



K O R R A L D U S

Narva

03.06.2015.a nr 606-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Vaivara tn 10a tootmishoone autoremonditöökojaks ja administratiivruumideks rekonstrueerimine ning laiendamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.05.2015. a taotles SWELL SERVICE Osatühing, registrikood 11380129, asukoht Vaivara 10a, Narva, mille esindajana tegutseb Miroslav Pileckij, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vaivara tn 10a tootmishoone autoremonditöökojaks ja administratiivruumideks rekonstrueerimiseks ning laiendamiseks. Kavandatakse ka territooriumi heakorrastamist.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Vaivara tn 10a tootmishoone autoremonditöökojaks ja administratiivruumideks rekonstrueerimiseks ning laiendamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1 Tootmishoone, ehitisregistri kood 118008514, 2 korrust.

3.1.1.2 Piire, ehitisregistri kood 220254651, kõrgus 2,1 m.

3.1.1.3 Piire, ehitisregistri kood 220254660, kõrgus 2,0 m.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:007:0088, tootmismaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

15.05.2015. a taotlus nr 4578/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vaivara tn 10a tootmishoone autoremonditöökojaks ja administratiivruumideks rekonstrueerimine ning laiendamine.

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“;
 - Narva linna ehitismäärus 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 originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht. Kui kooskõlastused on esitatud CD-plaadil, siis esitada sellest informatsioon projekti sisukorras ja kooskõlastuste koondtabelis.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hoone tarindite ümberehitamise (sh avade ehitamise/laiendamise) 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 mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanndvad, 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.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.8 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Kanndvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise/laiendamise) või kanndvate tarindite väljaehitamise korral esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Lisaks esitada kinnistu tehnilised näitajad ning tabel „Ehitiste eksplikatsioon”. Tabelis esitada ehitiste tehnilised näitajad (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, kõrgus, otstarve).
- 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 geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.3.13 Hoone värvivaated esitada mõõtkavas 1:100.
- 3.3.14 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.15 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.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised (korruse plaan, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelset seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.18 Hoone 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.
- 3.3.19 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon. Kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.20 Ehitusprojekt peab olema kooskõlastatud Päästeameti Ida päästkeskuse, kinnistu omaniku ning Narva linna peaarhitektiga.
- 3.3.21 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
- 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 3.3.11-3.3.13, 3.3.17-3.3.19 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti korruste plaanid ja püstitõige. Esitada vähemalt 2 hoone fassaadide välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.23 Projekt (paber kandjal vähemalt 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.

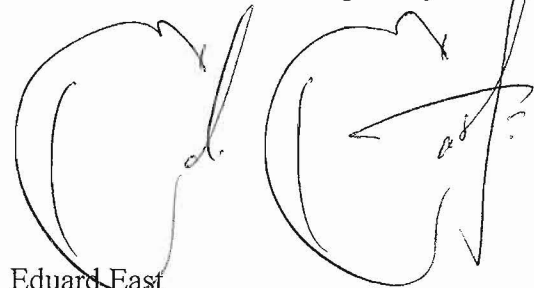
3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida Vaivara tn 10a tootmishoone autoremonditöökojaks ja administratiivruumideks rekonstrueerimine ning laiendamine.
- 3.4.2 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolev.
- 3.4.3 Korruste arv: olemasolev.
- 3.4.4 Hoone ehitusealuse pindala suurendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Vaivara tn 10a hoone ehitusealuse pindalast (Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkt 2.2.5). Eskiisi seletuskirjas ning edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas seletuskirjas esitada olemasoleva ja laiendatud hoone ehitusealuse pindala arvvärtus ning suurendamise %.
- 3.4.5 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Vaivara tn 10a hoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Eskiisi seletuskirjas ning edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas seletuskirjas esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arvvärtus ning laiendamise %.
- 3.4.6 Lubatud välisviimistlus: krohv.

- 3.4.7 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.
- 3.4.8 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.6.
- 3.4.9 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.
- 3.4.10 Transpordi juurdepääs: olemasolev.
- 3.4.11 Parkimine lahendada Vaivara tn 10a krundi piirides, vastavalt ettevõtte vajadusele. Parkimiskohtade määramisel arvestada ettevõtte spetsiifikaga. NB! Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktile 2.2.5 ärihoonete rekonstrueerimine on lubatud ilma detailplaneeringuta, kui hoone juurde ei vajata enam kui 30 parkimiskohta.
- 3.4.12 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.13 Kinnistusesse teede rekonstrueerimise korral esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.14 Lahendada territooriumilt sademe- ja lumesulamisvee kogumine, nende puhastamine õli-liivapüüduuri kaudu ning kanaliseerimine.
- 3.4.15 Välisvõrkude rajamiseks esitada välisvõrgu ehitusprojekt, mis peab vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.16 Lubatud on piirde rekonstrueerimine:
- 3.4.16.1 Lubatud piire: 1,5 m - 2,1 m kõrgusega läbipaistev paneelaed või võrkpiire.
- 3.4.16.2 Esitada piirde värvivaated ja värvikood.
- 3.4.16.3 Esitada piirde vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass.
- 3.4.17 Muud nõuded: vastavalt Ehitusseadusele, Päästeameti Ida päästkeskuse nõuetele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.06.2017. a.
- 4.3 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



Üllar Kaljuste
Juriidilise teenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes