

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

29.04.2009 nr 464-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Kangelaste pr.2 hoone tehnilise korruse siseruumide
bürooks ümberplaneerimine)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.04.2009. a. OÜ M-NAR Kinnisvara, registrikood 10693470, asukoht Kangelaste pr. 2, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Aleksei Rumjantsev, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr.2 hoone tehnilise korruse siseruumide bürooks ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks. Narva linnas Kangelaste pr. 2 asuv kinnistu, katastritunnusega 51102:001:0044, pindalaga 2847,0 m², maakasutuse sihtotstarbega ärimaa, kuulub OÜ-le M-NAR Kinnisvara vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kangelaste pr.2 hoone tehnilise korruse siseruumide bürooks ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- | | |
|-----------------|--|
| 3.1.1.1 Tellija | OÜ M-NAR Kinnisvara, registrikood 10693470 |
| | Kangelaste 2, 20605 Narva |
| 3.1.1.2 Asukoht | Narva linn, Kangelaste pr.2 |

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.04.2011.a.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
 - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 09.04.09.a. taotlus nr.768/1-12, Aleksei Rumjantsev
 - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Narva linna põhimäärus, Narva linna ehitusmäärus
 - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr.2 hoone tehnilise korruse siseruumide bürooks ümberplaneerimine.

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 30.11.2006.a. kinnitatud 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 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”;
 - 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).
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.9 Tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehtisregistri blankette „Ehitise olulised tehnilised andmed” ning „Mitteeluruumi olulised tehnilised andmed”.
- 3.3.10 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile 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 Tehnilise korruse siseruumide kasutamise senise otstarbe muutmine: büroo. Määrata teenuste liik.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused, kui büroos osutatakse avalikkusele Majandus-ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a. määruses nr.14 kehtestatud teenuseid.
- 3.4.3 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.4 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.6 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.7 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Kangelaste pr.2 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.9 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, liiklusskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse-ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.10 Värvivaated: näidata projekteeritav ala, reklaami asukoht, akende värvitoonid jne.
- 3.4.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.12 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.13 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - ruumide inventeerimisplaanid ja hoone püstitõige,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - 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

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

3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehnilise korruse siseruumide 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 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolev korraldus võib olla vaidlustatud Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär