

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

17.12.2008 nr 1615-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Puškini tn.14 –M2 mitteeluruumi
bürooks ümberplaneerimine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.12.2008. a. AS Nakro, registrikood 10013788, asukoht Kadastiku 57, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Aleksandr Brokk, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Puškini tn.14–M2 mitteeluruumi bürooks ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas Puškini tn.14 asuv mitteeluruum M2, pindalaga 224,3 m², kuulub AS-ile Nakro vastavalt kinnistu mõttelise osa ja korteriomandite müügi- ja asjaõiguslepingule.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike1 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 Ehituseaduse § 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 Puškini tn.14–M2 mitteeluruumi bürooks ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1.ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** AS Nakro, registrikood 10013788
Kadastiku 57, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, Puškini tn.14-M2
Mitteeluruumi pindala: 224,3 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 05.12.08.a avaldus nr.2226/1-12, Aleksandr Brokk
- 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 Puškini tn.14 –M2 mitteeluruumi bürooks ümberplaneerimine.

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 865-2:2006 „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 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.7 Tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti „Mitteeluruumi olulised tehnilised andmed”.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4.ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Mitteeluruumi kasutamise senise otstarbe muutmine: büroo. Määrata teenuste liik.
- 3.4.2 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”.
- 3.4.3 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.4 Lubatud on eraldi sissepääsu ehitamine: lähtuda punktist 3.6.2.
- 3.4.5 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaani, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.9 Asendiplaan: anda parkimise lahendus.
- 3.4.10 Vaated: näidata reklaami asukoht, akende ja ukse värvitoonid, projekteeritav ala jne.
- 3.4.11 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.13 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - situatsiooniskeem,
 - ruumide inventeerimisplaanid ja hoone püstlõige,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem jne.

3.5.INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

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 Kandetarindite ümberehitamine on lubatud vaid ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tarindite tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda kandetarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).

3.7.KOOSKÕLASTUSED

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

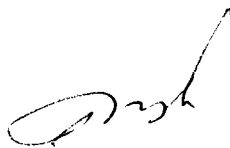
3.7.2 Hoone kaasomanikud (Korteriomandiseadus § 2 punkt 1, Asjaõigusseadus § 74).

3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär