

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.12.2012. a nr 1271-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa kaupluseks ja kohvikuks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.12.2012. a taotles FAMA Invest OÜ, registrikood 11135542, asukoht Viljandi mnt 13, Tartu, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tarmo Kleimann, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa kaupluseks ja kohvikuks rekonstrueerimiseks ilma hoone kuju ja välisviimistluse muutmiseta. Rekonstrueeritava ala pindala on $\approx 600\text{m}^2$. Kavandatakse ka 2 sissepääsu (1 kohvik-baarile ja 1 kaubanduspinnale) ehitamist Hariduse tänavalt.

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 Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa kaupluseks ja kohvikuks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: ehitisregistri kood 118005414, ehitisealune pindala 1319,0 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Hariduse tn 5 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51101:004:0110, ärimaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

06.12.2012. a taotlus nr 11526/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa kaupluseks ja kohvikuks 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*: 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: „Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa kaupluseks ja kohvikuks 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 joonis/skeem „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) või kandvate tarindite väljaehitamise 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. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad jne. Näidata peasissepääsu esise kõnnitee ja välisukse esise platsi/trepi/panduse kõrgusmärgid.
 - 3.3.12 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 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, reklaam jne.
 - 3.3.14 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
 - 3.3.15 Projekti koosseisus esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte

- spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige, siseviimistluse tabel jne.
- 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/lvira-avaleht/.
 - 3.3.18 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.19 Hoone tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
 - 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 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 Hariduse tn 5 kinnistule jääva hooneosa kaupluseks ja kohvikuks rekonstrueerimine ilma hoone kuju ja välisviimistluse muutmiseta.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt MKM 28.11.2002. a määrusele nr 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded“ esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast ja nõutavad vabaruumide mõõtmed, uste laiused, lävepakkude kõrgused, tulekoja sügavus jne). Joonistel (plaanil, vaatel) näidata peasissepääsu esise kõnnitee, välisukse esise platsi, tulekoja põranda kõrgusmärgid. Hoone sissepääsutasandini peab olema tagatud astmeteta tõus.
- 3.4.3 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.
- 3.4.4 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.
- 3.4.5 Vajadusel näha ette suitsetamisruum.
- 3.4.6 Tagada hoone funktsioonile vastav normatiivne parkimiskohtade arv. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Linnamaale parkimiskohtade korraldamise korral esitada asendiplaanil märkus „Parkimine teostatakse linnamaal“. Mitte näidata väljaspool Hariduse tn 5 krunti ettenähtud parkimiskohti.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 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 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