



Narva

20.05.2015. a nr 531-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Puškini tn 15 mitteeluruumi M1 kohvikuks ja kulinaariakaupluseks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

23.04.2015. a taotles Natalja Võšinskaja Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Puškini tn 15 mitteeluruumi M1 kohvikuks ja kulinaariakaupluseks rekonstrueerimiseks. Vastavalt Narva linna üldplaneeringule A. Puškini tn 15 hoone asub miljööväärtslikul hoonestusalal. Miljööväärtsliku hoonestusala nimetus on Kesklinna miljööala.

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 A. Puškini tn 15 mitteeluruumi M1 kohvikuks ja kulinaariakaupluseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: mitteeluruum M1 pindala 140,2 m².
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 23.04.2015. a taotlus nr 3841/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Puškini tn 15 mitteeluruumi M1 kohvikuks ja kulinaariakaupluseks rekonstrueerimine.

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“;
 - MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ (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 spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/ Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus: „A. Puškini tn 15 - M1 kohvik ja kulinaariakauplus“.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa 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 mittekanvdad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanvdad, mittekanvdad, 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 kanvdad ja mittekanvdad tarindid.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 20.05.2015. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.9 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.10 Kanvdade tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kanvdade 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. Lisaks näidata mitteiluruumi M1 teenindavad parkimiskohad ning prügikonteiner. Võtta arvesse A. Puškini tn 15 korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekt.
- 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 paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.14 Rekonstrueeritava hooneosa värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Näidata ka reklaami asukoht.
- 3.3.15 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.16 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige.

- Plaanil näidata ka santehniliste seadmete asukohad, ventilatsioonilõõrid ning mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne.
- 3.3.17 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.18 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised (asendiplaan, korruse plaan, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.19 Mitteiluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 01.10.2014. a määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“. Näitajad esitada seletuskirja lisadena.
 - 3.3.20 Kasutamise otstarve esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.21 Ehitusprojekt peab olema kooskõlastatud Päästeameti Ida päästkeskuse, A. Puškini tn 15 mitteiluruumi M1 omaniku ning Narva linna peaarhitektiga.
 - 3.3.22 Kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomaniike hälteenamus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72).
 - 3.3.23 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
 - 3.3.24 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, 3.3.19, 3.3.20, 3.4.2, 3.4.6 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti mitteiluruumi plaan ja püstlõige. Plaanil esitada lisaks välis- ja siseavade, tulekoja, invaWC ruumi mõõtmed; invaWC ruumide santehniliste seadmete asukohad ja nende paigaldamise mõõtjooned; siseruumide eksplikatsioon.
 - 3.3.25 Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotlusega. Pärast seda projekt suunatakse Päästeameti Ida päästkeskusele ning Narva linna peaarhitektile kooskõlastamiseks. Peaarhitekti kooskõlastamise võib saada ainult peale Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastamise kättesaamist. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

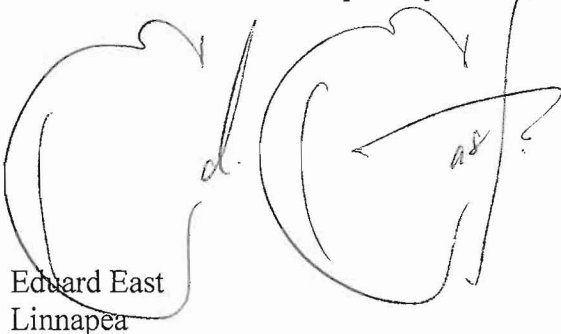
3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida A. Puškini tn 15 mitteiluruumi M1 kohvikuks ja kulinaariakaupluseks rekonstrueerimine.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 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 (invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused põrandast ja nõutavad vabaruumide mõõtmed, uste laiused, tulekoja sügavus jne). Joonistel (plaanil, vaatel) näidata peasissepääsu esise kõnnitee, välisukse esise platsi/trepi, tulekoja põranda kõrgusmärgid.
- 3.4.3 Tagada hoone osade (fassaadid, välis- ja sisekujunduse detailid, sh aknad ja ukсед, dekoratiivsed vormid jms) säilimine ja restaureerimine vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele. Võtta arvesse A. Puškini tn 15 korterelamu fassaadide ja katusekatte rekonstrueerimise ehitusprojekt. Dokumendid asuvad Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.


- 3.4.4 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.
- 3.4.5 Näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.6 Esitada kaitsemeetmed köögi lõhnade levimise vastu keskkonda (näiteks filtrid).
- 3.4.7 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.8 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimise korral tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme.
- 3.4.9 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked ning vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktide 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 nõuetele, Ehitusseadusele, Päästeameti Ida päästkeskuse nõuetele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.05.2017. a.
- 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.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär