

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

19.09.2007 nr 1296-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Puškini tn.3A hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)*

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

Määrata projekteerimistingimused Puškini tn.3A hoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### 1. ÜLDANDMED

1.1 **Tellija, omanik** Usaldusühing RELJANS, reg.kood: 10854430

Energia 2A-48, 20304 Narva

1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Puškini tn.3A**,

Ehitisregistrikood 118008338

Ehitisalune pindala: 173,0 m<sup>2</sup>

Olemasolev korruste arv: 1

Hoone maht: 554,0 m<sup>3</sup>

Krundi pind: 332,0 m<sup>2</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 10.09.07.a avaldus nr.1464/1-11,

Olga Matvejeva - täisosanik

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamise ja lao-, garaaži- ja büroorumide tarbeks ilma detailplaneeringut teostamata.

### 3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekti”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus 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 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.7 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1: 250.
- 3.8 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. (Narva linna ehitusmäärus § 23)
- 3.9 Esitada töödekorraldamise projekt. ( Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.10 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale eskiisprojekt heakskiidu saamiseks.

### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Juurdehitatav osa: mitte ületada 33% olemasolevast Puškini tn.3A maapealsest mahust.
- 4.2 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Esitada vähemalt 2 hoone arhitektuurset lahendust koos 3-D joonistega heakskiidu saamiseks.
- 4.3 Katusekalle: viilkatus. Tõstetav katus sobitada olemasoleva hoone mahuga.
- 4.4 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.5 Hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.6 Välisviimistlus: krohvitud pind. Mitte kasutada plekki ja plastmaterjale. Esitada vähemalt 2 hoone värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Arvestada Puškini tn.3 hoone värvilahendusega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.8 Hoone tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.9 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Kandvates seintes asendatavate aknaavade ehitamine on lubatud vaid tehnilise ekspertiisi alusel ( vt.p.6.2).
- 4.10 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 4.12 Piirded: ei ole lubatud.
- 4.13 Parkimiskohtade rajamine: Puškini tn.3A krundi piires.
- 4.14 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, lahendada sisse- ja väljasõit krundilt jne.
- 4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.

- 4.16 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus. Lahendada kõlbmatu ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
  - evakuatsiooniskeem,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende, uste ja väravate eksplikatsioon,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - reklaami asukoht,
  - katuse plaan jne.

## 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus veele, kanalisatsioonile, elektrivarustusele, ventilatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

## 6. ERITINGIMUSED

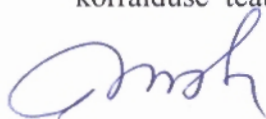
- 6.1 Esitada tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades katusekorruse juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.
- 6.2 Kandvas seinas asendatava aknaava tegemiseks anda tehniline hinnang tarinditele koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Projekti koosseisus esitada silluse lõige.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 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.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär