

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

17.12.2014. a nr 1556-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osa
autoremonditöökojaks rekonstrueerimine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.12.2014. a taotles OÜ MILATRA PAGAR, registrikood 11235522, asukoht 6. Paemurru tn 5, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aleksei Travitski, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osa autoremonditöökojaks rekonstrueerimiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osa autoremonditöökojaks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: tootmishoone, ehitisregistri kood 118006703.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.1.1 Albert-August Tiimanni tänav J1 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51102:004:0039, transpordimaa;

3.1.1.2 Albert-August Tiimanni tn 1c kinnistu, katastriüksuse tunnus 51102:004:0150, tootmismaa pindala 19 628,0 m², kinnistu kaasomanikud:

OÜ Kenkma (registrikood 11336341) 19263/19628 kaasomandist,

OÜ MILATRA PAGAR (registrikood 11235522) 365/19628 kaasomandist.

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

01.12.2014. a taotlus nr 12072/1-14, Ehitusseadus, Teeseadus,

Narva linna üldplaneering, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Albert-August Tiimanni tn 1c tootmishoone osa autoremonditöökojaks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

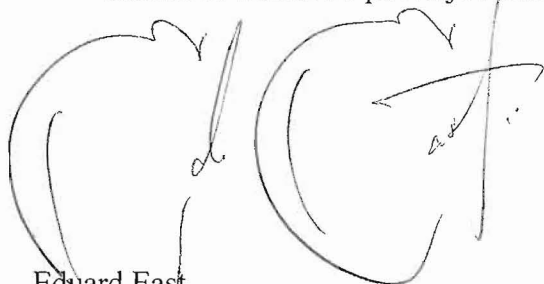
- 3.3.1 Hoone ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismuudatuste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“ jne.
- 3.3.2 Hoone ehitusprojekti seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht. Kui kooskõlastused on esitatud CD-plaadil, siis esitada sellest informatsioon projekti sisukorras ja kooskõlastuste koondtabelis.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „A.-A. Tiimanni tn 1c autoremonditöökoda“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanndvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kanndvõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanndvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 17.12.2014. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.8 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.9 Kanndvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kanndvate tarindite väljaehitamise korral esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.10 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.6.
- 3.3.11 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised (korruse plaan, hoone püstitõõge), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud

- konstruktsioone, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.12 Seletuskirja lisana esitada tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 01.10.2014. a määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.
- 3.3.13 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon. Kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.14 Hoone korruselisus ja gabariidid: olemasolevad.
- 3.3.15 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.3.16 Katusekattematerjal: rullmaterjal. Katusekatte vahetamise korral esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.3.17 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.3.18 Värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
- 3.3.19 Tagada maha voolanud vedelike või õlide kogumine. Seletuskirjas esitada meetmed.
- 3.3.20 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Seletuskirjas esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.3.21 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:50 või 1:100.
- 3.3.22 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid. Tagada selgus ja jooniste hea loetavus.
- 3.3.23 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige. Plaanil näidata ka santehniliste seadmete asukohad, ventilatsiooniavad ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.24 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.25 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.26 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:250. Asendiplaanil esitada kinnistu tehnilised näitajad ning tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus). Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, transpordi liiklussuunad, prügikonteineri asukoht, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.27 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud (nimelt spetsialisti pitsatiga) geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.28 Vajadusel sillutisriba rekonstrueerimine/rajamine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.3.29 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.3.30 Parkimine lahendada A. - A. Tiimanni tn 1c krundi piirides, vastavalt ettevõtte vajadusele. Parkimiskohtade määramisel arvestada ettevõtte spetsiifikaga.
- 3.3.31 Parkimiskohtade mõõtmed: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“ punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5.
- 3.3.32 Transpordi juurdepääs: A. - A. Tiimanni tänavalt, vastavalt OÜ T-Model koostatud A. – A. Tiimanni tn 1 ja 1c parkla tööprojektile nr 014019 (edaspidi: *parkla tööprojekt*). Projekt asub Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.

- 3.3.33 Teeosa raames projekteerida Albert-August Tiimanni tänav J1 kinnistule *parkla tööprojektiga* ettenähtud sõidutee ja kõnnitee pikendus Albert-August Tiimanni tn 1c autoremonditöökoja hooneosa ulatuses.
- 3.3.34 Lubatud teekatted: asfalt.
- 3.3.35 Eraldada jalakäiguliiklus autoliiklusest äärekivide abil.
- 3.3.36 Teeosa peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25¹). Teeosa peab vastama Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määruse nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded” nõuetele. Teesosas esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud jne. Vajadusel esitada liikluskorralduse joonis ning liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.3.37 Tee plaan esitada mõõtkavas 1:250. Plaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Esitada lisatingmärk, näiteks kriipskaspunkti joon, koos selgitusega: „Väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega”. Lisaks näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis ehitatakse vastavalt *parkla tööprojektile*.
- 3.3.38 Esitada garantiikiri Albert-August Tiimanni tänav J1 kinnistu osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.3.39 Ehitusprojekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.40 Hoone ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskusega.
- 3.3.41 Hoone ehitusprojekt ning teeosa kooskõlastada kinnistu kaasomanike ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga.
- 3.3.42 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.3.43 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ja arhiveerimiseks ehitusprojektid vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Projektdokumentidest antakse üks eksemplar Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivi A4 formaadis paberkandjal ning digitaalsel kujul CD kompaktplaadil.
- 3.3.44 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva linna üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmidega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.12.2016. a.
- 4.3 Korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhyi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär