



Narva

09.02.2011 nr 132-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Võidu pr 17e hoone laiendamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.01.2011. a taotles MTÜ VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS, registrikood 80038844, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Anatoli Pljuško, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Võidu pr 17e hoone laiendamiseks. Kavandatakse hoone maapealse osa kubatuuri laiendamist koos hoone kõrguse muutmisega viilkatuse väljaehitamise arvel.

01.02.2011. a esitas härra Anatoli Pljuško kirjaliku avalduse. Avalduses räägitakse, et katusesse nähakse ette katuseaknad ning katusekorrusele kavandatakse administratiivruumid.

Võidu pr.17e asuv kinnistu, katastritunnusega 51101:005:0038, kuulub MTÜ-le VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS ja VKG Elektrivõrgud OÜ-le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Võidu pr.17e hooneosa, suletud netopinnaga 476,3 m², kuulub MTÜ-le VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS. Ülejäänud hooneosa, suletud netopinnaga 33,3 m², kuulub VKG Elektrivõrgud OÜ-le. Taotluses puudub kirjalik nõusolek VKG Elektrivõrgud OÜ-lt Võidu pr 17e hoone laiendamiseks koos viilkatuse väljaehitamisega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Võidu pr 17e hoone laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja: MTÜ VIRUMAA HEATEGEVUSKESKUS,
registrikood 80038844, Kreenholmi tn 10, 21008 Narva.

- 3.1.1.2 Ehitisregistri andmed: **hoone**, ehitisregistri kood 118005725, 1 korrus.

- 3.1.1.3 Kinnistusraamatu andmed: katastritunnus 51101:005:0038,
ühiskondlike ehitiste maa 95% / tootmismaa 5%.

- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 17.01.2011. a taotlus nr 313/1-14;

- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks Võidu pr 17a hoone laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
 - 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 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” 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 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, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.9 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.
Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.11 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.12 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.
- 3.3.13 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

- 3.3.14 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon.
- 3.3.15 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.16 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus §21).
- 3.3.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine koos hoone kõrguse muutmisega viilkatuse väljaehitamise arvel: mitte ületada 33% olemasoleva hoone maapealse osa kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2).
- 3.4.2 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.3 Välisviimistlus: võtta arvesse „Võidu pr 17e hooneosa rekonstrueerimine noortekeskuse ja kohviku tarbeks” ehitusprojekt. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.4 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoneerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.5 Piirdetarindi soojustamiseks esitada soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur.
- 3.4.6 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.7 Projekti koosseisus esitada demonteerimisplaan, avade täitmise plaan, akende ja uste spetsifikatsioon, põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem jne.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Juurdepääsud avalikult kasutatavale teele: olemasolevad.
- 3.4.10 Parkimiskohad: lahendada Võidu pr 17e krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv.
- 3.4.11 Kinnistustisest teede rekonstrueerimise puhul esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimishormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa tarindite 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.

Eksperti 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.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
3.6.2 Kinnisasja kaasomanik.
3.6.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 08.02.2013. 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 Linnets
Linnasekretär