

13.10.2010 nr 1264-k

(Vestervalli tn 28 kaupluse hoone majutusettevõtteks rekonstrueerimine, laohoone garaažideks rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

23.09.2010. a OÜ TRILLO, registrikood 10928134, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aleksandr Kuksov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vestervalli tn 28 kaupluse hoone majutusettevõtteks rekonstrueerimiseks, laohoone garaažideks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Kavandatakse hoonete rekonstrueerimist ilma laiendamiseta. Vestervalli tn 28 kinnistu asub Vanalinna linnaosas.

- 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.

3.1 Määrata projekteerimistingimused Vestervalli tn 28 kaupluse hoone majutusettevõtteks rekonstrueerimiseks, laohoone garaažideks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1.1.1 Taotleja andmed: OÜ TRILLO, registrikood 10928134;
Tallinna mnt 6, 20304 Narva.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Vestervalli tn 28.**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.3.1 Kauplus, 1 korrus, ehtisregistri kood 118005318.

3.1.1.3.2 Ladu, 1 korrus, ehtisregistri kood 118005322.

3.1.1.3.3 Katuselune, ehitisregistri kood 220448331.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:002:0029, ärimaa pindala 1033,0 m².

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 23.09.2010. a taotlus nr 1929/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vestervalli tn 28 kaupluse hoone majutusettevõtteks rekonstrueerimine, laohoone garaažideks rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
 - 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“;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - Narva Linnavalikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“ 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 (Ehitusseadus § 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 Hoonete inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoonete püstlõiked), projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.

- 3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.11 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitismäärus § 23).
- 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitismäärus § 23, Ehitusseadus § 21).
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.15 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 16 lõike 1 kohaselt tuleb ehitusloa taotlemiseks esitada ehitusprojekt eelprojekti staadiumis või ehitusloa taotleja valikul mõnes järgnevas ehitusprojekti staadiumis. Ehitusseaduse § 33 lõike 2 punkti 2 kohaselt tuleb kasutusloa saamiseks esitada ehitusprojekt, mille kohaselt ehitised on ehitatud.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Iga hoone ehitisealune pind ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.2 Kaupluse hoone majutusettevõtteks rekonstrueerimine: lähtuda Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.10.2005. a määrusest nr 128 „Nõuded majutusettevõttele“. Määratleda majutusettevõtte liik, lähtudes käesolevas määruses majutusettevõttele kehtestatud nõuetest.
- 3.4.3 Laohoone garaažideks rekonstrueerimine ning vajadusel olemasoleva katusealuse rekonstrueerimine. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.4 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Mitte kasutada plekki, puitvoodrit ja plastikmaterjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Piirdetarindite soojustamise korral esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.6 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“.
- 3.4.7 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Esitada demonteerimisplaanid, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.8 Avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.9 Vajadusel näha ette suitsetamisruum või suitsetamisala.
- 3.4.10 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Territooriumi heakorrastamine: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Lubatud ei ole krundi piirete rajamine. Lubatud on ainult ehitiste vaheliste väravate paigaldamine. Lubatud väravate kõrgus: kuni 1,5 m. Väravad lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 väravate eskiislahendust.

- 3.4.13 Parkimiskohad: lahendada Vestervalli tn 28 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.14 Kinnistustiseste teede rekonstrueerimise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Määrata likvideeritavate puude liigiline kuuluvus ning nende kogus.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Ida-Eesti Päästkeskuse nõuetele.
- 3.4.17 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.18 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.4.19 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.20 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia olemasolevate ehitiste seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamise (sh avade sisselõikamise) korral esitada tehniline ekspertiis nende tarindite ümberehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate tarindite tüübid, määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega, anda kandevõime taastamise detaillahendus.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatel.
- 3.5.4 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.
- 3.5.5 Kui ehitiste rekonstrueerimine puudutab linnatänavat, siis esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna kooskõlastus. Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega. Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 05.10.2012. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär