



Projekteerimistingimuste määramine

(Linda tn 6 kinnistul asuva hoone rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.06.2011. a taotles Mirosław Pienkowski Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Linda tn 6 kinnistul asuva hoone rekonstrueerimiseks ilma sihtotstarbe muutmiseta.

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 Linda tn 6 kinnistul asuva hoone rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Kinnistusraamatu andmed:

Linda tn 6, katastritunnus: 51101:006:0188, tootmismaa 80%, ärimaa 20%.

- 3.1.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.2.1 Projekteerimistingimuste 01.06.2011. a taotlus nr 4206/1-14;

3.1.1.2.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.2.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Linda tn 6 kinnistul asuva hoone rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, 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” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
 - EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutuspõhiste tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva linna ehitismäärus 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 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.5 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.10 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, viited, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, ventilatsiooniavad jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.3.13 Esitada avatäidete spetsifikatsioon koos nende eskiisidega. Näidata akende avamise suunad.
- 3.3.14 Hoone inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõlge) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise fragmendi koopia, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.15 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.16 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarve, kasulik pind).

- 3.3.17 Hoone kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.18 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmised ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.2 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivsed fassaadipaneelid, fassaadiplaadid, dekoratiivkrohv. Mitte kasutada puitvoodrit, plastikmaterjale ja asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.3 Vajadusel piirdetarindite soojustamine. Piirdetarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur.
- 3.4.4 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.5 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate/uute seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, hoone püstitõige.
- 3.4.6 Parkimiskohad: lahendada Linda tn 6 krundi piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Esitada nõutavate parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” tabel 10.1).
- 3.4.7 Parkimisala projekteerimise puhul esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Võtta arvesse Narva Linnavolikogu 04.12.2008. a otsusega nr 361 kehtestatud Kerese, Linda ja Suur-Aguli tänavate vahelise maa-ala (Balti ES territoorium) detailplaneering.
- 3.4.8 Lubatud kinnistusesed teekatted: asfalt, teekattekiivid.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigi kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone 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 tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte?

Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.

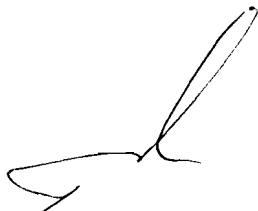
- 3.5.3 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.5 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.6 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga kooskõlastatud ning projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.06.2013. 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