



Narva

06.04.2011 nr 340-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Hooldekodu püstitamine A. Daumani tn 4B ja A. Daumani tn 4C maa-ala detailplaneeringu alusel)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

18.03.2011. a taotles OÜ CASTNIX INVEST, registrikood 11444148, asukoht E. Viiralti 5-3, Tallinn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Anatoli Ivanov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi hooldekodu püstitamiseks A. Daumani tn 4B ja A. Daumani tn 4C maa-ala detailplaneeringu alusel. Kavandatakse juurdepääsuteede ja parkimiskohtade rajamist, samuti A. Daumani tn 4b ja A. Daumani tn 4c territooriumi heakorrastamist. A. Daumani tn 4B ja Ancis Daumani tn 4C maa-ala detailplaneering on kehtestatud Narva Linnavolikogu 03.03.2011. a otsusega nr 40. A. Daumani tn 4b ja A. Daumani tn 4c kinnistud kuuluvad Narva linnale. 2005. aastal seadis Narva linn OÜ CASTNIX INVEST kasuks hoonestusõiguse tähtajaga viiskümmend aastat.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 1 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse korral kehtestatud detailplaneering ning olemasolu korral kohaliku omavalitsuse väljastatud lisatingimused, mis täpsustavad ehitise arhitektuurseid ja ehituslikke tingimusi, mida detailplaneering ei sisalda.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.4 Teeseaduse §19 lõike 5 kohaselt kohalike teede projekteerimise tingimused väljastab valla- või linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused hooldekodu püstitamiseks A. Daumani tn 4B ja A. Daumani tn 4C maa-ala detailplaneeringu alusel järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Projekteeritava alaga haaratud krundid:

A. Daumani tn 4b katastriüksuse tunnus 51104:001:0016, krundi pindala 19 751 m²;

A. Daumani tn 4c katastriüksuse tunnus 51104:001:0014, krundi pindala 10 530 m².

3.1.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.2.1 Narva Linnavalikogu 03.03.2011. a otsusega nr 40 kehtestatud Ancis Daumani tn 4B

ja Ancis Daumani tn 4C maa-ala detailplaneering;

3.1.1.2.2 Projekteerimistingimuste 18.03.2011. a taotlused nr 1948/1-14 ning 1950/1-14;

3.1.1.2.3 Ehitusseadus¹, Planeerimisseadus¹, Teeseadus¹, Tubakaseadus, Asjaõigusseadus;

3.1.1.2.4 Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta;

3.1.1.2.5 Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on hooldekodu püstitamine A. Daumani tn 4B ja A. Daumani tn 4C maa-ala detailplaneeringu alusel.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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 ehitismäärus jne.

3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.

3.3.5 Esitada kooskõlastuste koondtabel.

3.3.6 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.

3.3.7 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada lisaks tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetused, olulised tehnilised andmed, märkused) ning kinnistute tehnilised näitajad.

3.3.8 Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).

3.3.9 Esitada värvivaated mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, akende ja uste värvitoonid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.

3.3.10 Kehtestatud detailplaneeringu põhijoonise koopia, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, Narva linna peageodeedi poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan ning tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused esitada ehitusprojekti lisadena.

