

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.10.2008 nr 1292-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Kangelaste pr.4 - 47, 48 korterite ümberplaneerimine
koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu
ehitamisega perearstikeskuse tarbeks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.09.2008 a. OÜ NARVA PEREARSTIKESKUS, registrikood 10369775, asukoht Hariduse tn.15, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Valentina Mišenkova, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr.4 - 47, 48 korterite ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu ehitamisega perearstikeskuse tarbeks.

2. ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.

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

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 m².

3. OTSUS

3.1 Määrata projekteerimistingimused Kangelaste pr.4 - 47, 48 korterite ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu ehitamisega perearstikeskuse tarbeks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellij** OÜ NARVA PEREARSTIKESKUS, registrikood 10369775
Hariduse tn.15, 20303 Narva
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Kangelaste pr.4 - 47, 48**
Korteri nr.47 pindala 27,5 m²
Korteri nr.48 pindala 47,9 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

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 22.09.08.a avaldus nr.1691/1-12

Valentina Mišenkova – OÜ NARVA PEREARSTIKESKUS juhatus liige

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr.4 - 47, 48 korterite ümberplaneerimine koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu ehitamisega ilma kandvate seinte likvideerimiseta perearstikeskuse tarbeks.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna 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 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” 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 ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Mitteilurumi tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.9 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).
- 3.3.10 Esitada Arhitektuuriametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 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 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus-ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrusele nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”. Ette näha invaauto parkimiskoht, pandus, invatualettruum jne.
- 3.4.2 Eraldi peasissepääsu ehitamine: eskiisprojektis esitada vähemalt 2 eraldi peasissepääsu lahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.3 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt hoone fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.5 Uksed: tuletõkkeuksed.
- 3.4.6 Sisepääsu kinnimüürimine: trepikojas asuva seina siseviimistlus taastada ja lahendada ülejäänud viimistlusega harmoonilise tervikuna.
- 3.4.7 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Lodža ühendamine siseruumiga on lubatud vaid kütteprojekti olemasolu korral.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada Kangelaste pr.4 krundi piirides.
- 3.4.10 Ette näha kõnniteede sillutamine teekattekividega: esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, teekatte lõige.
- 3.4.11 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.
- 3.4.12 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Asendiplaan: näidata juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, tehnovõrgud, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted jne.
- 3.4.14 Värvivaadetes näidata reklaami asukoht, akende ja ukse värvitoonid, projekteeritav ala, peasissepääsu välistrepp ja pandus jne.
- 3.4.15 Esitada konstruktiivne projektiosa Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.17 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - situatsiooniskeem,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem 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

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia siseruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Kandetarindites asendatavate ukseavade (müüriavade) ehitamine on lubatud vaid tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda kandetarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

3.7 KOOSKÖLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus.
- 3.7.3 Hoone kaasomanikud (Korteriomandiseadus § 2 punkt 1, Asjaõigusseadus § 74).
- 3.7.4 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



Ants Liimets
Linnasekretär