

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

20.02.2013. a nr 155-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Viru tn 18 hoonete kasutamise otstarvete muutmise, rekonstrueerimise ja laiendamise ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.01.2013. a taotles Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb varade osakonna juhataja Jelena Skulatšova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Viru tn 18 hoonete kasutamise otstarvete muutmiseks, rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

Kavandatakse administratiivhoone huvikooli õppehooneks rekonstrueerimist, selle kahekorruselise hooneosa laiendamist mansardkorruse väljaehitamise arvel ning ühekorruselise hooneosa laiendamist teise korruse väljaehitamise arvel. Kavandatakse ka Viru tn 18 õues olemasolevate kõrvalhoonete töökojaks ja tiiruks rekonstrueerimist ja laiendamist.

Viru tn 18 ehitised asuvad arheoloogiamälestise Asulakoht (reg. nr. 27276) ja ehitismälestise Narva linnakindlustused, 14. saj.-1863 (reg. nr. 13999) territooriumil.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Viru tn 18 hoonete kasutamise otstarvete muutmiseks, rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehtisregistri andmed:

3.1.1.1 Admin.hoone, ehtisregistri kood 118008947, korruste arv 2;

3.1.1.2 Kuur, ehtisregistri kood 118008949, ehitisealune pind 69 m²;

3.1.1.3 Tiir, ehtisregistri kood 118008948, ehitisealune pind 61 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:001:0016,

maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

21.01.2013. a taotlus nr 600/1-14, Ehitusseadus, Narva vanalinna linnaosa üldplaneering, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Viru tn 18 hoonete kasutamise otstarvete muutmine, rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED HOONETE REKONSTRUEERIMISE JA LAIENDAMISE, JA TERRITOORIUMI HEAKORRASTAMISE EHITUSPROJEKTI OSA KOOSTAMISEKS, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.3.1 Ehitusprojekti osa (edaspidi: *projekt*) koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismäärade, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
 - 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*).
- 3.3.2 Esitada projekti nimetus: „Viru tn 18 ehitiste rekonstrueerimine“.
- 3.3.3 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoonete seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 20.02.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.4 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoonete tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanndvad tarindid. Ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite 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”. Plaanil näidata eraldi tingimärkidega kandvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.5 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.6 Viia läbi ehitusgeoloogilised uuringud enne vundamentide projekteerimise algust.
- 3.3.7 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata lisaks projekteeritava ala piirid, hoone mõõtmed ja kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääs avalikult kasutatavale teeale, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.8 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.9 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete

paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid, hoone püstlõige ning siseviimistluse tabel. Korruste plaanidel näidata ka mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.

- 3.3.10 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.11 Projekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelset seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lvira-avaleht/.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks muinsuskaitse eritingimused (Muinsuskaitseseaduse § 35 lõige 1 ning Kultuuriministri 04.07.2011. a määruse nr 15 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord” § 6 lõike 1 punkt 2). Muinsuskaitse eritingimused võib esitada viimastest lähtuvalt koostatud projekti lisana või eraldi dokumendina enne projekti esitamist.
- 3.3.13 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 3.3.7, 3.3.8, 3.3.11, 3.5.7, 3.5.9 ettenähtud dokumentide kogum ning korruste plaanid. Korruste plaanidel esitada vähemalt ukseavade, treppide, panduste, invaWC ruumi ja invalifti mõõtmed, panduste kalded, invaWC ruumide santehniliste seadmete asukohad ja nende paigaldamise mõõtjooned, siseruumide eksplikatsioonid. Eskiisis esitada vähemalt 2 iga hoone arhitektuurse lahenduse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.14 Eskiis ja projekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga.
- 3.3.15 Projekteerida Viru tn 18 administratiivhoone huvikooli õppehooneks (edaspidi: *peahoone*) rekonstrueerimine, selle kahekorruselise hooneosa laiendamine mansardkorruse väljaehitamise arvel ning ühekorruselise hooneosa laiendamine teise korruse väljaehitamise arvel.
- 3.3.16 Peahoone maksimaalne kõrgus: kuni 12,0 m (maapinnast harjajooneni).
- 3.3.17 Projekteerida Viru tn 18 õues olemasolevate kõrvalhoonete töökojaks ja tiiruks rekonstrueerimine ja laiendamine. Laiendada kõrvalhoonete pinda hoovi arvelt.
- 3.3.18 Iga kõrvalhoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast hoone maapealsest kubatuurist. Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arväärtus (maapinnast harjajooneni) ning laiendamise %.
- 3.3.19 Lubatud katusekate: värvitud klassik- või valtsprofiiliga plekk halli värvitooniga, tsingitud klassik- või valtsprofiiliga plekk, punane tellis-katusekivi.
- 3.3.20 Lubatud välisviimistlus: krohvitud pind.
- 3.3.21 Lubatud ei ole kahepoolse või mitmepoolse kaldega varikatused.
- 3.3.22 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, panduste laiused, kalded ja pealispinna materjal, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused, tulekoja sügavus, invalifti mõõtmed, laskumise alad kõnniteelt jne).
- 3.3.23 Hoonete tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.4.
- 3.3.24 Näha ette hoonete tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone

- püstitlõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.25 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitlõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon ning selle elektrivarustus.
- 3.3.26 Parkimiskohad: lahendada Viru tn 18 kinnistu piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Eskiisi seletuskirjas ja edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismnormatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.3.27 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.3.28 Lubatud kinnistusesed teekatted: asfalt, teekattekiivid. Kinnistusesed teede projekteerimiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.29 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.3.30 Kõnnitee ja sõidutee ristumiskohad: näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad. Esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.3.31 Dekoratiivpiire ning transpordi juurdepääs krundile: olemasolevad.
- 3.3.32 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.33 Jäätmete kogumine krundidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale. Vajadusel näha ette kõvakattega prügikonteineri plats.
- 3.3.34 Sillutisriba ja prügikonteineri platsi rajamise puhul esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.3.35 Muud nõuded: vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti linnakeskkonna osakonna, muinsuskaitse vaneminspektori, Ida-Eesti Päästkeskuse ja Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.4 ÜLDNÕUDED VÄLISVÕRKUDE PROJEKTEERIMISEKS

- 3.4.1 Vajadusel näha ette olemasolevate välisvõrkude rekonstrueerimine või uute välisvõrkude projekteerimine. Välisvõrkude projektid peavad vastama ka Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” nõuetele.
- 3.4.2 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projekti lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.3 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —xwI—).
- 3.4.4 Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ja maaomanikega.
- 3.4.5 Välisvõrkude projektide koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaan. Plaanil esitada tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt); selged kinnistute piirid; tehnovõrkude valdajate ja maaomanike originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.4.6 Linnamaad, riigimaad ja eramaad (v.a Viru tn 18) läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Esitada plaan „Välisvõrkude paigaldamistööde käigus rikutud katete taastamine”. Plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega. Esitada taastatavate katete ristlõiked.

- 3.4.7 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti linnakeskkonna osakonna, muinsuskaitse vaneminspektori ja Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu nõuetele, tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele, Eesti Vabariigis kehtivate määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ÜLDNÕUDED KÕIKIDE EHITUSPROJEKTI OSADE KOOSTAMISEKS

- 3.5.1 Projekt peab vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Kultuuriministri 04.07.2011. a määruse nr 15 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord“, Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu ning Narva linna ehitusmääruse, Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad“ nõuetele.
- 3.5.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.5.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5.4 Paber kandjal esitatud projektis esitada originaalalkirjad ning originaalkooskõlastused. Digitaalkirja kasutamisel esitada ka digitaalkirja kinnitusleht.
- 3.5.5 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardi serverist.
- 3.5.6 Kooskõlastuste koondtabel, ehitusgeoloogiliste uurimistööde ja arheoloogiliste uuringute aruanded, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisadena.
- 3.5.7 Kõikide uute ja rekonstrueeritavate ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood.
- 3.5.8 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.5.9 Asendiplaanide 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 paber kandjal esitada projekti lisana.
- 3.5.10 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
- 3.5.11 Enne mullatöid viia rekonstrueeritavate hoonete ja kavandatavate trasside asukohas läbi arheoloogilised uuringud.
- 3.5.12 Eskiis ja projekt kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektoriga.
- 3.5.13 Projekt kooskõlastada Noorte Meremeeste Klubi juhatusel.
- 3.5.14 Esitada terve ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.5.15 Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.

- 3.5.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektile kooskõlastamiseks projekt paberkandjal vähemalt kolmes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Projektdokumentidest antakse üks eksemplar Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivi A4 formaadis paberkandjal ja digitaalsel kujul kompaktplaadil (CD või DVD).

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.02.2015. 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