

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

05.03.2014. a nr 231-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Kreenholmi tn 16a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.02.2014. a taotles Suomen Pelastusarmeijan Säätiö, asukoht Kopli 8-14, Tallinn, mille esindajana tegutseb Cedric Hills volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 16a hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse § 3 lõike 3 kohaselt Linnavalitsus annab Linnavalitsuse poolt määratud Narva linna Ametiasutuse ettepanekul seaduses sätestatud juhtudel loa detailplaneeringut koostamata hoone ehitusprojekti koostamiseks.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kreenholmi tn 16a hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: admin.hoone, EHR kood 118005463, suletud netopind 1022 m².
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: ärimaa, katastriüksuse tunnus 51101:005:0003.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste
17.02.2014. a taotlus nr 1586/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid, Planeerimisseadus,
Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn 16a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine ilma detailplaneeringut koostamata.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimishormide, 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 spetsialistide originaalallkirjad ja originaalkooskõlastused.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus: „Kreenholmi tn 16a hoone laiendamine“.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 05.03.2014. 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 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 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.
- 3.3.9 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.10 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“ (sh piirdeaed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, teed, välisvõrgud 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, ventilatsioonivad 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, avatäitete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa püstitõige. Hoone plaanil näidata ka mõõtketid: välis- ja siseavade laiused, seinte paksused, vahekaugused seinte vahel jne. Korruste plaanidel näidata ka san tehnilised seadmed ning ventilatsioonilõõrid.
 - 3.3.16 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
 - 3.3.17 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Hoone plaanil ja hoone püstitõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
 - 3.3.18 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.19 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti olulised joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone.
 - 3.3.20 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.21 Ehitiste (sh piirdeaia) tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
 - 3.3.22 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.23 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 3.3.24 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks.
 - 3.3.25 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, 3.3.19-3.3.22, 3.4.2, 3.4.3, 3.4.6, 3.4.9, 3.4.11, 3.4.12, 3.4.17.3 ettenähtud dokumentide kogum ja andmed, samuti hoone korruste plaanid ning piirde pilt/näide/joonis.
 - 3.3.26 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20).
 - 3.3.27 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
 - 3.3.28 Esitada ehitusplatsi eelplaan (Narva linna ehitusmäärus § 23). Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirid jne.
 - 3.3.29 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) 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 Kreenholmi tn 16a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine.
- 3.4.2 Hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Kreenholmi tn 16a hoone maapealsest kubatuurist (vt. Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punkt 2). Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Esitada olemasoleva ja laiendatud hoone maapealse kubatuuri arvväärtus ning laiendamise %.
- 3.4.3 Määrata osutatavate teenuste liigid. Kui Kreenholmi tn 16a hoones kavandatakse osutada Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusega nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“ ettenähtud teenuseid, siis tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused.
- 3.4.4 Hoone kõrgus ja katuse tüüp: olemasolev.

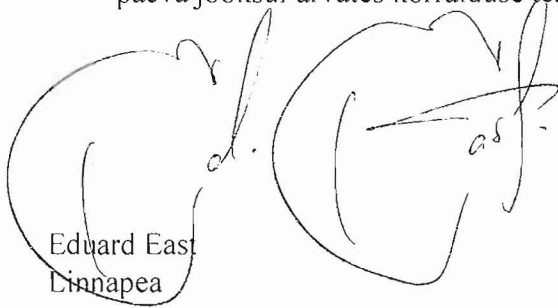
- 3.4.5 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.8.
- 3.4.6 Vajadusel hoone fassaadide värvilahenduse muutmine. Värvilahenduse muutmise puhul esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.7 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise korral näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.8 Lifti paigaldamise korral esitada selle elektrivarustuse lahendus ning lifti tehnilised näitajad.
- 3.4.9 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 „Linnatänavad” ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Eskiisi seletuskirjas ja edaspidise projekteerimise etapiga koostatavas 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). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”. Ehitise liigiks võtta „Olemasolev, väikese külastajate arvuga”.
- 3.4.10 Parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.11 Parkimiskohad planeerida Kreenholmi tn 16a kinnistu lõunaosas; 60°, 75° või (soovitavalt) 90° nurga all.
- 3.4.12 Parkimiskohad peavad olema projekteeritud mitte puudutades Kreenholmi tn 16a kinnistut läbivat avalikult kasutatavat teed: Kreenholmi tn 16a kinnistu lõunapiirist vähemalt 4,0 m kaugusel.
- 3.4.13 Lahendada parkimisplatsilt sademevee kogumine ning kanaliseerimine
- 3.4.14 Lubatud kinnistusesised teekatted: asfalt, teekattekivid.
- 3.4.15 Kinnistusesiste teede (sh parkimiskohtade) rajamise korral esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.16 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale. Prügikonteineri platsi rajamise korral näha ette kõvakattega plats.
- 3.4.17 Piirdeaia rajamise korral:
 - 3.4.17.1 Lubatud kuni 1,5 m kõrgune läbipaistev piire.
 - 3.4.17.2 Lubatud piirde tüüp: paneelaed, võrkpiire.
 - 3.4.17.3 Piirde (sh värava) lõunapiir: lahendada Kreenholmi tn 16a hoone lõunafassaadi tingpikendusena (Kreenholmi tn 16a kinnistu lõunapiirist ≈ 11,0-12,0 m kaugusel).
 - 3.4.17.4 Kruntidevahelised piirded: lähtuda Asjaõigusseaduse §-st 151. Kruntidevahelised piirded kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
 - 3.4.17.5 Esitada piirde ja värava värvivaated. Vaatele tuleb märkida rajatise värvitoon ja värvikood. Värvikoodid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.4.17.6 Asendiplaanil näidata projekteeritav piire ja värav ning nende tingmärgid. piirdeaia postide asukohad, postide vahelised mõõtmed
- 3.4.18 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele 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 Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.03.2016. 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