



Narva

11.06.2014. a nr 637-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Hariduse tn 15c poolelioleva hoone katusekatte, fassaadide ja sissepääsude rekonstrueerimine)
ning Narva Linnavalitsuse 02.04.2014. a korralduse nr 343-k kehtetuks tunnistamine

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.06.2014. a taotles Osaühing MOLONG, registrikood 10446915, asukoht Koidula 4-5, Narva, mille esindajatena tegutsevad juhatuse liikmed Veera Ostašova ja Nadezhda Dumcheva, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Hariduse tn 15c poolelioleva hoone katusekatte katusekatte, fassaadide ja sissepääsude rekonstrueerimiseks. Kavandatakse katusekatte rekonstrueerimist, akende ja välisuste vahetamist, fassaadide soojustamist, sissepääsude rekonstrueerimist ja panduse rajamist. Siseruume, tehnosüsteeme, välisvõrke ja territooriumi ei puudutata.

Hariduse tn 15c hoone asub Narva linna Vanalinna linnaosas ning jääb kultuurimälestisena tähistatud arheoloogiamälestise registrinumbriga 27276 alale. Narva Linnavolikogu 19.04.2012. a otsusega nr 55 on kehtestatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirneva ala detailplaneering.

Veera Ostašova ja Nadezhda Dumcheva taotlesid ka Narva Linnavalitsuse 02.04.2014. a korralduse nr 343-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Hariduse tn 15c poolelioleva hoone majutusteenust osutava ettevõtte hooneks rekonstrueerimine ilma laiendamiseta, kõnniteede ja kahe parkimisplatsi rajamine ning transpordi juurdepääsude väljaehitamine detailplaneeringu alusel)" kehtetuks tunnistamist seoses lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Hariduse tn 15c poolelioleva hoone katusekatte, fassaadide ja sissepääsude rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Pooleliolev hoone, ehitisregistri kood 118009622, suletud netopind 2615,7 m², 3 korrust.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Hariduse tn 15c katastriüksuse tunnus 51101:002:0108, ärimaa.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

04.06.2014. a taotlus nr 5614/1-14, Ehitusseadus, Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Narva vanalinna linnaosa üldplaneering, Narva Linnavolikogu 19.04.2012. a otsusega nr 55 kehtestatud Hariduse, Vabaduse, Lavretsovi ja Vestervalli tänavatega piirneva ala detailplaneering (edaspidi: *detailplaneering*), Narva linna ehitusmäärus, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Hariduse tn 15c poolelioleva hoone katusekatte, fassaadide ja sissepääsude rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED, ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

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

- Ehitusseadus;
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri (edaspidi: *MKM*) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
- MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes“ (edaspidi: *Määrus 14*);
- 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 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 11.06.2014. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.

3.3.4 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 mittekandvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise

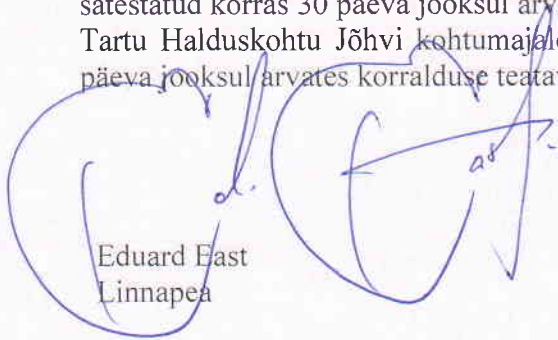
- võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanvdad tarindid.
- 3.3.5 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.6 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
 - 3.3.7 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”.
 - 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, pandus, olemasolevad välisvõrgud, jne. Määratleda pinnakatted.
 - 3.3.9 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, akende väravate ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
 - 3.3.10 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstitõige.
 - 3.3.11 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid – mõlemal pool piiratud välisseinad. Hoone püstitõikel näidata projekteeritava ala piirid – katus ning mõlemal pool piiratud välisseinad. Katuse plaan ja vaated esitada ilma projekteeritava ala piirideta.
 - 3.3.12 Projekti lisana esitada muinsuskaitse eritingimused.
 - 3.3.13 Projekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone.
 - 3.3.14 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
 - 3.3.15 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
 - 3.3.16 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
 - 3.3.17 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplann.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
 - 3.3.18 Kooskõlastuste koondtabel esitada projekti lisana.
 - 3.3.19 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
 - 3.3.20 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 3.3.21 Tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”. Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.
 - 3.3.22 Asendiplaanide ja tehnovõrkude koondplaanide 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.
- 3.3.23 Projekteerida Hariduse tn 15c poolelioleva hoone katusekatte, fassaadide ja sissepääsude rekonstrueerimine ning panduse väljaehitamine.
- 3.3.24 Arhitektuuritingimused: vastavalt detailplaneeringu nõuetele. Hariduse tn 15c ja Vestervalli tn 15 hoonete arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Lubatud on katuseakende paigaldamine.
- 3.3.25 Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel.
- 3.3.26 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber 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.
- 3.3.27 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Määrusele 14. Seletuskirja punktis „Invanõuded” esitada detailne informatsioon invanõuete kohta (panduse laius, kalle ja pealispinna materjal, käsipuude kõrgused ja profiilid, lävepakkude kõrgused, uste laiused jne).
- 3.3.28 Nõuded pandusele ja peasissepääsule:
- 3.3.28.1 Projekteerida statsionaarne välispandus pikikaldega kuni 6% (Määruse 14 § 5).
- 3.3.28.2 Välisukse esise platsi/trepi ning välispanduse konstruktsiooni materjal: raudbetoon. Nende püsttarindite ja hoone sokli välisviimistlus ja värvitoonid peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.3.28.3 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.
- 3.3.28.4 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 pesubetoonplaadid.
- 3.3.28.5 Välispanduse mõlemale poole näha ette käsipuud (Määruse 14 § 5). Välisukse esine plats peab olema piiratud käsipuudega.
- 3.3.28.6 Muud nõuded: vastavalt Määrusele 14.
- 3.3.29 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.4.
- 3.3.30 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse, muinsuskaitse vaneminspektori, detailplaneeringu ja Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu nõuetele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.
- 3.3.31 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.32 Hoone ehitusprojekt kooskõlastada Ida-Eesti Päästkeskusega.
- 3.3.33 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.34 Projektid kooskõlastada Hariduse tn 15c kinnistu omaniku ning Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametiga.
- 3.3.35 Kaevetööde korral esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektori kooskõlastus.

3.3.36 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.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 02.04.2014. a korraldus nr 343-k "Projekteerimistingimuste kinnitamine (Hariduse tn 15c poolelioleva hoone majutusteenust osutava ettevõtte hooneks rekonstrueerimine ilma laiendamiseta, kõnniteede ja kahe parkimisplatsi rajamine ning transpordi juurdepääsude väljaehitamine detailplaneeringu alusel)".
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 10.06.2016. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.4 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


Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes