

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

20.02.2008.a nr 209-k

Projekteerimistingimuste määramine (Hariduse tn.18 hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõikel 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 delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Hariduse tn.18 hoone laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** OÜ MODULVEST ELAMU, reg.kood: 10633812
Puškini tn.20-2, 20307 Narva
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Hariduse tn.18**,
Ehitisregistrikood 118003650
Ehitisalune pindala: 241,0 m²
Korruste arv: 2
Hoone maht: 1833,0 m³
Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 11.02.08.a avaldus nr.255/1-12,
Maksim Lonski –juhatuse liige

1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on hoone rekonstrueerimine koos katusekorruse väljaehitamise ja bürooruumide tarbeks 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 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”;
 - Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.7 Esitada Arhitektuuri-ja planeerimise osakonnale eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.8 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.9 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne. (Narva linna ehitusmäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).
- 3.10 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes eksemplaris.

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Juurdeehitav osa: mitte ületada 33% olemasolevast Hariduse tn.18 hoone maapealsest mahust.
- 4.2 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 hoone arhitektuurset lahendust koos 3-D joonistega heakskiidu saamiseks.
- 4.3 Tõstetav katus sobitada olemasoleva hoone mahuga.
- 4.4 Katusekatte materjal: tuldõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.

- 4.5 Vajadusel hoone fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 4.6 Välisviimistlus: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadipaneelid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Kasutada kombineeritud värvilahendusi. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.8 Uksed: tuldtõkestavad.
- 4.9 Hoone tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.10 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate_vaheseinte arvelt. Kandvas seinas ukseava (müüriava) ehitamine on lubatud vaid tehnilise ekspertiisi alusel. Anda tehniline hinnang tarindile, välja selgitades ukseava ehitamise võimalused koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Otsus lisada projekti kausta. Esitada silluse lõige.
- 4.11 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.12 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 4.13 Piirded: ei ole lubatud.
- 4.14 Parkimiskohad: lahendada Hariduse tn.18 krundi piires. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga kehtestatud normatiividele.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 4.16 Heakorrastus: lahendada projekti koosseisus.
- 4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.
- 4.18 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, säilitatavad ja likvideeritavad puud, olemasolevad ja lammutatavad ehitised, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, näidata liikluskeem.
- 4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - inventeerimisplaanid,
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed,
 - evakuatsiooniskeem,
 - värvivaated koos värvikoodidega,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - katuse plaan ja hoone püstlõige,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - reklaamide asukohad jne.

5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide rekonstrueerimine: esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.

- 5.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone siseruumide ja tehnovõrkude seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 6.2 Esitada hoone tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades teise korruse juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.

7. KOOSKÕLASTUSED

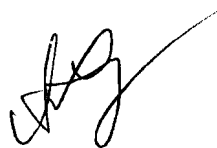
- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (likvideeritavad puud, jäätmekäitlus).
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

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