



Narva

10.08.2011 nr 746-k

**Projekteerimistingimuste määramine**

*(Karja tn 6c hoone rekonstrueerimine*

*narko- ja alkoholisõltlaste ambulatoorse teenindamise keskuseks)*

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

01.08.2011. a taotles Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb direktori kohusetäitja Tamara Luigas, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Karja tn 6c hoone rekonstrueerimiseks narko- ja alkoholisõltlaste ambulatoorse teenindamise keskuseks. Rekonstrueeritud hoones kavandatakse osutada narkomaanidele ja alkohoolikutele psühholoogi-, sotsiaal- ning arstiteenuseid. Hoone asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis.

**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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

**3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Karja tn 6c hoone rekonstrueerimiseks narko- ja alkoholisõltlaste ambulatoorse teenindamise keskuseks järgnevalt:

**3.1.1. ÜLDANDMED**

- 3.1.1.1 Ehitusregistri andmed:

Hoone ehitisregistri kood 118008524, ehitisealune pind: 362 m<sup>2</sup>, korruste arv 1.

- 3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51101:003:0027, ühiskondlike ehitiste maa 100%.

- 3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 01.08.2011. a taotlus nr 5845/1-14;

- 3.1.1.3.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Muinsuskaitseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitismäärus;

- 3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Karja tn 6c hoone rekonstrueerimine narko- ja alkoholisõitlaste ambulatoorse teenindamise keskuseks.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekterimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“;
  - 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 “Linnaäänak“;
  - 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“;
  - Narva linna ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekterimises 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 projekterimistingimustele.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee).
- 3.3.10 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel 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 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.

- 3.3.13 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.
- 3.3.14 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.15 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).
- 3.3.16 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.17 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktiga 3.3.13 ettenähtud dokumentide kogum. Fassaadide värvilahenduse muutmise puhul esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.18 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.19 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 jne.
- 3.3.20 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 kasutamise otstarbe muutmine:
  - 3.4.1.1 Uus kasutamise otstarve 1: haiglavälise arstiabi osutamise hoone (perearstikeskus, polikliinik, ambulatoorium).
  - 3.4.1.2 Uus kasutamise otstarve 2: muu büroo- või administratiivhoone.
- 3.4.2 Katusekatte rekonstrueerimise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Lubatud katusekate: tsingitud klassikprofiiliga terasplekk, tsingitud valtsitud terasplekk. Vihmaveetorud ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.3 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.4 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“.
- 3.4.5 Vajadusel akende ja välisuste vahetamine. Vaadetel või avatäidete spetsifikatsioonis näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Seinte ja sokli välisviimistlus: krohv.
- 3.4.7 Keelatud on piirde- ja kandetarindite täislammutamine.
- 3.4.8 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.
- 3.4.9 Keelatud on ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine. Plaanil näidata olemasolevad ventilatsioonilõõrid.

- 3.4.10 Projekti koosseisus esitada lisaks demonteerimisplaan, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, põrandate ja seinte spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, hoone püstlõige, siseviimistluse tabel.
- 3.4.11 Vajadusel sillutisriba rekonstrueerimine. Esitada lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.12 Hoone vundamendi kindlustamine ja muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele, Muinsuskaitseameti nõuetele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
- 3.4.13 Parkimiskohad: lahendada Karja tn 6c krundi piirides. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Seletuskirjas esitada 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).

### **3.5 ERITINGIMUSED**

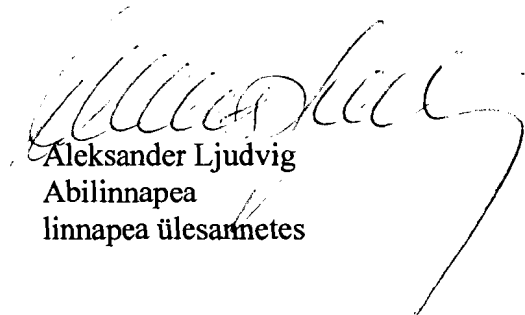
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi 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 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ning maaomanikelt.
- 3.5.4 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.
- 3.5.5 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**


- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Terviseamet.
- 3.6.3 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.08.2013. 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.



Aleksander Ljudvig  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Marina Sorgus  
Nõunik  
linnasekretäri ülesannetes