

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.05.2012. a nr 428-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

*(A. Puškini tn 19 – M14 ja M15 mitteeluruumide
lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimine ja ühendamine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

25.04.2012. a taotles OÜ LEIGIV, registrikood 10068105, asukoht Keava 5, Tallinn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Igor Lekarev, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Puškini tn 19 – M14 ja M15 mitteeluruumide lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks.

Mitteeluruum M14 asub korterelamu soklikorrusel. Mitteeluruum M15 asub hoone esimesel korrusel.

Kaubanduspinnad planeeritakse nii esimesele korrusele kui ka soklikorrusele. Moodustava mitteeluruumi ühtne kasutamise otstarve on kauplus, mis ei ole toidukauplus. Kavandatakse ka invalifti paigaldamist ning soklikorruse siseruumide kõrguse suurendamist põranda tarindi süvendamise arvel.

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.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused A. Puškini tn 19 – M14 ja M15 mitteeluruumide lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: M14 pindala: 65,2 m², M15 pindala: 150,6 m².

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 25.04.2012. a taotlus nr 3691/1-14, Ehitusseadus, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Puškini tn 19 – M14 ja M15 mitteeluruumide lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimine ja ühendamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” (*edaspidi*: MKM 28.11.2002. a määrus nr 14);
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritavate ruumide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritavate ruumide tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda sisetarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.10 Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.12 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel.
- 3.3.13 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia

- vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.14 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, viited, vaadete tähistused, välisavatäidete värvitoonid, ventilatsiooniavad jne.
 - 3.3.15 Rekonstrueeritava hooneosa fassaadid, selle arhitektuursed detailid ning asendiplaan: vastavalt OÜ SPEVIS poolt koostatud „A. Puškini tn 19 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning maa-ala heakorrastamine” ehitusprojektile.
 - 3.3.16 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige, siseviimistluse tabel.
 - 3.3.17 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel).
 - 3.3.18 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.19 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.3.20 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 3.3.21 Hoone ja moodustava mitteiluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
 - 3.3.22 Hoone ja moodustava mitteiluruumi kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
 - 3.3.23 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
 - 3.3.24 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteeritav ala: A. Puškini tn 19 – M14 ja M15 mitteiluruumid.
- 3.4.2 Projekteerida A. Puškini tn 19 – M14 ja M15 mitteiluruumide lemmikloomade kaupluseks rekonstrueerimine ja ühendamine.
- 3.4.3 Moodustava mitteiluruumi ühtne kasutamise otstarve: kauplus, mis ei ole toidukauplus.
- 3.4.4 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt MKM 28.11.2002. a määrusele nr 14.
- 3.4.5 Soklikorrusele kaubanduspindade projekteerimine on lubatud tingimusel: tagada puuetega inimeste ligipääs soklikorruse müügisaalidesse MKM 28.11.2002. a määruse nr 14 nõuetele vastava lifti abil. Antud tingimuse mittetäitmise puhul soklikorruse siseruumid on lubatud kasutada ainult kaupluse abiruumidena.
- 3.4.6 Soklikorruse siseruumide kõrguse suurendamine põranda tarindi süvendamise arvel ning lifti paigaldamine vahelaekonstruktsioonisse ava sisselõikamise arvel on lubatud tingimustel: täita projekteerimistingimuste punktid 3.3.9, 3.4.7, 3.5.3.

- 3.4.7 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.8 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.9 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.10 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.11 Parkimiskohad: lahendada A. Puškini tn 19 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.5.3 A. Puškini tn 19 kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike häälteenamus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus §72)).
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.05.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär