

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

1. Üldandmed

- 1.1 Kinnistu aadress:** Narva-Jõesuu linn, Jaan Poska.
- 1.2 Kinnistu omanik:** Protrena OÜ (registrikood 11059350).
- 1.3 Ehitisregistri andmed:** spordikompleks V korpuse, ehitisregistri kood 118009793.
- 1.4 Katastritunnus:** 51301:001:0180, pindala 4021 m².
- 1.5 Maakasutamise sihtotstarve:** ärimaa 100%.
- 1.6 Kavandatav ehitustegevus:** spordikompleksi V korpuse ümberehitamine majutushooneks ja laiendamine kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust.
- 1.7 Taotleja:** Protrena OÜ (registrikood 11059350).

2. Projekteerimise lähtematerjal

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

- 2.1** Ehitusseadustik.
- 2.2** Narva-Jõesuu linna Ehitusmäärus (RT IV, 05.11.2013,47).
- 2.3** Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 2.4** Geodeetilised uuringud (tellib kinnistu omanik).
- 2.5** Geoloogilised uuringud (tellib kinnistu omanik).
- 2.6** Insolatsiooni arvutus (tellib kinnistu omanik).
- 2.7** Majandus- ja taristuministri 01.07.2015 määrus nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.

3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused

3.1 Esitada projekt nimetusega: „Jaan Poska 13 spordikompleksi V korpuse ümberehitamine majutushooneks ja laiendamine kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust“.

3.2 Suurim lubatud hoonete arv krundil: üks.

3.3 Lammutustööd: projektis esitada lammutatavate ja säilitatavate ehitiste ja konstruktsioonide kirjeldus, lammutamise viis, ehitusjäätmete kogused ja käitluskohad.

3.4 Arhitektuur: Hoone paikneb linnaehituslikult olulises asukohas ja seega peab olema igakülgsest vaadeldav. Tuleb arvestada Narva-Jõesuu kurordlinna traditsioonidega ning väljakujunenud Aia ja Jaan Poska tänavate miljööväärtusliku väikeelamu sihtotstarbega naabruskonnaga.

Hoone maht peab olema eritasandiline, kõrguse langemisega väikeelamute piirkonna poole.

Fassaadidel, eriti hoone madalamas osas, vältida massiivseid ja monotoonseid pindu või mahtusid (nt suured täisklaasitud pinnad), elistatavad on väiksed detailid, erinevad puitelemendid, „rohelised“ fassaadid vertikaalse haljastusega.

3.5 Hoonestusala/kubatuur: Hoonestusala määrata insolatsiooni arvutusest lähtudes. Laiendamine on lubatud kuni 33% hoone esialgu kavandatud mahust. Hoone võib laiendada kuni 5 m kaugusele naaberkrundi piirist, lähemale ehitada tohib piirinaabriga kirjalikul kokkuleppel.

3.6 Suurim lubatud kõrgus/sügavus: kuni 30,0 m maapinnast katuseharja tipuni. Väikeelamutega kinnistute pool asuvad hooneosad kuni 10,0 m.

3.7 Suurim korruste arv: kaheksa maapealset korrust, üks maa-alune korrus. Väikeelamutega kinnistute pool asuvad hooneosad kuni kaks maapealset korrust.

3.8 Hoone tulepüsivusklass: TP1.

3.9 Katuse tüüp: määrata projektiga.

3.10 Katusekatte materjal ja värv: värvitud klassik- või valtsprofiiliga plekk või rullmaterjal; värv määrata projektiga, mitte kasutada erksaid värvitoone.

3.11 Välisviimistlus: kaasaegsed vastupidavad viimistlusmaterjalid: krohv, fassaadiplaadid, puitvooder, klaas; projekti fassaadijoonistel esitada kasutatavate materjalide eksplikatsioon, märkides materjalid, faktuurid ja värvitoonid koos värvinäidistega.

3.12 Uksed, aknad: määrata projektiga; avatäidete joonised, konstruktsioon ja värvilahendus esitada avatäidete tabelina.

3.13 Piirdeaiad: ei ole lubatud.

3.14 Heakord ja haljastus:

3.14.1 Säilitada maksimaalselt olemasolev kõrghaljastus, esitada kõrghaljastuse säilitamise meetmete kirjeldus; ette näha täiendav haljastus (kõrg- ja madalhaljastus).

3.14.2 Määrata olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus, ehitusprojekti seletuskirjas anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

3.14.3 Lahendada krundisisese tee paigutus ja konstruktsioon, sõiduautode parkimiskohad, kõnniteed, märkides ära teekatete konstruktsioonid ja kõrguslik sidumine. Parkimisplatsi katteks eelistada murukivi vms. Parkimisplatside eraldamiseks kasutada dekoratiivhekki.

3.14.4 Vältida sademete naaberkrundile valgumine.

3.15 Krundile juurdepääsud ja parkimine:

3.15.1 Juurdesõit kinnistule lahendada Jaan Poska tänavalt. Parkimisplatsid on lubatud rajada kuni 5 m kaugusele naaberkrundi piirist, lähemale rajada tohib kirjalikul kokkuleppel piirinaabriga.

3.15.2 Esitada piirkonna liikluskorralduse lahendus, kus määrata:

busside ja teenindava transpordi liikumissuunad, pöörderaadiused, liiklusmärgid, sõiduatode parkimisplatsid, vajadusel ette näha Jaan Poska ja Aia tänavate osade laiendamine ja teekatede tugevdamine, määrata muud ohutu liikluse tagavad meetmed.

3.15.3 Esitada lepingud eraparklate kasutamiseks.

3.15.4 Ette näha kõnnitee ja muude turvaseadmete rajamine jalakäijale piki Jaan Poska tänavat.

3.16 Asendiplaan: joonise mõõtkava M 1:500. Asendiplaanil näidata ehitiste asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud, lammutatavad ehitised, ehitiste teenindamiseks vajalikud juurdepääsud liiklusuunad, parkimiskohad jne. Lahendada kõrguslik sidumine ja krundi vertikaalplaneerimine (vajadusel).

Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud ja Narva-Jõesuu Linnavalitsuses kooskõlastatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500.

4. Insenertehnilised tingimused

4.1 Liitumised tehnovõrkudega lahendada võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele. Projektiga lahendada sadevee käitlemine ning vajadusel olemasolevate tehnovõrkude kaitsmine ja/või ümberpaigutamine.

4.2 Projektis esitada kvaliteedinõuded tagasitäitele ja teekatte taastamisele.

4.3 Projektis esitada tehnovõrkude valdajatega kooskõlastatud tehnovõrkude koondplaan.

5. Nõutav projekti koosseis

5.1 Projekt koostada vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismääradele, majandus- ja taristuministri (MTM) 17.07.2015. a määrusele nr 97

„Nõuded ehitusprojektile“ ning Narva-Jõesuu linna ehitusmääruse nõuetele. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel juhendatakse vastavalt määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ § 13 lk 5.

5.2 Projekt peab olema koostatud vastava pädevusega ja MTR registreeringuga projekteerija poolt.

5.3 Ehitusprojektile lisada koopia käesolevatest projekteerimistingimustest.

- 5.4 Ehitise tehnilised näitajad esitada vastavalt MTM 05.06.2015. a määrusele nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused". Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
- 5.5 Projekti koosseisus esitada projekteeritava hoone energiamärgis.

6. Kooskõlastused

6.1 Ehitusprojekt esitada kooskõlastamiseks:

Ida-Eesti Päästkeskuse insener-tehnilise büroo (korraldab linnavalitsus ehtisregistri kaudu).

6.2. Ehitusprojekt esitada arvamuse avaldamiseks: tehnovõrkude valdajatele, naaberkinnistute omanikele (korraldab projekteerija).

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele või seletuskirja tekstile.

Kooskõlastusel peab olema loetav kooskõlastaja nimi, ametikoht/aadress ja kooskõlastuse kuupäev. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht. Projekti seletuskirjas esitada kooskõlastuste koondtabel, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastaja ametinimi ja nimi; märkuste osas näidata, kuidas on märkustega arvestatud (joonisel või tekstilises osas).

7. Märkused, täiendavad tingimused

7.1 Enne ehitusprojekti koostamist esitada Narva-Jõesuu Linnavalitsusele kooskõlastamiseks projekti eskiis kahes eksemplaris paberkandjal ning digitaalsel kujul pdf, dwg ja doc formaadis. Eskiisi koosseisus esitada arhitektuurset lahendust illustreerivad 3D joonised, esitada perspektiivsed vaated Jaan Poska (näiteks ristmikult Kudruküla tänavaga) ja Suur-Lootsi (näiteks linna sadamast) tänavatelt, näitades olemasolevate hoonte mahud.

7.2 Ehitusloa taotlus koos ehitusprojektiga ja lisadega esitatakse Narva-Jõesuu Linnavalitsusele kooskõlastamiseks ja ehitusloa väljastamiseks elektrooniliselt, ehtisregistri kaudu. Riigilõivu suurus määrata riigilõivuseaduse § 331¹ alusel. Narva-Jõesuu Linnavalitsuse arvelduskonto: EE092200001120187750.

8. Projekteerimistingimuste kehtivus

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.

9. Projekteerimistingimuste koosseis

Käesolevate projekteerimistingimuste koosseis on tekstiline osa neljal lehel.

10. Projekteerimistingimused koostas

Nelli Sameli

Narva-Jõesuu linnaarhitekt _____

Projekteerimistingimused kätte saanud:

“.....” 2017. a

kuupäev

.....

nimi

.....

allkiri