

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

21.10.2009 nr 1260-k

Projekteerimistingimuste määramine (Kanepi tn 14 kaupluse rekonstrueerimine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.10.2009.a OÜ RÄNDRÜÜTEL, registrikood 10246959, asukoht 26.Juuli tn 29-38, Narva linn, mida esindab juhatuse liige Tatjana Leontovitš, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kanepi tn 14 kaupluse rekonstrueerimiseks detailplaneeringu alusel.

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 Kanepi tn 14 kaupluse rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ RÄNDRÜÜTEL, registrikood 10246959, 26.Juuli tn 29-38, 20207 Narva linn

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus:

Narva linn, Kanepi tn 14

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Hoone ehitisregistri kood 118003183, hoone ehitisealune pind 51,0 m², korruste arv 1, olemasolev nimetus: kauplus

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:003:0199, maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100%, krundi pindala 814 m², kinnistu omanik OÜ RÄNDRÜÜTEL

- 3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.10.2011.a
- 3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 14.10.2009.a taotlus nr 2635/1-12;
- 3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;
- 3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kanepi tn 14 kaupluse rekonstrueerimine.

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 28.11.2002.a kehtestatud määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt. Isikul on lubatud projekteerida, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.8 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.9 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).

- 3.3.10 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus¹ §21).
- 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks eskiis. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.12 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 hoonestusala, maksimaalne täisehitus, hoone ehitisalune pind, korruselisus ja kõrgus: vastavalt Narva Linnavolikogu 26.02.2004.a otsusega nr 22/28 kehtestatud Kanepi tn 14 detailplaneeringule.
- 3.4.1 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav.
- 3.4.2 Hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruse plaanil esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.3 Katusekate: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Vihmaveetorud ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.4 Lubatud fassaadide välisviimistluse materjal: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid, klinkerplaadid). Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjali. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Varikatuste rekonstrueerimine: lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustades fassaadidega.
- 3.4.6 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.7 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Sillutisriba rekonstrueerimise korral esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.11 Territooriumi heakorrastamine: vastavalt Narva Linnavolikogu 26.02.2004.a otsusega nr 22/28 kehtestatud Kanepi tn 14 detailplaneeringule.
- 3.4.12 Lubatud kinnistusesised teekatted: asfalt, teekattekiivid. Esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine ning konstruktiivsed ristprofiilid.
- 3.4.13 Vajadusel näha ette territooriumi tänavavalgustus.
- 3.4.14 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

- 3.4.16 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ja projekteeritavad ehitised, parkimiskohad, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, määratleda pinnakatted jne. Näidata veoautode liikumissuunad, ümberpöörderaadiused, laadimistsoon. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, märkused jne).
- 3.4.17 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Metalluste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.18 Konstrukttiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.19 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- inventeerimisjoonised (korruse plaan, hoone püstitõige),
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem,
 - katuse plaan,
 - hoone püstitõige jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimise korral esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Juurdeehitatava hooneosa projekteerimiseks esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus¹ §20).
- 3.6.2 Esitada hoone tehnilise seisukorra ekspertiis. Lisaks määratleda tarindite ümberehitamise (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused.
- 3.6.3 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti liikluskorraldusteenistuse kooskõlastus.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando (esitada 2009.-2011.a kooskõlastus).

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
