

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

01.07.2009 nr 767-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Võidu pr 17a hoone rekonstrueerimine tootlustusettevõtte ja konverentsisaali tarbeks)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.05.2009.a OÜ WOODLAND, registrikood 10517224, asukoht Tehase tn 6, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Nikolai Ježov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Võidu pr 17a hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks tootlustusettevõtte ja konverentsisaali tarbeks. Narva linnas Võidu pr 17a asuv kinnistu, katastritunnusega 51101:005:0010, pindalaga 436,0 m², maakasutuse sihtotstarbega tootmismaa, kuulub OÜ-le WOODLAND vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

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 Võidu pr 17a hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks tootlustusettevõtte ja konverentsisaali tarbeks järgnevalt:

3.1.1.ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija** OÜ WOODLAND, registrikood 10517224

Tehase tn 6, 20104 Narva

3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Võidu pr 17a**

Hoone ehitisregistri kood 118001651

Hoone senine nimetus: garaaž-töökoda

Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 30.06.2011.a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 20.05.09.a taotlus nr 1148/1-12, Nikolai Ježov

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Tubakaseadus, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Võidu pr 17a hoone rekonstrueerimine toitlustusettevõtte ja konverentsisaali tarbeks.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva Linnavalikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus¹ §18 lõige 4).
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada projekti kausta lisana.
- 3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.10 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Katuse kuhu ja kõrgus: olemasolevad. Katusekatte vahetamise korral esitada katuse plaan.
- 3.4.2 Lubatud on hoone rekonstrueerimine ilma laiendamiseta.
- 3.4.3 Hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.4 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid, fassaadikivid, mitte kasutada plekki, plastikmaterjale ja puitu. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Klaasimine: esitada projekti fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 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”.
- 3.4.7 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.8 Vajadusel näha ette suitsetamisruum (Tubakaseadus §31).
- 3.4.9 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.12 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Parkimiskohad: lahendada Võidu pr 17a krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.14 Võidu pr 17a kinnistu liitumine tänavavõrguga, juurdepääs krundile: anda seletuskirjas detailne informatsioon.
- 3.4.15 Lubatud kinnistusesed teed: asfalt, teekatteivid, muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid). Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi ja teekattevide kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.16 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.17 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil. Prügikonteinerid soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedik). Jäätmeaediku või prügimaja projekteerimise korral esitada ehitise vaade ja tehnilised andmed (ehitise pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 ehitise eskiislahendust.
- 3.4.18 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevad ehitised, parkimiskohad, liiklusskeem, Võidu pr 17d ja Võidu pr 17 hoonete vahel asuv sõidutee (juurdepääs avalikult kasutatavale teele), sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Esitada rekonstrueeritava, olemasolevate ning naaberkinnistul asetsevate ehitiste tulepüsivusklasside määrad. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon”.
- 3.4.19 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Uste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.4.20 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.21 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisplaanid ja püstitõige,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - rekonstrueeritava hoone püstitõige,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute 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 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

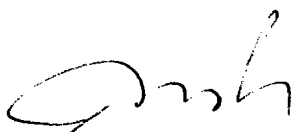
- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite, siseruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Hoone tarindite ümberehitamine (sh müüriavade, aknaavade, ukseavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus §21).

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär