

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

04.04.2012. a nr 284-k

Projekteerimistingimuste määramine

*(Haigla tn 7 hoone 2. korruse siseruumide rekonstrueerimine
nõupidamis- ja majutusruumideks)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.03.2012. a taotles SA NARVA HAIGLA, registrikood 90003217, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Olev Silland, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Haigla tn 7 hoone 2. korruse siseruumide rekonstrueerimiseks nõupidamis- ja majutusruumideks. Teisele korrusele on kavandatud majutusruumid praktikantidele ning nõupidamisruum. Haigla tn 7 hoone asub Kreenholmi Manufaktuuri ajaloolises kaitsetsoonis ning arhitektuurimälestise kaitsevööndis.

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

Määrata projekteerimistingimused Haigla tn 7 hoone 2. korruse siseruumide rekonstrueerimiseks nõupidamis- ja majutusruumideks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: administratiivhoone, ehitisregistri kood 118010248, 2 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Haigla tn 7 katastriüksuse tunnus 51105:004:0141, ühiskondlike ehitiste maa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

20.03.2012. a taotlus nr 2508/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Haigla tn 7 hoone 2. korruse siseruumide rekonstrueerimine nõupidamis- ja majutusruumideks.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.10.2005 määrus nr 128 „Nõuded majutusettevõttele“;

- 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrus nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”;
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrus nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”;
 - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 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).
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise (sh avade ehitamise) 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 ja vahelagede tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratlada tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud skeem/joonis „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.9 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Kandvate tarindite ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.11 Üldised nõuded ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.12 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.13 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

- 3.3.14 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, olemasolev juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklusuunad jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.15 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 vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.16 Projekti koosseisus esitada lisaks uute ja rekonstrueeritavate seinte ja vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstitõige I-I, siseruumide eksplikatsioon, evakuaatsiooniskeem, san tehniliste seadmete paigutuse plaan, siseviimistluse lahendus.
- 3.3.17 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, akende värvitoonid jne.
- 3.3.18 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.19 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
- 3.3.20 Hoone kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.21 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, hoone inventeerimisjoonised või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.22 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Hoone gabariidid ja välisviimistlus: olemasolevad.
- 3.4.2 Projekteerida Haigla tn 7 hoone 2. korruse siseruumide rekonstrueerimine nõupidamis- ja majutusruumideks.
- 3.4.3 Majutusruumid peavad vastama Majandus- ja kommunikatsiooniministri 19.10.2005 määruse nr 128 „Nõuded majutusettevõttele” nõuetele. Määratleda majutusettevõtte liik.
- 3.4.4 Vajadusel näha ette suitsetamisruum.
- 3.4.5 Pesemis- ja tualettruumid: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.6 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.8.

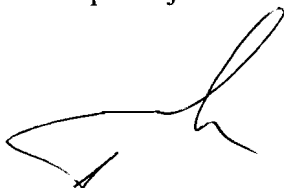
- 3.4.7 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Seletuskirjas esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad) ning parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.1). Esitada nõutav ja projekteeritav arv.
- 3.4.8 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesed teede rekonstrueerimise puhul esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Ehitusseaduses, Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Haigla tn 7 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 03.04.2014. 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



Marina Sorgus

Nõunik
linnasekretäri ülesannetes