



Narva

24.03.2010 nr 396-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Uusküla tn 4 – M1 mitteeluruumi rekonstrueerimine koos eraldi sissepääsu ehitamisega)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.03.2010.a Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb üldosakonna juhataja direktori kohusetäitja ülesannetes Riho Sillar, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Uusküla tn 4 – M1 mitteeluruumi rekonstrueerimiseks koos eraldi sissepääsu ehitamisega. Uusküla tn 4 – M1 mitteeluruum kuulub Narva linnale 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 Uusküla tn 4 – M1 mitteeluruumi rekonstrueerimiseks koos eraldi sissepääsu ehitamisega järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Taotleja** Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet,
Peetri plats 3, 20308 Narva

3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Uusküla tn 4 – M1**
algandmed Mitteeluruumi nimetus: kontoriruum
Mitteeluruumi pind: 116,6 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.03.2012.a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 16.03.2010.a taotlus nr 420/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Uusküla tn 4 – M1 mitteiluruumi rekonstrueerimine koos eraldi sissepääsu ehitamisega.

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”;
 - Siseministri 8.09.2000.a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
 - Narva Linnavalikogu 30.11.2006.a 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”;
 - Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a 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 Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, 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 (Ehitusseadus¹ § 41).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Mitteiluruumi kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.13 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 Eraldi sissepääsu ehitamine: eskiisis esitada vähemalt 2 erinevat sissepääsu ja varikatuse lahendust parima tulemuse saavutamiseks.

- 3.4.2 Varikatuste rekonstrueerimine: lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustades fassaadidega. Võtta arvesse Uusküla tn 4 korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekti. Varikatus esitada tumepruuni värvitooniga. Väliuks esitada tumepruuni või pruuni värvitooniga.
- 3.4.3 Varikatuse kate: mitte kasutada laineprofiiliga terasplekki, asbestivabased lainelisi tsementkiudplaate ning asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.4 Välistrepi vundament püstitada tehnovõrkude kujadest nõutavale kaugusele.
- 3.4.5 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.4.6 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanil, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.7 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.8 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonishahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid ning santehniliste seadmete asukohad jne.
- 3.4.9 Näha ette peasissepääsu esise kõnnitee sillutamine teekatte kividega. Esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, teekatte lõige.
- 3.4.10 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.12 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Näidata olemasolevad ehitised, projekteeritava ala piirid, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, mitteiluruumi peasissepääsu detaillahendus, varikatuse, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.14 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.15 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- ruumi inventeerimisjoonis,
 - ruumi püstitõige,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaanid ja lõiked,
 - evakuatsiooniskeem,
 - seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Määrata teenuste liigid. Kui Uusküla tn 4 – M1 mitteiluruumis kavandatakse osutada Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” ettenähtud teenuseid, siis tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia mitteiluruumi seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.3 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

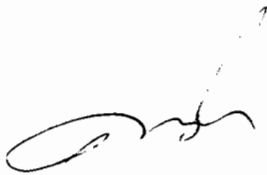
3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid ning muudab hoone välist kuju, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72, Korteriomandiseadus § 2).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär