

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

03.12.2008 nr 1570-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Rüütli tn.6 korterelamu fassaadide osaline
rekonstrueerimine ning maa-ala
heakorrastamine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.11.2008 a. Korterühistu Rüütli Mõök, registrikood 80236113, asukoht Rüütli tn.6-10, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Galina Elksninš, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rüütli tn.6 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning maa-ala heakorrastamise ehitusprojekti koostamiseks. Rüütli tn.6 korterelamu asub olemasoleva arhitektuurimälestise kaitsevööndi piirides.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike1 punkti 2 kohaselt vallavõilinnavalitsuslahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogumääruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2 Ehitusseaduse § 19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.3 Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määruse nr 42/38 "Projekteerimistingimuste määramise õiguse delegeerimine Narva Linnavalitsusele" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata ehitusprojektide projekteerimistingimused ehituspinnaga mitte üle 500 m².

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Rüütli tn.6 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning maa-ala heakorrastamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:
-

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Korterühistu Rüütli Mõök, registrikood 80236113
Rüütli tn.6-10, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Rüütli tn.6**
algandmed Korruste arv 4
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 17.11.08.a avaldus nr.2077/1-12, Galina Elksniš
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Narva linna ehitusmäärus
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2.PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rüütli tn.6 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning maa-ala heakorrastamine.

3.3.ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”;
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrus nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Ehitise tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.10 Esitada asbesti sisaldavate konstruktsioonide lammutamise kohta koostatud tööplaan vastavalt kinnitatud Vabariigi Valitsuse 02.02.2000.a määrusele nr.32 ja EV Tööinspektsiooni 03.12.1992.a käskkirjale nr.38.
- 3.3.11 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.12 Esitada hoone rekonstrueerimistööde maksumus (hind koos käibemaksuga brutopinna ruutmeetri kohta). Ehitusseaduse¹ § 72¹ lõike 3 kohaselt kui rekonstrueerimistööde maksumus on suurem kui kolmandik ehitise taastamismaksumusest, on tegemist olulise rekonstrueerimisega, mille puhul tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid. Vajadusel esitada projektiosa, kus on toodud rekonstrueeritava hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 3.3.13 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4.ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.2 Lubatud katusekate ja varikatuste katted:
 - punane tellis-katusekivi;
 - punane või tumepruun betoonkivi;
 - värvitud kiviprofiiliga terasplekk (tumepruun);
 - sile valtsitud plekk (vask või värvitud terasplekk, tumepruun).Mitte kasutada trapetsprofiiliga plekki.
- 3.4.3 Hoone fassaadide välisviimistlus: krohvitud pind. Kõikidel fassaadidel esitada heledad ühevärvilised välisseinad. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.4 Hoone fassaadide värvilahendus:
 - Välisseinad: toonitud valge;
 - Sokkel: tumedamad hallid toonid.
- 3.4.5 Hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked.
- 3.4.6 Klaasimine: valged aknaraamid, vahetamine olemasolevates mõõtmetes. Esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.7 Keldri aknaavade osaline kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.8 Peasissepääsu välistrepi rekonstrueerimine: kasutada sihtotstarbele vastavat kvaliteetmaterjali.
- 3.4.9 Sokli ja sillutisriba rekonstrueerimine: esitada lõiked.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.11 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.12 Parkimiskohad: lahendada Rüütli tn.6 krundi piirides.
- 3.4.13 Rüütli tänavapoolse sõidukite juurdepääsu projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.4 ja 3.5.5.

- 3.4.14 Kinnistusesed teed ja platsid: muruga kombineeritav kivilillutis (murukivid), teekattekid. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Teekattekid kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis. Väikeparkla (10-20 parkimiskohta) projekteerimiseks soovitage teostada tee-ehitusprojekt, mis peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Parkla piireks on lubatud kasutada vaid madalhaljastus.
- 3.4.15 Heakorrastus ja haljastus: näidata asendiplaanil.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil. Prügikonteinerid soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedik).
- 3.4.17 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.18 Asendiplaan: näidata juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted jne. Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala (Rüütli tänavapoolne avalikult kasutatav sõidukite juurdepääs), mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.19 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Lisada kõikidele vaadetele selgitusi (akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid).
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - katuse plaan,
 - tüüpiliste korruste avade täitmise plaanid,
 - akende ja uste spetsifikatsioon jne.

3.5. ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan ning kooskõlastada Linnavara- ja Majandusametiga. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.5.4 Rüütli tänavapoolse avalikult kasutatava sõidukite juurdepääsu projekteerimise korral esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku auto pöördekoridorid. Esitada Maanteeameti Narva spetsialisti arvamus. Tee-ehitusprojekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Teeseadus¹;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 "Linnatänavad";
 - Teede- ja sideministri 28.09.1999.a. määrusega nr. 54 vastu võetud "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded";
 - Teede- ja sideministri 28.09.1999. a. määrusega nr. 55 vastu võetud „Tee projekteerimise normid ja nõuded“;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” jne.
- 3.5.5 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega Rüütli tänavapoolse avalikult kasutatava sõidukite juurdepääsu projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

3.6.2 Muinsuskaitseamet.

3.6.3 Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusamet

(Rüütli tänavapoolne sõidukite juurdepääs; väljaspool krunti asuvad parkimiskohad; jäätmekäitlus; liikluskorraldusvahendid; likvideeritavad puud jne.).

3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.

4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär
