

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

15.06.2011. a nr 592-k

Projekteerimistingimuste määramine
*(Paul Kerese tn 4 mitteiluruumi M1 ja eluruumi nr 1
kaupluseks ja bürooks rekonstrueerimine
ning nende ühendamise)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.05.2011. a taotles Irina Nikolas Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Paul Kerese tn 4 mitteiluruumi M1 ja eluruumi nr 1 ümberehitamiseks ning nende kasutamise otstarvete muutmiseks. Ümberehitamise käigus suurendatakse mitteiluruumi M1 kasulik pind eluruumiga 1 ühendamise arvel. Laiendatud mitteiluruumis M1 kavandatakse viisade vormistamise ja kaubandusteenust (suveniiride müüki) osutada. Antud teenuste liigid eeldavad klientide ja ostjate teenindamist. Seoses sellega moodustataval mitteiluruumil on avalikkusele suunatud ettevõtluse funktsioon.

Ehitusseadus § 3 sätestab ehitisele esitatavad nõuded. Sama paragrahvi lõike 9 kohaselt kui ehitise kasutamise otstarve seda eeldab, peavad ehitise ja selle üldkasutatavad osad ning ruumid või alad olema ligipääsetavad ja kasutatavad liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele.

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruse nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” §-le 19 olemasolevate üldkasutatavate ehitiste rekonstrueerimisel ja laiendamisel, samuti ehitamise käigus olemasolevatele ehitistele üldkasutatavate ehitiste funktsioonide andmisel, tuleb tagada rekonstrueeritavate või laiendatavate osade vastavus käesolevas määruses kehtestatud nõuetele.

Lähtudes kehtivast seadusandlusest tuleb tagada laiendatava mitteiluruumi vastavus Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruses nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” kehtestatud nõuetele.

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 Paul Kerese tn 4 mitteiluruumi M1 ja eluruumi nr 1 kaupluseks ja bürooks rekonstrueerimiseks ning nende ühendamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Kinnistusraamatu ja ehitusregistri andmed:

3.1.1.1.1 Eluruum nr 1 üldpind 67,9 m²;

3.1.1.1.2 Mitteiluruumi M1 nimetus: kauplus (pos 38-42, end. krt 2,3), üldpind 88,2 m².

3.1.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.2.1 Projekteerimistingimuste 26.05.2011. a taotlus nr 4003/1-14;

3.1.1.2.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitismäärus;

3.1.1.2.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Paul Kerese tn 4 mitteiluruumi M1 ja eluruumi nr 1 kaupluseks ja bürooks rekonstrueerimine ning nende ühendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, 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 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 linna ehitismäärus jne.

3.3.2 Võtta arvesse „Paul Kerese tn 4 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine” ehitusprojekt.

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 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.

3.3.10 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.

- 3.3.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.12 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.
- 3.3.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, peasissepääsu detaillahendus, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht, ventilatsioonivad jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.14 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.15 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan, projekteeritava alaga haaratud ruumide inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.16 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.17 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad) ja eluruumide spetsifikatsioon.
- 3.3.18 Hoone ja mitteilurumi kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD 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 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.
- 3.4.3 Projekti koosseis esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, põrandate ja seinte spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige.
- 3.4.4 Mitte muuta fassaadi materjali lahendust.
- 3.4.5 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Vajadusel sisetehnosüsteemide projekteerimine. Tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.8 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada P.Kerese tn 4 krundi piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigi kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

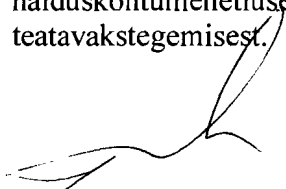
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusel peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis.
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 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 Rekonstrueeritavate ruumide omanik.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.06.2013. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär