



Narva

25.01.2012. a nr 66-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Vesiroosi tn 8a aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine,
sauna laiendamine, majandushoone ning rajatiste ehitamine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.01.2012. a taotles Juri Tšvanov Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vesiroosi tn 8a aiamaja laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, sauna laiendamiseks, majandushoone ning rajatiste ehitamiseks. Rekonstrueeritav ja laiendatav hoone on aiamaja, laiendatav hoone on saun. Uus kõrvalhoone on majandushoone. Uute rajatiste arv krundil on 4: suvedušš, katusealune, kasvuhoone ja piire. Lammutatav rajatis on kasvuhoone.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Vesiroosi tn 8a aiamaja laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, sauna laiendamiseks, majandushoone ning rajatiste ehitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1 Aiamaja, ehitisregistri kood 118008701, ehitisealune pind 37 m²;

3.1.1.2 Kasvuhoone, EHR kood 220452125, ehitisealune pind 32 m²;

3.1.1.3 Kasvuhoone, EHR kood 220452126, ehitisealune pind 33 m²;

3.1.1.4 Katusealune, EHR kood 220452128, ehitisealune pind 11 m²;

3.1.1.5 Majandusehitis, EHR kood 2204521257 ehitisealune pind 5 m²;

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51107:027:0165, elamumaa pindala 627,0 m².

3.1.3 Eelneva projekti andmed:

Olemasolev saun (on olemas vana projekt;EHR-s ei ole registreeritud).

3.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.4.1 Projekteerimistingimuste 11.01.2012. a taotlus nr 323/1-14;

3.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine, sauna laiendamine, majandushoone ning rajatiste ehitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;

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

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

-Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“;

-Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;

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

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 seadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus. samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.

3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

3.3.9 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava/rekonstrueeritava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.

3.3.10 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.

- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate/rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, akende ja uste spetsifikatsioon, hoonete püstlõiked, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeem, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, siseviimistluse lahendus jne.
- 3.3.13 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.14 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: Vesiroosi tn 8a krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoon: *mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleks projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne.*
- 3.4.3 Määrata hoonete kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 35 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim rekonstrueeritava aiamaja kõrgus: olemasolev kuni 8.0 planeeritud maapinnast.
- 3.4.6 Laiendatava aiamaja korruste arv: 2.
- 3.4.7 Laiendatav sauna korruste arv: 1.5.
- 3.4.8 Lubatud suurim projekteeritavate kõrvalhoonete kõrgus: kuni 6m planeeritud maapinnast.
- 3.4.9 Projekteeritava majandushoone korruste arv: 1.
- 3.4.10 Aiamaja tarindite soojustamise korral: 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.
- 3.4.11 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.12 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.13 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.14 Piirded: lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.15 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.16 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.17 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekatteivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Vesiroosi tänavalt.

- 3.4.18 Segaoorme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkindustust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 80).
- 3.4.19 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.20 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.21 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.22 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisjoonised või vana projekt,
 - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

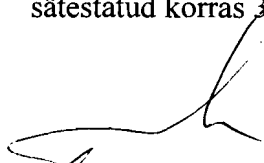
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkindustute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m - asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Krundi Vesiroosi 8a kindistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 25.01.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär