

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

27.11.2013. a nr 1173-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine *(Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimine)*

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.11.2013. a taotles Osühing GOLDNAR, registrikood 10894688, Punane 37-19, Tallinn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Leonid Tamjar, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimiseks. Kavandatakse müügisaali suurendamist siseruumide ümberplaneerimise arvel.

Hoones osutatakse kaubandusteenust. Seoses sellega hoonel on avalikkusele suunatud ettevõtluse funktsioon.

Ehitusseadus § 3 sätestab ehitisele esitatavad nõuded. Sama paragrahvi lõike 9 kohaselt kui ehitise kasutamise otstarve seda eeldab, peavad ehitise ja selle üldkasutatavad osad ning ruumid või alad olema ligipääsetavad ja kasutatavad liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimestele.

Vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruse nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” §-le 19 olemasolevate üldkasutatavate ehitiste rekonstrueerimisel ja laiendamisel, samuti ehitamise käigus olemasolevatele ehitistele üldkasutatavate ehitiste funktsioonide andmisel, tuleb tagada rekonstrueeritavate või laiendatavate osade vastavus käesolevas määruses kehtestatud nõuetele.

Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet teeb ettepaneku projekteerimistingimuste kinnitamiseks Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimiseks ja hoonet teenindavate rajatiste ehitamiseks, samuti hoone ja seda ümbritseva lähiterritooriumi viimiseks vastavusse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruses nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” kehtestatud nõuetega.

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

Kinnitada projekteerimistingimused Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimiseks ja hoonet teenindavate rajatiste ehitamiseks, samuti hoone ja seda ümbritseva lähiterritooriumi viimiseks vastavusse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruses nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” kehtestatud nõuetega järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehisregistri andmed: EHR kood 118004534, kauplusehoone.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: ärimaa, katastriüksuse tunnus 51104:004:0091.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

11.11.2013. a taotlus nr 10940/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid,

Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimine ja hoonet teenindavate rajatiste ehitamine, samuti hoone ja seda ümbritseva lähiterritooriumi viimine vastavusse Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruses nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” kehtestatud nõuetega.

3.3 ÜLDNÕUDED

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

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: *MKM*) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määruse nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” (edaspidi: *Määrus 14*);

- Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” ja/-või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust);

- Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;

- 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 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.

3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimine“.

3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 27.11.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusel peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mitteandvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mitteandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mitteandvad tarindid.

- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Kandvate tarindite ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise korral esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:250 või 1:100. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.3.12 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lviru-avaleht/.
- 3.3.14 Projekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.15 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada kasutamise otstarve, selle kood ja kasulik pind. Kasutamise otstarve esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.16 Projekti koosseisus esitada lisaks hoone värvivaated, püstlõige, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuaationiskeem, siseviimistluse tabel. Plaanil näidata ka santehniliste seadmete asukohad.
- 3.3.17 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.18 Projekteeerijal saada Ida-Eesti Päästkeskusest heakskiit ehitusprojekti tuleohutusosale.
- 3.3.19 Projekteeerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde teostamiseks.
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.11- 3.3.15 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti korruse plaan ja hoone peavaade. Korruse plaanil esitada vähemalt ukseavade, panduse, tulekoja sügavuse ja invaWC ruumi mõõtmed, invaWC ruumide santehniliste seadmete asukohad ja nende paigaldamise mõõtjooned, uste avamise suunad ning panduse kalle. Joonistel (plaanil, vaatel) näidata peasissepääsu esise kõnnitee, välisukse esise platsi/trepi, tulekoja põranda kõrgusmärgid.
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal 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 Projekteerida Tapamaja tn 5 kaupluse hoone rekonstrueerimine ilma hoone gabariitide ja välisviimistluse muutmiseta.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (panduse mõõtmed, kalle ja pealispinna materjal, panduse paigaldusjuhend, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused, tulekoja sügavus, invatualettruumi sisustuse ja selle paigaldamiskõrgused pörandast, nõutavad vabaruumide mõõtmed jne).
- 3.4.3 Nõuded puuetega inimesi teenindavale peasissepääsule:
 - 3.4.3.1 Projekteerida statsionaarne välispandus. Pandus peab olema lahendatud Tapamaja tn 5 krundi piires. Panduse kalle peab olema kuni 6 % (Määruse 14 § 5).
 - 3.4.3.2 Käsitsi avatava välisukse ees ja taga peab olema vajalik vaba ruum (Määruse 14 § 14). Hoone sissepääsu ees peab olema vaba ruumi 1500 × 1500 mm ratastooli pööramiseks (Määruse 14 § 12). Välisukse taga vaba ruumi mõõtmed on toodud Määruse 14 lisas 7.
 - 3.4.3.3 Välisukse esise platsi/trepi ning välispanduse konstruktsiooni materjal: raudbetoon. Nende püsttarindite ja olemasoleva hoone sokli välisviimistlus ja värvitoonid peavad harmoneeruma teineteisega.
 - 3.4.3.4 Välisukse esine plats, välistrepi astmed, välispandus (nende rõhtpinnad) peavad olema kõva ja kareda pealispinnaga, mis märgudes ei tohi muutuda libedaks (Määruse 14 § 5). Soovitavalt näha ette karedad pesubetonplaadid.
 - 3.4.3.5 Välispanduse mõlemale poole näha ette käsipuud ja äärised (Määruse 14 § 5).
 - 3.4.3.6 Muud nõuded: vastavalt Määrusele 14.
- 3.4.4 Hoone avatäidete vahetamise puhul esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.5 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.6 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.7 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 „Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, *lähtudes hoonest tervikuna*. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud pind, ehitise asukoht, parkimismatruum (vt standardi tabel 10.1). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”.
- 3.4.8 Lisaparkimiskohtade rajamise ja kinnistustisest teede rekonstrueerimise korral esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.9 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekatteivid, asfalt.
- 3.4.10 Parkimine lahendada Tapamaja tn 5 krundi piires. Näha ette invaparkimiskoht. Võtta arvesse „Tapamaja tn 3 toidukaupluse ümberplaneerimine tööstuskaupade kaupluse tarbeks” ehitusprojekti asendiplaan. Projekt asub Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis. Mitte kasutada „Tapamaja tn 3 toidukaupluse ümberplaneerimine tööstuskaupade kaupluse tarbeks” ehitusprojektiga ettenähtud Tapamaja tn 3 kauplust teenindavaid parkimiskohti.
- 3.4.11 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimismatruumist: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.12 Puude likvideerimise korral määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.4.13 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.14 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismääruste ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Tapamaja tn 5 kinnistu omanik.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 26.11.2015. 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.



Natalja Šibalova
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär