rekonstrueeritava/projekteeritava ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse:
 - 3.4.6.1 Ükski ehitise osa (sh katuseräästas, tulemüür, veerenn) ei tohi ulatuda üle naaberkrundi piiri.
 - 3.4.6.2 Ehitise katusele näha ette lumetõke ja veerenn 1. Jõe tn 36 - naaberkrundi suunal katusekalde puhul.
- 3.4.7 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte rekonstrueerimise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.8 Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.9 Välisviimistlus: projekti tellija soovil.
- 3.4.10 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.11 Vajadusel sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.12 Vannitoa ja saunaruumi projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.13 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.14 Vajadusel sillutisriba projekteerimine/rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.

- 3.4.15 Vajadusel tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, värava rajamine: lahendada 1. Jõe tn 36 krundi piirides. Lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki.
- 3.4.16 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.17 Piirete, jalgvärava, värava projekteerimise puhul esitada piirde värvivaade ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.18 Parkimiskoht: lahendada 1. Jõe tn 36 krundi piirides.
- 3.4.19 Transpordi juurdepääsud 1. Jõe tn 36, 1. Jõe tn 34a ja 1. Jõe tn 34b kinnistutele: vastavalt kehtestatud detailplaneeringule.
- 3.4.20 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.21 Väljaspool krunti rajatavate juurdepääsude rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
- 3.4.21.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.21.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.21.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.4.22 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 80).
- 3.4.23 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 1. Jõe tn 36 kinnistu kaasomanikud.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 29.05.2014. 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