



Narva

24.03.2015. a nr 302-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Rahu 34 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.03.2015. a taotles (taotlus nr 2138/1-14) Korterühistu Rahu tn 34, registrikood 80145907, asukoht Rahu 18-108, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatus liige Ljubov Mihhailova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rahu 34 korterelamu osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Vastavalt Narva linna üldplaneeringule Rahu 34 korterelamu asub miljööväärtslikul hoonestusalal (Pähklimäe linnaosas asuv 1980. aastatel ehitatud elamukvartal).

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 Rahu 34 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: elamu 177 krt, 9 korrust, ehisregistri kood 120242953.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51102:006:0036, pindala 8103 m².

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rahu 34 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhinduda 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 alusplan esitada paber kandjal 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 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.
- 3.3.11 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.12 Esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike häälteenamus ehitusprojektiga vaadeldavate ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.13 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.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Rahu 34 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 Tagada hoone osade (fassaadid, väliskujunduse detailid jms) säilimine ja restaureerimine vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele. Fassaadi välisviimistluse lahendus peab olema maksimaalselt sarnane algupärasele. Säilitada akendevahelised dekoratiivvööd.
- 3.4.3 Lubatud välisviimistlus: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele.
- 3.4.4 Korruste avade täitmine: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele. Esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.6 Katusekatte vahetamise puhul esitada hoone katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.

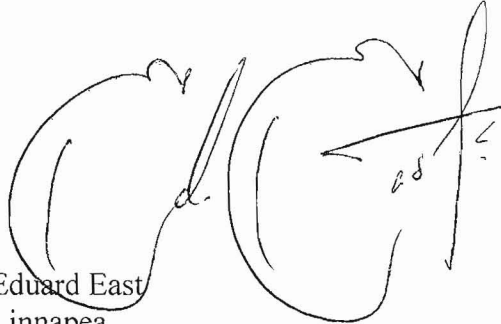
- 3.4.7 Peasissepääsude esiste platside, varikatuste, välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimise ning prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.8 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.9 Parkimiskohad: näidata Rahu 34 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnaänavad" punktist 10.2.2. Esitada arvutuslik ning projekteeritav/olemasolev arv.
- 3.4.10 Parkimiskohtade projekteerimise ja kinnistustisest teede rekonstrueerimise puhul:
- 3.4.10.1 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.10.2 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.10.3 Kinnistustisest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnaänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.11 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktide 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 nõuetele, ekspertiisiotsusele, projekti tellija lähteülesandele, Ida-Eesti Päästkeskuse nõuetele.

3.6 KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 KÜ Rahu 34 juhatus.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.2 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.03.2017 a.
- 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 teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär