



Narva

27.07.2011 nr 707-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Suur tn 5 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

18.07.2011. a taotles KÜ SUUR VIIS NARVA, registrikood 80121568, asukoht Suur tn 5-1, Narva, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Aleksandr Vohta, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Suur tn 5 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks. Hoone asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis.

### **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 Suur tn 5 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

#### **3.1.1. ÜLDANDMED**

- 3.1.1.1 Ehtisregistri andmed: elamu 18 krt, 3 korrust, ehtisregistri kood 118000118.
- 3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:001:0025, elamumaa.
- 3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
  - 3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 18.07.2011. a taotlus nr 5489/1-14;
  - 3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;
  - 3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Suur tn 5 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine.

#### **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 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 ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Tehniline ekspertiis peab 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, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad.
- 3.3.10 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, viited, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus, ventilatsiooniavad, reklaami asukoht 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 tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.13 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.14 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 ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.15 Ehitise kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.16 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktiga 3.3.11 ettenähtud dokumentide kogum.

- 3.3.17 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.18 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

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

- 3.4.1 Lubatud katuse ja varikatuste katted: tsingitud klassikprofiiliga terasplekk, tsingitud valtsitud terasplekk.
- 3.4.2 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.3 Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.4 Säilitada olemasolevate varikatuste ja trepikodade portaalide arhitektuurne lahendus.
- 3.4.5 Lubatud välisviimistlus: lihtkrohv.
- 3.4.6 Välisseinte värvitoon: heleroheline. Kõikidel fassaadidel esitada ühevärvilised välisseinad.
- 3.4.7 Trepikodade portaalide ja karniiside värvitoon: valge.
- 3.4.8 Sokli värvitoon: tumehall.
- 3.4.9 Sokli aknaraamide värvitoon: hall (RAL7039).
- 3.4.10 Korterite, trepikodade, pööningu aknaraamide värvitoon: valge (RAL9003).
- 3.4.11 Välisuste värvitoon: hall (RAL7039).
- 3.4.12 Korstnad: krohvitud ja värvitud, heleroheline värvitoon.
- 3.4.13 Piirdetarindite soojustamine: 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.
- 3.4.14 Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.15 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.16 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.17 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.18 Prügikonteinerid: näidata asendiplaanil. Naaberkrundile paigaldatavad konteinerid kooskõlastada maaomanikega.
- 3.4.19 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.20 Parkimiskohad: lahendada Suur tn 5 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liigid, asukoht, parkimismormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.21 Kinnistuseseste teede projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.22 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.23 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele, Muinsuskaitseameti nõuetele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.3 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu ning esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.4 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.3 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 26.07.2013. 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 teadasaamise 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