



Narva

02.11.2011. a nr 1035-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine ilma välisgabariitide muutmiseta, hoone korruselise suurendamine korruste vahelise kandetarindite väljaehitamise arvel ning Narva Linnavalitsuse 05.10.2011. a korralduse nr 918-k kehtetuks tunnistamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

17.10.2011. a taotles AS "Nakro", registrikood 10013788, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Valeri Haustov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks ilma välisgabariitide muutmiseta ning hoone korruselise suurendamiseks korruste vahelise kandetarindite väljaehitamise arvel.

AS "Nakro" taotles ka Narva Linnavalitsuse 05.10.2011. a korralduse nr 918-k "Projekteerimistingimuste määramine (Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine)" kehtetuks tunnistamist seoses oma lähteülesande muutmise ning uute projekteerimistingimuste taotlemisega.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 1 kohaselt isikul on õigus taotleda haldusakti kehtetuks tunnistamist üksnes juhul, kui ta võib taotleda käesoleva seaduse § 44 alusel haldusmenetluse uuendamist.
- 2.3 Haldusmenetluse seaduse § 68 lõike 2 kohaselt haldusakti kehtetuks tunnistamise otsustab haldusorgan, kelle pädevuses oleks haldusakti andmine kehtetuks tunnistamise ajal.
- 2.4 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimiseks ilma välisgabariitide muutmiseta ning hoone korruselise suurendamiseks korruste vahelise kandetarindite väljaehitamise arvel järgnevalt:

#### **3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Ehitisregistri andmed: pooleliolev eh., ehitisregistri kood 220447182.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51106:001:0128, tootmismaa.

---

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 17.10.2011. a taotlus nr 8228/1-14;

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 Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine ilma välisgabariitide muutmiseta ning hoone korruselise suurendamine korruste vahelise kandetarindite väljaehitamise arvel.

## 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”;
  - Eesti Standard EVS 812-4:2005 „Tööstus- ja laohoonete ning garaažide tuleohutus”;
  - 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 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, vastutava spetsialisti nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: ekspertiisi tegija äriregistri kood, MTR reg.number ja 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 kooskõlastuste koondtabel.
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus: „Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine”.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.10 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500. 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, ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Anda parkimise lahendus.

- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel 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. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate ja rekonstrueeritavate seinte ja vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, hoone püstlõige I-I, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse lahendus.
- 3.3.13 Hoone 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. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.14 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.15 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.16 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.17 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 kasuliku pinna spetsifikatsioon (ehitise kasutamise otstarbed, koodid ning kasulikud pinnad).
- 3.3.18 Ehitise kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.19 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.20 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21).
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.3.22 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 on poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine ilma välisgabariitide muutmiseta.
- 3.4.2 Lubatud on hoone korruselise suurendamine korruste vahelise kandetarindite väljaehitamise arvel.
- 3.4.3 Lubatud korruste arv: 2.
- 3.4.4 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.5 Välisviimistlus: kasutada ajas kestvaid kvaliteetmaterjale. Kasutada piirkonda sobivaid värvilahendusi.
- 3.4.6 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistusesete teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus ja põhilised pinnakatete tööde mahud.

- 3.4.7 Parkimiskohad: lahendada Kadastiku tn 571 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiividele, lähtudes hoonest tervikuna. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liigid, suletud brutopinnad, ehitise asukoht, parkimisnormatiivid (vt standardi tabel 10.1).
- 3.4.8 Vajadusel piirdeaia, jalgvärava, väravate rajamine. Lubatud kõrgus: kuni 2,0 m. Esitada piirde ja väravate värvivaated ja tehnilised näitajad (ehitisealune pind, kõrgus, pikkus). Vaatele tuleb märkida piirde värvitoon ja värvikood. Piirde betoonaluse projekteerimise puhul esitada vundamendiosa lõige. Märkida ära EPN-s kehtestatud betooni tugevusklass. Piirde plaanil näidata piirdeaia ja selle postide asukohad, postide vahelised mõõtmed.
- 3.4.9 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.10 Jäätmete käitlemine: vastavalt Narva jäätmehoolduseeskirjale.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt Keskkonnaameti nõuetele, tehnilisele ekspertiisile, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia poolelioleva ehitise seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.2 Vajadusel välisvõrkude projekteerimine. Välisvõrkude ehitusprojektid peavad vastama Eesti Standardile EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt” ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile”. Esitada tehnovõrkude koondplaan mõõtkavas 1:500. Tehnovõrkude koondplaanil esitada lisaks tabel „Projekteeritavate välisvõrkude eksplikatsioon” (nimetus, ehitisealune pind, pikkus, läbimõõt).
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Keskkonnaamet.
- 3.6.3 Kadastiku tn 571 kinnistu omanik või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Tunnistada kehtetuks Narva Linnavalitsuse 05.10.2011. a korraldus nr 918-k "Projekteerimistingimuste määramine (Kadastiku tn 571 poolelioleva ehitise tootmis- ja administratiivhooneks rekonstrueerimine)".
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 01.11.2013. a.
- 4.3 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.4 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.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär