



Narva

26.01.2011 nr 73-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.01.2011. a taotles FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tarmo Kleimann, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Hariduse tn 5a hoone 1. korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimiseks. Hariduse tn 5a hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 asub Tallinna mnt 19c kinnistu loodeosas.

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 hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, 50412 Tartu.

3.1.1.2 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.2.1 Hariduse tn 5a admin.hoone, ehitisregistri kood 118005413;

3.1.1.2.2 Hoone ehitisealune pind 376 m², 2 korrust.

3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.1.3.1 Tallinna mnt 19c krundi pindala 28 731 m², katastriüksuse tunnus 51101:004:0109;

3.1.1.3.2 Kinnistu sihtotstave: ärimaa 90% / elamumaa 10%.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 05.01.2011. a taotlus nr 23/1-12;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Narva linna ehitismäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on hoone ehitisregistrikoodiga 118005413 esimese korruse siseruumide perearstikeskuseks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
 - 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 Linnavalikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
 - Sotsiaalministri 29.11.2001. a määrus nr 116 „Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile” jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 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).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Välispanduse ehitamise puhul esitada asendiplaan mõõtkavas 1:250 või 1:100. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata projekteeritava ala piirid, sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht, ventilatsiooniavad jne. Vaadetes näidata akende avamise suunad. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.10 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.12 Ehitise kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.

- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 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”.
- 3.4.2 Perearstikeskuse ruumid ja sisustus peavad vastama Sotsiaalministri 29.11.2001. a määrusele nr 116 „Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile”.
- 3.4.3 Rekonstrueeritava hooneosa tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.4 Projekti koosseisus esitada lammutatavate seinte plaan, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuaatsiooniskeem jne.
- 3.4.5 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Parkimiskohad lahendada krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimismatšiivid.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks.
- 3.5.2.1 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, mittekanvad, 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”.
- 3.5.2.2 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, 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.
- 3.5.3 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt (vt. punkt 3.3.3).
- 3.5.4 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.5.6 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.5.7 Esitada Virumaa Tervisekaitsetalituse arvamus.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.

3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 25.01.2013. a.

4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.

4.3 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