

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

11.06.2014. a nr 640-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Tallinna mnt 6b hoone osaline rekonstrueerimine)*

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

29.04.2014. a taotles Tallinna mnt 6b kinnisasja omanik Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 6b hoone osaliseks rekonstrueerimiseks. Hoone esimesel korrusel asub olemasolev kohvik, mis jääb muutmata. Teisele korrusele planeeritakse 10-kohalist seminarisaali. Pööningule kavandatakse majutusruume. Planeeritava majutusettevõtte liik on kodumajutus. Hoone kõrgust ei suurendata.

07.05.2014. a kirjaga nr 1-14/4267-2 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet tuletas meelde, et MKM 28.11.2002. a määruse nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” § 19 kohaselt olemasolevate üldkasutatavate ehitiste rekonstrueerimisel ja laiendamisel, samuti ehitamise käigus olemasolevatele ehitistele üldkasutatavate ehitiste funktsioonide andmisel, tuleb tagada rekonstrueeritavate või laiendatavate osade vastavus käesolevas määruses kehtestatud nõuetele.

Kuna hoones planeeritakse kogunemisruume, samuti kavandatakse osutada MKM määruse nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” §-ga 2 ettenähtud teenuseid, siis üldkasutatavates hoones tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused. Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet pakkus kaaluda invalifti, invatualettruumi, panduse (või tõstuki) väljaehitamise võimalusi.

19.05.2014. a kirjaga nr 1-12.1/4923 esitas Tallinna mnt 6b kinnisasja omanik vastuse koos oma selgitustega. Antud kirjas ei esitatud mingeid vastuväiteid invalifti, invatualettruumi, panduse (või tõstuki) väljaehitamise kohta.

#### **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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

#### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Tallinna mnt 6b hoone osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

##### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: hoone, ehitisregistri kood 118007063, 2 korrust.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:006:0106, ärimaa.

- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 29.04.2014. a taotlus nr 4267/1-14, 19.05.2014. a kiri nr 1-12.1/4923, Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Eesti Standardid, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 6b hoone osaline rekonstrueerimine.

### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Ehitusseadus;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: MKM) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
  - MKM 23.05.2012. a määrus nr 43 „Nõuded majutusettevõttele“;
  - MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“ (edaspidi: *Määrus 14*);
  - Eesti Standardi 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: „Tallinna mnt 6b hoone rekonstrueerimine“.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 11.06.2014. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. 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 mitteandvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mitteandvad, 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 mitteandvad tarindid.

- 3.3.9 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud, prügikonteiner, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt 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 (nimelt spetsialisti pitsatiga) geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada projekti lisana.
- 3.3.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, ventilatsioonivad, reklaami asukoht 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 hoone värvivaated, püstitõige, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja-/või rekonstrueeritavate seinte ja vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuaationiskeem, siseviimistluse tabel. Korruste plaanidel näidata ka mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.15 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”.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda tehnovõrkude koondplaanile).
- 3.3.18 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone.
- 3.3.19 Projekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.20 Hoone tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad). Kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.21 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, 3.3.20 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti korruste plaanid ja hoone püstitõige.

- 3.3.22 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 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 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt MKM 28.11.2002. a määrusele nr 14. Näha ette invaparkimiskoht, pandus (või tõstak), invatualettruum, invalift jne. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast ja nõutavad vabaruumide mõõtmed, panduste laiused, kalded ja pealispinna materjal, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused, tulekoja sügavus, lifti näitajad ja mõõtmed, laskumise alad kõnniteelt jne).
- 3.4.2 Liftišahti juurdeehitamise korral on lubatud hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Tallinna mnt 6b hoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arväärtus maapinnast hoone kõrgeima jooneni, samuti olemasoleva ja laiendatud hoone mahu arväärtus esimese korruse puhtast põrandast põõningu vahelae soojusisolatsioonini. Esitada laiendamise % maapinnast hoone kõrgeima jooneni.
- 3.4.3 Hoone kõrgus, katuse tüüp, fassaadide välisviimistlus ja värvilahendus: olemasolevad.
- 3.4.4 Lubatud korruste arv: 3 (2 + mansardkorrus).
- 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 3.3.8.
- 3.4.6 Hoone tarindite soojustamise korral esitada soojustatud tarindite lõiked ja soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.4.7 Majutusettevõtte ruumid: lähtuda MKM 23.05.2012. a määrusest nr 43 „Nõuded majutusettevõttele”.
- 3.4.8 Vajadusel näha ette suitsetamisruum või suitsetamisala.
- 3.4.9 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.10 Parkimiskohad: lahendada Tallinna mnt 6b kinnistu piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Eskiisi seletuskirjas ja edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas seletuskirjas esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad) ning parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimismormatiivid (vt standardi tabel 10.1). Ehitise asukohaks võtta „Linnakeskus, linna klass IV”.
- 3.4.11 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.12 Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise korral esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.13 Kinnistusesesed teed peavad olema tasase pinnaga ning kõva kareda kattega, mis märgudes ei muutu libedaks.

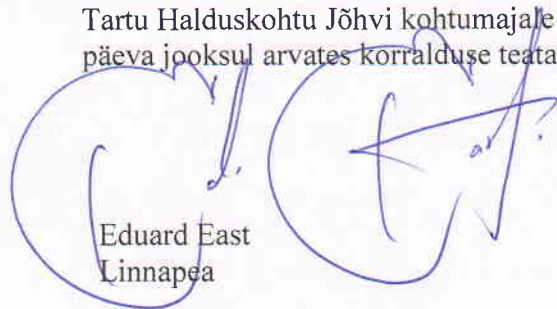
- 3.4.14 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.  
3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).  
3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 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