

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

26.08.2009 nr 978-k

Projekteerimistingimuste määramine (Juhkentali tn 5 ärihoone rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.08.2009.a OÜ BRISK GRUPP, registrikood 10610573, asukoht Juhkentali tn 5, Narva linn, keda esindavad juhatuse liikmed Andrei Nikitin ja Natalja Reeva, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Juhkentali tn 5 ärihoone rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Narva linnas Juhkentali tn 5 asuv kinnistu kuulub OÜ-le BRISK GRUPP 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 ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Juhkentali tn 5 ärihoone rekonstrueerimise ja laiendamise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ BRISK GRUPP, registrikood 10610573, asukoht Juhkentali tn 5, 20308 Narva linn

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus:

Narva linn, Juhkentali tn 5

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Hoone ehitisregistri kood 118007685, hoone ehitisealune pind 295 m², korruste arv 2, olemasolev nimetus: ärihoone

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:007:0076, maakasutuse sihtotstarve: ärimaa 100%,
krundi pindala 700 m², kinnistu omanik OÜ BRISK GRUPP

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 25.08.2011.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 12.08.2009.a taotlus nr 2052/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Juhkentali tn 5 ärihoone rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

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“;

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a kehtestatud määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.10.2005.a kehtestatud määrus nr 128 „Nõuded majutusettevõttele”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt. Isikul on lubatud projekteerida, 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.

3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.6 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.

3.3.7 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.

3.3.8 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

- 3.3.9 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ §21).
- 3.3.10 Esitada asbesti sisaldavate konstruktsioonide lammutamise kohta koostatud tööplaan vastavalt Vabariigi Valitsuse 02.02.2000.a kinnitatud määrusele nr 32 ja EV Tööinspektsiooni 03.12.1992.a käskkirjale nr 38.
- 3.3.11 Esitada töödekorraldamise projekt. Ehitusplatsi plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne. (Narva linna ehitusmäärus § 23, Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses §4).
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.13 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 Hoone laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Juhkentali tn 5 hoone maapealsest mahust.
- 3.4.2 Arhitektuur: kõrgetasemeline, sobitades piirkonna miljöösse. Arhitektuurne lahendus peab moodustama Juhkentali tn 3 hoonega arhitektuurse terviku. Esitada sidumisjoonis vaatega koos Juhkentali tn 3 hoonega.
- 3.4.3 Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Näha ette fassaadide arhitektuursete detailide säilitamine.
- 3.4.4 Katusekalle ja kuju: olemasolev. Tõstetav villkatuse sobitada olemasoleva hoone mahuga.
- 3.4.5 Lubatud katusekate: värvitud terasplekk (trapetsprofiil, valtsprofiil, klassikprofiil) *halli* värvitooniga, tsingitud valtsitud terasplekk. Mitte kasutada kivi- ja laineprofiiliga plekki, asbestivaba lainelisi tsementkiudplaate ning asbesti sisaldavaid materjale. Vihmaveetorud ühtlustada katusekatte värvitooniga. Võtta arvesse Juhkentali tn 3 hoone fassaadide rekonstrueerimise ehitusprojekti.
- 3.4.6 Lubatud välisviimistlus: krohvitud pind. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti prima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus. Võtta arvesse Juhkentali tn 3 ja Juhkentali tn 4 korterelamute fassaadide rekonstrueerimise ehitusprojekte.
- 3.4.7 Vajadusel hoone piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada selgitused fassaadide arhitektuursete detailide säilitamise kohta.
- 3.4.8 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.9 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.10 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.11 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Sillutisriba rekonstrueerimise korral esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.13 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.

- 3.4.14 Parkimiskohad: lahendada Juhkentali tn 5 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus. Näha ette invaparkimiskoht.
- 3.4.15 Kinnistusesed teed: teekattekiivid, asfalt. Kinnistusesete teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, teekatete põhimõttelõiked.
- 3.4.16 Näha ette territooriumi tänavavalgustus.
- 3.4.17 Linnatänavate poolsete piirete projekteerimine ei ole lubatud.
- 3.4.18 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 3.4.19 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.20 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvapan.ee.
- 3.4.21 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata projekteeritava ala piirid, olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, sisse- ja väljasõit krundilt, määratleda pinnakatted jne. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, märkused jne).
- 3.4.22 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, reklaami asukoht jne. Metalluste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.23 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.24 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.25 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige),
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - korruste avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem,
 - katuse plaan,
 - hoone püstlõige jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimise korral esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

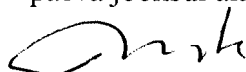
- 3.6.1 Esitada hoone tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise ning juurdeehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise korral (Juhkentali tänava poolse sissesõidu projekteerimiseks) esitada tee-ehitusprojekt ning teostada tee-ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Teeseadus¹ §19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Teeprojekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999.a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded". Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, põhilised pinnakatete tööde mahud, teekatted, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, konstruktiivsed ristprofiilid, ehituseaegne liikluskorralduse skeem jne.)
- 3.6.3 Esitada kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta. Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe järgi Narva Linnavalitsusega.
- 3.6.4 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti liikluskorraldusteenistuse peaspetsialisti kooskõlastus. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhendada Narva Linnavolikogu 06.03.2008.a kinnitatud määrusest nr 16 „Narva linna heakorra eeskiri”.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet (likvideeritavad puud, jäätmekäitlus, linnatänava poolne sissesõit jne).
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär