



Narva

20.04.2011 nr 390-k

**Projekteerimistingimuste määramine  
(Raudsilla tn 5 ja Raudsilla tn 5a hoonete  
rekonstrueerimine ja ühendamine)**

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.03.2011. a taotlesid OÜ WESTWARD, registrikood 10160578, asukoht Raudsilla tn 5, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Georgi Boiko, ning OÜ VK HEADUS, registrikood 10548839, asukoht Juhkentali tn 14, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Pavel Vezikov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Raudsilla tn 5 ja Raudsilla tn 5a hoonete rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks.

Kavandatakse hoonete kasutamise otstarvete muutmist, siseruumide ja sisetehnosüsteemide rekonstrueerimist, avatäidete vahetamist, hoonete vaheline avade ehitamist. Hoonete laiendamist ja fassaadide välisviimistlust ei planeerita. Kavandatavad hoone kasutamise otstarbed on administratiivhoone, laohoone, kauplus, mis ei ole toidukauplus.

Raudsilla tn 5 ja Raudsilla tn 5a hooned on üldkasutatavad ehitised, kus kavandatakse osutada kaubandusteenuseid. 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 antud hoonetes.

Raudsilla tn 5 kinnistu kuulub OÜ-le WESTWARD. Raudsilla tn 5a asuv maa on erastamata (vormistamise järgus). Raudsilla tn 5a hoone kuulub OÜ-le WESTWARD ja OÜ-le VK HEADUS vastavalt hoone mõttelise osa ostu-müügi lepingule.

### 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 ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Raudsilla tn 5 ja Raudsilla tn 5a hoonete rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks järgnevalt:

### **3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1.1 Raudsilla tn 5 hoone, ehitisregistri kood 118005521, 2 korrust.

3.1.1.1.2 Raudsilla tn 5a hoone, ehitisregistri kood 120601742, 2 korrust.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Raudsilla tn 5, katastritunnus: 51101:007:0113, ärimaa.

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 29.03.2011. a taotlus nr 2304/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Raudsilla tn 5 ja Raudsilla tn 5a hoonete rekonstrueerimine ja ühendamine.

### **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 projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).

3.3.9 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500.

Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus).

- 3.3.10 Vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete suunad ja tähistused, akende ja uste värvitoonid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.11 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, geodeetiline krundi alusplaan, hoone inventeerimisjoonised (plaanid, hoone püstlõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.12 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära projekti staadium, mis on valitud tellijaga.
- 3.3.13 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).
- 3.3.14 Ehitise kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.15 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Kõide formaat on A4.

### **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“.
- 3.4.2 Keelatud on piirde- ja kandetarindite täislammutamine, ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine, ventilatsioonilõõride rikkumine.
- 3.4.3 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.
- 3.4.4 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.
- 3.4.5 Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” 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, parkimisnormatiivid.
- 3.4.6 Parkimisala projekteerimise puhul esitada vertikaalplaneerimise joonis, konstruktiivsed ristprofiilid ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.7 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.8 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus“.
- 3.4.9 Puude likvideerimise puhul esitada likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõistega 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 määratlemiseks.

Eksperdi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, 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 projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### **3.6 KOOSKÖLASTUSED**

3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.

3.6.2 Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet (kui projekteerimine puudutab linnatänavat).

3.6.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

3.6.4 Hoonete omanikud.

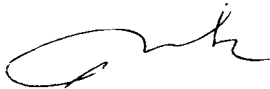
3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.04.2013. 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 teada saamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Marina Sorgus  
Nõunik  
linnasekretäri ülesannetes