



Narva

28.12.2011. a nr 1229-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Oru tn 17 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.12.2011. a taotles NARVA ORU 17 KORTERIÜHISTU, registrikood 80145965, asukoht Oru tn 17-75, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Tatjana Tihhanovskaja, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Oru tn 17 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks.

### 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

Määrata projekteerimistingimused Oru tn 17 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

#### 3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 90 krt, 9 korrust, ehitisregistri kood 118000390.

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:003:0133, elamumaa pindala 4418,0 m<sup>2</sup>.

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

19.12.2011. a taotlus nr 10373/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Oru tn 17 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine.

#### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, 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”;
  - 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 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
  - 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
  - 3.3.5 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel. Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
  - 3.3.6 Tehniline ekspertiis peab 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 Esitada projekti nimetus: „Oru tn 17 korterelamu fassaadide 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 krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehtisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskohad, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
  - 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:250 või 1:200. Vaadetes 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 jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
  - 3.3.12 Korruste plaanidel näidata projekteeritava ala piirid - mõlemal pool piiratud välisseinad.
  - 3.3.13 Esitada hoone püstlõige I-I.
  - 3.3.14 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada korterelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid, samuti projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid ning pinnad (m<sup>2</sup>).
  - 3.3.15 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
  - 3.3.16 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
  - 3.3.17 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu ning esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.

- 3.3.18 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhinduda Narva Linnavalikogu 06.03.2008. a määrusest nr 16 „Narva linna heakorra eeskiri”.
- 3.3.19 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.20 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.21 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.22 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.20 ja 3.3.21 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.24 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 Katusekatte vahetamise või katuse elementide rekonstrueerimise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.2 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt termoklinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid.
- 3.4.3 Lubatud lodžade piirdetarindite välisviimistlus: plekk, puit, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plastikmaterjale.
- 3.4.4 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 projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.4.5 Soklikorruse avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.6 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.7 Sillutisriba rekonstrueerimise ja prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.8 Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.9 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.10 Kinnistuseiseste teede projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.11 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.12 Parkimiskohad: lahendada Oru tn 17 kinnistu piirides. Parkimisrea äärmiste parkimiskohtade laiuseks võtta 2,75 m vastavalt Eesti Standardile EVS 843:2003 “Linnatänavad”. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi

EVS 843:2003 "Linnaänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismnormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.

3.4.13 Krundi piirded: ei ole lubatud.

3.4.14 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismnormidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 KOOSKÕLASTUSED**

3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.

3.5.2 NARVA ORU 17 KÜ juhatus.

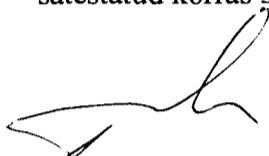
3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### **4. RAKENDUSSÄTTED**

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 27.12.2013. 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



Ants Liimets  
Linnasekretär