



Narva

05.10.2011. a nr 918-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kadastiku tn 57l poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.09.2011. a taotles AS "Nakro", registrikood 10013788, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Valeri Haustov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 57l poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks.

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 Kadastiku tn 57l poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Ehtisregistri andmed: pooleliolev eh., ehtisregistri kood 220447182.
- 3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51106:001:0128, tootmismaa.
- 3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 26.09.2011. a taotlus nr 7511/1-14;
 - 3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;
 - 3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kadastiku tn 57l poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine.

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”;
 - Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - 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 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
 - 3.3.4 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
 - 3.3.5 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.
 - 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.7 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
 - 3.3.8 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
 - 3.3.9 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
 - 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.3.11 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
 - 3.3.12 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).
 - 3.3.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse lahendus.
 - 3.3.15 Hoone tarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstlõikel näidata soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
 - 3.3.16 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.3.17 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.18 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.19 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 kasuliku pinna spetsifikatsioon (ehitise kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.3.20 Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.21 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirdeed jne.
- 3.3.22 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.3.24 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Poolelioleva ehitise korruselisisus ja gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.2 Ehitiste tarindite 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 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
- 3.4.4 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistuseseste teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.5 Parkimiskohad: lahendada Kadastiku tn 571 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laius võtta 2,75 m. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.6 Vajadusel piirdeaia, jalgvärava, väravate rajamine. Lubatud kõrgus: kuni 2,0 m. Esitada piirde ja väravate värvivaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.7 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.8 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt Keskkonnaameti nõuetele, tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia poolelioleva ehitise seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

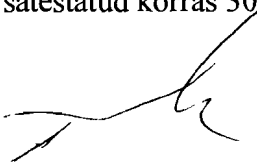
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis 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. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt.
- 3.5.2 Vajadusel välisvõrkude projekteerimine. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.5 Esitada Virumaa Tervisekaitsetalituse aramus.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Keskkonnaamet.
- 3.6.3 Kadastiku tn 571 kinnistu omanik või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.10.2013. 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
