

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.06.2013. a nr 547-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kalda tn 9a hoone veterinaarkliinikuks rekonstrueerimine ilma hoone välisgabariitide muutmiseta ning piirdeaia rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

03.06.2013. a taotles osaühing GANSITI, registrikood 10067749, asukoht Vabriku 3, Narva-Jõesuu linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Sergei Zelenjajev, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kalda tn 9a hoone veterinaarkliinikuks rekonstrueerimiseks ning piirdeaia rajamiseks.

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 Kalda tn 9a hoone veterinaarkliinikuks rekonstrueerimiseks ilma hoone välisgabariitide muutmiseta ning piirdeaia rajamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Pagari töökoda, ehitisregistri kood 118008304, 1 korrus.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Ärimaa, katastriüksuse tunnus 51105:004:0151.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

03.06.2013. a taotlus nr 5382/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kalda tn 9a hoone veterinaarkliinikuks rekonstrueerimine ilma hoone välisgabariitide muutmiseta ning piirdeaia rajamine.

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” ja/või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust);
 - 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: „Kalda tn 9a hoone veterinaarkliinikuks rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 12.06.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone 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. 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 kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanndvad 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 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. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. 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 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 paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Hoone 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.

- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, seadmete paigutuse plaan, evakuaatsiooniskeem, hoone püstlõige.
- 3.3.15 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.16 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.
- 3.3.17 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lviru-avaleht/.
- 3.3.18 Projekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Ehitiste 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.
- 3.3.21 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.22 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ning maaomanikelt.
- 3.3.23 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.24 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, 3.3.19, 3.3.20 ettenähtud dokumentide ja andmete kogum. Võtta arvesse punktid 3.4.4 - 3.4.6 ja 3.4.15.3.
- 3.3.25 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 Kalda tn 9a hoone veterinaarkliinikuks rekonstrueerimine ilma hoone välisgabriitide muutmiseta ning piirdeaia rajamine.
- 3.4.2 Hoone gabariitide, katuse kalde muutmine ei ole lubatud.
- 3.4.3 Välisviimistlus: dekoratiivkrohv.
- 3.4.4 Vajadusel hoone värvilahenduse muutmine. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone fassaadide värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.5 Vajadusel katusekatte rekonstrueerimine. Eskiisis esitada vähemalt 2 katusekatte varianti parima tulemuse saavutamiseks. Esitada hoone katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.6 Vajadusel varikatuse projekteerimine. Eskiisis esitada vähemalt 2 varikatuse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.7 Hoone avatäidete vahetamise puhul esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.8 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.
- 3.4.9 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja

- kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (panduse laius, kalle ja pealispinna materjal, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused, tulekoja sügavus, laskumise alad kõnniteelt jne).
- 3.4.10 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõrde puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.11 Transpordi juurdepääs krundile: olemasolev.
- 3.4.12 Parkimiskohad: lahendada Kalda tn 9a kinnistu piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, asukoht „Vahevöönd“, parkimisnormatiivid (vt tabelid 10.1).
- 3.4.13 Parkimiskohtade ja kinnistuseseste teede rajamiseks:
- 3.4.13.1 Lubatud kinnistusesesed teekatted: asfalt, teekattekiivid, teekatteplaadid. Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.13.2 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.13.3 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad.
- 3.4.14 Välisvõrkude projekteerimise puhul:
- 3.4.14.1 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.14.2 Esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.14.3 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan ning projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.15 Lubatud on dekoratiivpiirde rajamine:
- 3.4.15.1 Tagada Kalda tänava poolse piirdeaia säilimine ja restaureerimine.
- 3.4.15.2 Lubatud piirde kõrgus: sama, mis Kalda tänava poolsel piirdel.
- 3.4.15.3 Lubatud piirde tüüp: keevitatud dekoratiivpiire või sepispiire koos looduslikust kivist postide ja alusmüüriaga. Eskiisis esitada vähemalt 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.15.4 Piirdeaia projekteerimiseks esitada värvivaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Metallosade värvikoodid esitada RAL kataloogi järgi. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.16 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.17 Prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.18 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 Kalda tn 9a kinnisasja omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 11.06.2015. 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Marina Sorgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes