

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

01.07.2009 nr 765-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kreenholmi tn 8b hoone rekonstrueerimine autode töökoja tarbeks)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.05.2009.a OÜ PRANKO, registrikood 10182901, asukoht Punane 54, Tallinn, keda esindab härra Aleksei Forstiman volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 8b hoone autode töökojaks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas Kreenholmi tn 8b asuv kinnistu, katastritunnusega 51101:005:0005, pindalaga 1253,0 m², maakasutuse sihtotstarbega tootmismaa, kuulub OÜ-le PRANKO vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kreenholmi tn 8b hoone autode töökojaks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1.ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellija

OÜ PRANKO, registrikood 10182901

Punane 54, 13619 Tallinn

3.1.1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn, **Kreenholmi tn 8b**

Hoone ehitisregistri kood 120261150

Hoone senine nimetus: pumbajaam

Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 30.06.2011.a
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 28.05.09.a taotlus nr 1299/1-12, Aleksei Forstiman
 - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus
 - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn 8b hoone rekonstrueerimine autode töökoja tarbeks.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus¹ §18 lõige 4).
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada projekti kausta lisana.
- 3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.10 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus §23).
- 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse §24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad. Katusekatte vahetamise korral esitada katuse plaan.
- 3.4.2 Lubatud on hoone rekonstrueerimine ilma laiendamiseta.
- 3.4.3 Hoone piirdetarindite soojustamise korral esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.4 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid, fassaadikivid, mitte kasutada plekki, plastikmaterjale ja puitu. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.7 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsusele.
- 3.4.11 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Parkimiskohad: lahendada Kreenholmi tn 8b krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.13 Kreenholmi tn 8b kinnistu liitumine tänavavõrguga, juurdepääs krundile: anda seletuskirjas detailne informatsioon.
- 3.4.14 Lubatud kinnistusesed teed: asfalt, teekattekid, muruga kombineeritav kivilillutis (murukivid). Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi ja teekattekidide kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.15 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.16 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil. Prügikonteinerid soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedik). Jäätmeaediku või prügimaja projekteerimise korral esitada ehitise vaade ja tehnilised andmed (ehitisalune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 ehitise eskiislahendust.
- 3.4.17 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevad ehitised, parkimiskohad, liiklusskeem, Kreenholmi tn 6 ja Kreenholmi tn 8 hoonete vahel asuv sõidutee (juurdepääs avalikult kasutatavale tee), sisse-ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Esitada rekonstrueeritava, olemasolevate ning naaberkinnistul asetsevate ehitiste tulepüsivusklasside määrad. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”.
- 3.4.18 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Uste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.19 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

- 3.4.20 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.21 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisplaanid ja püstlõige,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - rekonstrueeritava hoone püstlõige,
 - katuse plaan,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite, siseruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Hoone tarindite ümberehitamine (sh müüriavade, aknaavade, ukseavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus §21).

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Keskkonnaamet.
- 3.7.3 Kinnistu omanik.
- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

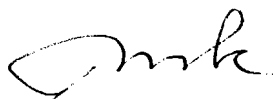
3.8 MAAKASUTUS

Naaberkinnisasjade kasutamiseks teostada maakasutuse vormistamine. Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta. Maakasutamise õigust tõendav dokument lisada ehitusprojekti kausta lisana. Teeseaduse¹ §4 lõike 2 kohaselt avalikult kasutatava tee juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust. Asjaõigusseaduse § 156 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik

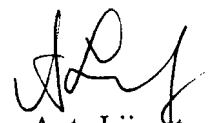
juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldiseisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus. Juurdepääsu määramisel tuleb arvestada koormatava kinnisasja omaniku huve.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär