

Projekteerimistingimused

ÜLDANDMED	<p><u>Krundi aadress: V. Gerassimovi tn 18a</u> Tunnus: 51105:004:0167 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% ühiskondlike ehitiste maa Krundi pindala: 10446 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: ehitise püstitamine ja territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% üldkasutatavate hoonete maa</p> <p><u>Ehitisregistri andmed:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Koolieelne lasteasutus (EHR-i kood 118008938) 1191 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1968) - Kuur (EHR-i kood 118008939) 43 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2000) - Mänguväljak (EHR-i kood 220707010) 6127 m², seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 2015) - Piire (EHR-i kood 221293295) 25 m², seisund püstitamisel (kasutuselevõtu aasta 2019) - Soojustrass 20031 (EHR-i kood 220535261) pikkus 25.2 m, seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1974) - K1198 kanalisatsioonitorustik (osaliselt V. Gerassimovi tn 18a krundil) (EHR-i kood 220602638) pikkus 373 m, seisund olemas (kasutuselevõtu aasta 1956) <p><u>Krundi aadress: Kreenholmi tn 35a</u> Tunnus: 51101:001:0563 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% üldkasutatav maa Krundi pindala: 3462 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: 100% korruselamumaa</p> <p><u>Krundi aadress: Vassili Gerassimovi tänav J1</u> Tunnus: 51105:004:0210 Katastrijärgne maakasutuse sihtotstarve: 100% transpordimaa Krundi pindala: 8155 m² Katastripidaja märked: pindala on ebatäpne Kavandatav ehitustegevus: territooriumi heakorrastamine Üldplaneeringu-järgne maakasutuse juhtotstarve: üldplaneeringus on määratud erinevad juhtotstarbed (korruselamumaa, üldkasutatavate hoonete maa), kuidas samal ajal on see märgitud olemasolevaks tänavaks kvartali sees.</p>
LÄHTEMATERJAL	<ul style="list-style-type: none"> - 23.01.2024. a. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2411002 / 05015 - Narva linna üldplaneering (kehtestatud 24.01.2013.a nr 3)

	<p>- Narva lasteaedade tüüpprojekti arhitektuurivõistluse (riigihanke viitenumber 273465) võitja PROJEKTIBÜROO OÜ (registrikood 14426010) võistlustöö „Põngerjate küla“</p>
<p>ÜLDNÕUDED</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, aga samuti Narva linnas kehtivatest õigusaktidest, sealhulgas: Ehitusseadustiku alusel ehitusprojektile esitatavad nõuded; Narva Linnavalikogu 24.01.2013. a otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneering; Eesti Standard EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ ning teised asja puudutavad õigusaktid. 2. Lasteasutuse hoone, rajatised ja ruumid (sh bassein) peavad vastama EhS alusel kehtestatud ehitisele esitatavatele nõuetele ja Vabariigi Valitsuse 06.10.2011. a määrusega nr 131 „Tervisekaitsenõuded koolieelse lasteasutuse maa-alale, hoonetele, ruumidele, sisustusele, sisekliimale ja korrashoiule“ ja Vabariigi Valitsuse 15.03.2007. a määrusega nr 80 „Tervisekaitsenõuded ujulatele, basseinidele ja veekeskustele“ kehtestatud tervisekaitsenõuetele 3. Ehitusprojekti (selle osad) peab koostama või kontrollima vastava pädevusega vastutav spetsialist. 4. Projekti ehitusloa taotluse esitada digitaalselt EHR-i süsteemi kaudu. 5. Ehitusprojekt on vajalik esitada naaberkruntide omanikele arvamuse saamiseks juhul kui ehitise projekteritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m. Arvamused esitada ehitusprojekti lisana. 6. Narva Linnavalitsuse korraldusega kinnitatud projekterimistingimused esitada ehitusprojekti lisana. 7. Ehitusprojekti alusplaanina kasutada ajakohast M 1:500 geodeetilist alusplaani, mis on eelnevalt registreeritud Narva geodeesia ja maakorralduse osakonna geomöödistuste infosüsteemis. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb viidata geodeetilise alusplaani tegijale (ettevõtja, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem). Geodeetiline alusplaani esitada ehitusprojekti lisana. 8. Projektlahenduses tuleb arvesse võtta tuleohutuse seadust ja selle alusel kehtestatud määruseid. Naaberkinnistul paikneva hoonega hoonetevaheline kuja peab olema vähemalt kaheksa meetrit. Kui hoonetevaheline kuja on vähem kui kaheksa meetrit, piiratakse tule levikut ehituslike abinõudega (siseministri määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“ § 22 lg 2). 9. Naaberkinnistute omanike õiguste ja huvide kaitseks tuleb projektis ära näidata ka lumepuhastamine katuselt ja platsidelt, vihma- ja sulavee äravool, piirde korrashoid jne. 10. Esitada ehitiste tehnilised näitajad vastavalt Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrusele nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“. 11. Esitada iga ehitise kasutamise otstarve ja kood. Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja

	<p>taristuministri 02.06.2015. a määrusele nr 51 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.</p> <p>12. MTM 08.06.2015. a määruses nr 62 „Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile” sätestatud juhul esitab kinnistu omanik projekti sõltumatu ekspertiisi.</p> <p>13. Jäätmekäitlus: lahendada projekti osana vastavalt jäätmeseaduse ja Narva linna jäätmehoolduseeskirja nõuetele.</p>
<p>PROJEKTI KOOSSEIS</p>	<p>14. Esitada situatsiooniskeem.</p> <p>15. Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 29.05.2018. a määrusele nr 28 „Puudega inimeste erivajadustest tulenevad nõuded ehitisele”. Seletuskirja esitada informatsioon ligipääsetavuse nõuete täitmise kohta.</p> <p>16. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada projekteeritava ala piirid, tänavate ehitusjooned, uue ehitise tehnilised näitajad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad objektid, olemasolev, likvideeritav ja kavandatav kõrghaljastus, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud, parkimiskohad, sisse- ja väljasõit krundilt, transpordi liiklussuunad, prügikonteineri või -maja asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Määrata krundi täisehituse % ning haljastuse % jne. Anda ehitise vertikaalne sidumine. Lahendada sadevee äravool (sadevett mitte juhtida kõrvalasuvatele kruntidele). Asendiplaanil esitada lisaks tabel „Ehitiste eksplikatsioon” ning kinnistu tehnilised näitajad.</p> <p>17. Ehitiste vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, kõrgused (maapind, hoone kõrgus) jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.</p> <p>18. Vajadusel esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega. Lammutuskava peab sisaldama ehitismaterjalide ja demonteeritavate seadmete taaskasutamise osa.</p> <p>19. Esitada ehitusprojekti koosseisus insulatsioonianalüüs (varju liikumine).</p>
<p>LINNAEHITUSLIKUD NÕUDED</p>	<p>20. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub V. Gerassimovi tn 18a üldkasutatavate hoonete maa juhtfunktsiooniga hoonestusalal. Maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% ühiskondlike ehitiste maa.</p> <p>21. Kreenholmi tn 35a kinnistu asub korruselamumaa maa juhtfunktsiooniga alal. Maakasutuse sihtotstarbeks määratud 100% üldkasutatav maa.</p> <p>22. Narva linna üldplaneeringu kohaselt asub Vassili Gerassimovi tänav J1 erineva juhtotstarbega hoonestusalal (korruselamumaa, üldkasutatavate hoonete maa), kuid samal ajal on see krunt märgitud olemasolevaks kvartalisiseseks tänavaks.</p>

	<p>23. V. Gerassimovi tn 18a krundi maksimaalne täisehitus protsent: kuni 50%.</p> <p>24. Püstitatavad hooned ja rajatised: lasteaiahoone; hoonet teenindavad rajatised, sh tehnovõrgud, teed ja parkla, mänguväljakud.</p> <p>25. V. Gerassimovi tn 18a hoonestusala: vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö „Põngerjate küla“ kavandile ning žürii ettepanekutele.</p> <p>26. Ehitiste paiknemine krundil: vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö „Põngerjate küla“ kavandile ning žürii ettepanekutele. Hoonete paiknemine kinnistul peab vastama sanitaar- ja tuleohutusnõuetele ning arvestama asjaõigusseadusest tulenevaid kinnisomandi kitsendusi.</p>
<p>ARHITEKTUURSED NÕUDED</p>	<p>27. Püstitav hoone: lasteaia hoone.</p> <p>28. Hoone arhitektuur ja välisviimistlus – vastavalt arhitektuurivõistluse võidutöö „Põngerjate küla“ kavandile. Läbi mõelda akende kujundus (fassaadi kompositsioon) – arvestada loomuliku valgustuse vajadusega erinevates ruumides. Läbi töötada fassaadi materjalide käsitlus, eriti tänavapoolne fassaad – vältida ühiskondlikku hoone muljet andva fassaadi lahendust saalide osas.</p> <p>29. Maksimaalne korruselisus: mitte rohkem kui 2.</p> <p>30. Hoone suurim lubatud kõrgus: 13.5 m.</p> <p>31. Hoone ehitisealune pind: mitte rohkem kui 2100 m².</p> <p>32. Hoone katus: lame- või kaldkatus; kalle 0-45°.</p> <p>33. Katusekate: valtsplekk .</p> <p>34. Hoone aadress: näha ette silt tänava poolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal (näidata joonistel) vastavalt Narva Linnavalitsuse 13.05.2009 määrusele nr 537 „Narva linna tänavate nimede ja majanumbrite stilistika ja tehniline lahendus“.</p> <p>35. Hoonele näha ette lift; lifti suurus peab olema vähemalt 1350 mm × 1400 mm (10 inimest, nominaalkaal 800 kg).</p> <p>36. Lasteaia hoones vältida pikki pimedaid koridore.</p> <p>37. Lasteaia hoones vältida klaaspiirete rajamist.</p> <p>38. Ujulaplokis peab olema õpetajate tuba.</p> <p>39. Pikendada või ühendada lüüsid (eesruumid, mille kaudu lapsed õuest otse rühma tulevad).</p> <p>40. Projekteerimisel rakendada passiivseid sisekliima tagamise lahendusi (passiivset jahutust ehk ruumi ülekuumenemise vältimist arhitektuurse ja ehitusliku lahendusega, nt päikesekaitse).</p> <p>41. Lahendada hoone fassaadide valgustus terviklikult koos territooriumi (V. Gerassimovi tn 18a, Kreenholmi tn 35a, Vassili Gerassimovi tänav J1 kinnistud) valgustusega. Valgustuse projekteerimisel kasutada tänavavalgustuses kehtivaid standardeid ja normdokumente. Valgustid peavad vastama Narva Linnavalitsuse 01.04.2020 korralduse nr 227-k nõuetele. Avalikult kasutatavate tänavate, mängu- ja puhkealade välivalgustus tuleb liita Narva linna tänavavalgustuse võrku.</p> <p>42. Näha ette hoone fassaadivalgustus.</p>

	<p>43. Projekti koosseisus esitada insenertehnilised lahendused vee-, kanalisatsiooni, elektri- ja sidevarustusele ning küttele ja ventilatsioonile.</p> <p>44. Lasteasutuste hoone ümbruses peab olema tagatud müra-, vibratsiooni- ja õhusaastevaba elukeskkond.</p> <p>45. Tehnovõrkudega liitumiseks taotleda tehnilised tingimused.</p> <p>46. Ala on kõrgendatud radooni kiirgusohuga. Tuleb rakendada radoonikaitse meetmed.</p> <p>47. Minimaalne nõutav heakorrastatud haljasala protsent projekteerimisega hõlmatud alal: 25%.</p> <p>48. Kinnistu maastikuarhitektuurne lahendus peab arvestama külgnevate kinnistutega.</p> <p>49. Olemasolevale kõrghaljastusele koostada dendroloogiline hinnang. Puude likvideerimisel näidata asendusistutus arvu ja asukohtadega.</p> <p>50. Ehitusprojektis esitada tehnilised lahendused olemasolevate lehtpuude kasvutingimuste tagamiseks ehitustööde ajal ja määrata uushaljastuse, sh asendusistutuse, paiknemine ning selle liigiline koosseis.</p> <p>51. Haljastusprojektis määrata täpselt katendite tüübid. Teede ja platside katenditena on eelistatud vettläbilaskvad katendid. Sadevee kogumine ja suunamine lahendada looduslike lahendustega sh ka nt sadevee kogunemine ja ringkasutus krundi siseselt.</p> <p>52. Väli alade lahendamisel tuleb erinevad avaliku kasutusele suunatud tegevusalad paigaldada pigem pargialale (Kreenholmi tn 35a). Püstitava hoone lähedale kavandada lasteaia jaoks mõeldud mänguväljakud.</p> <p>53. Väli ala kavandamisel ette näha järgmised rajatised ja väikevormid: väli ala koristamise inventari ladu; kärude, kelkude, rataste ja muude liikumisvahendite hoidmise ruum; territooriumil peavad olema lahendatud mänguväljakud kõikidele rühmadele (võimalikult rühma sissepääsu juures), spordiväljak, õueõppe kaasaegsed paviljonid (läbipaistvast materjalist/ klaasist varjualused pinkidega), õueinventari hoiukoht jne; mini-Lauluväljak (lava ja abiruumiga); (kelgu)mägi (võib paigutada laululava peale vms) - teha multifunktsionaalsena, et kasutada ka suvel; looduskeskus ehk klaasidega paviljon, kus lapsed saaksid õppida õues (sobib nii tegevuste korraldamiseks kui koosviibimiseks), sh kasutada kasvuhoonena; võimalusel puu- ja köögiviljaaed; seiklusrada, mis pakub lastele elamusi värskes õhus; nt paigaldada puude vahele või rajada tugipostidel.</p> <p>54. Krundipiirded peavad olema lahendatud koos ning sobivalt hoone ja väli aladega, kõrgus kuni 1,5 m. Piirde lahendus anda hoone projekti koosseisus.</p>
NÕUDED LIIKLUSELE	<p>55. Parkimine lahendada V. Gerassimovi tn 18a kinnistul - ehitise juurde näha ette vajalikud invaparkimiskohad ning võimalusel vajalik kogus ehitise teenindavate sõidukite parkimiskohti. Ehitiste projekteerimisel ja krundiplaani koostamisel tuleb arvestada, et kogu krundi kasutamiseks vajalik parkimine on</p>

	<p>korraldatud nii, et sellega ei suleta tänavaid või teid ja ei takistata tänavaliiklust. Parkimiskohtade arv - 20. Külalisparkimine on võimalik Vassili Gerassimovi tänav J1 tee serval.</p> <p>56. Kuni 20 autole parkimisplatsi rajamise võib teha ilma sademevee kanalisatsiooni süsteemi lülitamiseta. Kohustuslikuks nõudeks on sademevee parkimisplatsilt pinnasesse imbumine (nt murukivi, vett läbilaskva asfaldi kasutamine).</p> <p>57. Enam kui 20 autoga parklatele tuleb rajada õli-liivapüüdurid, v.a territooriumid, kust sadevesi juhitakse otse lahkvoolsesse sademevee-kanalisatsiooni, millel on õli-liivapüüdur juba olemas enne väljalasku Narva jõkke. Viimane kehtib 20-49 parkimiskohaga parklatele.</p> <p>58. Lubatud transpordi juurdepääs: Vassili Gerassimovi tänav J1 tänavapoolt.</p> <p>59. Jalakäijate ligipääs: jalakäijate pääs krundile maksimaalselt kõigist jalakäigusuundadest, sh bussipeatustest.</p> <p>60. Jalakäijate liiklus alal lahendada projekti osana.</p> <p>61. Teede laiused, kaugused, pöörderaadiused jm lahendada vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad".</p> <p>62. Kergliiklustee ristlõige minimaalselt vastavalt EVS 843:2016 "Linnatänavad" standardis toodud mõõtudele.</p> <p>63. Tagada jalakäijatele ligipääs parkimiskohtadelt jalakäijate aladele ja hoone sissepääsudele ka parkla täieliku täitumise korral.</p> <p>64. Paigaldada füüsilised tõkked parkimiskohtadel olevate autode osaliselt kõnniteele, kergliiklusteele või muule jalakäijate alale ulatumise vältimiseks.</p> <p>65. Jalgratta parkimine peab olema tänavatasapinnaga sujuvalt ühendatud, kaetud, soovitatavalt lukustatava uksega, ning parkimiskohal peab olema võimalus lukustada jalgratas läbi raami püsiva eseme külge. Lisaks on soovitatav ette näha võimalikult turvalisi avalikult kasutatavaid ja kergesti ligipääsetavaid kohti jalgrataste lühiajaliseks hoiustamiseks.</p> <p>66. Autoparkla valgustuslahendus lahendada koos hoone terviklahendusega.</p>
<p>KOOSKÕLASTUSED JA KAASAMINE</p>	<p>67. Projekt kooskõlastada projekti tellijaga.</p> <p>68. Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Haldusmenetluse seaduse §16 lg 1 alusel soovitage Teil menetluse kiiruse ja ökonoomia huvides, vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks võtta nõusolek/ arvamus naaberkinnisasjade omanikelt projekteeritavate ehitiste asukoha ja kõrguse kohta, kui ehitised projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 5,0 m.</p> <p>69. Vastavalt üldplaneeringus nõutule esitada enne ehitiste ehitusprojekti koostamist eskiis kooskõlastamiseks Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esteetilise ja mahulise sobivuse hindamiseks.</p>