



Narva

21.03.2012. a nr 246-k

Projekteerimistingimuste määramine

(2. Jõe tn 16 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning garaaži, katusealuse, piirdeaia püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.03.2012. a taotles Jelena Batalova, kelle esindajana tegutseb Ljudmila Spiridonova volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi 2. Jõe tn 16 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning garaaži, katusealuse, piirdeaia püstitamiseks. Kavandatakse ka olemasoleva garaaži ja katuselause lammutamist.

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 2. Jõe tn 16 üksikelamu rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning garaaži, katusealuse, piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

- 3.1.1.1 Eramu, ehitisregistri kood 118001529, ehitisealune pind 67 m²;
- 3.1.1.2 Garaaž, ehitisregistri kood 118001530, ehitisealune pind 19 m²;
- 3.1.1.3 Katusealune, ehitisregistri kood 220452984, ehitisealune pind 14 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:004:0047, elamumaa pindala 647,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

12.03.2012. a taotlus nr 2217/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,
Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on 2. Jõe tn 16 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning garaaži, katusealuse, piirdeaia püstitamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, 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 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 linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused ning vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „2. Jõe tn 16 üksikelamu rekonstrueerimine ja laiendamine ning garaaži, katusealuse, piirdeaia püstitamine”.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hoone seisundi tehnilised ekspertiisid. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte? Kas nõutakse projekteeritavate avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.9 Nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.11 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standarditega ettenähtud mahus.
- 3.3.12 Väljaspool krunti asuvate puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puutaimede liigiline kuuluvus ning esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.3.13 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitise külgnõude kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava ehitise asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.

- 3.3.14 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.16 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.
- 3.3.17 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. 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. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.18 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.
- 3.3.19 Projekti koosseisus esitada lisaks uute/rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, ehitiste püstlõiked, santehniliste seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioonid.
- 3.3.20 Ehitiste 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 projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid, pinnad (m²) ning üksikelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.21 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.22 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.23 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.24 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.25 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnoörgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.26 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ja ehitise joonised, millised kajastavad projekteerimiseelset seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.27 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.

- 3.3.28 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.25 ja 3.3.26 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 hoonete värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.29 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Ehitusala: 2. Jõe tn 16 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.3 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.4 Hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.5 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 10 m (maapinnast - harjajooneni). Ülejäänud ehitiste kõrgused: projekti tellija soovil, mitte ületada üksikelamu kõrgust.
- 3.4.6 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.7 Vajadusel olemasolevate ehitiste rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste püstitamine. Ehitiste arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.8 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Hoonetevahelised kujud kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.10 Välisviimistlus: projekti tellija soovil.
- 3.4.11 Ehitiste tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.12 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.13 Vajadusel sillutisriba projekteerimine/rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed löiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.14 Parkimiskoht: lahendada 2. Jõe tn 16 krundi piirides.
- 3.4.15 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, olemasolev, Pargi tänavalt.
- 3.4.16 Transporti ja inimesi teenindavate juurdepääsude rekonstrueerimine/projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.4.21.
- 3.4.17 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesest teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.18 Vajadusel tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, värava rajamine: lahendada 2. Jõe tn 16 krundi piirides. Lubatud kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.

- 3.4.19 Piirdeaia, jalgvärava, värava projekteerimise puhul esitada piirde värvivaade ja tehnilised näitajad (ehitisealune 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.
- 3.4.20 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.21 Väljaspool krunti rajatavate juurdepääsude rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
- 3.4.21.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
- 3.4.21.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.21.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.4.21.4 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.4.22 Segaolme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 80).
- 3.4.23 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

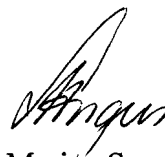
- 3.5.1 Ida-Eesti Päästekeskus.
- 3.5.2 2. Jõe tn 16 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.03.2014. 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



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes