

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

17.10.2007 nr 1549-k

### **Projekteerimistingimuste määramine** *(Partisani tn.6 hoone siseruumide ümberplaneerimine* *külalistubade, baari ja sauna tarbeks)*

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 Partisani tn.6 hoone siseruumide ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks külalistubade, baari ja sauna tarbeks järgnevalt:

#### **1. ÜLDANDMED**

- 1.1 Tellija** Vadim Karavajev,  
Kangelaste pr.9-70, Narva linn
- 1.2 Hoone kaasomanikud** Vadim Karavajev, Tatjana Filippova, Arkadiy Filippov
- 1.3 Asukoht, algandmed** Narva linn, **Partisani tn.6**  
Hoone suletud netopind 3396,4 m<sup>2</sup>  
Projekteeritavate keldrikorruse  
siseruumide suletud netopind: ≈ 251,1 m<sup>2</sup>  
Projekteeritavate 1. korruse  
siseruumide suletud netopind: ≈ 227,0 m<sup>2</sup>  
Maa on erastamata

1.4 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.5.1 Projekteerimistingimuste taotlus 26.09.07.a avaldus nr.1562/1-11, Vadim Karavajev

1.5.2 Ehitusseadus, Teeseadus, Tubakaseadus, Rahvatervise seadus, Narva linna ehitusmäärus

1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid

#### **2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on hoone keldri- ja 1.korruste siseruumide ümberplaneerimine külalistubade, baari ja sauna tarbeks.

### 3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - 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”;
  - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”.
- 3.2 Saunaruumi projekteerimisel juhinduda Sotsiaalministri 20.12.2000 a. määrusest nr.86 kinnitatud „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele” juhendist
- 3.3 Külalistubade projekteerimisel juhinduda Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 19.10.2005.a määrusest nr.128 „Nõuded majutusettevõttele”.
- 3.4 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.5 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.8 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.9 Asendiplaan ja vertikaalplaneerimise joonis esitada mõõtkavas 1:500.
- 3.10 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.(Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21 p.2)

### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Korruste arv: olemasolev.
- 4.2 Katusekalle ja kuju: olemasolev.
- 4.3 Hoone fassaadide välisviimistlus: vajadusel lahendada projektiga.
- 4.4 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.5 Klaasimine: olemasolevates mõõtmetes, esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.6 Uksed: tuldtõkestavad.
- 4.7 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.8 Ette näha baaris suitsetamisala või suitsetamisruum. ( Tubakaseadus § 31).
- 4.9 Hoone tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.10 Piirded: pole lubatud.
- 4.11 Ette näha parkimiskohtade rajamine: lahendada Partisani tn.6 krundi piires. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga kehtestatud normatiividele. Soovitame teostada liiklus- ja parkimiskohtade skeem koostöös hoones paiknevate äripindade omanikega.

- 4.12 Autoparkla ehitamiseks esitada tee-ehitusprojekt. Teeprojekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a. määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded". Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, kasutatavate materjalide spetsifikatsioon, teekatted, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, tee ristlõiked, piki- ja põikiprofilid jne.) Teeprojekt kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara-ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga (sh. keskkonnaküsimustega tegeleva spetsialistiga), võrkude valdajatega, Partisani tn.6 hoone kaasomanikega. Esitada Maanteeameti peaspetsialisti arvamus. Esitada teeprojekti erapooletu ekspertiis (Teeseadus §19 p.6).
- 4.13 Autoparkla uue juurdepääsutee ehitamine: enne hoone ehitusprojekti ja tee-ehitusprojekti koostamist esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale 2 asendiplaani eskiislahendust (üks esitada Mõisa tn.10 poolse juurdepääsuteega, teine – Partisani tn.2 krundi poolt) parima tulemuse saavutamiseks. Seletuskirjas esitada variantide võrdlus ning määrata autoparkla liitumine tänavavõrguga.
- 4.14 Enne autoparkla projekteerimist teostada olemasoleva haljastusala dendroloogiline inventeerimine ja hindamine. Määrata kõikide puittaimede liigiline kuuluvus, nende haljastuslik väärtus ning tervislik seisukord. Esitada raiete plaan dendroloogilise hindamise alusel.
- 4.15 Autoparkla platsi kate ja juurdepääsud: asfalt, teekattekivid.
- 4.16 Jalgteede kate: teekattekivid, teekatteleaadid jne. Soovitame kasutada kombineeritud värvilahendusi.
- 4.17 Välisvalgustus: projekteerida autoparkla tänavavalgustus vastavalt Narva Linnamööbli projektile.
- 4.18 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, likvideeritavad puud, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, näidata liiklusskeem.
- 4.19 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Ette näha kõrghaljastus. Parkimisala eraldada muust keskkonnast põõsaste-või puuderidadega.
- 4.20 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga.
- 4.21 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
  - evakuatsiooniskeem,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - vaated,
  - reklaamide asukohad jne.

## 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Esitada projekti koosseisus insener-tehniline projektlahendus veele, kanalisatsioonile, elektrivarustusele, ventilatsioonile, küttele, tänavavalgustusele.
- 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

Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia siseruumide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus (saunaruumi suhtes, Rahvatervise seadus § 12).
- 7.3 Ida-Virumaa Veterinaarkeskus ( baaris loomsete saaduste käitlemise puhul, Veterinaarkorralduse seadus § 4 punkt 11).
- 7.4 Hoone kaasomanikud.
- 7.5 Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (uus juurdepääsutee, autoparkla liitumine tänavavõrguga, likvideeritavad puud ja põõsad).
- 7.6 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 8. RAKENDUSSÄTTED

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



Sofja Homjakova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär