

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

21.12.2012. a nr 1319-k

### Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Daumani tn 19 poolelioleva hoone 6-korruseliseks korterelamuks rekonstrueerimine)

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

05.12.2012. a taotles OÜ Eesti-Ukraina Ehitaja, registrikood 12327396, asukoht Puškini tn 20-77, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Andrei Murd, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Daumani tn 19 poolelioleva hoone 6-korruseliseks korterelamuks rekonstrueerimiseks.

### 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

Kinnitada projekteerimistingimused A. Daumani tn 19 poolelioleva hoone 6-korterelamuks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

#### 3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu (pooleliolev), ehitisregistri kood 118009727.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:003:0052, pindala 4410,0 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarve: elamumaa 100%.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 05.12.2012. a taotlus nr 11528/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Daumani tn 19 poolelioleva hoone 6-korruseliseks korterelamuks rekonstrueerimine.

#### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri (*edaspidi*: MKM) 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 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
  - 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 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalalkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „A. Daumani tn 19 elamu rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Eksperti 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 mittekanvdad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvdad, 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 joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanvdad tarindid.
- 3.3.7 Hoone ehitusprojekti lisana esitada hoone seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi toodud soovitusel ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.8 Nõuded tehnilistele ekspertiisidele: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad, olemasolevad ja projekteeritavad välisvõrgud jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.12 Asendiplaani 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 paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:200 või 1:250. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbriga, vaadete tähistused, ventilatsiooniavad, reklaam jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede ja seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide

- eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeemid. Lisaks näidata santehnilised seadmed, ventilatsioonišahtide tarindid ning ventilatsioonilõõrid korruste plaanidel.
- 3.3.15 Hoone tarindite soojustamiseks esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümbär 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.
- 3.3.16 Esitada projektiosa, kus on toodud projekteeritud hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus § 3 lõige 7).
- 3.3.17 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.18 Hoone ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, kooskõlastuste koondtabel, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) ning kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.20 Esitada ehitusplatsi eelplaan (Narva linna ehitusmäärus § 23). Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, montaažikraanade asetus ja tegevustsoonid, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirid, transpordi liikumisskeem jne.
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.10, 3.3.11, 3.3.12 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.22 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 Välisvõrkude projekteerimise puhul esitada vastavad ehitusprojektid. Projektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ning MKM 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”. Projektide lisadena esitada tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud kehtivad tehnilised tingimused.
- 3.3.24 Avalikult kasutatavat teed läbivate välisvõrkude paigaldamise puhul esitada:
- 3.3.24.1 Ehitustööde käigus rikutud katete taastamise plaan. Plaanil näidata rikutud katete taastamise võõndid, eristades neid viirutusega.
- 3.3.24.2 Projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud ehituseaegne liikluskorralduse skeem.
- 3.3.25 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevõõndide valdajatelt ja maaomanikelt.
- 3.3.26 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.27 Ehitiste kasutamise otstarbed esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.28 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

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

- 3.4.1 Projekteerida A. Daumani tn 19 poolelioleva hoone 6-korruseliseks korterelamuks rekonstrueerimine.

- 3.4.2 Arhitektuurne lahendus peab olema esinduslik, kõrgetasemeline, kaasaegne.
- 3.4.3 Lubatud katuse kalle: 0°-20°. Lubatud ei ole mansardkorruse, vintskappide ja katuseakende ehitamine viilkatuse väljaehitamise puhul.
- 3.4.4 Trepikodade peasissepääsud: näha ette sobivad lahendused lapsevankritega ja eakatele inimestele. Soovitavalt ette näha pandused ja käsipuud. Panduste ja käsipuude ehitamise puhul võtta arvesse MKM 28.11.2002. a määrus nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.5 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.6.
- 3.4.6 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt kivipuruplaadid, värvitud/terassiit tsementkiudplaadid, termoklinkerplaadid), dekoratiivkivid. Mitte kasutada plastikmaterjale lodžade, välisseinte ja sokli piirdetarindite välisviimistluses.
- 3.4.7 Hoone fassaadide värvilahendus: kasutada piirkonda sobivaid lahendusi.
- 3.4.8 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimisel tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.9 Soklikorruse avade ja niššide kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.10 Välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimiseks esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.11 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.12 Parkimiskohad lahendada A. Daumani tn 19 kinnistu piirides.
- 3.4.13 Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismormatiivid (vt tabel 10.2). Ehitise asukohaks võtta „Vahevöönd”. Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.14 Esitada kinnistuiseste teede konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.15 Lubatud kinnistuiseste teede katted: teekattekid, asfalt, murukivid.
- 3.4.16 Kinnistuiseste parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5. 90° nurga all parkla planeerimise puhul võtta 2,75 m parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks.
- 3.4.17 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem ja liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon.
- 3.4.18 Kõnnitee ja sõidutee ristumiskohad: näha ette kõnniteelt laskumise alad. Näidata madalamate äärekivide asukohad. Esitada madalamate äärekivide kõrgus.
- 3.4.19 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.20 Jäätmete kogumine kruntidel: vastavalt jäätmeseaduses toodud nõuetele ning Narva jäätmehoolduseeskirjale. Vajadusel näha ette kõvakattega prügikonteineri plats. Platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivne lõige ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.21 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõnidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.12.2014. 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