

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

25.02.2010 nr 267-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Hariduse tn 2 hoone rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

06.01.2010.a Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb direktori kohusetäitja Tamara Luigas, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Hariduse tn 2 hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata. Hoone asub muinsuskaitsealal.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkti 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades ja alevites ning alevike ja külade olemasolevatel ja kavandatavatel selgelt piiritletatavatel kompaktse 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.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

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

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Taotleja andmed:

Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet,
Peetri plats 3, 20308 Narva

3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Hariduse tn 2**

3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:

Ehitise nimetus: hoone, kasutamise otstarve: **päevakeskus**,
ehitisregistri kood 118009239, korruste arv 1,
olemasoleva hoone maht: 963,0 m³, ehitisealune pind: 278,0 m²

3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:002:0062, krundi pindala 1449,0 m²,
maakasutuse sihtotstarve: ühiskondlike ehitiste maa 100%,
kinnistu omanik: Narva linn

3.1.1.5 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.02.2012.a

3.1.1.6 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.6.1 Projekteerimistingimuste 06.01.2010.a taotlus nr 17/1-12;

3.1.1.6.2 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Narva linna ehitismäärus;

3.1.1.6.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Hariduse tn 2 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 määrus nr 48 „Narva linna ehitismäärus”;
- 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 määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
- Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
- Sotsiaalministri 9. jaanuari 2001.a määruse nr 4 „Laste hoolekandeametuse tervisekaitsenõuded” § 11 Päevakeskus;
- Sotsiaalministri 8. veebruari 2002.a määrus nr 32 „Sotsiaalministri 25. oktoobri 1999. a määruse nr 64 «Koolieelse lasteametuse tervisekaitsese-, tervise edendamise, päevakava koostamise ja toitlustamise nõuete kinnitamine», 14. juuli 2000. a määruse nr 47 «Koolide tervisekaitsenõuded» ja 9. jaanuari 2001.a määruse nr 4 «Laste hoolekandeametuse tervisekaitsenõuded» muutmise” jne.

- 3.3.2 Võtta arvesse Narva Linnavalitsuse 24.09.2008.a kooskõlastatud ehitusprojekti „Hariduse tn 2 hoone ehitusprojekti korrigeerimine”.
- 3.3.3 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.5 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).
- 3.3.6 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.7 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.9 Esitada projekti nimetus: „Hariduse tn 2 hoone rekonstrueerimine ja laiendamine”.
- 3.3.10 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.11 Hoone kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.12 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 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 hoone maapealse mahu suurendamine põõningu rekonstrueerimise arvel. Mitte ületada 33% olemasolevast Hariduse tn 2 hoone maapealsest mahust. Lubatud ei ole hoone kõrguse (maapinnast – harjajooneni) suurendamine.
- 3.4.3 Katusekatte materjal, katuse kalle ja kuju: olemasolevad. Võimalusel säilitada olemasolevad vintskapid.
- 3.4.4 Piirdetarindite soojustamine: esitada soojustehnilised arvutused, soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem. Korruste plaanidel esitada projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv. Eskiisis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 3.4.6 Varikatused: dekoratiivsete elementidega, lähtudes piirkonna eripärast.
- 3.4.7 Aknaluukide paigaldamine ja teise korruse aknaavade ehitamine on lubatud ainult Muinsuskaitseameti loa alusel.
- 3.4.8 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.9 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.10 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.11 Invalifti ehitamine: esitada liftišahti konstruktsioon, vahelagede ja šahti vahelised liitumiskohad jne.
- 3.4.12 Korrustevahelise trepi ehitamine: esitada trepi skeem ning sõlmede joonised, märkida mõõdud.
- 3.4.13 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.14 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.15 Parkimiskohad: lahendada Hariduse tn 2 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.16 Kinnistusesised teed: muruga kombineeritav kivistillutus (murukivid), teekattekid, asfalt. Olemasolevate teede rekonstrueerimise ja laiendamise korral esitada teekatte lõige, põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.17 Sõidukite juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.18 Territooriumi heakorrastamine: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil.
- 3.4.19 Näha ette väikevormid (istepingid, prügiurnid jne). Esitada väikevormide eskiisid (vähemalt 2 varianti) heakskiidu saamiseks.
- 3.4.20 Muud nõuded: vastavalt Muinsuskaitseameti nõuetele ja ekspertiisiotsusele.
- 3.4.21 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.22 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.23 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata vaadete suunad ja tähistused, sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.24 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale teele jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed jne).
- 3.4.25 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.26 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - hoone inventeerimisjoonised (plaanid ja püstlõiked),
 - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,

- akende ja uste eksplikatsioon,
- ehitise püstitõige,
- evakuatsiooniskeem,
- seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

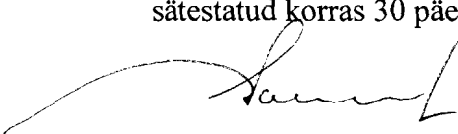
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine 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 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.5.4 Krundi piirde rajamine on lubatud ainult Muinsuskaitseameti loa alusel. Krundi piirde projekteerimise korral esitada piirde vaade, värvitoon, vundamendiosa lõige ning rajatise tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 piirde eskiislahendust. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega.
- 3.5.5 Välisvõrkude rekonstrueerimise või projekteerimise korral esitada välisvõrkude ehitusprojektid. Kasutada eraldi kaustu. Eriosadele taotleda tehnilised tingimused. Projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga.
- 3.5.6 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

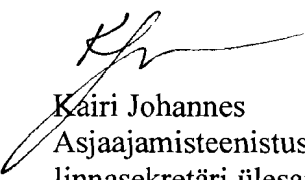
3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.3 Terviseameti Ida talitus.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest


 Andrei Filippov
 Abilinnapea
 linnapea ülesannetes


 Kairi Johannes
 Asjaajamisteenistuse juhataja
 linnasekretäri ülesannetes