

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

11.06.2014. a nr 642-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Vabaduse tn 5 hoone büroohooneks rekonstrueerimine ilma välisgabriitide muutmiseta ning Vabaduse tänava poolse lisasissesõidu väljaehitamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.05.2014. a taotles OÜ ALBALI, registrikood 12216840, asukoht A. Puškini tn 20-9, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Viktor Rõndin, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vabaduse tn 5 hoone büroohooneks rekonstrueerimiseks ning Vabaduse tänava poolse lisasissesõidu väljaehitamiseks. Vabaduse tn 5 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 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.
- 2.3 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Vabaduse tn 5 hoone büroohooneks rekonstrueerimiseks ilma välisgabriitide muutmiseta ning Vabaduse tänava poolse lisasissesõidu väljaehitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Hoone, ehitisregistri kood 118002534, 3 korrust, suletud netopind 2997,7 m².

3.1.2 Projekteeritava alaga haaratud krundid:

3.1.2.1 Vabaduse tn 5 katastriüksuse tunnus 51101:002:0032, pindala 2779 m²,

ärimaa (vastavalt Narva Linnavalitsuse 14.05.2014. a korraldusele nr 521-k).

3.1.2.2 Vabaduse tänav L1 katastriüksuse tunnus 51101:002:0100, transpordimaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

20.05.2014. a taotlus nr 4973/1-14, Ehitusseadus, Teeseadus, Narva linna üldplaneering, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vabaduse tn 5 hoone büroohooneks rekonstrueerimine ilma välisgabriitide muutmiseta ning Vabaduse tänava poolse lisasissesõidu väljaehitamine.

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.
- 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: „Vabaduse tn 5 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 kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad 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 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise korral esitada 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.narvaplann.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.12 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh projekteeritavad välisvõrgud) 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 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 paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel 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.
- 3.3.15 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid, hoone püstitõige. Korruste plaanidel näidata ka santehniliste seadmete asukohad, ventilatsioonilõõrid ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Hoone ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.18 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.19 Esitada ehitusplatsi eelplaan (Narva linna ehitusmäärus § 23). Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded, transpordi liikumisskeem jne.
- 3.3.20 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
- 3.3.21 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.22 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, 3.3.17 (v.a koondtabel), 3.3.20, 3.3.21 ettenähtud dokumentide kogum, andmed ning korruste plaanid ja hoone püstitõige. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.23 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.24 Hoone ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskuse, Vabaduse tn 5 kinnistu omaniku ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga. Tee-ehitusprojekt kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga.
- 3.3.25 Kaevetööde korral esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori kooskõlastus.
- 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

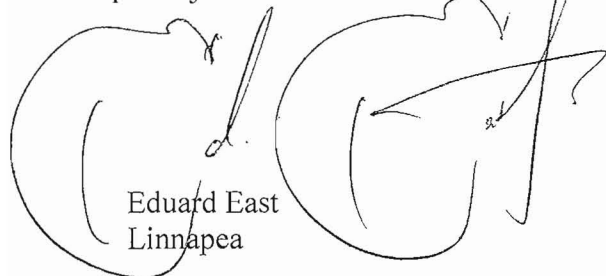
- 3.4.1 Projekteerida Vabaduse tn 5 hoone büroohooneks rekonstrueerimine ilma välisgabariitide muutmiseta ning Vabaduse tänava poolse lisasissesõidu väljaehitamine.
- 3.4.2 Hoone gabariidid, katuse tüüp: olemasolevad.
- 3.4.3 Määrata osutatavate teenuste liigid. Kui Vabaduse tn 5 hoones kavandatakse osutada Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” ettenähtud teenuseid, siis tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.4.4 Hoone arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.4.5 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 püslõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.4.6 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt kivipuruplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid), krohv.
- 3.4.7 Hoone värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 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 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püslõiked ning vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.10 Näha ette kogunemisruumide, WC-ruumide ning kõrgendatud niiskusega ruumide sundventilatsioon.
- 3.4.11 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 „Linnakeskus, linna klass IV”. Tabeliga 10.1 määratud normatiivsed parkimiskohad peavad paiknema Vabaduse tn 5 krundil.
- 3.4.12 Paigaldada Vabaduse tänavale osutusmärk kinnistusesse parkla leidmiseks ja tähistamiseks.
- 3.4.13 Liikluskorraldusvahendite paigaldamiseks esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.14 Kinnistusesse teede rekonstrueerimise ja parkimiskohtade rajamise korral:
 - 3.4.14.1 Lubatud teekatted: teekattekiivid, 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 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5.
 - 3.4.14.5 Lahendada parkimisplatsilt ja teekattelt sademevee kogumine ning kanaliseerimine.
- 3.4.15 Avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise (nimelt Vabaduse tänava poolse lisasissesõidu väljaehitamise) korral:
 - 3.4.15.1 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”.

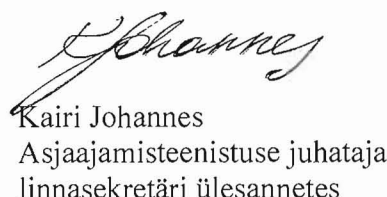
- 3.4.15.2 Lubatud teekate: asfalt.
- 3.4.15.3 Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad. Esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.4.15.4 Asendiplaanil näidata eraldi joonega väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Esitada lisatingmärk, näiteks kriipskakspunktjoon, koos selgitusega: „Väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega”.
- 3.4.15.5 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatavate teede osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise, ehitamise kohta.
- 3.4.16 Välisvõrkude paigaldamise korral:
 - 3.4.16.1 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”.
 - 3.4.16.2 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projekti lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
 - 3.4.16.3 Asendiplaanil või tehnovõrkude koondplaani esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).
 - 3.4.16.4 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —x1—).
 - 3.4.16.5 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.
 - 3.4.16.6 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.17 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.4.18 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse, Narva üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.06.2016. 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.



Eduard East
Linnapea



Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes