



### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Päikese tn 17 üksikelamu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimine ja laiendamine ning garaaži ja rajatiste püstitamise)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

10.08.2011. a taotles Larissa Gromova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Päikese tn 17 üksikelamu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning garaaži ja rajatiste püstitamiseks. Laiendatavad kõrvalhooned on saunahoone ja kuur. Uued rajatised on katusealune ja piire.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 1 punkti 2 kohaselt ehitise püstitamiseks ja laiendamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks on detailplaneeringu koostamise kohustuse puudumise korral projekteerimistingimused.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.3 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Päikese tn 17 üksikelamu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks ning garaaži ja rajatiste püstitamiseks järgnevalt:

#### **3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1.1 Eramu, ehitisregistri kood 118006680, ehitisealune pind 69 m<sup>2</sup>;

3.1.1.1.2 Saun, EHR kood 118006682, ehitisealune pind 10 m<sup>2</sup>;

3.1.1.1.3 Kuur, EHR kood 118006681, ehitisealune pind 21 m<sup>2</sup>;

3.1.1.1.4 Kuur, EHR kood 220450112, ehitisealune pind 3 m<sup>2</sup>;

3.1.1.1.5 Katusealune, EHR kood 220450111, ehitisealune pind 6 m<sup>2</sup>;

3.1.1.1.6 Kanalisatsioonitoru, veetoru.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51104:002:0129, elamumaa pindala 655,0 m<sup>2</sup>.

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 10.08.2011. a taotlus nr 6139/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Asjaõigusseadus, 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 Päikese tn 17 üksikelamu ja kõrvalhoonete rekonstrueerimine ja laiendamine ning garaaži ja rajatiste püstitamine.

## 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 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 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 vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.7 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.
- 3.3.8 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee).
- 3.3.10 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon“ (sh välisvõrkude andmed) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava/rekonstrueeritava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale

- teele, sisse- ja väljasõit krundilt, prügikonteineri asukoht. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.3.11 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.12 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ja ehitise joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.13 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata peasissepääsude detaillahendused, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.15 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate/rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon, hoonete püstlõiked, siseruumide eksplikatsioonid, evakuatsiooniskeem, välisviimistluse ja värvilahenduse pass, siseviimistluse lahendus jne.
- 3.3.16 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 eramu kasuliku pinna ja eluruumi spetsifikatsioonid, samuti projekteeritava/rekonstrueeritava ehitise kasutamise otstarve, selle kood ning kasulik pind.
- 3.3.17 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.18 Asbestitõõle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.19 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.20 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“. Eskiisis esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 hoonete värvilahenduse varianti ning 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.11 ja 3.3.12 ettenähtud dokumentide kogum.
- 3.3.21 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 Ehitusala: Päikese tn 17 krundi piirides.
- 3.4.2 Ehitusjoone kaugus Päikese tn 17 kinnistu tänavapoolsetest piiridest: olemasolev (5,0 m).
- 3.4.3 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.4 Hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.5 Hoonete kõrgused: kuni 9,0 m (planeeritud maapinnast harjajooneni).
- 3.4.6 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.7 Hoonetevaheline kuja peab takistama tule levikut teistele hoonetele, kusjuures juhul, kui hoonetevahelise kuja laius on alla 8 m, tuleb tule leviku piiramine tagada ehituslike või muude abinõudega. Uute ehitiste püstitamise puhul kooskõlastada hoonetevahelised kujad naaberkruntide omanikega.
- 3.4.8 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.

- 3.4.9 Hoonete arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.10 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte värvitooniga. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitatavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.11 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on krohv, voodrilaudis, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terassiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid.
- 3.4.12 Ehitiste tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.7.
- 3.4.13 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.14 Hoonete tarindite soojustamise puhul 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 soojaisolatsioonimaterjali kiht.
- 3.4.15 Vajadusel sillutisriba projekteerimine/rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.16 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesete teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.17 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitatavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel, sepispiire samast materjalist postidel, sepispiire kivist või krohvitud betoonist postidel, puit- või sepispiire kivist või krohvitud betoonist postidel koos 300-500 mm kõrguse alusmüüri. Mitte kasutada augustatud teraslehest piiret. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.
- 3.4.18 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.19 Esitada piirde värvivaade ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Postide betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.20 Segaoleme- ja kompostitavate jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale. Esitada detailne kirjeldus. Jäätmemahutid peavad paiknema naaberkinnistust vähemalt 3 m kaugusel, kui naabrid kirjalikult ei lepi kokku teisiti (Narva jäätmehoolduseeskiri § 25).
- 3.4.21 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Päikese tänavalt.
- 3.4.22 Transporti ja inimesi teenindavate juurdepääsude projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.1.
- 3.4.23 Parkimiskohad: lahendada Päikese tn 17 krundi piirides.
- 3.4.24 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Väljaspool krunti rajatavate juurdepääsude projekteerimise puhul:
  - 3.5.1.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
  - 3.5.1.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.

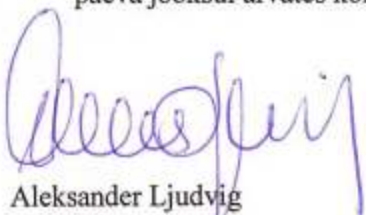
- 3.5.1.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.5.1.4 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.2 Väljaspool krunti asuvate puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnoorkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.4 Välisvõrkude ja ehitiste sisetehnosüsteemide projekteerimise puhul soovitavalt esitada eraldi ehitusprojektid. Välisvõrkude projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajate ning Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt”.
- 3.5.5 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.5.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritavate ehitiste seisundi tehnilised ekspertiisid. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.8 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava ehitise asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Päikese tn 17 kinnistu omanik.
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 23.08.2013. 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.



Aleksander Ljudvig  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär