

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

30.04.2014. a nr 475-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Tallinna mnt 14 hoone büroo- ja kaubandushooneks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

09.04.2014. a taotles Eesti Ühistuliising OÜ, registrikood 11317579, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Andro Roos, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 14 hoone rekonstrueerimiseks ning klaasfassaadide väljaehitamiseks. Kavandatavad kasutamise otstarbed: büroohoone ning muu kaubandushoone. Hoone mahtu ei suurendata.

Tallinna mnt 14 hoones kavandatakse osutada kaubandusteenuseid. 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” (edaspidi: *Määrus 14*) §-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.

Lähtudes kehtivast seadusandlusest tuleb tagada Tallinna mnt 14 hoone ja seda ümbritseva territooriumi vastavus Määruse 14 nõuetele.

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

Kinnitada projekteerimistingimused Tallinna mnt 14 hoone büroo- ja kaubandushooneks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: kauplus, ehitisregistri kood 118010291, 1 korrus.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Tallinna mnt 14 katastriüksuse tunnus 51101:006:0055, ärimaa.

- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 09.04.2014. a taotlus nr 3430/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 14 hoone büroo- ja kaubandushooneks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, 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“;
 - 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 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 30.04.2014. 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 määramiseks. Ekspertiisi 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 tarandid. 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 kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanndvad tarandid.
- 3.3.8 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.9 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“.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.

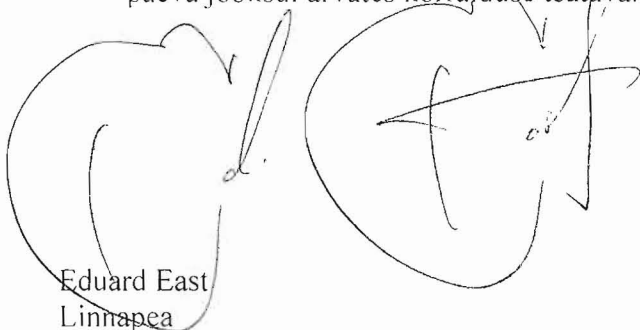
- 3.3.11 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud jne. Määratleda pinnakatted.
- 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 (nimelt spetsialisti pitsatiga) geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada projekti lisana.
- 3.3.13 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda tehnovõrkude koondplaanile).
- 3.3.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadetel näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbriga, reklaami asukoht 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 eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige. Korruse plaanil näidata ka ventilatsioonilõõrid.
- 3.3.16 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.17 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.18 Hoone ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Hoone tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
- 3.3.20 Hoone kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.21 Projekteerida Tallinna mnt 14 hoone büroo- ja kaubandushooneks rekonstrueerimine ning klaasfassaadide väljaehitamine ilma hoone mahu muutmiseta.
- 3.3.22 Hoone gabariidid ja katuse tüüp: olemasolevad.
- 3.3.23 Tagada Tallinna mnt 14 hoone ja seda ümbritseva territooriumi vastavus Määruse 14 nõuetele (sh projekteerida Määruse 14 nõuetele vastav puuetega inimesi teenindav peasissepääs hoonesse). Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta.
- 3.3.24 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.
- 3.3.25 Lubatud ei ole transpordi juurdepääsu, parkimiskohtade, piirde rajamine.
- 3.3.26 Kinnistustiseste teede rekonstrueerimise korral esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud
- 3.3.27 Teed peavad olema tasase pinnaga ning kõva kareda kattega, mis märgudes ei muutu libedaks.
- 3.3.28 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse, ekspertiisotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
- 3.3.29 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“.
- 3.3.30 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 KOOSKÕLASTUSED

- 3.4.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.4.2 Tallinna mnt 14 kinnistu omanik.
- 3.4.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 29.04.2016. 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 teatavastegemisest.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär