



Narva

02.06.2010 nr 697-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Aleksander Puškini tn 11-M3 mitteeluruumi kohvikuks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.05.2010. a OÜ TELLMIN, registrikood 10245599, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tatjana Slonova, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aleksander Puškini tn 11-M3 mitteeluruumi kohvikuks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Aleksander Puškini tn 11-M3 mitteeluruum kuulub OÜ-le TELLMIN vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Aleksander Puškini tn 11 elamu portaal on sisse kantud kultuurimälestiste riigiregistrisse.

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 Aleksander Puškini tn 11-M3 mitteeluruumi kohvikuks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ TELLMIN, registrikood 10245599, Energia tn 2, Narva.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Aleksander Puškini tn 11-M3.**

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.06.2012. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 19.05.2010. a taotlus nr 943/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Tubakaseadus, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Aleksander Puškini tn 11-M3 mitteeluruumi kohvikuks 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”;
 - Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
 - 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 Võtta arvesse Aleksander Puškini tn 11 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti. Käesolev ehitusprojekt asub Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 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 Mitteeluruumi inventeerimisjoonised (korruse plaan, püstlõige), Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Mitteeluruumi kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Hoone ja rekonstrueeritava mitteeluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon.
- 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 Mitte muuta fassaadi materjali lahendust.
- 3.4.2 Olemasolev varikatus jätta muutmata.
- 3.4.3 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.5 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Vajadusel esitada lammutatavate seinte plaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.

- 3.4.7 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid ning santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.8 Vajadusel näha ette suitsetamisruum (Tubakaseadus § 31).
- 3.4.9 Parkimiskohad: mitte näidata väljaspool krunti ettenähtud parkimiskohti. Asendiplaanil esitada märkus: „Parkimine teostatakse linnatänaval”.
- 3.4.10 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: 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 krundi geodeetilise mõõdistuse alusel.
- 3.4.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid; vaadete suunad ja tähistused; sissepääsu detaillahendus; reklaami asukoht; ventilatsiooniavad; varikatus, akende välisuste värvitoonid ja materjalid 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 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele.

3.5 ERITINGIMUSED

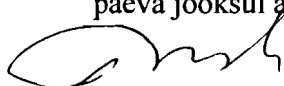
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia mitteeluruumi seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Kinnisasja ühisomandis olevate piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning 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).

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74, kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid).
- 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



Ants Liimets
Linnasekretär