

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

15.04.2009 nr 418-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kalda tn. 5, 5a, 5d territooriumile ärihoone püstitamise detailplaneeringu alusel)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

08.04.2009. a. OÜ East-Est, registrikood 11053057, asukoht Valli 4, 10148 Tallinn, keda esindab juhatuse liige Kersti Männik, ning TÜ ANALAN, registrikood 10337410, asukoht Tiimani tn.5, Narva linn, keda esindab proua Kersti Männik volikirja alusel, taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteeimistingimusi Kalda tn. 5, 5a, 5d territooriumile ärihoone püstitamiseks detailplaneeringu alusel. Narva linnas Kalda tn. 5 asuv kinnistu, katastritunnusega 51105:004:0173, pindalaga 784,0 m², maakasutuse sihtotstarbega ärimaa, kuulub OÜ-le East-Est vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Narva linnas Kalda tn. 5a asuv kinnistu, katastritunnusega 51105:004:0156, pindalaga 400,0 m², maakasutuse sihtotstarbega ärimaa, kuulub OÜ-le East-Est vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Narva linnas Kalda tn. 5d asuv maa on erastamata. Kalda tn.5d hoone omanik on TÜ ANALAN.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteeimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteeimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteeimistingimused Kalda tn. 5, 5a, 5d ärihoone ehitusprojekti koostamiseks detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1 ÜLDANDMED

3.1.1.1 Tellijad

OÜ East-Est, registrikood 11053057

Valli 4, 10148 Tallinn

TÜ ANALAN, registrikood 10337410

Tiimani tn. 5, Narva linn

3.1.1.2 Asukoht

Narva linn, **Kalda tn. 5, 5a, 5d**

- 3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
 - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 08.04.09.a. taotlus nr.763/1-12, Kersti Männik
 - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus
 - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kalda tn. 5, 5a, 5d territooriumile ärihoone püstitamine detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas kehtestatud Linna turu detailplaneeringuga.
- 3.3.2 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“ jne.
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4).
- 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 Väljastatud projekteerimistingimused ning kehtestatud detailplaneeringu põhijoonis lisada projekti kausta.
- 3.3.10 Esitada projekti koosseisus hoone 3-D joonised (Narva linna ehitusmäärus §23).

- 3.3.11 Tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blankette „Ehitise olulised tehnilised andmed” ning „Mitteeluruumi olulised tehnilised andmed”.
- 3.3.12 Esitada projektiosa, kus on toodud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ §3 lõige 7).
- 3.3.13 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus¹ §20).
- 3.3.14 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus §23).
- 3.3.15 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus¹ §21).
- 3.3.16 Teeosa peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ §25¹). Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, põhilised pinnakatete tööde mahud, liiklusskeem, teekatted, vertikaalplaneerimine, tee piki- ja põikiprofiilid jne.).
- 3.3.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt 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. Narva linna ehitusmääruse §24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks olemasolevate hoonete lammutusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud hoonestuse pindala, kõrgus ja korruselisus: vastavalt Linna turu detailplaneeringule.
- 3.4.2 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 hoone arhitektuurset lahendust heakskiidu saamiseks.
- 3.4.3 Hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused.
- 3.4.4 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivsed fassaadiplaadid, dekoratiivkrohv. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.5 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrusele nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.6 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avämise suunad.
- 3.4.7 Näha ette hoone dekoratiivne fassaadivalgustus.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada Kalda tn. 5, 5a, 5d kruntide piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.10 Lubatud on kinnistustiseste teede projekteerimine. Lubatud ei ole uue Kalda tänava poolse sõidukite juurdepääsu projekteerimine ilma detailplaneeringu koostamata.
- 3.4.11 Lubatud kinnistustiseste teede katted: asfalt, teekatteivid, muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid).
- 3.4.12 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.13 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

- 3.4.14 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ja projekteeritavad ehitised, liiklusskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse-ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.15 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Esitada akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, reklaamide asukohad jne.
- 3.4.16 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.17 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

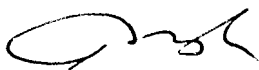
- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Välisvõrkude projekteerimise korral esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks välisvõrkude tööprojektid. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet (hoonestusala asub arhitektuurimälestiste kaitsetsoonis).
- 3.6.3 Kalda tn. 5c naaberhoone omanik (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74).
- 3.6.4 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (jäätmekäitlus, välisvõrgud).
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär