

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

21.09.2011. a nr 871-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Võidu pr 15 mitteeluruumi M6 laiendamine mitteeluruumiga M5 ühendamise arvel ning rekonstrueerimine tööstuskaupade kaupluseks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.09.2011. a taotles OÜ Alphachem Trading, registrikood 11522517, asukoht Viru pst 30-36, Sillamäe, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Yury Smirnov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Võidu pr 15 mitteeluruumi M6 rekonstrueerimiseks tööstuskaupade kaupluseks ning mitteeluruumi M5 rekonstrueerimiseks kaupluse abiruumideks. Nende mitteeluruumide senise kasutamise otstarve on apteek.

Mitteeluruum M5 asub korterelamu keldrikorrusel. Mitteeluruum M6 asub hoone esimesel korrusel. Kuna M5 siseruume kavandatakse kasutada kaupluse abiruumidena, siis on otstarbekas mitteeluruumid M5 ja M6 ühendada ning omistada ühtne kasutamise otstarve: kauplus, mis ei ole toidukauplus.

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 Võidu pr 15 mitteeluruumi M6 laiendamiseks mitteeluruumiga M5 ühendamise arvel ning rekonstrueerimiseks tööstuskaupade kaupluseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.1.1 Projekteerimistingimuste 01.09.2011. a taotlus nr 6729/1-14;

3.1.1.1.2 Ehitusseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.1.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Võidu pr 15 mitteeluruumi M6 laiendamine mitteeluruumiga M5 ühendamise arvel ning rekonstrueerimine tööstuskaupade kaupluseks.

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 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 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 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.9 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.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.12 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht, ventilatsioonivahendid jne. Vaadetes näidata akende avamise suunad. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate ja uute seinte spetsifikatsioonid ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige I-I jne.
- 3.3.14 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.15 Terve hoone ja moodustava mitteilurumi 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 kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pinnad).
- 3.3.16 Hoone ja moodustava mitteilurumi kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

- 3.3.17 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.18 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.19 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 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”.
- 3.4.2 Lubatud on mitteiluruumi M6 laiendamine mitteiluruumiga M5 ühendamise arvel ning rekonstrueerimine tööstuskaupade kaupluseks. Keldrikorrusel asuv mitteiluruum on lubatud kasutada ainult kaupluse abiruumidena projekteerimistingimuste punkti 3.4.1 mittetäitmise puhul.
- 3.4.3 Rekonstrueeritava hooneosa tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.4 Rekonstrueeritava hooneosa fassaadid, selle arhitektuursed detailid ja asendiplaan: võtta arvesse VISIITPLUS OÜ poolt koostatud Võidu pr 15 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekt.
- 3.4.5 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Vajadusel sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.7 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Võidu pr 15 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada terve hoone liigid, asukoht, suletud brutopinnad, parkimisnormatiivid (vt tabelid 10.1 ja 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks.

Eksperti 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”.

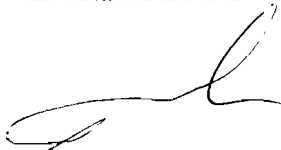
- 3.5.3 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.5 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Mitteeluruumide M5 ja M6 omanik või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike häälteenamus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.09.2013. 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