

11.08.2010 nr 983-k

Katastriüksuse tunnus 51101:007:0074, ärimaa pindala 1003,0 m².

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.08.2012. a.

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 04.08.2010. a taotlus nr 1537/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala tn 1a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine tööstuskaupade kaupluse ja bürooruumide tarbeks.

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”;

-Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;

-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 määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;

-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 (Ehitusseadus § 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 Hoone inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti 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 töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).

- 3.3.13 Esitada hoone 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 Hoone laiendamine koos teise korruse väljaehitamisega: mitte ületada 33% olemasolevast Joala tn 1a hoone maapealsest mahust.
- 3.4.2 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.3 Soovitav piirdetarindite välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivistplaadid, klinkerplaadid). Mitte kasutada puitvoodrit, plastikmaterjale ja asbesti sisaldavaid materjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 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 mittekandvate vaheseinte arvelt. Esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste eksplikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked jne.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Kinnistustiseste teede katted: teekattekiivid, asfalt. Kinnistustiseste teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.10 Juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev.
- 3.4.11 Parkimiskohad: lahendada Joala tn 1a krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.12 Piirdeaed: vajadusel lahendada Joala tn 1a krundi piirides.
- 3.4.13 Lubatud tänavapoolse piirde kõrgus: kuni 1,8 m. Piire lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, keevitatud võrkpiire jne. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega. Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust. Esitada piirete vaated ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.14 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale tee jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, ehitisealune pind jne).
- 3.4.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

- 3.4.16 Korruste plaanid, värvivaated ja hoone püstlõige esitada mõõtkavas 1:100.
- 3.4.17 Arhitektuurne ja konstruktiivne projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada 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.
- 3.5.3 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 hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan ning kooskõlastada Linnavara-ja Majandusametiga. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.6.3 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.

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 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



Ants Liimets
Linnasekretär