

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

12.06.2013. a nr 543-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Kreenholmi tn 36 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

30.05.2013. a taotles Kreenholmi 36 KORTERIÜHISTU, registrikood 80145652, asukoht Kreenholmi 36, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Jelena Brenkina, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Kreenholmi tn 36 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks. Vastavalt Narva linna üldplaneeringule vaadeldav hoone asub miljööväärtuslikul hoonestusalal. Miljööväärtusliku hoonestusala nimetus on Kreenholmi linnaosas asuv 1970. aastatel ehitatud elamukvartal.

### **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 Kreenholmi tn 36 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: elamu 90 krt, 9 korrust, ehitisregistri kood 118000343.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: elamumaa katastriüksuse tunnus 51105:003:0121.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 30.05.2013. a taotlus nr 5277/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn 36 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

#### **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 811:2012 „Hoone 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”;
  - 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 originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
  - 3.3.5 Esitada projekti nimetus: „Kreenholmi tn 36 korterelamu fassaadide rekonstrueerimine”.
  - 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
  - 3.3.7 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
  - 3.3.8 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
  - 3.3.9 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri 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, olemasolevad parkimiskohad jne. Määratleda pinnakatted.
  - 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:200 või 1:250. Vaadetes näidata sissepääsude detaillahendused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, viited koos välisviimistluse passi numbritega, vaadete tähistused jne. Välisviimistluse ja värvilahenduse passis esitada välisviimistluse materjalide nimetused ja värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
  - 3.3.11 Esitada hoone püstlõige I-I.
  - 3.3.12 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid – mõlemal pool piiratud välisseinad. Hoone püstlõikel näidata projekteeritava ala piirid – katus ning mõlemal pool piiratud välisseinad. Katuse plaan ja vaated esitada ilma projekteeritava ala piirideta.
  - 3.3.13 Hoone tarindite soojustamiseks esitada soojustatud piirdetarindite lõiked ja soojustatud välisseina (ümber 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.
  - 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritavate tarindite spetsifikatsioonid koos nende lõigetega.
  - 3.3.15 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid, samuti projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m<sup>2</sup>).
  - 3.3.16 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

- 3.3.17 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (sh sillutisriba rekonstrueerimiseks) projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.18 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.19 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.
- 3.3.20 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.21 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 paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.22 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: [www.ra.ee/et/lviro-avaleht/](http://www.ra.ee/et/lviro-avaleht/).
- 3.3.23 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.24 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.25 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 3.3.9, 3.3.10, 3.3.15, 3.3.21 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone fassaadide välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.26 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 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.2 Tagada hoone osade (fassaadid, väliskujunduse detailid jms) säilimine ja restaureerimine vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele.
- 3.4.3 Lubatud välisviimistlus: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele.
- 3.4.4 Korruste avade täitmine: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punkti 2.3.4 nõuetele. Esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Katusekatte vahetamise puhul esitada hoone katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.6 Peasissepääsude esiste platside/välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimise ning prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.7 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.8 Parkimiskohad: näidata Kreenholmi tn 36 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismatemiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ning olemasolev/projekteeritav arv.

- 3.4.9 Parkimiskohtade rajamise ja kinnistustiseste teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
  - 3.4.9.1 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
  - 3.4.9.2 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekatteivid, asfalt.
  - 3.4.9.3 Kinnistustiseste parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.10 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt Narva linna üldplaneeringu seletuskirja punktide 2.3.1, 2.3.3, 2.3.4 nõuetele, ekspertiisotsusele, projekti tellija lähteülesandele, Ida-Eesti Päästkeskuse nõuetele, ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Kreenholmi 36 KÜ juhatus.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 11.06.2015. 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.



Natalja Šibalova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Marina Sorgus  
Nõunik  
linnasekretäri ülesannetes