

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

16.04.2014.a nr 407-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(V. Gerassimovi 7 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.03.2014. a taotles (taotlus nr 3815/1-14) Korteriühistu Pluss, registrikood 80358810, asukoht V. Gerassimovi 7, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatusse liige Vassili Kamanin, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi V. Gerassimovi 7 korterelamu osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Vastavalt Narva linna üldplaneeringule V. Gerassimovi 7 korterelamu asub miljööväärtuslikul hoonestusalal (Kreenholmi manufaktuur koos 1940-50. aastatel ehitatud korterelamu kvartali, kultuurimaja ja turuhoonega). Hoone fassaadide soojustamine on keelatud, kuna vastavalt Narva linna üldplaneeringule miljööväärtuslikul hoonestusalal hoonete rekonstrueerimisel tuleb tagada arhitektuuriväärtuslike osade (fassaad, välis- ja sisekujunduse detailid, sh aknad ja ukсед, dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine.

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 V. Gerassimovi 7 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 8 krt, 2 korrust, ehitisregistri kood 118000100.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:004:0035, pindala 992 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on V. Gerassimovi 7 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamiseks.

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 paberkandjal ehitusprojekti lisana.
- 3.3.4 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil 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 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.
- 3.3.12 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.13 Esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike häälteenamus ehitusprojektiga vaadeldavate ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “V. Gerassimovi 7 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ning territooriumi heakorraldamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Korterelamu restaureerimisel ja rekonstrueerimisel tuleb lähtuda Narva linna üldplaneeringu peatükist 2.3. Miljööväärtuslikud hoonestusalad.
- 3.4.2 Hoone värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.4.3 Hoone gabariidid: olemasolevad. Katuse kalle: olemasolev.
- 3.4.4 Lubatud katusekate: värvitud klassik- või valtsprofiiliga terasplekk helehalli värvitooniga, tsingitud klassikprofiiliga terasplekk, tsingitud valtsitud terasplekk.
- 3.4.5 Uued katuseaknad projekteerida katusega ühes tasapinnas.
- 3.4.6 Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.7 Hoone fassaadide soojustamine on keelatud, kuna vastavalt Narva linna üldplaneeringule miljööväärtuslikul hoonestusalal hoonete rekonstrueerimisel tuleb tagada arhitektuuriväärtuslike osade (fassaad, välis- ja sisekujunduse detailid, sh aknad ja ukсед,

dekoratiivsed vormid, piirded jms) säilimine. Lubatud välisseinte välisviimistlus: dekoratiivkrohv. Säilitada kõik fassaadikaunistused.

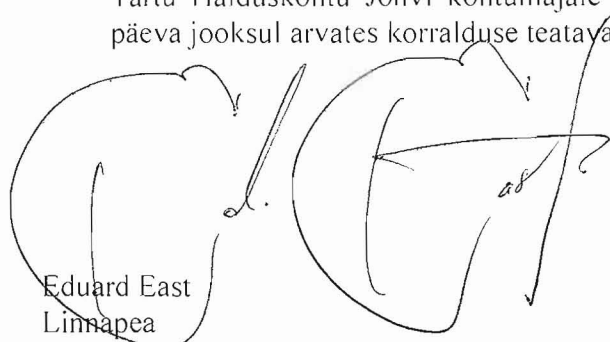
- 3.4.8 Lubatud sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.4.9 Varikatuste rekonstrueerimine: säilitada esialgne kujundus.
- 3.4.10 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.11 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.12 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).
- 3.4.13 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.14 Parkimiskohad: näidata V. Gerassimovi 7 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Esitada arvutuslik ning projekteeritav/olemasolev arv.
- 3.4.15 Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise puhul:
 - 3.4.15.1 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
 - 3.4.15.2 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid), teekatteivid, asfalt.
- 3.4.16 Krundi piirded: ei ole lubatud.

3.5 KOOSKÖLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 KÜ Pluss juhatus.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.04.2016 a.
- 4.4 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär