

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

19.02.2014. a nr 174-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Jõe tn 3 hoone 9. - 12. boksi rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.02.2014. a taotles Narva Linna Arenduse ja Õkonoomika Amet, mille esindajana tegutseb linnavara osakonna juhataja direktori ülesannetes Jelena Skulatšova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Jõe tn 3 hoone 9. - 12. boksi rekonstrueerimiseks. Jõe tn 3 hoone on arhitektuurimälestis (kultuurimälestiste riikliku registri nr 24648).

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 Jõe tn 3 hoone 9. - 12. boksi rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: hoone, ehitisregistri kood 118008602, 2 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Jõe tn 3 katastriüksuse tunnus 51101:003:0057, tootmismaa 70%, transpordimaa 30%.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

11.02.2013. a taotlus nr 1337/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Muinsuskaitseadus, Narva linna ehitusmäärus, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Jõe tn 3 hoone 9. - 12. boksi rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimishinnade, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: MKM) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”;
- Kultuuriministri 04.07.2011. a määrus nr 15 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord”;
- MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” (edaspidi: Määrus 14);
- Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
- Narva linna ehitusmäärus jne.

3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa I: Eelprojekti seletuskiri” ja/või Eesti Standardile 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).
- 3.3.3 Mälestise ning UNESCO maailmapärandi nimekirja kantud objektile asuva ehitise konserveerimise ja restaureerimise projekte võib koostada ettevõtja, mittetulundusühing või sihtasutus, samuti vastutav spetsialist, kellele on antud „Muinsuskaitseaduse” § 36 lõikes 1 sätestatud sellekohane tegevusluba (Kultuuriministri 04.07.2011. a määruse nr 15 „Kinnismälestiste ja muinsuskaitsealal paiknevate ehitiste konserveerimise, restaureerimise ja ehitamise projektide koostamise ning neis eelnevate uuringute tegemise tingimused ja kord” § 3 lõike 1 punkt 1).
 - 3.3.4 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
 - 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
 - 3.3.7 Esitada projekti nimetus: „Jõe tn 3 hoone 9. – 12. boksi rekonstrueerimine“.
 - 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Eksperti arvamusest 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 mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanndvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kanndvõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanndvad ja mittekanndvad tarindid.
 - 3.3.9 Hoone projekti lisana esitada hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
 - 3.3.10 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.11 Esitada hoone projekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardi-serverist.
 - 3.3.13 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh projekteeritavad välisvõrgud) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, välisvõrgud jne. Määratleda pinnakatted.
 - 3.3.14 Võtta arvesse „Narva Jõesadam. Tugiseina ja hoonete läänepoolse ala heakorrastuse projekt”, „Narva linnas Jõe tn 3 asuva hoone katuse renoveerimise ehitusprojekt”, „Narva Jõesadama hoonete Jõe 1 ja Jõe 3 esise territooriumi heakorra ehitusprojekt”, „Narva Jõesadama taastamine. Narvas. Jõe 3 asuva ehitise 8. boksi rekonstruktsiooni tööprojekt”. Ehitusprojektid asuvad Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
 - 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.16 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.3.17 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäitete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid. Lisaks näidata san tehnilised seadmed ning ventilatsioonilõõrid korruste plaanidel.
 - 3.3.18 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.19 Hoone ehitusprojekti lisadena esitada muinsuskaitse eritingimused, riigihanke lähteülesanne, eelneva ehitusprojekti olulised joonised või inventeerimisjoonised, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.20 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajalt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
 - 3.3.21 Ehitiste tehnilised näitajad (sh projekteeritavad välisvõrgud) esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
 - 3.3.22 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.23 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 3.3.13, 3.3.15, 3.3.16, 3.3.19 (v.a koondtabel), 3.3.21, 3.3.22 ettenähtud dokumentide kogum, andmed ning korruste plaanid. Eskiis peab olema kooskõlastatud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektoriga.
 - 3.3.24 Projekteerijal kooskõlastada hoone ehitusprojekt Ida-Eesti Päästkeskuse, Terviseameti, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti peaarhitektiga.
 - 3.3.25 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks muinsuskaitse eritingimustest lähtuvalt koostatud ehitusprojekt paberkandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

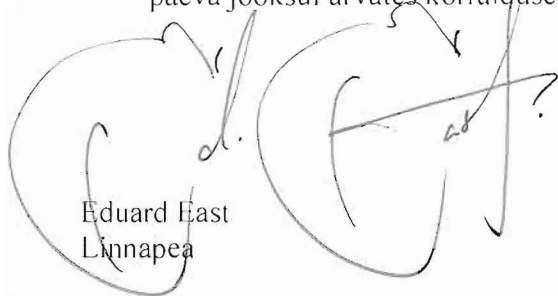
3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida Jõe tn 3 hoone 9. - 12. boksi rekonstrueerimine.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded“ esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.4.3 Hoone plaanilahendus, konstruktsioonid, välis- ja sisearhitektuur: vastavalt Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esitatud muinsuskaitse eritingimustele.
- 3.4.4 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.
- 3.4.5 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked ning vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.6 Näha ette kogunemisruumide, köögi, WC-ruumide ning kõrgendatud niiskusega ruumide sundventilatsioon.

- 3.4.7 Vajadusel näha ette hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümbär 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. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.4.8 Välisvõrkude rekonstrueerimise korral:
- 3.4.8.1 Esitada vastavad ehitusprojektid. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”.
- 3.4.8.2 Taotleda eelnevalt tehnilised tingimused tehnovõrkude valdajatelt. Projekti lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.4.8.3 Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).
- 3.4.8.4 Välisvõrkude asendiplaanilised tingimärgid: vastavalt Eesti Standardi EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” lisale C. Kasutada tingimärke koos tähtedega (näiteks —x1—).
- 3.4.8.5 Näha ette ehitustööde käigus rikutud katete taastamine. Esitada plaan „Välisvõrkude paigaldamistööde käigus rikutud katete taastamine”. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega. Esitada taastatavate katete ristlõiked.
- 3.4.8.6 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt muinsuskaitse eritingimusele, riigihanke lähtecülesandele, Ida-Eesti Päästkeskuse, Terviseameti, Narva üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori ning peaarhitekti nõuetele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismisnormidega ettenähtud nõuetele.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 18.02.2016. a.
- 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 teatavakstegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär