



Narva

26.08.2009 nr 981-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Aasa tn 4 ärihoone osaline rekonstrueerimine polikliiniku, büroo-ja administratiivhoone tarbeks ning territooriumi heakorrastamine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.08.2009.a OÜ ALMEDA KLIINIK, registrikood 10292297, asukoht Aleksander Puškini tn 13, 20309 Narva linn, keda esindab härra Alexander Filatov OÜ ALMEDA KLIINIK juhatuse liikme Andrei Detotšenko poolt 12.08.2009.a väljastatud volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aasa tn 4 ärihoone kasutamise otstarbe muutmiseks polikliiniku, büroo-ja administratiivhoone tarbeks.

Ehitusseaduse §3 lõike 9 kohaselt kui ehitise kasutamise otstarve seda eeldab, peavad ehitised ja selle üldkasutatavad osad ning ruumid või alad olema ligipääsetavad ja kasutatavad liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele. Lähtudes kehtivast seadusandlusest ja juhindudes Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a määrusest nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused Aasa tn 4 kinnistul ja polikliiniku hoones antud territooriumi heakorrastamise ja hoone osalise rekonstrueerimise arvelt.

Aasa tn 4 asuv hoone kuulub OÜ-le ALMEDA KLIINIK vastavalt ehitise ostu-müügi lepingule. Narva linnas Aasa tn 4 asuv kinnistu, maakasutuse sihtotstarbega *elamumaa*, kuulub Eesti Vabariigile 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 Aasa tn 4 ärihoone osaliseks rekonstrueerimiseks polikliiniku, büroo-ja administratiivhoone tarbeks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

OÜ ALMEDA KLIINIK, registrikood 10292297,
Aleksander Puškini tn 13, 20309 Narva linn

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus:

Narva linn, Aasa tn 4

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Hoone ehitisregistri kood 118000163, hoone ehitisealune pind: 465 m², korruste arv 1

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51102:001:0043, maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%,
krundi pindala 1235,0 m², kinnistu omanik Eesti Vabariik

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 13.08.2009.a taotlus nr 2067/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Aasa tn 4 ärihoone osaline rekonstrueerimine polikliiniku, büroo- ja administratiivhoone tarbeks ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 Linnavolikogu 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 Narva linna peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva 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 originaalalkirjad.

- 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 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 Lubatud on hoone osaline rekonstrueerimine ilma laiendamiseta.
- 3.4.2 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“.
- 3.4.3 Vajadusel siseruumide ümberplaneerimine: võib toimuda mittekanvate vaheseinte arvelt. Esitada lammutatavate seinte plaan, põrandate plaan ja lõiked ning uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked.
- 3.4.4 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Parkimiskohad: lahendada Aasa tn 4 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.
- 3.4.6 Juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev. Ei ole lubatud uue sõidukite juurdepääsu projekteerimine ilma detailplaneeringu koostamata.
- 3.4.7 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Asendiplaan: näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“.
- 3.4.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused; sissepääsude detaillahendused; vaadete suunad ja tähistused, värvitoonid jne.
- 3.4.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.11 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.12 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- lähtematerjalide loetelu;
 - avade täitmise plaan ja uste spetsifikatsioon,
 - röntgenikabeneeti seinte, põrandade, vahelae lõiked,
 - evakuatsiooniskeem 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 projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

Kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade 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 ERITINGIMUSED

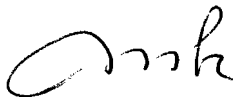
Vajadusel taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.8 KOOSKÕLASTUSED

- 3.8.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.8.2 Virumaa Tervisekaitsetalitus.
- 3.8.3 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