

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

06.03.2013. a nr 196-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Võidu pr 17a hoone administratiivhooneks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.02.2013. a taotles AS MANN GRUPP, registrikood 10797040, asukoht Võidu prospekt 17a, Narva, mille esindajana tegutseb juhatusel Anatoli Podvolotski, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Võidu pr 17a hoone administratiivhooneks rekonstrueerimiseks ilma välisgabariitide muutmiseta.

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 Võidu pr 17a hoone administratiivhooneks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: garaaž-töökoda, ehisregistri kood 118001651, 2 korrust.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:005:0010, pindala 436,0 m², maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa 100%.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 20.02.2013. a taotlus nr 1695/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Võidu pr 17a hoone administratiivhooneks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri (*edaspidi*: MKM) 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“;
 - 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: „Võidu pr 17a hoone administratiivhooneks rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiis 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. Tehnilises 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 kanndvõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele“ ning „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanndvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.7 Hoone ehitusprojekti lisana esitada hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi toodud soovitusel ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.8 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.9 Kanndvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kanndvate 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 esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud jne. Määratleda pinnakatted.
- 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 paberkanndjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused, ventilatsioonivad, reklaam jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäitete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid. Lisaks näidata santehnilised seadmed, ventilatsioonišahide tarindid ning ventilatsioonilõõrid korruste plaanidel.
- 3.3.15 Hoone tarindite soojustamise puhul 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 püstlõikel näidata projekteeritava

soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.

- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Hoone ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.18 Esitada ehitusplatsi eelplaan (Narva linna ehitusmäärus § 23). Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirid, transpordi liikumisskeem jne.
- 3.3.19 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, 3.3.12, 3.3.13 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.20 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.21 Välisvõrkude projekteerimise puhul esitada vastavad ehitusprojektid. Projektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”. Projektide lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.3.22 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada:
 - 3.3.22.1 Ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
 - 3.3.22.2 Projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagse liikluskorralduse skeem.
- 3.3.23 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevõõndide valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.3.24 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.25 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.26 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 Võidu pr 17a hoone administratiivhooneks rekonstrueerimine ilma välisgabariitide muutmiseta.
- 3.4.2 Hoone gabariidid, katuse tüüp ja kalle: olemasolevad.
- 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 3.3.6.
- 3.4.4 Hoone fassaadide välisviimistlus ja värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi. Mitte kasutada plastikmaterjale hoone välisviimistluses. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.4.5 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimisel tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.6 Sillutisriba projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.7 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.

- 3.4.8 Võidu pr 17a kinnistu liitumine tänavavõrguga, juurdepääs krundile: anda seletuskirjas detailne informatsioon.
- 3.4.9 Parkimiskohad lahendada Võidu pr 17a kinnistu piirides.
- 3.4.10 Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik ja asukoht, parkimisnormatiiv (vt tabel 10.1). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”.
- 3.4.11 Kinnistustisest teede rekonstrueerimise puhul:
- 3.4.11.1 Esitada kinnistustisest teede konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.11.2 Lubatud kinnistustisest teede katted: teekattekid, asfalt, murukivid.
- 3.4.11.3 Kinnistustisest parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisenurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5. 90° nurga all parkla planeerimise puhul võtta 2,75 m parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks.
- 3.4.12 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.13 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.14 Jäätmete kogumine krundidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale. Vajadusel näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.15 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 (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 05.03.2015. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär