

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

25.01.2012. a nr 61-k

Projekteerimistingimuste määramine **(Joala tn 24 hoone korterelamuks rekonstrueerimine)**

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.01.2012. a taotles Narva Gate OÜ, registrikood 11417217, asukoht Kose 12, 20103 Narva, mille esindajana tegutseb Jaanus Mikk volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala tn 24 hoone korterelamuks rekonstrueerimiseks. Joala tn 20//24 kinnistu asub Kreenholmi Manufaktuuri ajaloolises kaitsetsoonis. Krundil olemasolev administratiivhoone on arhitektuurimälestis (reg. nr 14019). Mälestise nimi on Kreenholmi juhtkonna elamu, ehit. 1896.

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

Määrata projekteerimistingimused Joala tn 24 hoone korterelamuks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: administratiivhoone, 2 korrust, ehitisregistri kood 118008583.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: Joala tn 20//24 ärimaa katastriüksuse tunnus 51105:004:0120.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 09.01.2012. a taotlus nr 203/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Muinsuskaitseadus, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala tn 24 hoone korterelamuks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.

- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.3.6 Esitada kooskõlastuste koonddtabel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise, tarindite demonteerimise, uue konstruktsiooni väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiis arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine, demonteerimine ning uue konstruktsiooni väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise, demonteerimise või uue konstruktsiooni väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.9 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.10 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.11 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.13 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad, rekonstrueeritava hoone mõõtmed ja kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, prügikonteiner, parkimiskohad, liiklussuunad, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende, uste ja väravate 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. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.15 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse lahendus.
- 3.3.16 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 püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.

3.3.17 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.

3.3.18 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid ning projekteeritavate rajatiste kasutamise otstarbed, koodid, pindalad.

3.3.19 Hoone kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.

3.3.20 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.

3.3.21 Välisvõrkude rekonstrueerimise/projekteerimise puhul esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Projektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Välisvõrkude projektid kooskõlastada olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajate, Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna ning maaomanikega.

3.3.22 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.

3.3.23 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.

3.3.24 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.

3.3.25 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirid jne.

3.3.26 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).

3.3.27 Esitada muinsuskaitse eritingimused.

3.3.28 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

3.4.1 Hoone gabariidid ja välisviimistlus: olemasolevad.

3.4.2 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.

3.4.3 Katusekatte, välisuste, aknaraamide vahetamine: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.

3.4.4 Säilitada fassaadide arhitektuursed detailid.

3.4.5 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning uue konstruktsiooni väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.

3.4.6 Sillutisriba rekonstrueerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.

3.4.7 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.

3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Joala tn 20//24 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m.

Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.2).

- 3.4.9 Transpordi juurdepääsude arv ja asukoht: olemasolevad.
- 3.4.10 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.11 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad.
- 3.4.12 Vajadusel mänguväljaku rajamine. Esitada mänguväljaku seadmete eksplikatsioon ja näidised. Esitada vundamendiosa lõige ning vajadusel kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Näha ette lastemänguväljaku turvaalus (liiv, muru, kummimatid, saepuru, kooremultš).
- 3.4.13 Vajadusel näha ette territooriumi tänavavalgustus ning väikevormid. Väikevormid ja valgustimastid: dekoratiivsete ja eksklusiivsete elementidega, lähtudes piirkonna eripärast. Valgustite ja väikevormide näidised esitada projekti lisadena.
- 3.4.14 Vajadusel dekoratiivpiirde rajamine. Lubatud piirde kõrgus: kuni 1,5 m. Piire peab olema ažuurne. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Esitada vähemalt 2 piirde eskiislahendust. Esitada rajatise värvivaade, värvitoon, vundamendiosa lõige ning tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Piirdeaed kooskõlastada ka Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti, naaberkinnistute omanike või nende seaduslike esindajatega.
- 3.4.15 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Platsi rajamise puhul esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt muinsuskaitse eritingimusele, tehnilisele ekspertiisile, Muinsuskaitseameti nõuetele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Joala tn 24 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Muinsuskaitseamet.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.01.2014. 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 Lilmets
Linnasekretär