



Narva

27.05.2009 nr 596-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Oru tn 6 kaupluse laiendamine koos laohoone ühendamise
detailplaneeringu alusel)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.05.2009.a AS Jaadera, registrikood 10160667, asukoht Oru tn 6, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Viktor Kaurson, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Oru tn 6 kaupluse ehitisregistrikoodiga 118010259 laiendamiseks koos laohoone ehitisregistrikoodiga 118010260 ühendamise detailplaneeringu alusel. Narva linnas Oru tn 6 asuv kinnistu, katastritunnusega 51105:003:0083, pindalaga 8776,0 m², maakasutuse sihtotstarbega ärimaa, kuulub AS-ile Jaadera vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Oru tn 6 kaupluse laiendamiseks koos laohoone ühendamise detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** AS Jaadera, registrikood 10160667
Oru tn 6, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Oru tn 6**
Kaupluse ehitisregistrikood 118010259
Olemasoleva kaupluse ehitisalune pind: 982,0 m²
Laohoone ehitisregistrikood 118010260
Olemasoleva laohoone ehitisalune pind: 189,0 m²
Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 26.05.2011.a
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 20.05.09.a taotlus nr 1147/1-12, Viktor Kaurson
- 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 Oru tn 6 kaupluse laiendamine koos laohoone ühendamisega detailplaneeringu alusel.

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”;
 - Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
 - 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“ 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 käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus¹ §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 Kinnitatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.10 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.11 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus §23).
- 3.3.12 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus §21).

- 3.3.13 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 Lubatud hoonestuse pindala ja korruselisus: vastavalt Narva Linnavolikogu 21.04.2009.a kehtestatud Kreenholmi - 26.Juuli – Uusküla - Oru kvartali maa-ala detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud on Oru tn 6 kaupluse ehtisregistrikoodiga 118010259 laiendamine koos laohoone ehtisregistrikoodiga 118010260 ühendamiseks.
- 3.4.3 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Olemasoleva hooneosa ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.4 Vajadusel hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem.
- 3.4.5 Vajadusel hoone fassaadide vooderdamine vooderdusmaterjaliga. Oru tänavapoolse fassaadi välisviimistluses lubatud: krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid, fassaadikivid, mitte kasutada plekki, plastikmaterjale ja puitu. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Hoone piirdetarindite soojustamise korral esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem.
- 3.4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.8 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”.
- 3.4.9 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele.
- 3.4.11 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata ehitised, olemasolevad parkimiskohad, liiklusskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse-ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”.
- 3.4.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritav ala, välisviimistluse materjalid ja värvikoodid, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht jne. Metalluste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.14 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.15 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standartidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- ehitiste inventeerimisplaanid,
 - ehitusgeoloogiliste uurimistööde aruanne,
 - lammutatavate seinte plaan,

- põrandate plaan ja lõiked,
- 2 püstlõiget,
- katuse plaan,
- avade täitmise plaanid,
- akende ja uste spetsifikatsioon,
- 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

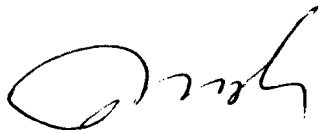
- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia ehitiste seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Kandetarindite ümberehitamine ja väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. 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 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär