

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

14.05.2014. a nr 527-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(Kadastiku tn 57a lao-töökoja hoone laiendamise
mansardkorruse ja viilkatuse väljaehitamise arvel)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

28.04.2014. a taotles Aktsiaselts SKIVERS HIDES, registrikood 10339544, asukoht Kadastiku 57a, Narva, mille esindajana tegutseb juhatusse liige Šamil Valitov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 57a lao-töökoja hoone laiendamiseks mansardkorruse ja viilkatuse väljaehitamise arvel ilma sihtotstarbe muutmiseta.

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 Kadastiku tn 57a lao-töökoja hoone laiendamiseks mansardkorruse ja viilkatuse väljaehitamise arvel järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: ladu-töökoda, ehisregistri kood 118005467, 1 korrus, ehitisealune pind 91 m², kasutamise otstarve: muu laohoone.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51106:001:0106, tootmismaa.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 28.04.2014. a taotlus nr 4148/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid, Planeerimisseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kadastiku tn 57a lao-töökoja hoone laiendamine mansardkorruse ja viilkatuse väljaehitamise arvel.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Ehitusseadus;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: MKM) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 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 Esitada projekti nimetus: „Kadastiku tn 57a lao-töökoja hoone laiendamine“.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 14.05.2014. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning uute tarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning uute 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 kandvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning uute tarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata ka eraldi tingmärkidega uued avad, kandvad ja mittekanndvad tarindid, samuti vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele.
- 3.3.9 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Esitada situatsiooniskeem asendiplaani asemel. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada lisaks hoone värvivaated, püstitõige, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja/-või rekonstrueeritavate seinte ja vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem,

- siseviimistluse tabel. Korruste plaanidel näidata ka mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.12 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
 - 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.14 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.15 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruse plaan, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone.
 - 3.3.16 Projekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.17 Hoone 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 hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarve, kood ning kasulik pind). Kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
 - 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.10, 3.3.15- 3.3.17, 3.4.4, 3.4.5 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti korruste plaanid ja hoone püstitõige.
 - 3.3.19 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 3.3.20 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 Kadastiku tn 57a lao-töökoja hoone laiendamiseks mansardkorruse ja viilkatuse väljaehitamise arvel ilma sihtotstarbe muutmiseta.
- 3.4.2 Lubatud korruste arv: 2 (esimene korrus + mansardkorrus).
- 3.4.3 Viilkatus sobitada olemasoleva hoone mahuga.
- 3.4.4 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast hoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimise seaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arvvärtus *maapinnast hoone kõrgeima jooneni*, samuti olemasoleva ja laiendatud hoone mahu arvvärtus *esimese korruse puhtast põrandast pööningu vahelae soojusisolatsioonini*. Esitada laiendamise % maapinnast hoone kõrgeima jooneni.
- 3.4.5 Lubatud katusekattematerjal: kasutada Kadastiku tänava piirkonda sobivaid lahendusi. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Vihmaveetorud ühtlustada katusekatte värvitooniga. Eskiisis esitada vähemalt 2 katusekatteprofiili ja värvitooni varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.6 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.8.
- 3.4.7 Hoone tarindite soojustamise korral esitada soojustatud tarindite lõiked ja soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.

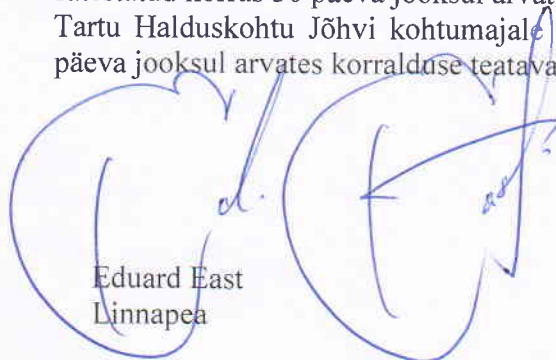
- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÖLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).
3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.05.2016. 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 teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär