



Narva

01.06.2011 nr 546-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Aasa tn 4 hoone laiendamine ning
lisasissesõidu rajamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

12.05.2011. a taotles OÜ Perearstide Keskus Neeme, registrikood 10371482, asukoht Pavlovi tn 12a, Sillamäe, mille esindajana tegutseb juhatise liige Irina Dototšenko, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aasa tn 4 hoone laiendamiseks ning lisasissesõidu rajamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 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 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.4 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Aasa tn 4 hoone laiendamiseks ning lisasissesõidu rajamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Ehitisregistri andmed:

Polikliinik, ehitisregistri kood 118000163, ehitisealune pind 465 m².

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

3.1.1.2.1 Aasa tn 4 kinnistu, katastriüksuse tunnus 51102:001:0043, ärimaa;

3.1.1.2.2 5. Roheline tänav, katastriüksuse tunnus 51102:001:0118, transpordimaa.

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 12.05.2011. a taotlus nr 3584/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Aasa tn 4 hoone laiendamine ning lissisesõidu rajamine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Sotsiaalministri 29.11.2001. a määrus nr 116 „Nõuded perearsti tegevuskoha ruumidele, sisseseadele ja aparatuurile”;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.4 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.7 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplann.ee.
- 3.3.10 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:250 või 1:200. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning projekteeritava alaga haaratud kinnistute tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, viited, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, ventilatsiooniavad, reklaami asukoht jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.

- 3.3.14 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 (kood, kasutamise otstarve, kasulik pind).
- 3.3.15 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Eskiis esitada ka käesoleva korralduse punktiga 3.3.12 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.17 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.18 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Aasa tn 4 hoone maapealsest kubatuurist. Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Esitada olemasoleva ja projekteeritava hoone maapealse kubatuuri arvvärtus ning laiendamise protsent.
- 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”.
- 3.4.3 Piirdetarindite soojustamine: 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.
- 3.4.4 Katuse tüüp: lamekatuse.
- 3.4.5 Mitte kasutada puitvoodrit, plastikmaterjale ja asbesti sisaldavaid materjale välisseinte ja sokli välisviimistlusena. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Hoone tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.7 Vajadusel näha ette suitsetamisruum.
- 3.4.8 Projekti koosseisus esitada lisaks seinte ja põrandate spetsifikatsioonid kood nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse tabel, ehitise püstlõige.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada Aasa tn 4 kinnistu piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m (v.a invaparkimiskohad).
- 3.4.10 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismatüüv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.11 Kinnistustiseste teede projekteerimiseks esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud.

- 3.4.12 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 2 (1 olemasolev ning 1 projekteeritav).
- 3.4.13 Riigimaale uue sissesõidu projekteerimine ei ole lubatud.
- 3.4.14 Lubatud on uue sissesõidu projekteerimine linnamaale: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.4. Võtta arvesse Narva Linnavolikogu 22.05.2009. a otsusega nr 79 kehtestatud Tallinna mnt 55, 55d, 55e, 55f, 55g ja 57, 57a ning nende lähiala detailplaneering.
- 3.4.15 Lubatud teekatted: asfalt, teekattekiivid.
- 3.4.13 Vajadusel olemasoleva piirdeaia rekonstrueerimine. Lubatud piirdeaia, jalgvärvate, värvate kõrgused: 1,5 m. Lubatud piirde tüüp: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või metallvarbaed betoon- või kivipostidel. Jalgvärv ja värvavad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Esitada rajatiste värvivaade, värvitoon, vundamendiosa lõige ning tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

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 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Ekspertiis arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.4 Väljaspool krunti rajatava sissesõidu projekteerimiseks:
 - 3.5.4.1 Arhitektuuriosa asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega. Määrata pöörderaadiused ja näidata plaanil antud oludes ebasoodsaima arvutusliku auto pöördekoridorid.
 - 3.5.4.2 Esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19). Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Tee-ehitusprojekt peab vastama Teede- ja sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 “Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded”. Kasutada eraldi kausta.
 - 3.5.4.3 Teede lahendus peab vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”. Kõnnitee lahendus esitada sobiv lapsevankritega jalakäijatele ning ratastooli kasutajatele. Näha ette kõnniteelt laskumise alad.
 - 3.5.4.4 Esitada sissesõidutee konstruktiivne ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud jne.
 - 3.5.4.5 Esitada garantiikiri või kokkulepe Narva Linnavalitsusega avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
 - 3.5.4.6 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ning maaomanikelt.
- 3.5.6 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.

- 3.5.7 Puude likvideerimise puhul esitada likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.5.8 Vajadusel välisvõrkude projekteerimine. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”. Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.5.9 Riigimaale projekteeritavad välisvõrgud: taotleda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.
- 3.5.10 Esitada Virumaa Tervisekaitsetalituse arvamus

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 31.05.2013. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär