

Narva Linnavalitsuse ...05.2024 korralduse nr ... lisa 1

Projekteerimistingimused

<p>ÜLDANDMED</p>	<p>Krundi aadress: Madise tn 20  Tunnus: 51101:001:0879  Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% elamumaa  Krundi pindala: 2060 m<sup>2</sup>  Kavandatav ehitustegevus: hoone püstitamine  Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: korruselamumaa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u>  puuduvad</p>
<p>LÄHTEMATERJAL</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 04.04.2024. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002/02977</li> <li>- Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013a nr 3)</li> <li>- taotlusele esitatud eskiis (korralduse lisa 2)</li> </ul>
<p>ÜLDNÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Narva linna heakorra eeskiri;</li> <li>- Narva linna jäätmehoolduseeskiri;</li> <li>- 17.07.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“;</li> <li>- 18.05.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 47 „Rahvahulkade kogunemisega seotud hooneliigid, mille puhul on nõutav energiamärgise olemasolu“;</li> <li>- 08.06.2015 majandus- ja taristuministri määrus nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile“;</li> <li>- Majandus- ja taristuministri 02.07.2015 määrus nr 85 „Eluruumile esitatavad nõuded“;</li> <li>- 29.05.2018. a määrus nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele“;</li> <li>- Narva Linnavalikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva Linna üldplaneering;</li> <li>- Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid;</li> <li>- Eesti Standard EVS 932: 2017 „Ehitusprojekt“;</li> <li>- tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused ning teised asjasse puudutavad õigusaktid.</li> </ul> </li> <li>2. Arvestada Narva Linna uue üldplaneeringu (vastu võetud 21.03.2024) põhimõtetega, sh miljöõala nõuetega.</li> <li>3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist.</li> <li>4. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekteerimistingimused esitada ehitusprojekti lisana.</li> <li>5. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti</li> </ol>

	<p>asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>6. Võtta tehnovõrkude valdajatelt nõusolek ehitiste kaitsevööndites ehitustööde läbiviimiseks.</li> <li>7. Hoone varustamine välisvõrkudega: taotleda võrguvaldajate tehnilised tingimused, vajadusel esitada uute välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.)</li> <li>8. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“.</li> <li>9. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.</li> <li>10. Ehitamisel tuleb arvestada lähikeskkonnaga. Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Vastavalt keskkonnaseadustiku üldosa seaduse § 32 lõikele 4 võõral maatükil viibides tuleb arvestada maatüki omaniku huve, eelkõige vältida omandi kahjustamist. Arvestada asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi. Esitada erimeetmed kahjuliku mõju minimeerimiseks.</li> <li>11. Ehitusloa taotlus tuleb esitada läbi EHRI.</li> <li>12. Esitatud projekt peab olema kooskõlastatud kinnistu omaniku poolt.</li> </ol>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>12. Esitada situatsiooniskeem.</li> <li>13. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava piirid, tänavate ehitusjooned, uue ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad objektid, olemasolev, likvideeritav ja kavandatav kõrghaljastus, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad, prügikonteineri või -maja asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse % ning haljastuse % jne. Anda ehitise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Määratleda pinnakatted.</li> <li>14. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“. Eraldi esitada tabel: „Välisvõrkude eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata tänava ehitusjoon, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, lammutatavad ehitised, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, pinnakatted, prügikonteineri asukoht jne. Anda hoone vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele).</li> <li>15. Rakendada radoonikaitse meetmed.</li> </ol>

	<p>16. Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.</p> <p>17. Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, hoone kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.</p>
<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>18. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p> <p>19. Teekate peab vastama Narva Linnavolikogu 30.06.2022 Narva linna heakorra eeskirja nr 18 § 4 lõike 3 nõuetele.</p> <p>20. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse lahkvoolsesse sademeveekanalisatsiooni, millel on õli-liivapüüdur juba olemas enne väljalasku Narva jõkke. Viimane kehtib parklatele sõidukite mahutavusega 20-49.</p> <p>21. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma kanalisatsiooni süsteemi lülitamisetä. Sadevesi juhtida ja immutada haljasalal.</p> <p>22. Parkimiskohtade mõõdud, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".</p> <p>23. Ette näha katendite taastamine. Seletuskirjas esitada materjalid ja nende tehnilised parameetrid, kihtide paksused. Graafilises osas esitada katendi taastamise ulatus, kaeviku ääre joon, katendi ristlõige. Ehitusprojekti koostamisel ja tööde teostamisel jälgida Narva Linnavolikogu 21.03.2019 a määruse nr 5 „Narva linna kaevetööde eeskiri“ nõuete täitmist.</p> <p>24. Esitada teede konstruktiivsed ristprofiilid ning vertikaalplaneerimise joonis.</p> <p>25. Vastavalt ehitusseadustiku § 65 parklale ette näha elektriautode laadimistaristu.</p> <p>26. Parkla ja ligipääsuteede valgustuslahendus (sh vajadusel piirnevate tänavate valgustuse rekonstrueerimine) koostada lähtuvalt Linnavalitsuse 31.10.2018 korraldusest nr 933-k „Narva linna välisvalgustus“</p> <p>27. Ligipääsutee kinnistule: Madise tn 24 krundilt. Projekteerimisel tuleb arvestada parkla ehitusprojektiga „Narva I.Grafovi tn 24 parkla ja juurdepääsutee“ Töö nr 2418 (OÜ Keskkonnaprojekt, koostatud jaanuar 2022)</p> <p>28. Jalakäijate ligipääs: Madise tänava poolt ja Madise tn 24 parklast..</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>29. Olemasoleva kõrghaljastuse likvideerimise korral ehitusprojekti koosseisus näidata asendusistutus arvuliselt, liigiti ning asukohtadega omal kinnistul.</p> <p>30. Tänavavalgustite projekteerimisel arvestada Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korraldusega nr 227-k.</p> <p>31. Püstitatav hoone: korterelamu.</p> <p>32. Krundi maksimaalne täisehitus: 70%.</p>

33. Hoone maksimaalne korruselisus: 2
34. Hoone maksimaalne kõrgus: 11 m
35. Minimaalne nõutav krundi haljastuse protsent on 20%, sellest pool (10%krundi pindalast) peab moodustama kõrghaljastus. Näha krundi põhjaküljel kahel pool hoone otsa, piirdest seespool ette kõrghaljastus.
36. Hoone katus: piirkonda sobiv.
37. Lubatud hoonestusala: hoonet ei tohi ehitada naaberkruntide piiridele lähemale kui 5m, va linnatänav (Madise tn L2 (51101:007:0097)). Juhinduda Madise tn 18 ja 28 hoonete tänavapoolsest tekkivast tänavajoonest ning Madise tn 19 läänepoolsest otsaseinast.
38. Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadi sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma kvartali väljakujunenud hoonestuslaadiga. Lisaks krohvile tuleb hoonemahu liigendamisel kasutada muid viimistlusmaterjale, näiteks puit, kivi või telliskivi. Krohvitud pindadel ei tohi kasutada erinevaid värve. Liigendada hoone kasutades erinevaid materjale mitte väikeste pidade, vaid hoone erinevate mahtude kaupa. Nt Madise tn poolne otsamaht katta üleni puitlaudisega.
39. Madise tn poolsel fassaadil leida võimalus akende paigutamiseks selliselt, et ei jääks muljet hoone ebaolulisest tagaseinast.
40. Enne ehitusprojekti koostamist esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri ja planeerimise osakonnale kooskõlastamiseks hoone eskiis.
41. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”.
42. Piirdeaed: Piirete rajamisel esitada piirde vaade, asendiplaan ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood koos viitega kataloogile. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Piirde asendiplaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed. Madise tänava poolne piirdeaed tuleb rajada ehitusjoonele. Piirdeaia materjal - puit. Maksimaalne kõrgus – 1,5 m.