

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

30.10.2013. a nr 1046-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine (Vabaduse tn 15 ehitiste rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.10.2013. a taotles KAITSELIIT Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vabaduse tn 15 ehitiste rekonstrueerimiseks.

Olemasolev kolmekorruseline hoone rekonstrueeritakse sisekaitsehooneks. Hoone suletud netopind ja kõrgus vähenevad. Kolmas korrus demonteeritakse.

Olemasolev garaažihoone rekonstrueeritakse laohooneks. Hoone pikkus väheneb. Hoone kõrgust suurendatakse. Hoone maht ja korruselisus jäävad samadeks.

Olemasolev piirdeaed lammutatakse. Kavandatakse uue piirdeaia rajamist.

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 15 ehitiste rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1 Hoone, ehitisregistri kood 118005319;

3.1.1.2 Garaaž, ehitisregistri kood 118005331.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: riigikaitsemaa, katastriüksuse tunnus 51101:002:0027.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

14.10.2013. a taotlus nr 9860/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Eesti Standardid, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vabaduse tn 15 ehitiste 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;

- Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad”;
 - Narva linna ehitusmäärus 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 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt. Soovitavalt pöörduda projekteerimisettevõtjale, 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 peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaallkirja kinnitusleht.
- 3.3.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.7 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh projekteeritavad välisvõrgud ja piire) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.8 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.
- 3.3.9 Ehitiste (sh projekteeritavate välisvõrkude ja piiride) tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja selle kood. Kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisana.
- 3.3.10 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada projekti lisadena.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate seinte ja vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioonid, evakatsiooniskeemid, siseviimistluse tabel. Korruste plaanidel näidata ka santehniliste seadmete asukohad ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.12 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 30.10.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.13 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaheitamise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaheitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või

mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekandvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratlada 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 mittekandvad tarindid.

- 3.3.14 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.15 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”.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Välisvõrkude projekteerimise puhul:
 - 3.3.17.1 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
 - 3.3.17.2 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
 - 3.3.17.3 Välisvõrkude asendiplaanilised tingmärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingmärke koos tähtedega (näiteks —v—).
 - 3.3.17.4 Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).
 - 3.3.17.5 Välisvõrkude ehitusprojektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
 - 3.3.17.6 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.
- 3.3.18 Kinnistuisest teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.3.19 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.20 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 iga hoone arhitektuurse kontseptsiooni varianti parima tulemuse saavutamiseks. Esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.7-3.3.10, 3.4.6 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed.
- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberkandjal 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 olemasoleva kolmekorruselise hoone sisekaitsehooneks rekonstrueerimine, hoone suletud netopinna ja kõrguse vähendamine ning kolmanda korruse demonteerimine. Tagada sõjaeelse katusekuju ja välisilme taastamine. Hoone sõjaeelsete müüride ulatuse, säilivuse ja nõukogude ajal teostatud remondi eelse välisilme väljaselgitamiseks koostada ehitus-ajalooline uuring.
- 3.4.2 Projekteerida olemasoleva garaažihoone laohooneks rekonstrueerimine, hoone pikkuse vähendamine ja kõrguse suurendamine, hoone mahu ja korruselisuse säilitamine.

- 3.4.3 Hoonete katusekattena kasutada klassik- või valtsprofiiliga värvitud või tsingitud plekki. Mitte kasutada trapets-, kivi-, laineprofiiliga plekki.
- 3.4.4 Lubatud hoonete välisviimistlus: krohv.
- 3.4.5 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.
- 3.4.6 Projekteerida olemasoleva piirdeaia lammutamine ning uue piirdeaia rajamine:
 - 3.4.6.1 Piirde kõrgus: kuni 2,0 m.
 - 3.4.6.2 Postidevaheline ala: kahekihiline.
 - 3.4.6.3 Väljaspool: dekoratiivne sepis või keevitatud piire koos alusmüüriaga. Eskiisprojektiis eitada vähemalt 2 piirde mustri eskiisi parima tulemuse saavutamiseks.
 - 3.4.6.4 Piirde alusmüüri kõrgus: kuni 800 mm.
 - 3.4.6.5 Seespool: mitteläbipaistev löögi- ja ilmastikukindel polükarbonaadist plastik, orgaaniline klaas, värvitud plekk jms.
 - 3.4.6.6 Eskiisprojektiis esitada vähemalt 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.7 Juurdepääs krundile: 1, Vabaduse tänavalt.
- 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 3.3.13.
- 3.4.9 Parkimine lahendada Vabaduse tn 15 krundi piires.
- 3.4.10 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1). Ehitise asukohaks võtta „Linnakeskus, linna klass IV”.
- 3.4.11 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt muinsuskaitse vaneminspektori ja Narva linna üldplaneeringu nõuetele, tehnilisele ekspertiisile, 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 Vabaduse tn 15 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 01.11.2015. 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