

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

25.02.2010 nr 268-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Põhja tn 223 ühiskondliku hoone osaline rekonstrueerimine toidukaupluse tarbeks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.01.2010.a AÜ OKTOOBER, registrikood 80008464, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Zinaida Baikatševa, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Põhja tn 223 ühiskondliku hoone osaliseks rekonstrueerimiseks toidukaupluse tarbeks.

Kaupluse hoone on üldkasutatav ehitis, kus osutatakse kaubandusteenuseid.

Ehitusseadus § 3 sätestab ehitisele esitatavad nõuded. Sama paragrahvi lõike 9 kohaselt kui ehitise kasutamise otstarve seda eeldab, peavad ehitis ja selle üldkasutatavad osad ning ruumid või alad olema ligipääsetavad ja kasutatavad liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele.

Lähtudes kehtivast seadusandlusest ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a määrusest nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused Oktoober AÜ, Põhja tn 223 kinnistul ja hoones nende osalise rekonstrueerimise arvel.

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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Põhja tn 223 ühiskondliku hoone osaliseks rekonstrueerimiseks toidukaupluse tarbeks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Aiandusühistu OKTOOBER, registrikood 80008464,

J.Poska 53-32 Narva-Jõesuu 29023

- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Põhja tn 223**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **ühiskondlik hoone**, ehitisregistri kood 118007931, olemasoleva hoone maht: 443,0 m³, ehitisealune pind: 101,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51107:001:0063, krundi pindala 1847,0 m², maakasutuse sihtotstarve: ühistu maa, kinnistu omanik: AÜ OKTOOBER

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.02.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 14.01.2010.a taotlus nr 70/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Põhja tn 223 ühiskondliku hoone osaline rekonstrueerimine toidukaupluse tarbeks.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 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”;
- Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a 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.

- 3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, 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 (Ehitusseadus¹ § 41).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Hoone kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 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 Hoone gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.2 Hoone kasutamise otstarbed: administratiivhoone, toidukauplus.
- 3.4.3 Plaanil näidata eraldi joonega ühiskondlik ning kaubanduslik ala.
- 3.4.4 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”.
- 3.4.5 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekanadvate vaheseinte arvelt. Esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste eksplikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, hoone püstlõige jne.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Põhja tn 223 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.9 Kinnistusesed teed: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt. Kinnistusesete teede projekteerimise korral esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimise joonis, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.10 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.

- 3.4.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.12 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.13 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, liiklusskeem, veoautode liikumissuunad, überpöörderadiused, laadimistsoon, juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.14 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.15 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisjoonised (plaan ja püstlõige),
- evakuatsiooniskeem jne.

3.5 ERITINGIMUSED

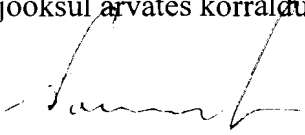
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.


3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Põhja tn 223 kinnistu kaasomanikud.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.


Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes