

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

02.07.2008 nr 865-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

***(Oru tn.8 tootmishoone kontoriosa laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)***

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

30.05.2008 a. OÜ VIRELTON, registrikood 10020386, asukoht Oru tn.8, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Anna Pastuhhova, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Oru tn.8 tootmishoone kontoriosa laiendamise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas Oru tn.8 asuv kinnistu, katastritunnusega 51105:003:0104, pindalaga 5347 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega tootmismaa, kuulub OÜ-le VIRELTON vastavalt kinnistamisotsusele.

### **2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED**

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.

2.2 Planeerimisseaduse § 9 lõike10 punkti 1 kohaselt kohalik omavalitsus võib lubada ilma detailplaneeringut koostamata tööstusettevõtte krundil olemasoleva tööstushoone laiendamist või selle kõrvalhoone püstitamist ja selleks ehitusprojekti koostamist.

2.3 Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määruse nr 42/38 "Projekteerimistingimuste määramise õiguse delegeerimine Narva Linnavalitsusele" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata ehitusprojektide projekteerimistingimused ehituspinnaga mitte üle 500 m<sup>2</sup>.

### **3. OTSUS**

3.1 Määrata projekteerimistingimused Oru tn.8 tootmishoone kontoriosa laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

#### **3.1.1 ÜLDANDMED**

3.1.1.1 **Tellija** OÜ VIRELTON, registrikood 10020386  
Oru tn.8, Narva linn

3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Oru tn.8**  
**algandmed** Ehitisregistrikood 118002558  
Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa

3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 30.05.08.a avaldus nr 988/1-12,

Anna Pastuhhova - juhatuse liige

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Oru tn.8 tootmishoone kontoriosa laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - 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“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Ehitise tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.9 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).
- 3.3.10 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).
- 3.3.11 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Hoonete arv krundil: olemasolev.
- 3.4.2 Ette näha tootmishoone kontoriosa laiendamine. Vaadatel esitada projekteeritav ala: kontoriosa.
- 3.4.3 Juurdeehitatava hooneosa lubatud ehitisalune pind: kuni 500,0 m<sup>2</sup>.
- 3.4.4 Juurdeehitatava hooneosa lubatud kõrgus: mitte ületada olemasoleva kontoriosa kõrgust.
- 3.4.5 Vajadusel kontoriosa fassaadide soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.6 Piirdetarindite materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 3.4.7 Välisviimistlus: vaba. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.8 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 (müüriava) ehitamise võimalused koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.4.9 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 3.4.10 Uksed ja väravad: tuldtõkestavad.
- 3.4.11 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.13 Jäätmekäitlus, keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.14 Asendiplaan: näidata olemasolevad ehitised ning sisse-ja väljasõit krundilt; valgustimastide, sõiduteede ning parkimiskohtade paiknemine; määratleda pinnakatted jne.
- 3.4.15 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - situatsiooniskeem.
  - korruse inventeerimisplaanid.
  - lammutatavate seinte plaan,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - vundamendi, karkassi sammaste ja katuse plaanid,
  - hooneosa püstlõiked,
  - materjalide ja põhielementide spetsifikatsioon,
  - nõuded materjalide tugevusele, kestvusele ning pindade kvaliteedile,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste eksplikatsioon.
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked.
  - seadmete paigutuse plaan,
  - evakuatsiooniskeem
  - reklaami asukoht jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### **3.6 ERITINGIMUSED**

Esitada olemasoleva kontoriosa tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis, välja selgitades juurdeehitamise võimalused. Otsus lisada projekti kausta.

### **3.7 KOOSKÕLASTUSED**

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

3.7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.

4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Endla Müür  
Asjaajamisteenistuse juhataja  
linnasekretäri ülesannetes