



Narva

07.09.2011. a nr 825-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (Sinika tn 26 aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

26.08.2011 a Aleksander Kurt taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Sinika tn 26 aiamaja laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Sinika tn 26 kinnistu on elamumaa pindalaga 1 036m<sup>2</sup>.

#### **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 Sinika tn 26 aiamaja laiendamise ja rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

##### **3.1.1 ÜLDANDMED**

- |                               |   |
|-------------------------------|---|
| 3.1.1.1 Tellija               | Aleksander Kurt   |
| 3.1.1.2 Asukoht,<br>algandmed | <b>Sinika tn 26;</b><br>Krundi pindala: 1 036 m <sup>2</sup> ;<br>Katastritunnus: 51107:027:0175;<br>Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa |

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 15. septembrini 2013. a.

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus nr.1-14/6560 26.08.2011.a; Aleksander Kurt;

3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on aiamaja laiendamine ja rekonstrueerimine ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 17.09.2010.a. kehtestatud määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
  - EVS 812-7:2008 Ehitiste tuleohutus. Osa 7: ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus;
  - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitismäärus“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt“;
  - Eesti Standard EVS 907 „Rajatise ehitusprojekt“;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500, mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused. Kooskõlastus peab olema üheselt mõistetav ja sisaldama tööde loetelu, millega ollakse nõus.
- 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 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Laiendatav hoonete arv krundil 1: laiendatav ja rekonstrueeritav aiamaja (reg. kood 118007914).
- 3.4.2 Ehitusala: mitte ületada väljakujunenud ehitusjoont. Krundi piiridest väljuvad ehitised lammutada.
- 3.4.3 Määrata hoone kasutusaeg aastas.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: 30 % (arvutus näidata asendiplaanil).
- 3.4.5 Lubatud suurim laiendatava aiamaja kõrgus: olemasolev.
- 3.4.6 Laiendatava aiamaja korruste arv: olemasolev.
- 3.4.7 Aiamaja tarindite soojustamise korral: 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.
- 3.4.8 Välisviimistlus: välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus (värvivaated koos värvikoodidega).
- 3.4.9 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale.
- 3.4.10 Piirded ja parkimiskohad: lahendada krundi piirides.
- 3.4.11 Piirded: vajadusel lahendada piire kõrgusega 1,5 m sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Piire peab olema ažuurne. Piirde tüüp: dekoratiivpiire koos kaunistavate elementidega, võrkpiire, aiapaneelid jne. Esitada piirde vaade ja tehnilised näitajad (rajatise ehitisalune pind, kõrgus, pikkus).

- 3.4.12 Kruntidevaheliste piirete rekonstrueerimine on lubatud vaid naaberkruntide omanike nõusoleku alusel (Asjaõiguseadus §151: piirirajatis).
- 3.4.13 Haljastus: põhimõtteline kujunduslik-funktsionaalne lahendus näidata asendiplaanil. Kõvakattega pind ei tohi protsentuaalselt ületada haljastatavat pinda.
- 3.4.14 Teed ja juurdepääsud: kõvakate, teekattekiivid, teekatteplaadid, murukivi või puistkate. Juurdepääs krundile: Sinika tänavalt.
- 3.4.15 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil, prügikonteiner soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega.
- 3.4.16 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 3.4.17 Esitada asukohaskeem M:2000.
- 3.4.18 Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (sh välisvõrkude andmed). Asendiplaan: näidata tänava ehitusjoon ja hoonestuse asukohad, ehitiste mõõtmed, kaugus lähimate piiride ja ehitisteni, tehnovõrgud, pinnakatted, lammutatavad ehitised, lahendada väljasõit krundilt, anda parkimise lahendus.
- 3.4.19 Esitada vertikaalplaneerimise lahendus.
- 3.4.20 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- hoonete inventeerimisjoonised või vana projekt,
  - põrandate ja uute seinte konstruktsioon ja lõiked.

### 3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

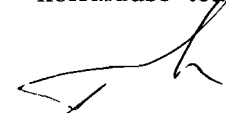
- 3.5.1 Hoone siseruumide tehnosüsteemide projekteerimine: vajadusel esitada insener-tehnilised osad Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Hoone varustamine välisvõrkudega: vajadusel esitada välistrasside tööprojektid. Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, trassi plaan, montaaži skeem, sõlmed, materjalide tellimisspetsifikatsioon, pikiprofiil, katete taastamine jne.) Eriosadele taotleda tehnilised tingimused ja projektid kooskõlastada vastavate võrguvaldajatega.

### 3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Naaberkinnistute omanikud (kruntidevahelised piirded, projekteeritud ehitised, kui need on naaberkrundile lähemal kui 4m - asukohad ja kõrgused ning nende vahelised tuleohutuskujad).
- 3.6.3 Kinnistu omanik.
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavastegemisest.
- 4.2 Korraldust on võimalik Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär