

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

24.08.2006 nr 1067-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Juhkentali tn.9 korterelamu osaline rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamisega)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Juhkentali tn 9 korterelamu osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks koos katusekorruse väljaehitamisega.

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Korterühistu Juhkentali 9 Narva
Reg.nr.80218925
Juhkentali tn.3-1, 20308 Narva
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Juhkentali tn 9**
Ehitisalune pindala 455,0 m²
Hoone maht: 1272,1 m³
Korruste arv 3
Maakasutuse sihtotstarve: korruselamumaa
- 1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Lähteülesande koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 03.08.06.a avaldus nr.1117/1-11,
Svetlana Bogdanova – juhatuse liige
- 1.4.2 Ehitusseadus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on korterelamu osaline rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamisega eluruumide tarbeks.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimismäärustega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg4 p1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002
- 3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse eskiis (vähemalt 2 värvilahenduse varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.8 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. (Ehitusseadus § 21 p.2)
- 3.9 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumise ajutine skeem jne. (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).
- 3.10 Esitada asbesti sisaldavate konstruktsioonide lammutamise kohta koostatud tööplan vastavalt kinnitatud Vabariigi Valitsuse 02.02.2000.a määrusele nr.32 ja EV Tööinspektsiooni 03.12.1992.a käskkirjale nr.38.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Juurdeehitatav osa: mitte ületada 33% olemasolevast Juhkentali tn.9 maaapealsest mahust.
- 4.2 Arhitektuur: hoone arhitektuurne lahendus peab olema kõrgetasemeline, sobitudes piirkonna miljööse. Lahendus peab moodustama olemasolevate hoonetega arhitektuurse terviku, arvestada sakraalehitise naabrust.
- 4.3 Katusekalde kraad: olemasolev. Tõstetav katus sobitada olemasoleva hoone mahuga. Soovitame katust sarnaselt Kiriku tn 8 katusele. Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone arhitektuurse osa eskiis (2 varianti: üks esitada vintskappidega, teine - katusega sarnaselt Kiriku tn 8 katusele) parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.4 Katusekattematerjal: tuldõkestav, keskkonda sobiv, vastav ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.5 Ette näha fassaadide rekonstrueerimine.
- 4.6 Välisviimistlus: krohvitud pind. Kasutada ajas kestvaid keskkonda sobivaid kvaliteetmaterjale. Värvilahendus esitada piirkonda sobivana. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.7 Trepikodade klaasimine: valged aknaraamid, vahetamine olemasolevates mõõtmetes.
- 4.8 Korterite aknad: valged aknaraamid, vahetamine olemasolevates mõõtmetes.
- 4.9 Varikatuste rekonstrueerimine: lubatud on kõrgetasemelised, kaasaegsed ja keskkonda sobivad lahendused, ühtlustades katuse ja fassaadidega.
- 4.10 Peasissepääsu uste vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, tuldõkestavad.
- 4.11 Peasissepääsu välistrepi rekonstrueerimine: kasutada sihtotstarbele vastavat kvaliteetmaterjali.
- 4.12 Sillutisriba rekonstrueerimine.
- 4.13 Vihmaveesüsteemi rekonstrueerimine.
- 4.14 Tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.15 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.

- 4.16 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, parkimiskohtade paiknemine, määratlada pinnakatted, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt.
- 4.17 Parkimiskohtade arv peab vastama EPN 17 tabelis esitatud normatiividele. Projekteeritav ja olemasolev eluruumide ja mitteeluruumide arv peab vastama EPN 17 –järgi nõutud parkimiskohtade arvule.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus veele, kanalisatsioonile, elektrivarustusele ja küttele.
- 5.2 Tehnovõrkude muutmine kooskõlastada hoonesisese tehnovõrkude valdajaga.
- 5.3 Võtta nõusolek tööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Muinsuskaitseamet.
- 7.3 Hoone kaasomanikud (Korteriomandiseadus § 2 p.1).
- 7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

***Märkus:**

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusluba ei anna õigust ehitusloale märgitud maatüksuse või ehitise omaniku loata ehitada „,
2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotluse peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotluse esitama ehitise omanikud ühiselt“.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär