

10.03.2010 nr 336-k

(Võidu pr 17c hoone rekonstrueerimine ja laiendamine büroo- või administratiivhoone tarbeks)

01.03.2010.a OÜ VENTKLAPP, registrikood 10108589, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Vladimir Kalatšov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Võidu pr 17c hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks büroo- või administratiivhoone tarbeks.

- 2.1 Planeerimiseseaduse §3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletataval kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.1 Määrata projekteerimistingimused Võidu pr 17c hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks büroo- või administratiivhoone tarbeks järgnevalt:

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Võidu pr 17c, Narva 21008

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: Võidu pr 17c

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: **hoone**, ehitisregistri kood 118005727,
olemasoleva hoone maht: 1336,0 m³, ehitisealune pind: 265,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:005:0044, krundi pindala 334,0 m²,
maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100%, kinnistu omanik: OÜ VENTKLAPP

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.03.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 01.03.2010.a taotlus nr 337/1-12;

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 Võidu pr 17c hoone rekonstrueerimine ja laiendamine büroo- või administratiivhoone 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”;
- Siseministri 8.09.2000.a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
- 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“ 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 otstarve 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 töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.15 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 on hoone maapealse mahu suurendamine teise korruse väljaehitamise arvel. Mitte ületada 33% olemasolevast Võidu pr 17c hoone maapealsest mahust.
- 3.4.2 Hoone lubatud kõrgus: mitte ületada Võidu pr 17a naaberhoone maksimaalset kõrgust.
- 3.4.3 Katusekalle ja kaju: olemasolev, lamekatus.
- 3.4.4 Piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt kivipuruplaadid, tellist imiteerivad klinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, viimistletud tsementsideainega puitlaastplaadid). Mitte kasutada plekki, plastikmaterjali ja voodrilauda. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Eskiisis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.7 Vajadusel näha ette suitsetamisruum.
- 3.4.8 Sõidukite juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev.
- 3.4.9 Riigimaale parkla projekteerimine:
 - 3.4.9.1 Taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.
 - 3.4.9.2 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee (parkla) projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
 - 3.4.9.3 Lubatud teekatte materjal: asfalt, teekattekiivid, muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid).
 - 3.4.9.4 Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m.
 - 3.4.9.5 Esitada parkimiskohtade arvutus.
 - 3.4.9.6 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool Võidu tn 17c krunti asuv ala (parkla), mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
 - 3.4.9.7 Avalikult kasutatava tee (parkla) projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ §19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt

(Teeseadus¹ §25¹). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded" ja Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad" jne. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimine, konstruktiivsed ristprofiilid, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, põhilised pinnakatete tööde mahud jne).

- 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 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Näidata olemasolevad ja projekteeritavad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, liiklusskeem, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted. Esitada rekonstrueeritava, olemasolevate ning naaberkinnistul asetsevate ehitiste tulepüsivusklasside määrad. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 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 pütlõige),
 - katuse plaan ja hoone pütlõige,
 - korruste avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaanid ja lõiked,
 - evakuatsiooniskeem,
 - seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Määrata teenuste liigid. Kui Võidu pr 17c hoones kavandatakse osutada Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” ettenähtud teenuseid, siis tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.3 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.
- 3.5.4 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Ehitusprojektides esitada:
 - kehtivad tehnilised tingimused,
 - materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
 - torustike (elektrikaablite) plaan,
 - pikiprofiilid (torustike projekteerimise korral),
 - projekteeritud torustike (elektrikaablite) tehnilised andmed,
 - kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
 - materjalide transport ja ladustamine,
 - nõuded torustike (elektrikaablite) paigaldamisel,

- takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
 - torustike (elektrikaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
 - paigalduse täpsusnõuded,
 - torustike (elektrikaablite) katsetamine,
 - toodete ja töö kvaliteedi määramine,
 - tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
 - ehituseaegne liikluskorralduse skeem,
 - plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega) jne.
- 3.5.5 Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.5.6 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.8 Riigimaale projekteeritavad rajatised: taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusseaduse seadmist.
- 3.5.7 Esitada Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonna kooskõlastus, kui rajatiste projekteerimine puudutab linnatänavat.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

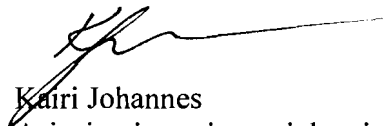
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Võidu pr 17a kinnistu omanik.
- 3.6.3 Võidu pr 17d kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes