

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

14.05.2008 nr 629-k

**Projekteerimistingimuste määramine  
(Puuvilla tn.23 laohoone laiendamine,  
katusealuse garaažiks rekonstrueerimine  
ning piirdeaia rajamine)**

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Planeerimisseaduse § 3 lõike 2 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Puuvilla tn.23 laohoone laiendamise, katusealuse garaažiks rekonstrueerimise ning piirdeaia rajamise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

### 1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** VALERI MOLOKOV  
Mõisa tn.7-58, Narva linn
- 1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Puuvilla tn.23**  
**algandmed** **Laohoone**, ehitisregistrikood 118008998, ehitisalune pindala 79,0 m<sup>2</sup>  
**Katusealune**, ehitisregistrikood 220453562, ehitisalune pindala 79,0 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: tootmismaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 23.04.08.a avaldus nr 749/1-12  
Valeri Molokov – krundi omanik
- 1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on laohoone laiendamine, katusealuse garaažiks rekonstrueerimine ning piirdeaia rajamine.

### 3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
  - Vabariigi Valitsuse kinnitatud 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitismäärus”;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrus nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“ jne.
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.8 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitismääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Juurdeehitatav osa: mitte ületada 33% olemasolevast Puuvilla tn.23 laohoone maapealsest mahust.
- 4.2 Arhitektuur ja välisviimistlus: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.3 Ette näha katusealuse garaažiks rekonstrueerimine.
- 4.4 Katusekatte materjal: tuldtõkestav, vastavalt ehitusmaterjalide ja-toodete terviseohutuse nõuetele. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 4.5 Välisviimistlus: vaba. Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 kombineeritud värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 4.6 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
- 4.7 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.

- 4.8 Väravad ja ukсед: tuldtõkestavad.
- 4.9 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.10 Hoonete tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.11 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning ekspertiisiotsusele.
- 4.12 Piirded: lahendada piire kõrgusega kuni 2,0 m. Esitada piirdeaia ja väravate vaated ning tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).
- 4.13 Kruntidevaheliste piirde rajamine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõigusseadus § 151. Piirirajatis).
- 4.14 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 4.15 Jäätmekäitlus ja territooriumi heakorrastus: lahendada projektiga.
- 4.16 Parkimiskohad ja piirded: lahendada Puuvilla tn.23 krundi piirides.
- 4.17 Asendiplaan: näidata olemasolevad ja lammutatavad ehitised, liiklusskeem, valgustimastide, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine; määratleda pinnakatted jne.
- 4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
  - projekti tellija lähteülesanne,
  - korruste inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - värvivaated koos värvikoodidega,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende, uste ja väravate eksplikatsioon,
  - hoonete püstlõige,
  - katuse plaan,
  - seadmete paigutuse plaan,
  - evakuatsiooniskeem,
  - reklaami asukoht jne.

## **5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide rekonstrueerimine: esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus.
- 5.2 Veevarustus ja kanalisatsioon: määratleda nende vajadus.
- 5.3 Välisvõrkude projekteerimise korral esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks välisvõrkude tööprojektid. Tööprojektides esitada:
- materjalide tellimisspetsifikatsioonid,
  - torustike (maakaablite) plaan,
  - montaaži skeem,
  - piki- ja põikiprofiilid,
  - projekteeritud torustike (maakaablite) tehnilised andmed,
  - kvaliteedinõuded ning üldised materjalidele esitatavad nõuded,
  - materjalide transport ja ladustamine,
  - nõuded torustike (maakaablite) paigaldamisel,
  - takistavate rajatiste likvideerimine ja ümbertõstmise,
  - torustike (maakaablite) paigalduskaugused teistest torudest, kaevudest, ehitistest,

- paigalduse täpsusnõuded,
- torustike (maakaablite) katsetamine,
- toodete ja töö kvaliteedi määramine,
- tööde teostamise juhised,
- ehitusplatsi juhtimine,
- plaan ja lõiked „Ehitustööde käigus rikutud katete taastamine” jne.

- 5.4 Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.
- 5.5 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

## 6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite ja tehnovõrkude seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel. Otsus lisada projekti kausta.
- 6.2 Kandetarindite ümberehitamine on lubatud vaid ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tarindite tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda kandetarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Ekspertiisid lisada projekti kausta.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Ida-Virumaa Keskkonnateenistus.
- 7.3 Krundi omanik.
- 7.4 Linnavara ja-Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (jäätmekäitlus; välisvõrkude projekteerimise korral jne.)
- 7.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 8.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär