

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

21.08.2013. a nr 797-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Vabaduse tn 6 hoone esimese korruse ruumide kohvikuks rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

31.07.2013. a taotles Sirkka-Liisa Irene Östlund Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vabaduse tn 6 hoone esimese korruse ruumide kohvikuks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Vabaduse tn 6 territooriumi heakorrastamiseks on koostatud muinsuskaitse eritingimused.

Vabaduse tn 6 kinnistu asub Narva linna Vanalinna linnaosas ning jääb kultuurimälestisena tähistatud arheoloogiamälestise registrinumbriga 27276 alale. Krundi reljeef on langusega itta, kus on Vanalinna ümbritsev ajalooline kaitsekraav, millel asub Lastepark. Vabaduse tn 6 hoone ei ole eraldiseisva kultuurimälestisena kaitse all.

Vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringule Vabaduse tn 6 kinnistu on määratud korterelamute alaks. Lubatud on kavandada esimesel korrusel paiknevate kaubandus-, toitlustus-, teenindus-, tervishoiu- ja vabaaja harrastusega seonduvate ettevõtete ning asutustega korterelamuid. hoonete vahelisi haljasalaseid, mängu- ja spordiväljakuid jms. Parkimine peab olema lahendatud krundi piires.

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 Vabaduse tn 6 hoone esimese korruse ruumide kohvikuks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed: hoone, ehitisregistri kood 118004370, 2 korrust.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: ärimaa 75% / elamumaa 25%, katastriüksuse tunnus 51101:002:0089.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 31.07.2013. a taotlus nr 7433/1-14, Ehitusseadus, Muinsuskaitseadus, Tubakaseadus, Narva vanalinna linnaosa üldplaneering, muinsuskaitse eritingimused, Eesti Standardid, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vabaduse tn 6 hoone esimese korruse ruumide kohvikuks rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Muinsuskaitseadus,
 - Kultuuriministri 04.07.2011. a määrus nr 15 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord”;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: *MKM*) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”;
 - MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” (edaspidi: *Määrus nr 14*);
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” ja/või Eesti Standardile 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).
- 3.3.3 Mälestise ning UNESCO maailmapärandi nimekirja kantud objektile asuva ehitise konserveerimise ja restaureerimise projekte võib koostada ettevõtja, mittetulundusühing või sihtasutus. samuti vastutav spetsialist, kellele on antud „Muinsuskaitseaduse” § 36 lõikes 1 sätestatud sellekohane tegevusluba (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” § 3 lõike 1 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.9 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.
- 3.3.10 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, selle koodid ning kasulikud pinnad). Hoone kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisana.
- 3.3.11 Muinsuskaitse eritingimused, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.12 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritava hooneosa värvivaated, püstitõige, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse tabel. Korruse plaanil näidata ka mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.14 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.15 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 01.08.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.16 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa 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 mittekanvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, 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 mittekanvad tarindid.
- 3.3.17 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.18 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“.
- 3.3.19 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.20 Välisvõrkude projekteerimise puhul:
- 3.3.20.1 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 3.3.20.2 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.3.20.3 Välisvõrkude asendiplaanalised tingmärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“ lisale C. Kasutada tingmärke koos tähtedega (näiteks —v—).
- 3.3.20.4 Asendiplaanal esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon“ (nimetus, ehitisealne pind, pikkus, läbimõõt).
- 3.3.20.5 Välisvõrkude ehitusprojektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

- 3.3.20.6 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem ning ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaanid ja konstruktiivsed lõiked.
- 3.3.21 Kinnistustiseste teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.22 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.23 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.24 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisi heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.8-3.3.11 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti korruse plaan. Korruse plaanil esitada vähemalt ukseavade, treppide, panduse, invaWC ruumi mõõtmed, panduse kalle, invaWC ruumide san tehniliste seadmete asukohad ja nende paigaldamise mõõtjooned, siseruumide eksplikatsioon.
- 3.3.25 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt 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 Vabaduse tn 6 hoone esimese korruse ruumide kohvikuks rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele nr 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded“ esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (panduse mõõtmed, kalle ja pealispinna materjal, panduse 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 Nõuded puuetega inimesi teenindavale peasissepääsule:
 - 3.4.3.1 Projekteerida statsionaarne välispandus. Pandus peab olema lahendatud Vabaduse tn 6 krundi piires. Lubatud ei ole panduse projekteerimine Vabaduse tänavale. Panduse kalle peab olema kuni 10% (Määruse nr 14 § 5).
 - 3.4.3.2 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.
 - 3.4.3.3 Välisukse esise platsi/trepi ning välispanduse konstruktsiooni materjal: raudbetoon. Nende püsttarindite ja olemasoleva hoone sokli välisviimistlus ja värvitoonid peavad harmoneeruma teineteisega.
 - 3.4.3.4 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.
 - 3.4.3.5 Välispanduse mõlemale poole näha ette käsipuud (Määruse nr 14 § 5).
 - 3.4.3.6 Muud nõuded: vastavalt Määrusele nr 14.
- 3.4.4 Vajadusel näha ette suitsetamisruum (Tubakaseadus § 31).
- 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 3.3.16.
- 3.4.6 Territooriumi heakorrastamine: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele ning projekti tellija lähteülesandele.
- 3.4.7 Parkimine lahendada krundi piires.
- 3.4.8 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 „Linnatänavad“ ettenähtud normatiividele. lähtudes hoonest tervikuna. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade

arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.1).

- 3.4.9 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.10 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt muinsuskaitse eritingimusele, muinsuskaitse vaneminspektori ja Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu nõuetele, tehnilisele ekspertiisile, 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 Vabaduse tn 6 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.09.2015. 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