

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

23.03.2011 nr 309-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Aleksander Puškini tn 33 hoonete rahvamajaks rekonstrueerimine)*

## **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

03.03.2011. a taotles Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, mille esindajana tegutseb varadeosakonna juhataja direktori ülesannetes Jelena Skulatšova, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Aleksander Puškini tn 33 hoonete rahvamajaks rekonstrueerimiseks. Kavandatakse hoonete kasutamise otstarvete muutmist, siseruumide ümberplaneerimist, aknaraamide vahetamist, samuti välis- ja sisetehnosüsteemide, katusekatte, fassaadide rekonstrueerimist.

Lisaks kavandatakse parkimiskohtade rajamist. Vastavalt eelarvutusele tuleb ette näha vähemalt 22 kohta. A. Puškini tn 33 krundil ei ole piisavalt ruumi nõutava parkimiskohtade arvu korraldamiseks. Normatiivse parkimiskohtade arvu võib tagada parkimisala rajamisega A. Puškini tn 29a kinnistule.

A. Puškini tn 33 hooned on üldkasutatavad ehitised, kus paiknevad kogunemisruumid ning osutatakse kultuuri-, hobi- ja muid samaväärseid teenuseid. Seisuga 2011. a tegutsevad hoonetes erinevad seltsid, kultuurikeskused, muusikaklubid, lauluklubi, noorteklubi, noortekeskus, motoklubi ja muud mittetulundusühistud.

Ehitusseaduse § 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.

Lähtudes kehtivast seadusandlusest ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002.a määrusest nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes” tuleb tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused A. Puškini tn 33 hoonetes.

Kuna tegelikkuses võivad hoonete kasutamise otstarvete muutmisega kaasnedagi mingid juurdeehitused (näiteks liftišahti juurdeehitamine), siis käesolevad projekteerimistingimused on koostatud niimoodi, et vajadusel võib neid kasutada hoonete laiendamise ehitusprojekti koostamisel.

## **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.

- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Aleksander Puškini tn 33 hoonete rahvamajaks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja: Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet, Peetri plats 3, Narva.
- 3.1.1.2 Kruntide aadressid: **A. Puškini tn 33, A. Puškini tn 29a.**
- 3.1.1.3 Ehitisregistri andmed:
- 3.1.1.3.1 Hoone, ehitisregistri kood 118010540, 4 korrust.
- 3.1.1.3.2 Hoone, ehitisregistri kood 118010541, 2 korrust.
- 3.1.1.4 Kinnistusraamatu andmed:
- 3.1.1.4.1 Aleksander Puškini tn 33 katastritunnus: 51101:004:0102, ühiskondlike ehitiste maa.
- 3.1.1.4.2 Aleksander Puškini tn 29a katastritunnus: 51101:004:0105, üldkasutatav maa.
- 3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 03.03.2011. a taotlus nr 1569/1-14;
- 3.1.1.5.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus;
- 3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Aleksander Puškini tn 33 hoonete rahvamajaks rekonstrueerimine.

#### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: sõltuvalt projekti staadiumist);
  - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - Narva linna ehitusmäärus jne.

- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.4 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.7 Esitada kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.10 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.  
Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Esitada kasuliku pinna spetsifikatsioon.
- 3.3.14 Ehitise kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.15 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.16 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.17 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmed ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”. Näha ette invalift, invaWC, invaparkimiskoht jne.
- 3.4.2 Vajadusel ühe hoone maapealse osa kubatuuri laiendamine: mitte ületada 33% olemasolevast Aleksander Puškini tn 33 hoone maapealsest kubatuurist. Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Esitada olemasoleva ja projekteeritava hoone maapealse kubatuuri arvväärus (maapinnast-

- parapetini) ning laiendamise protsent. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.3 Piirdetarindite soojustamise puhul esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümbes aknaava) lõige, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Korruste plaanidel ja hoone püstitõikes näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht.
  - 3.4.4 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terassiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid). Mitte kasutada puitvoodrit, plastikmaterjale ja asbesti sisaldavaid materjale. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
  - 3.4.5 Keelatud on piirde- ja kandetarindite täislammutamine, ventilatsioonishahtide tarindite likvideerimine, ventilatsioonilõõride rikkumine.
  - 3.4.6 Piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
  - 3.4.7 Projekti koosseisus esitada lisaks uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse tabel jne.
  - 3.4.8 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnavalitsused" ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Parkimiskohad näidata asendiplaanil. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimismaterjalid.
  - 3.4.9 Parkimisala projekteerimiseks esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
  - 3.4.10 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekatteivid, asfalt.
  - 3.4.11 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.
  - 3.4.12 Puude likvideerimise puhul esitada likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
  - 3.4.13 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

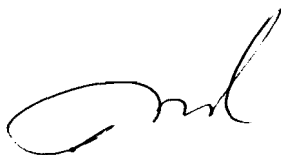
- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoonete seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoonete tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 22.03.2013. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär