



Narva

17.11.2010 nr 1487-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kreenholmi tn 12 - 44 eluruumi kaupluseks rekonstrueerimine koos eraldi sissepääsu ehitamisega)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.11.2010. a OÜ GiftStudio, registrikood 11688821, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Irina Gavrilova, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 12 – 44 eluruumi kaupluseks rekonstrueerimiseks koos eraldi sissepääsu ehitamisega. Uus kasutamise otstarve on kauplus, mis ei ole toidukauplus. Ruumis kavandatakse suveniiride ja kingituste müüki.

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 12 – 44 eluruumi kaupluseks rekonstrueerimiseks koos eraldi sissepääsu ehitamisega järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ GiftStudio, registrikood 11688821, Kreenholmi tn 26-19, Narva.

- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Kreenholmi tn 12 - 44.**

- 3.1.1.3 Ehitisregistri andmed: eluruumi nr 44 üldpind 39,3 m².

- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 01.11.2010. a taotlus nr 2185/1-12;

- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn 12 - 44 eluruumi kaupluseks rekonstrueerimine koos eraldi sissepääsu ehitamisega.

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 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - 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 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 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).
- 3.3.4 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 Projekti koostamisel võtta arvesse Narva Linnavalitsuse kinnitatud Kreenholmi tn 12 korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekti. Vaadete koopiad esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Mitmeelurumi inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Hoone ja mitmeelurumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.11 Hoone ja mitmeelurumi kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.
- 3.3.14 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Eraldi sissepääs: tuulekoda teha ruumide sisemise mahu arvelt. Välistrepi vundament püstitada tehnovõrkude kujadest nõutavale kaugusele.
- 3.4.2 Varikatuse projekteerimise korral esitada vähemalt 2 erinevat varikatuse lahendust parima tulemuse saavutamiseks. Mitte kasutada markiisi ja mürarikast katet (näiteks plekki). Lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustades fassaadidega.
- 3.4.3 Varikatuse, välis- ja sisetrepi projekteerimiseks esitada konstruktiivsed joonised ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.4 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”. Näha ette invaparkimiskoht, invatualettruum, invatõstuk või pandus koos puhkemademega jne. Soovitame paigaldada sirgele trepile roostevabast terasest platvormtõstuk ning välisseinale kutsekell.
- 3.4.5 Keelatud on hoone kandetarindite täislammutamine.
- 3.4.6 Hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.7 Projekti koosseisus esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste spetsifikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuaatsiooniskeem jne.
- 3.4.8 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.9 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Vajadusel sisetehnosüsteemide projekteerimine. Tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santechniliste seadmete asukohad.
- 3.4.11 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.12 Parkimiskohad: soovitavalt lahendada Kreenholmi tn 12 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv. Kreenholmi tänavale parkimiskohtade korraldamise korral esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus. Sellel juhul esitada asendiplaanil märkus „Parkimine teostatakse linnatänaval”. Mitte näidata väljaspool Kreenholmi tn 12 krundi ettenähtud parkimiskohti.
- 3.4.13 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.
- 3.4.14 Keskkonnakaitsemeetmed, veterinaarjäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.16 Asendiplaani koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250.
- 3.4.17 Vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata vaadete suunad ja tähistused; sissepääsu detaillahendus; reklaami asukoht; ventilatsioonivad; varikatuse, akende, välisuste, turvakardinate värvitoonid ja materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.4.18 Joonistel (plaanidel, püstitõikel, vaadetel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.4.19 Fassaadid ja asendiplaan: võtta arvesse Kreenholmi tn 12 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti.

3.5 ERITINGIMUSED

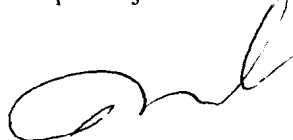
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava ruumi seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osalise ümberehitamise või mittekandvate tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks.
- 3.5.2.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.2.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.3 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.4 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.5 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Rekonstrueeritava ruumi omanik.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.11.2012. 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