

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

02.04.2014.a nr 347-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kose tn 14 hoone rekonstrueerimine ja territooriumi heakorrastamine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

11.03.2014. a taotles Osäühing Elektromontaaž, registrikood 11480262, asukoht Sepa 4, Narva, mille esindajana tegutseb juhataja Pavel Smirnov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kose tn 14 hoone rekonstrueerimiseks ja territooriumi heakorrastamiseks.

Hoone rekonstrueerimise raames kavandatakse viilkatuse väljaehitamist, siseruumide ümberplaneerimist, kasutamise otstarbe muutmist, uste paigaldamist, tänavapoolse fassaadi välisviimistluse muutmist jne. Hoonesse kavandatakse administratiiv-, töökoja- ja laoruume. Territooriumi heakorrastamise raames kavandatakse tänavapoolse piirde rajamist, kinnistusisese platsi sillutamist betoonkividega ning parkimiskohtade korraldamist krundi piirides.

Kose tn 14 kinnistu piirneb kultuurimälestise kaitsevööndiga. Kose tn 12 naaberkrundil olemasolev hoone on arhitektuurimälestis (kultuurimälestiste riikliku registri nr 14024). Mälestise nimi on Kreenholmi veetorn liituv hoonega, ehit. 1874-1898.

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 Kose tn 14 hoone rekonstrueerimiseks ja territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: hoone, ehitisregistri kood 118010010, suletud netopind 561,3 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Kose tn 14 katastriüksuse tunnus 51105:004:0190, ärimaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

11.03.2014. a taotlus nr 2320/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

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

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kose tn 14 hoone rekonstrueerimine ja territooriumi heakorrastamine.

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“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: 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 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused ja spetsialistide originaalallkirjad. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus: „Kose tn 14 hoone rekonstrueerimine“.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 02.04.2014. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite ja viilkatuse väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite ja viilkatuse 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 ja viilkatuse väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mitteandvad tarindid.
- 3.3.9 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt *MKM* 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.10 Kandvate tarindite osalise 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“.
- 3.3.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.12 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, välisvõrgud, äärekivid jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.13 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 paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.3.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel 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.
- 3.3.15 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid. Korruste plaanidel näidata ka santehnilised seadmed ning ventilatsioonilõõrid.
- 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.17 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevõõndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.18 Ehitusprojekti lisadena esitada kooskõlastuste koondtabel ning Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone.
- 3.3.20 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
- 3.3.21 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.22 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 3.3.12-3.3.14, 3.3.19-3.3.21, 3.4.5, 3.4.6, 3.4.13 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti korruste plaanid ja hoone püstlõige.
- 3.3.23 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 Kose tn 14 hoone rekonstrueerimine ja territooriumi heakorrastamine.
- 3.4.2 Hoone maksimaalne kõrgus: mitte ületada Kose tn 14 hoonega külgneva Kose tn 16 hoone kõrgust.
- 3.4.3 Viilkatuse kalle: sobitada Kose tn 14 hoonega külgneva Kose tn 16 hoone katusega.
- 3.4.4 Lubatud ei ole mansardkorruse, vintskappide ja katuseakende ehitamine.
- 3.4.5 Lubatud katusekattematerjal: kasutada Kose tänava piirkonda sobivaid lahendusi. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale, laineprofiiliga plekki. Soovitavalt kasutada värvitud klassik- või valtsprofiiliga plekki. Eskiisis esitada vähemalt 2 katusekateprofiili ja värvitooni varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.6 Lubatud tänavapoolse fassaadi välisviimistlus: looduskivi, loodukivi imiteeritav tehiskivi, krohv. Eskiisis esitada vähemalt 2 tänavapoolse fassaadi välisviimistluse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.7 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.
- 3.4.8 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. Ventilatsioonilõõride puudumise korral näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.

- 3.4.9 Parkimiskohad lahendada krundi piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimisnormatiiv (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.10 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843:2003 „Linnatänavad” punkti 10.2.4 nõuetele ja tabelile 10.5.
- 3.4.11 Kinnistustiseste teede (sh parkimiskohtade) rajamiseks esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.12 Lubatud teekatted: teekattekiivid, asfalt.
- 3.4.13 Tänavapoolse piirde rajamiseks esitada piirde ja värava värvivaated. Vaatele tuleb märkida rajatise värvitoon ja värvikood. Värvikoodid esitada RAL kataloogi järgi. Asendiplaanil näidata projekteeritav piire ja värav ning nende tingmärgid, piirdeaia postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.14 Lubatud tänavapoolse piirde tüüp, kõrgus ja värvitoon: sama, mis Kose tn 12 kinnistu tänavapoolsel piirdel (nimelt sepiipiire kivist postidel koos alusmüüriaga). Kose tn 12 piirde joonised asuvad Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti arhiivis.
- 3.4.15 Transpordi juurdepääs krundile: 1.
- 3.4.16 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse, Narva üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” § 3).
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.04.2016. a.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär