

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

16.05.2006 nr 629-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Rahu tn 40a hoone ehitamine ja
Rahu tn 40 – 40 korteri ümberplaneerimine
kaupluseks koos hoonete ühendamisega)

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Rahu tn 40a hoone ehitamise ja Rahu tn 40 – 40 korteri ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks kaupluseks koos hoonete ühendamisega.

1. ÜLDANDMED

1.1 Tellijad

OÜ Švesten, reg.nr.10692602

Rahu tn. 40, Narva

Svetlana Nikitina

Rahu tn 40 - 40, Narva

1.2 Asukoht, algandmed

Narva linn,

Rahu tn 40a

Suurim lubatud ehitisalune pindala: 242,2 m²

Projekteeritav korruste arv: 1

Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

Rahu tn 40 - 40

Eluruumide pind 65,2 m²

Maakasutuse sihtotstarve: korruselamumaa

1.3 Lähteülesanne on kehtiv 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

1.4 Lähteülesande koostamise alus

1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 30.03.06.a avaldus nr.391/1-11

Svetlana Nikitina– juhatuse liige, Rahu tn. 40 – 40 omanik

1.4.2 Ehitusseadus

1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

- 2.1 Projekti koostamise eesmärgiks on Rahu tn 40a hoone ehitamine ja Rahu tn 40 – 40 korteri ümberplaneerimine kaupluseks koos hoonete ühendamisega.

3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Ehitusprojekt koostada kooskõlas Eestis kehtivate projekteerimisnormidega ja Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrusega nr 70 "Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile".
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel*.
- 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused ja detailplaneeringu põhijoonis lisada projekti kausta.
- 3.6 Ehitusprojekt koostada vastavalt Eesti standardile EVS 811:2002
- 3.7 Projekti koostamisel arvestada Rahu tn.40 maa-ala ning Rahu tn.41 maa-ala detailplaneeringutega.
- 3.8 Esitada ehitatava ehitise asukoha maa-ala ehitusgeoloogiliste uurimustööde andmed. (Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile § 2 lõige 3 punkt 8)
- 3.9 Esitada Arhitektuuri –ja planeerimise osakonnale hoone välisviimistluse eskiis (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.10 Ehitusprojekti arhitektuuriosas esitada põrandate plaan ja lõiked, seinte spetsifikatsioon ja lõiked, akende ja uste eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem.
- 3.11 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21 punkt 2).
- 3.12 Esitada tee-ehitus projekt (tiitelleht, seletuskiri, teekatted, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, tee ristlõiked). Kasutada eraldi kausta.
- 3.13 Teeprojekt kooskõlastada Ida-Virumaa Keskkonnateenistusega, Narva Linnavalitsuse Linnavara-ja Majandusametiga, võrkude valdajatega. Esitada Maanteeameti peaspetsialisti arvamus.
- 3.14 Teeprojekti erapooletu ekspertiis (Teeseadus §19 punkt 6).
- 3.15 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. (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses § 4).

4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED UUE HOONE EHTAMISEKS

- 4.1 Hoonete arv krundil: 1.
- 4.2 Hoonestuse kaugus piiridest: vastavalt detailplaneeringule.
- 4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: 8,5 %
- 4.4 Suurim ehitusalune pindala: 242,2 m².
- 4.5 Hoone lubatud suurim kõrgus: 5,8 m.
- 4.6 Korruselisus: 1

