

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

18.04.2007 nr 528-k

Projekteerimistingimuste määramine *(Kalda tn.5a hoone rekonstrueerimine autode müügisalongi tarbeks detailplaneeringu alusel)*

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Kalda tn.5a hoone autode müügisalongiks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija, omanik** AS ŽUR, reg.kood: 10186477
Kalda tn.5, 20103 Narva
- 1.3 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Kalda tn.5a**
Hoone ehitisalune pindala: 260,0 m²
Hoone maht: 981,0 m³
Korruste arv: 1
Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

1.4 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.5.1 Projekteerimistingimuste taotlus 04.04.07.a avaldus nr.550/1-11

Tamara Abramova- volitatud isik

1.5.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine autode müügisalongi tarbeks. Maa-alal on olemas kehtiv detailplaneering.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitismäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.2 Projekti koostamisel arvestada Narva linna turu maa-ala detailplaneeringuga.
- 3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.7 Väljastatud projekteerimistingimused ja detailplaneeringu põhijoonis lisada projekti kausta.
- 3.8 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse ja arhitektuurse osa eskiis (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.9 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitismäärus § 23).
- 3.10 Esitada töödekorraldamise projekt. (Narva linna ehitismäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Hoonestuse pindala, kõrgus ja korruselisus: vastavalt Narva linna turu maa-ala detailplaneeringule.
- 4.2 Katusekalle ja kuju: viilkatus, vastavalt piirkonna väljakujunenud arhitektuursele keskkonnale.
- 4.3 Katusekattematerjal: tuldtökestav, keskkonda sobiv, vastav ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.4 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.5 Välisviimistlus: fassaadipaneelid, dekoratiivkrohv. Plekk ja plastik ei ole lubatud. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.6 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Lahendada kõlbmatu ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.8 Uste vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, tuldtökestavad.
- 4.9 Siseviimistlus: vajadusel lahendada projekti koosseisus.
- 4.10 Hoone tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 4.12 Piirded: ei ole lubatud.
- 4.13 Vajadusel hoone esise platsi katte rekonstrueerimine: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid. Esitada teekatete põhimõttelõiked.
- 4.14 Parkimiskohad: lahendada Kalda tn.5a krundi piires.
- 4.15 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 4.16 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, ehitised, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, lahendada väljasõit krundilt.

- 4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - inventeerimisplaanid,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - ruumide planeerimislahendus,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - sidumisjoonis vaatega koos hoone naaberosadega,
 - liiklusskeem,
 - reklaamiprojekt jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus veele, kanalisatsioonile, elektrivarustusele, ventilatsioonile ja küttele.
- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia ruumide ja tehnovõrkude seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 6.2 Esitada tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades katusekorruse juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.
- 6.3 Kandvas seinas asendatava ukseava tegemiseks anda tehniline hinnang tarinditele koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Projekti koosseisus esitada silluse lõige.

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Muinsuskaitseamet. (Kalda tn.5a hoone asub arhitektuurimälestiste kaitsetsoonis).
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär