

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

30.12.2009 nr 1566-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Vestervalli tn 2a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine
ilma detailplaneeringut koostamata)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

18.12.2009.a Eesti Punane Rist, registrikood 80064706, mida esindab Riina Kabi volikirja alusel, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Vestervalli tn 2a hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata.

Vestervalli tn 2a hoone asub arheoloogiamälestisel (reg.nr. 27276) ning arhitektuurimälestiste (reg.nr. 14042, 14043, 13999) kaitsevööndis. Narva Linnavolikogu 07.04.2005.a otsusega nr 54/53 on algatatud Vestervalli tn 2a maa-ala detailplaneering.

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.
- 2.3 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktsel asustusega territooriumi osadel olemasoleva hoone, välja arvatud üksikelamu, suvila, aiamaja või nende kõrvalhooned, maapealse osa kubatuuri laiendamise korral üle 33 protsendi ja on selle hoone laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks.

3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Vestervalli tn 2a hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Eesti Punane Rist, registrikood 80064706,

Eha 8, 10137 Tallinn

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: Vestervalli tn 2a

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: admin.hoone, ehitisregistri kood 118005729,

Olemasoleva hoone maht: 645,0 m³, ehitisealune pind: 100,0 m²,

Kanalisatsioon ja küttesüsteem puuduvad.

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:001:0036, maakasutuse sihtotstarve: ärimaa,

krundi pindala 746,0 m², kinnistu omanik: Eesti Punane Rist

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 31.12.2011.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 18.12.2009.a taotlus nr 3137/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Vestervalli tn 2a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;

-Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;

-Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” jne.

3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning

tegeleda ehitusjuhtimisega, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina (Ehitusseadus § 41).

- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus: „Vestervalli tn 2a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine”.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Hoone kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada asbesti sisaldavate konstruktsioonide lammutamise kohta koostatud tööplaan vastavalt Vabariigi Valitsuse 02.02.2000.a kinnitatud määrusele nr 32 ja EV Tööinspektsiooni 03.12.1992.a käskkirjale nr 38.
- 3.3.13 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).
- 3.3.14 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).
- 3.3.15 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone kasutamise otstarve: olemasolev.
- 3.4.2 Lubatud on ainult hoone maapealse mahu suurendamine pööningu rekonstrueerimise arvel: mitte ületada 33% olemasolevast Vestervalli tn 2a hoone maapealsest mahust. Lubatud ei ole hoone kõrguse (maapinnast – harjajooneni) ja ehitisealuse pinna suurendamine.
- 3.4.3 Katusekalle, kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.4 Lubatud katusekate: värvitud kiviprofiiliga terasplekk *pruuni* värvitooniga, värvitud terasplekk (klassikprofiil, valtsprofiil) *halli või pruuni* värvitooniga või valtsitud vaskplekk. Mitte kasutada trapets- ja laineprofiiliga plekki, asbestivaba lainelisi tsementkiudplaate ning asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.5 Ühtlustada katusekatte, vihmaveetorude ja välisuste värvitoonid.
- 3.4.6 Piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.7 Lubatud välisviimistlus: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.9 Avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.

- 3.4.10 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.11 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Sillutisriba rekonstrueerimise korral esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.13 Muud nõuded: vastavalt Muinsuskaitseameti nõuetele ja ekspertiisiotsusele.
- 3.4.14 Parkimiskohad: lahendada Vestervalli tn 2a krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus. Kui osa parkimiskohtadest on kavas paigutada linnatänavale, siis tuleb esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.4.15 Kinnistusesised teed: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi ja teekattekidide kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.16 Sõidukite juurdepääs avalikult kasutatavale tee: olemasolev. Lubatud ei ole uue Vestervalli tänav poolse sõidukite juurdepääsu projekteerimine ilma detailplaneeringut koostamata.
- 3.4.17 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.18 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.19 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.20 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne. Metalluste värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.21 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale tee jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.22 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.23 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoone inventeerimisjoonised (plaanid ja püstlõiked),
 - piirdekonstruksioonide sooja- ja mürapidavused,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende, uste, väravate eksplikatsioon,
 - ehitise püstlõige,
 - katuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem,
 - seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone siseruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.5.3 Määrata teenuste liik. Kui Vestervalli tn 2a 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.
- 3.5.4 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus. Puude likvideerimine kooskõlastada Linnavara- ja Majandusametiga.
- 3.5.5 Erateede kasutamise korral teostada maakasutuse vormistamine. Maakasutamise õigust tõendav dokument lisada ehitusprojekti kausta lisana. Teeseaduse¹ § 4 lõike 2 kohaselt avalikult kasutatava tee juurdepääsule kohaldatakse asjaõigusseadust. Asjaõigusseaduse § 156 kohaselt omanikul, kelle kinnisasjale puudub vajalik juurdepääs avalikult kasutatavalt teelt või kinnisasja eraldiseisvalt osalt, on õigus nõuda juurdepääsu üle võõra kinnisasja. Juurdepääsu asukoht, kasutamise tähtaeg ja tasu määratakse kokkuleppel. Kui kokkulepet ei saavutata, määrab juurdepääsu ja selle kasutamise tasu kohus.
- 3.5.6 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, Narva Linnavalitsuse Linnavara ja-Majandusameti liikluskorraldusteenistuse kooskõlastus.
- 3.5.7 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.

3.6 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS

Vajadusel esitada välisvõrkude ehitusprojektid Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile. Projektide koosseisus esitada:

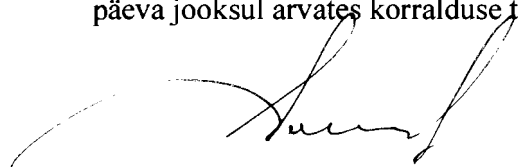
- kehtivad tehnilised tingimused,
- materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
- torustike (elektrikaablite) plaan,
- montaaži skeem,
- pikiprofiilid (torustike projekteerimise korral),
- projekteeritud torustike (elektrikaablite) tehnilised andmed,
- kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
- materjalide transport ja ladustamine,
- nõuded torustike (elektrikaablite) paigaldamisel,
- takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmine,
- torustike (elektrikaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,
- paigalduse täpsusnõuded,
- torustike (elektrikaablite) katsetamine,
- toodete ja töö kvaliteedi määramine,
- tööde teostamise juhised ja ehitusplatsi juhtimine,
- plaan ja ristlõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” (plaanil näidata rikutud katete taastamise vööndid, eristades neid viirutusega) jne.

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 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



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär