

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

28.12.2007 nr 2002-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Gerassimovi tn.9a hoone rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamisega büroohooneks ilma detailplaneeringut koostamata)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike1 punktile 2, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Gerassimovi tn.9a hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks koos katusekorruse väljaehitamisega büroohooneks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** AS STV, reg.kood: 10059388
Valge 6-4, 11413 Tallinn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Gerassimovi tn.9a**,
Ehitisregistrikood 118001988
Ehitisalune pindala: 444,0 m²
Hoone maht: 2739,0 m³
Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 11.12.07.a avaldus nr.2036/1-11,

Juri Kornejev – volitatud isik

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Teeseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamisega büroohooneks ilma detailplaneeringut teostamata.

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 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”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”.
- 3.2 Arvestada Muinsuskaitseameti 29.12.2005.a. kinnitatud muinsuskaitse eritingimustega Gerassimovi tn.9a hoone remondiks.
- 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 lg 4 p1).
- 3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.7 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.8 Krundi piirid kooskõlastada Arhitektuuriameti maakorralduse peaspetsialistiga.
- 3.9 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale hoone eskiisprojekt heakskiidu saamiseks.
- 3.10 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. (Narva linna ehitismäärus § 23).

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitise kasutamise otstarbe muutmine: büroohoone.
- 4.2 Katusekorruse väljaehitamine: mitte ületada 33% olemasolevast Gerassimovi tn.9a maapealsest mahust.
- 4.3 Hoone kõrgus, katusekalle ja kuju: olemasolevad.
- 4.4 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.5 Välisviimistlus: dekoratiivkrohv. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.6 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.7 Uksed: tuldtõkestavad.
- 4.8 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 4.9 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.10 Hoone tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.11 Piirded: ei ole lubatud. Lubatud on vaid madalhaljastuse kasutamine piiretena.
- 4.12 Lubatud juurdepääs hoonele: olemasolev, Gerassimovi tänavapoolne. Haigla tänavapoolsete naaberkinnisasjade (erateede) kasutamise korral teostada maakasutuse vormistamine (Teeseaduse § 4 lõik 2, Asjaõigusseaduse § 156). Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta. Maakasutamise õigust tõendav dokument lisada ehitusprojekti kausta.

- 4.13 Parkimiskohad: lahendada Gerassimovi tn.9a krundi piires, vastavalt Eesti Standardiga EVS 843:2003 ettemääratud normatiivile. Uute kinnistustiseste teede ja parkimisplatsi ehitamise korral teostada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 2, § 19, § 25¹). Tee-ehitusprojekt koostada kooskõlas Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a. määrusega nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded". Teeprojekt kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara-ja Majandusametiga, tehnovõrkude valdajatega. Esitada Maanteeameti peaspetsialisti arvamus.
- 4.14 Kinnistustisese teed: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid.
- 4.15 Ette näha territooriumi tänavavalgustus.
- 4.16 Heakorrastus, haljastus, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 4.17 Asendiplaan: esitada mõõtkavas 1:500. Näidata tehnovõrgud, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, lahendada sisse-ja väljasõit krundilt.
- 4.18 Vajadusel näidata asendiplaanil likvideeritavad põõsad ja puud. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus. Likvideeritavate puude asemele määrata krundi piires asendusistutus.
- 4.19 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus. Lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - korruste inventeerimisjoonised,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - värvivaated ja hoone püstitõige,
 - uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - evakuatsiooniskeem,
 - liiklusskeem,
 - reklaami asukoht jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide rekonstrueerimine: esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 5.2 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 5.3 Esitada tänavavalgustuse tööprojekt.

6. ERITINGIMUSED

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

7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Muinsuskaitseamet.
- 7.3 Krundi omanik.
- 7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 8.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär