

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

28.12.2011. a nr 1231-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tallinna mnt 52 kaubanduskeskuse esifassaadide rekonstrueerimine ning tagafassaadide osaline rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.12.2011. a taotles Astri Valdus OÜ, registrikood 10831469, asukoht Viljandi mnt 13, 50412 Tartu, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tarmo Kleimann, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 52 kaubanduskeskuse esifassaadide rekonstrueerimiseks ning tagafassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks.

Projekteerimistingimuste taotlusega on esitatud eskiis. Eskiisiga on ette nähtud hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine esifassaadide ümberehitamise arvel. Kuna hoone esifassaadide rekonstrueerimisega kaasneb juurdeehitus, siis käesolevad projekteerimistingimused on koostatud niimoodi, et võib neid kasutada hoone laiendamise ehitusprojekti koostamisel.

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

Määrata projekteerimistingimused Tallinna mnt 52 kaubanduskeskuse esifassaadide rekonstrueerimiseks ning tagafassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: kauplus-söökla, 2 korrust, ehitisregistri kood 118002050.
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste
09.12.2011. a taotlus nr 10065/1-14, Ehitusseadus, Planeerimisseadus,
Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid,
EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 52 kaubanduskeskuse esifassaadide rekonstrueerimine ning tagafassaadide osaline rekonstrueerimine.

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 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”;
 - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.1 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.2 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.3 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.4 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.5 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise, tarindite demonteerimise, uue konstruktsiooni juurdeehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine, demonteerimine ning uue konstruktsiooni juurdeehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise, demonteerimise või uue konstruktsiooni juurdeehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.6 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 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, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplän.ee.
- 3.3.9 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes 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 jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.11 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.

- 3.3.12 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, laiendatava hooneosa püstlõige, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse lahendus.
- 3.3.13 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.3.14 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.15 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 3.3.16 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.17 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.18 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.19 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.20 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.21 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.22 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 Arhitektuur ja välisviimistlus: vastavalt projekteerimistingimuste taotlusega esitatud eskiisile.
- 3.4.2 Lubatud on hoone laiendamine: mitte ületada 33% olemasoleva hoone maapealse osa kubatuurist (vt Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Esitada olemasoleva ja projekteeritava hoone maapealse osa kubatuuri arvväärtsus ning laiendamise protsent. Laiendamise protsendi arvutusel võtta hoone maapealse osa kubatuur ulatuses maapinnast hoone kõrgeima jooneni.
- 3.4.3 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning uue konstruktsiooni juurdeehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.5.
- 3.4.4 Transpordi juurdepääsud avalikult kasutatavale tee: olemasolevad.
- 3.4.5 Kinnistusesse teede rekonstrueerimise puhul esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Vajadusel näha ette kõnniteelt laskumise alad.
- 3.4.6 Lubatud teekatted: asfalt, teekattekiivid, murukivid.
- 3.4.7 Parkimiskohad: lahendada Tallinna mnt 52 kinnistu piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m (v.a invaparkimiskohad). Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.

- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnede ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
3.5.2 Tallinna mnt 52 kinnistu omanik.
3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 27.12.2013. 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 teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär