

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

17.11.2010 nr 1474-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (Pähklimäe tn 3 abihoone laoks rekonstrueerimine)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

19.10.2010. a Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, mille esindajana tegutseb juhataja Viktoria Lutus, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Pähklimäe tn 3 abihoone sihtotstarbe muutmiseks ilma kaasnevate ümberehitusteta. Uus sihtotstarve on ladu. Kuna tegelikkuses võivad hoone kasutamise otstarbe muutmisega kaasneda mingid ümberehitused (näiteks sisetehnosüsteemide ja põrandate rekonstrueerimine, aknaavade ja uste vahetamine, vaheseinte ja ukseavade ehitamine või siseviimistluse muutmine), siis käesolevad projekteerimistingimused on koostatud niimoodi, et vajadusel võib neid kasutada hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamisel. Pähklimäe tn 3 kinnistu kuulub Narva linnale.

#### **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 Pähklimäe tn 3 abihoone laoks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

##### **3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Taotleja: Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond, Peetri plats 3, 20308 Narva.

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Pähklimäe tn 3**.

3.1.1.3 Ehisregistri andmed: abihoone, ehisregistri kood 120301097, 1 korrus.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51102:001:0008, ühiskondlike ehitiste maa 100 %.

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 19.10.2010. a taotlus nr 2113-3/1-12;

3.1.1.5.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Pähklimäe tn 3 abihoone laoks rekonstrueerimine.

##### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

- 3.3.2 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalalkirjad.
- 3.3.3 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
  - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
  - Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus“;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
  - 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 ehitismäärus“ jne.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.6 Hoone inventeerimisjoonised (plaan, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline alusplaan ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.7 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.8 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Hoone välisgabriidid ja välisviimistlus: olemasolevad.
- 3.4.2 Esitada korruse plaan koos siseruumide eksplikatsiooniga, hoone püstitõige, evakuatsiooniskeem.
- 3.4.3 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.4 Vajadusel piirdetarindite avade kinnimüürimine. Kinnimüürivate avade välisviimistlus on sama materjal, mis olemasoleval hoonel.
- 3.4.5 Vajadusel hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaline ümberehitamine (sh avade sisselõikamine) ning mittekandvate tarindite demonteerimine. Hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.3.
- 3.4.6 Vajadusel esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, akende ja uste spetsifikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, vaated jne.
- 3.4.7 Vajadusel sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.4.8 Vajadusel sillutisriba projekteerimine: esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

- 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](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.12 Asendiplaani koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”. Tabelis esitada ehitise nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkused.

### 3.5 ERITINGIMUSED


- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia olemasoleva hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamise (sh avade sisselõikamise) ning kandetarindite väljaehitamise korral teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.3 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osalise ümberehitamise või mittekandvate tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks.
- 3.5.3.1 Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.5.4 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.5.5 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.


### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Kultuuriosakond.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 16.11.2012. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.

  
Tarmo Tammiste  
Linnapea

  
Ants Liimets  
Linnasekretär