- 4.7 Katusekalle: 0÷18°
- 4.8 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele.
- 4.9 Arhitektuur: kõrgetasemeline, kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 4.10 Välisviimistlus: plekk keelatud, vältida imiteerivaid ja plastmaterjale, kasutada väärikäid materjale sobitades linnaehituslikku miljöösse. Mitte kasutada põhivärvadena agressiivseid ning tuhme värvitoone. Kasutada mahedaid värvilahendusi. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Välisvalgustus: projekteerida tänava ja hoone dekoratiivne valgustus.
- 4.12 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 4.13 Tehnosüsteemide projekteerimine.
- 4.14 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted, lahendada väljasõit krundilt.
- 4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil.
- 4.16 Vertikaalplaneerimine: lahendada projekti koosseisus.
- 4.17 Parkimiskohad: lahendada Rahu tn.40a krundi piires.
- 4.18 Liiklusskeem: Rahu tn 41 maa-ala detailplaneeringu alusel.
- 4.19 Tagada puuetega inimestele liikumisvõimalused vastavalt Eesti Projekteerimisnormidele 13.2.
- 4.20 Heakorrastus: detailplaneeringu alusel.
- 4.21 Piirded: pole lubatud.
- 4.22 Jäätmekäitlus: lahendada projektiga.
- 4.23 Reklaami projekt esitada projekti koosseisus.
- 4.24 Lahendada ehitusprahi utiliseerimine.

5. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED KORTERI ÜMBERPLANEERIMISEKS KOOS UUE HOONE ÜHENDAMISEGA

- 5.1 Ehitusala: 65,2 m².
- 5.2 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 5.3 Aknaraamide vahetamine olemasolevates mõõtmetes, säilitades raamistuse mustri.
- 5.4 Uste vahetamine: olemasolevates mõõtmetes.
- 5.5 Siseviimistlus: vajadusel lahendada eraldi projekti osana.
- 5.6 Tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 5.7 Lodža klaasimine: vastavalt fassaadi klaasistamise üldplaanile.
- 5.8 Lodža ühendamise korteriga: pole lubatud (vastavalt 26.04.05 ehitus- ja arhitektuurikomisjoni istungi otsusele).
- 5.9 Ukseavade kinnimüürimine: trepikojas asuva seina siseviimistlus taastada ja lahendada ülejäänud viimistlusega harmoonilise tervikuna.
- 5.10 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanil.

6. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 6.1 Esitada projekti koosseisus insener-tehniline projektlahendus vee-, kanalisatsiooni-, elektrivarustusele, ventilatsioonile ja küttele.
- 6.2 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 6.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

7. ERITINGIMUSED

- 7.1 Kandvates välis- ja siseseintes ukseavade tegemiseks esitada konstruktsioonide tehnilise seisukorra ekspertiis, milles on esitatud:
- tarindi kandevõime taastamise lahendused (silluste lõiked),
 - soovitusel teostatavate tööde kohta,
 - soovitusel kasutatavate materjalide ja tehnika kohta,
 - märkuste ja riskide välja toomine,
 - vahelae taastamise võimalikkus ja viisid.

8. KOOSKÕLASTUSED

- 8.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
8.2 Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus (Rahvatervise seadus § 12)
8.3 Rahu tn.40 hoone kaasomanikud (Korteriomandiseadus § 2 p.1)
8.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

9. MAAKASUTUS

- 9.1 Teostada maakasutuse (KÜ Rahu 40 maa osas) vormistamine. Seletuskirjas esitada viide maakasutuse kohta ja lisada maakasutamise õigust tõendav dokument, mis on kinnitatud KÜ Rahu 40 juhatuses esimehe poolt.
9.2 Võtta nõusolek KÜ Rahu 38 juhatuses esimehelt KÜ Rahu 38 kuuluval alal ehitustööde läbiviimiseks.

10. RAKENDUSSÄTTED

- 10.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
10.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste

Linnapea



Ants Liimets

Linnasekretär

*Märkus:

Taotlejale on selgitatud Ehitusseaduse (RT I 2002, 47, 297) nõuded:

1. Paragrahv 12 lõike 2 „...Ehitusloa ei anna õigust ehitusloale märgitud maaüksuse või ehitise omaniku loata ehitada „
2. Paragrahv 33 lõike 8 „...Kasutusloa taotleja peab esitama ehitise omanik. Mitme isiku ühises omandis oleva ehitise korral peavad kasutusloa taotleja esitama ehitise omanikud ühiselt“.