- 3.3.11 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada ehitise kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarbe, pindala).
- 3.3.12 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.13 Esitada projekti koosseisus hoone 3-D vaated (Narva linna ehitismäärus § 23).
- 3.3.14 Esitada ehitusgeoloogiliste uurimistööde andmed (Ehitusseadus § 20).
- 3.3.15 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.16 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised ehitised ja piirid, transpordi liikumisteede mõõtmised ja nende paiknemine, ehitusplatsi ajutine valgustus ja korrashoid jne.
- 3.3.17 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus¹ § 3 lõige 7).
- 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 Lubatud hoonestusala, korruselisis, kõrgus, hoonestusviis: vastavalt detailplaneeringule.
- 3.4.2 Lubatud katuse kalle: 0 ° - 20 ° (vastavalt detailplaneeringule).
- 3.4.3 Lubatud katusekate: kummibituumenist katuseplaadid, asbestivabad lainelised tsementkiudplaadid, värvitud terasplekk (klassikprofiil, valtsprofiil, laineprofiil). Mitte kasutada trapets- ja kiviprofiiliga plekki ning asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.4 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv. Esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Hooldekodu ja selle ümber territoorium peavad vastama Sotsiaalministri 3.04.2002. a määrusele nr 58 „Täiskasvanute hoolekandeametuse tervisekaitsenõuded“.
- 3.4.6 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 invaparkimiskohad, invatualettruumid, invalift jne.
- 3.4.7 Piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Projekti koosseisus esitada soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X).
- 3.4.8 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.9 Projekti koosseisus esitada lisaks seinte ja põrandate spetsifikatsioonid.
- 3.4.10 Määrata hooldekodu elanike ja töötajate arvutusarvud.
- 3.4.11 Näha ette suitsetamisruum või suitsetamisala.
- 3.4.12 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Hooldekodu territooriumi piirdeaia asukoht: vastavalt detailplaneeringule. Lubatud piirdeaia, jalgvärvate, värvate kõrgused: 1,5 m. Lubatud piirde tüüp: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed, hõre (läbipaistev) puitlippaied või metallvarbaed betoon- või kivipostidel. Jalgvärv ja värvad lahendada piirdega kooskõlas olevaks. Esitada rajatiste värvivaade, värvitoon, vundamendiosa lõige ning tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus).
- 3.4.14 Territooriumi heakorrastamine: vastavalt detailplaneeringule. A.Daumani tn 4c territooriumile näha ette olemasoleva tiigi asendamine tehisveekoguga või tiigi kuivendamine, samuti kõrg- ja madalhaljastusega pargiala rajamine.

- 3.4.15 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Esitada projekteeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.4.16 Hooldekodu territooriumile ja pargialale näha ette väikevormid. Väikevormide näidised esitada projekti lisadena.
- 3.4.17 Vajadusel näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Esitada konstruktiivne lõike ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.18 Jalutus- ja juurdepääsuteed peavad olema valgustatud. Valgustite näidised esitada projekti lisadena.
- 3.4.19 Parkimiskohtade ja juurdepääsuteede asukohad ning teekatted: vastavalt detailplaneeringule. Lisaks näha ette Rahu põigi (katastriüksuse tunnusega 51104:001:0096) ja hooldekodu territooriumi vaheline kõnnitee.
- 3.4.19.1 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiividele. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, suletud brutopind, ehitise asukoht, parkimismatiiv.
- 3.4.19.2 Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m (v.a invaparkimiskohad).
- 3.4.19.3 Avalikult kasutatavate teede projekteerimiseks esitada tee-ehitusprojekt (Teeseadus¹ § 19).
- 3.4.19.4 Tee-ehitusprojekt peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus¹ § 25¹). Projekt koostada vastavalt Teede- ja Sideministri 28.09.1999. a määrusele nr 54 "Teeprojekti suhtes esitatavad nõuded", Eesti Standardile EVS 843:2003 "Linnatänavad". Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid, pikiprofiilid, põhilised pinnakatete tööde mahud, liikluskorralduse joonis, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon jne).
- 3.4.20 Muud nõuded: vastavalt Terviseameti nõuetele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED VÄLISVÕRKUDE PAIGALDAMISEKS

- 3.5.1 Välisvõrkude paigaldamiskohad: vastavalt detailplaneeringule ning tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.
- 3.5.2 Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”.
- 3.5.3 Välisvõrkude ehitusprojektide koosseisus esitada tehnovõrkude koondplaani koopia koos kooskõlastustega.
- 3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.5.5 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamiseks tuleb esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.5.6 Riigimaale projekteeritavad rajatised: taotlelda Ida-Viru Maavalitsuselt riigimaa osas isikliku kasutusõiguse seadmist.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Terviseamet.
- 3.6.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Kinnistute omanik.
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Sotsiaalbiameet.
- 3.6.6 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond.
- 3.6.7 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 05.04.2013. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär