

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

08.01.2014. a nr 26-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Karja tn 6a hoone rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.12.2013. a taotles Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb linnavara osakonna juhataja direktori ülesannetes Jelena Skulatšova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Karja tn 6a hoone rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Karja tn 6a kinnistu asub Narva linna Vanalinna linnaosas.

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 Karja tn 6a hoone rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: hoone, ehitisregistri kood 118008529, 2 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Karja tn 6a katastriüksuse tunnus 51101:003:0028, ühiskondlike ehitiste maa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

17.12.2013. a taotlus nr 12429/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Karja tn 6a hoone rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus: „Karja tn 6a hoone rekonstrueerimine“.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Eksperti 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 joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanndvad ja mittekanndvad tarindid.
- 3.3.8 Hoone ehitusprojekti lisana esitada hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.9 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.12 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh projekteeritavad välisvõrgud ja piire) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, välisvõrgud, äärekivid jne. Määratleda pinnakatted. Anda äärekivide kõrgused.
- 3.3.13 Võtta arvesse Karja tn 6a hoone katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekt ning „Karja 6a hoone osaline rekonstrueerimine ja panduse ehitamine” ehitusprojekt. Ehitusprojektid asuvad Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
- 3.3.14 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.
- 3.3.15 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbriga, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

- 3.3.16 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid. Lisaks näidata san tehnilised seadmed ning ventilatsioonilõõrid korruste plaanidel.
- 3.3.17 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.18 Hoone ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised või inventeerimisjoonised, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.20 Kaevetööde korral esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori kooskõlastus.
- 3.3.21 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
- 3.3.22 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.23 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 3.3.12, 3.3.14, 3.3.15, 3.3.18 (v.a koondtabel), 3.3.21, 3.3.22 ettenähtud dokumentide kogum, andmed ning korruste plaanid. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.24 Hoone ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Terviseameti ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 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 Karja tn 6a hoone rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.
- 3.4.2 Hoolekandeaustuse liik ning kasutamise otstarve: varjupaik.
- 3.4.3 Tervisekaitse nõuded: vastavalt Sotsiaalministri 03.04.2002. a määrusele nr 58 „Täiskasvanute hoolekandeaustuse tervisekaitse nõuded“.
- 3.4.4 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt MKM 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.
- 3.4.5 Hoone katuse ja varikatuse kalded: olemasolevad.
- 3.4.6 Tagada hoone väliskujunduse detailide säilimine.
- 3.4.7 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: krohv.
- 3.4.8 Hoone värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.4.9 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.
- 3.4.10 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked ning vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.11 Näha ette kogunemisruumide ning kõrgendatud niiskusega ruumide sundventilatsioon.
- 3.4.12 Vajadusel näha ette hoone 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 püstlõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.4.13 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 liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”. Ehitise liigiks võtta „Hooldusasutus”.
- 3.4.14 Kinnistusesse teede rekonstrueerimise ja parkimiskohtade rajamise korral:
- 3.4.14.1 Lubatud teekatted: teekattekivid, asfalt.
- 3.4.14.2 Vertikaallahendus: tagada vete äravool teekattelt.
- 3.4.14.3 Esitada kinnistusesse teede konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.14.4 Kõnnitee lahendus esitada sobiv ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad. Esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.4.14.5 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5.
- 3.4.14.6 Lahendada parkimisplatsilt ja teekattelt sademevee kogumine ning kanaliseerimine.
- 3.4.15 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.16 Avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise (nimelt sisse- ja väljasõitude ümberehitamise) korral esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus § 25¹). Tee-ehitusprojekt peab vastama Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 „Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”.
- 3.4.17 Välisvõrkude rekonstrueerimise korral:
- 3.4.17.1 Esitada vastavad ehitusprojektid. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.17.2 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projekti lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.17.3 Asendiplaanil või tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).
- 3.4.17.4 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —x l—).
- 3.4.17.5 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.
- 3.4.17.6 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseagse liikluskorralduse skeem.
- 3.4.18 Vajadusel näha ette tänavavalgustus. Esitada valgustimastidele paigaldatavate välisvalgustite näidised.
- 3.4.19 Näha ette väikevormid. Istepingi ja prügikasti tüüpide joonised esitada projekti lisadena.
- 3.4.20 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.4.21 Näha ette kõrg- ja madalhaljastusega alad. Esitada projekteeritud taimmaterjali loetelu.
- 3.4.22 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästekeskuse, Terviseameti, Narva üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 07.01.2016. 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



Ants Liimets
Linnasekretär