

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

27.11.2013.a nr 1172-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rakvere 85 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.11.2013. a taotles (taotlus nr 10942/1-14) Korteriühistu Rakvere 85, registrikood 80170704, asukoht Rakvere 85-88, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tatjana Gussarova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rakvere 85 korterelamu osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks.

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.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Rakvere 85 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 88 krt, 5 korrust, ehisregistri kood 118000479.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:003:0026, pindala 4943 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rakvere 85 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhendada Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Eesti Standardist EVS 843:2003 “Linnatänavad”, Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivist 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta ning teistest asja puudutavatest õigusaktidest.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Ametiasutuse geodeesia- ja maakorralduse osakonna spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada paber kandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.4 Asendi plaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendi plaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendi plaanil eristada, ehitiste

asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, määratleda pinnakatted, näidata prügikonteineri(te) asukoht jne.

- 3.3.5 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.
- 3.3.6 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritavate tarindite spetsifikatsioonid koos nende lõigetega.
- 3.3.8 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.9 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.10 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.
- 3.3.11 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, mis 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.
- 3.3.13 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.14 Esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike hääldenamus ehitusprojektiga vaadeldavate ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.15 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone fassaadide värvilahenduse ja varikatuse arhitektuurse lahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.16 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Rakvere 85 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ning territooriumi heakorrastamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.2 Hoone värvilahendus: ligilähedased esialgsetele värvitoonidele.
- 3.4.3 Katuse kalle: olemasolev.
- 3.4.4 Lubatud välisseinte välisviimistlus: säilitada esialgsed värvikujundused. Säilitada akendevahelised dekoratiivvööd.
- 3.4.5 Lubatud sokli välisviimistlus: pruun või pruunikaspunane ühtlane pind.
- 3.4.6 Lodžade rekonstrueerimine: projekteeritavate 5-nda korruse lodžade varikatuste lahendus ei tohi rikkuda hoone arhitektuuri.
- 3.4.7 Lubatud lodžade piirdetarindite välisviimistlus: kooskõlas fassaadi värvilahendusega, võimalikult ligilähedane esialgsele lahendusele.
- 3.4.8 Varikatuste rekonstrueerimine: paraadsissepääsudel säilitada esialgne kujundus, projekteeritavate tagahoovi sissepääsude lahendus peab olema vastavuses ülejäänud hoone arhitektuuriga.

- 3.4.9 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.10 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.11 Peasissepääsude esiste platside, varikatuste, välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimise ning prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.12 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.13 Parkimiskohad: näidata Rakvere 85 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Esitada arvutuslik ning projekteeritav/olemasolev arv.
- 3.4.14 Parkimiskohtade projekteerimise ja kinnistustiseste teede rekonstrueerimise puhul:
- 3.4.14.1 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.14.2 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.14.3 Kinnistustiseste parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.15 Krundi piirid: ei ole lubatud.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 KÜ Narva Rakvere 85 juhatus.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 26.11.2015 a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär