

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

07.10.2009 nr 1186-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tiigi tn 4 ühiselamu ja õppehoone koridori rekonstrueerimine ja ühendamine ning territooriumi heakorrastamine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

02.10.2009.a OÜ Ligrando, registrikood 11022594, asukoht Raja tn 79a, 29021 Narva-Jõesuu, mida esindab juhatuse liige Nikolai Karpenko, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tiigi tn 4 ühiselamu ja õppehoone koridori rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks ning territooriumi heakorrastamiseks, samuti hoone kasutamise otstarbe muutmiseks *ühiselamu teistele sotsiaalsetele gruppidele ja sotsiaalse rehabilitatsiooni keskuse tarbeks*.

Tiigi tn 4 asuv ühiselamu ja õppehoone kuulub OÜ-le LIGRANDO vastavalt ehitiste müügilepingule. Narva linnas Tiigi tn 4 asuv maa on erastamata.

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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Tiigi tn 4 ühiselamu ja õppehoone koridori rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ Ligrando, registrikood 11022594, Raja tn 79a, 29021 Narva-Jõesuu

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus:

Narva linn, Tiigi tn 4

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ühiselamu ehitisregistri kood 120257240, ehitisealune pind 838,0 m², korruste arv 5

Õppehoone ehitisregistri kood 120257233, ehitisealune pind 1647,0 m², korruste arv 3

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed: puuduvad

Riigi omandis olev katastrisse kandmata maa

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 06.10.2011.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 02.10.2009.a taotlus nr 2521/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tiigi tn 4 ühiselamu ja õppehoone koridori rekonstrueerimine ja ühendamine ning territooriumi heakorrastamine.

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”;

-Sotsiaalministri 3.04.2002.a kehtestatud määrus nr 58 „Täiskasvanute hoolekandeametuse tervisekaitsemeetused”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt. Isikul on lubatud projekteerida, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina.

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

- 3.3.6 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.8 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.9 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne (Narva linna ehitusmäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).
- 3.3.10 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).
- 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.
- 3.3.13 Esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ §19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Teeprojekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrusele nr 54 “Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, põhilised pinnakatete tööde mahud, teekatted, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon jne). Liikluskorraldusvahendite paigaldamine kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti liikluskorraldusteenistuse peaspetsialistiga.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone kasutamise senise otstarbe muutmine: ühiselamu teistele sotsiaalsetele gruppidele ja sotsiaalse rehabilitatsiooni keskus.
- 3.4.2 Katuse kuhu ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.3 Näha ette hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused. Korruste plaanidel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.4 Lubatud välisviimistluse materjal: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt klinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid, viimistletud tsementsideainega puitlaastplaadid). Mitte kasutada plekki, plastikmaterjali ja voodrilauda. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Eskiisprojekti 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. Aknaavade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.6 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.

- 3.4.7 Siseruumide ümberplaneerimine: võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Esitada lammutatavate seinte plaan, põrandate plaan ja lõiked ning uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Näha ette suitsetamisruum (Tubakaseadus § 30).
- 3.4.10 Näha ette üldduširuumidesse normikohane ventilatsioon.
- 3.4.11 Sillutisriba rekonstrueerimise korral esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.12 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.
- 3.4.13 Juurdepääsud avalikult kasutatavale tee: olemasolevad. Lubatud on olemasolevate juurdepääsude rekonstrueerimine ja laiendamine. Uue sõidukite juurdepääsu projekteerimine ei ole lubatud.
- 3.4.14 Näha ette Tiigi tn 4 territooriumil asuvate teede rekonstrueerimine ja laiendamine kõnniteede, sõiduteede ja parkimiskohtade rajamise tarbeks. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus. Näha ette invaparkimiskohad.
- 3.4.15 Lubatud teekatted: asfalt, teekattekivid, muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid).
- 3.4.16 Näha ette territooriumi tänavavalgustus. Esitada valgustimastidele paigaldatavate välisvalgustite eskiisid (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.4.17 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.18 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 3.4.19 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.20 Asendiplaan: näidata olemasolevad ehitised, projekteeritavad parkimiskohad, prügikonteinerite asukoht, väikevormid, olemasolevad juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, liiklusskeem, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, ehitisealune pind jne).
- 3.4.21 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid jne. Metalluste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.22 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.23 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.24 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele, projekteerimistingimustes ettenähtud ametiasutuste nõuetele ning projekti tellija lähteülesandele.
- 3.4.25 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- projekti tellija lähteülesanne,
 - hoone inventeerimisjoonised (plaanid ja püstlõige),
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - ühiselamu püstlõige ja ristuva hooneploki püstlõige,
 - korruste avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - katuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Ehitusprojektides esitada:
- tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused,
 - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
 - rajatise plaan,
 - pikiprofiilid,
 - projekteeritava rajatise tehnilised andmed,
 - kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
 - materjalide transport ja ladustamine,
 - nõuded rajatise paigaldamisel,
 - takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
 - rajatise paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
 - paigalduse täpsusnõuded,
 - rajatise katsetamine,
 - toodete ja töö kvaliteedi määramine,
 - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
 - ehituseaegne liikluskorralduse skeem,
 - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega) jne.
- 3.5.3 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 rekonstrueeritavate ehitiste seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade 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.
- 3.6.3 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta. Asendiplaanil näidata eraldi joonega ala, mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.
- 3.6.4 Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

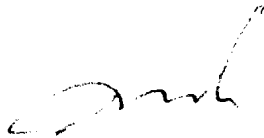
3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Virumaa Tervisekaitsetalitus.
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Sotsiaallabi amet.

- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
(jäätmekäitus, liikluskorraldusvahendid, välisvõrgud, haljastus).
- 3.7.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

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