

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.04.2014.a nr 342-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. – A. Tiimanni tn 1d tootmishoone rekonstrueerimine ja laiendamine varjualuse ümberehitamise arvel ning krundi idaosasse laoplatsi rajamine ja retsirkulatsiooni filtri rajatise paigaldamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.03.2014. a taotles osäühing Furnico, registrikood 10332430, asukoht Peterburi tee 48a, Tallinn, mille esindajana tegutseb Juri Potapenko volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. – A. Tiimanni tn 1d tootmishoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks varjualuse ümberehitamise arvel ning krundi idaosasse laoplatsi rajamiseks ja retsirkulatsiooni filtri rajatise paigaldamiseks.

Hoone rekonstrueerimise raames kavandatakse siseruumide ümberplaneerimist ja tsehhi jagamist kaheks osaks. Kavandatakse ka hoone maapealse osa kubatuuri laiendamist varjualuse ümberehitamise ja hoone suletud netopinna suurendamise arvel. Hoone ehitisealune pind jääb muutmata.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused A. – A. Tiimanni tn 1d tootmishoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks varjualuse ümberehitamise arvel ning krundi idaosasse laoplatsi rajamiseks ja retsirkulatsiooni filtri rajatise paigaldamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehisregistri andmed: tootmishoone, ehisregistri kood 118005424, 3 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

A. – A. Tiimanni tn 1d katastriüksuse tunnus 51102:004:0170, tootmismaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

17.03.2014. a taotlus nr 2565/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. – A. Tiimanni tn 1d tootmishoone rekonstrueerimine ja laiendamine varjualuse ümberehitamise arvel ning krundi idaosasse laoplatsti rajamine ja retsirkulatsiooni filtri rajatise paigaldamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: *MKM*) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.3.2 Hoone ehitusprojekti osa esitada vastavalt Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ ja/või Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus“ (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning tarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusel peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning tarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanndvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning tarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kanndvõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanndvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.7 Ehitusprojekti lisana esitada rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.8 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.9 Kanndvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kanndvate tarindite väljaehitamise korral esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone ja uue rajatise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, välisvõrgud, äärekivid jne. Määratleda pinnakatted. Anda äärekivide kõrgused.
- 3.3.12 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise

- aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
 - 3.3.14 Rekonstrueeritava hooneosa värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.3.15 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.16 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritava hooneosa avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid.
 - 3.3.17 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
 - 3.3.18 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.19 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised või inventeerimisjoonised.
 - 3.3.20 Ehitusprojekti lisana kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida A. – A. Tiimanni tn 1d tootmishoone rekonstrueerimine ja laiendamine varjualuse ümberehitamise arvel ning krundi idaosasse laoplatši rajamine ja retsirkulatsiooni filtri rajatise paigaldamine. Välja töötada eraldi ehitusetapid tellija soovil:
 - 3.4.1.1 Tsehhi jagamine kaheks osaks: esitada korruse plaan, tsehhi püstitõige. Täita käesoleva korralduse punktid 3.3.1 - 3.3.10, 3.3.15 - 3.3.21, 3.4.4, 3.5.
 - 3.4.1.2 Varjualuse ümberehitamine: esitada korruse plaan, värvivaated, hoone püstitõige. Täita käesoleva korralduse punktid 3.3.1 - 3.3.10, 3.3.14 - 3.3.21, 3.4.2 - 3.4.4, 3.5.
 - 3.4.1.3 Laoplatši rajamine: täita käesoleva korralduse punktid 3.3.1, 3.3.3 - 3.3.5, 3.3.10 - 3.3.13, 3.3.20, 3.3.21, 3.4.5, 3.4.6, 3.5.2, 3.5.3.
 - 3.4.1.4 Filtri rajatise paigaldamine: täita käesoleva korralduse punktid 3.3.1, 3.3.3 - 3.3.5, 3.3.10 - 3.3.13, 3.3.17, 3.3.18, 3.3.20, 3.3.21, 3.4.7, 3.5.
- 3.4.2 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast hoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimisestaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Asendiplaanil viirutada erinevalt olemasolev hooneosa ja ümberehitatav varjualus. Esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arväärtus ning laiendamise %.
- 3.4.3 Hoone ehitisealune pind, kõrgus, katuse tüüp, katuse kalle: olemasolevad.
- 3.4.4 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning tarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.6.
- 3.4.5 Kinnistustiseste teede (sh laoplatši) rajamiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.6 Lubatud teekatted: teekattekiivid, asfalt.
- 3.4.7 Elektri kaabli paigaldamise korral:

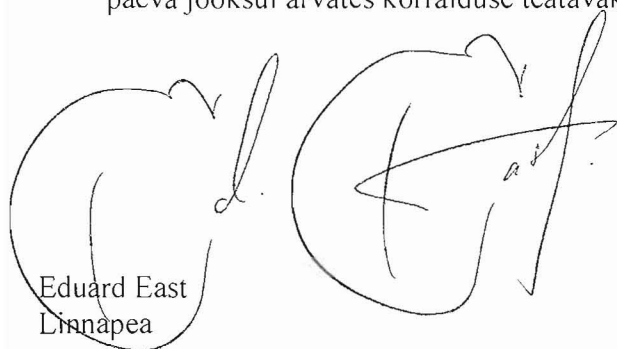
- 3.4.7.1 Esitada elektrikaabli paigaldamise ehitusprojekt. Projekt peab vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.7.2 Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritava välisvõrgu eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt, kasutamise otstarve).
- 3.4.7.3 Esitada katete taastamise plaan.
- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse, Narva üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 A. – A. Tiimanni tn 1d kinnistu kaasomanikud.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.04.2016. a.
- 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.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär