

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.12.2012. a nr 1269-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Puškini tn 5 mitteeluruumi M10 huvialakooliks ning mitteeluruumi M9 huvialakooli abiruumiks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.11.2012. a taotles Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb varade osakonna peaspetsialist direktori ülesannetes Aleksandr Pereskoka, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Puškini tn 5 mitteeluruumi M10 huvialakooliks ning mitteeluruumi M9 huvialakooli abiruumiks rekonstrueerimiseks.

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 5 mitteeluruumi M10 huvialakooliks ning mitteeluruumi M9 huvialakooli abiruumiks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehtisregistri andmed: M10 üldpind 225,6 m²; M9 üldpind 49,4 m²;
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste
15.11.2012. a taotlus nr 10787/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,
Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Puškini tn 5 mitteeluruumi M10 huvialakooliks ning mitteeluruumi M9 huvialakooli abiruumiks rekonstrueerimine.

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*: Määrus nr 14);
 - 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 originaalalkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „A. Puškini tn 5 - M10, M9 hivialakooliks rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 12.12.2012. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanvdad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanvdad, mittekanvdad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanvdad ja mittekanvdad tarindid.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250 või 1:500. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, välispandus ja välisukse esise plats/trepp jne. Esitada ka asendiplaani fragment mõõtkavas 1:100. Fragmentil näidata peasissepääsu elementide detailjoonis: välispanduse kalde %, peasissepääsu esise kõnnitee ja välisukse esise platsi/trepi kõrgusmärgid ning mõõdud jne.
- 3.3.12 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500 peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht, panduse ja sokli välisviimistluse materjalid ja värvikoodid jne.
- 3.3.14 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.15 Projekti koosseisus esitada avade täitmise plaan, avatäitete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige, siseviimistluse tabel.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul

- alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lvuru-avaleht/.
- 3.3.18 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.19 Mitteeluruumide tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Mitteeluruumide suletud netopinna muutmise puhul esitada ka hoone tehnilised näitajad.
 - 3.3.20 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad). Kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.21 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 3.3.22 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
 - 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.11- 3.3.13, 3.3.17-3.3.19 ettenähtud dokumentide kogum ning mitteeluruumide plaanid. Plaanidel esitada vähemalt ukseavade, treppide, panduste, invaWC ruumi mõõtmed, panduste kalded, invaWC ruumide san tehniliste seadmete asukohad ja nende paigaldamise mõõtjooned, siseruumide eksplikatsioonid.
 - 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 Projekteerida A. Puškini tn 5 mitteeluruumi M10 huvialakooliks ning mitteeluruumi M9 huvialakooli abiruumiks rekonstrueerimine.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele nr 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded“ esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (panduste mõõtmed, kalded ja pealispinna materjal, panduste paigaldusjuhend, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused, invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast, nõutavad vabaruumide mõõtmed, tulekoja sügavus jne). Joonistel (plaanil, vaatel) näidata peasissepääsu esise kõnnitee, välisukse esise platsi/trepi, tulekoja põranda kõrgusmärgid.
- 3.4.3 Keldrikorrusel asuva mitteeluruumi M9 siseruumid on lubatud kasutada ainult huvialakooli abiruumidena (nimelt personali, lao- või tehniliste ruumidena) Määruse nr 14 § 13 mittetäitmise puhul.
- 3.4.4 Nõuded peasissepääsule:
 - 3.4.4.1 Rekonstrueerida tulekoda ja välisukse esine plats/trepp. Käsitsi avatava välisukse ees ja taga peab olema vajalik vaba ruum (Määruse nr 14 § 14). Hoone sissepääsu ees peab olema vaba ruumi 1500 × 1500 mm ratastooli pööramiseks (Määruse nr 14 § 12). Välisukse taga vaba ruumi mõõtmed on toodud Määruse nr 14 lisas 7.
 - 3.4.4.2 Projekteerida statsionaarne välispandus. Välispandus peab olema 8–10% (Määruse nr 14 § 5).
 - 3.4.4.3 Välisukse esise platsi/trepi ning välispanduse konstruktsiooni materjal: raudbetoon. Nende püsttarindite ja olemasoleva hoone sokli välisviimistlus ja värvitoonid peavad harmoneeruma teineteisega.
 - 3.4.4.4 Välisukse esine plats, välistrepi astmed, välispandus (nende rõhtpinnad) peavad olema kõva ja kareda pealispinnaga, mis märgudes ei tohi muutuda libedaks (Määruse nr 14 § 5). Soovitavalt näha ette karedad pesubetonplaadid.
 - 3.4.4.5 Välispanduse mõlemale poole näha ette käsipuud (Määruse nr 14 § 5). Välisukse esine plats peab olema piiratud käsipuudega.
 - 3.4.4.6 Tagada kõnnitee normaalne kasutamine ja jalakäijate läbilaskevõime.

- 3.4.4.7 Muud nõuded: vastavalt Määrusele nr 14.
- 3.4.5 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.
- 3.4.6 Hoone fassaadide muutmine (nimelt aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine) ei ole lubatud.
- 3.4.7 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.8 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.9 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.
- 3.4.10 Parkimiskohad: võimalusel lahendada A. Puškini tn 5 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Linnamaale parkimiskohtade korraldamise korral esitada asendiplaanil märkus „Parkimine teostatakse linnamaal”. Mitte näidata väljaspool A. Puškini tn 5 krunti ettenähtud parkimiskohti.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÖLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).
- 3.5.3 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 11.12.2014. 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