



Narva

18.04.2012. a nr 321-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Kangelaste pr 49 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

26.03.2012. a taotles Korterühistu Kangelaste 49, registrikood 80162811, asukoht Kangelaste 49, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Viktor Rogov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr 49 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks.

### 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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Kangelaste pr 49 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks ning territooriumi heakorrastamiseks järgnevalt:

#### 3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: elamu 72 krt, 9 korrust, ehitisregistri kood 118000514.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: elamumaa katastriüksuse tunnus 51104:001:0036.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 26.03.2012. a taotlus nr 2689/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitismäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

#### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr 49 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine ning territooriumi heakorrastamine.

### 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 811:2012 „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 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.7 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.8 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonis esitada mõõtkavas 1:500. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri 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, parkimiskohtade mõõtketid, projekteeritava prügikonteineri platsi mõõtmed ja materjal jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.3.9 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.
- 3.3.10 Esitada hoone püstitõige I-I.
- 3.3.11 Korruste plaanidel ja hoone püstitõikel näidata projekteeritava ala piirid - mõlemal pool piiratud välisseinad.
- 3.3.12 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 püstitõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.13 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>).
- 3.3.14 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.15 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.16 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu ning esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.3.17 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhinduda Narva Linnavolikogu 06.03.2008. a määrusest nr 16 „Narva linna heakorra eeskiri”.
- 3.3.18 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.19 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberikandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.20 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.21 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiis heakskiidu saamiseks. Eskiis koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”. Eskiisis esitada ka käesoleva korralduse punktidega 3.3.19 ja 3.3.20 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.23 Esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike häälteenamus parkla rajamiseks ja kõnniteede rekonstrueerimiseks.
- 3.3.24 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

#### **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 Varikatuse katte värvitoon harmoniseerida hoone välisseinte ja välisuste värvitoonidega.
- 3.4.3 Lubatud välisseinte ja sokli välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt termoklinkerplaadid, värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid.
- 3.4.4 Lubatud lodžade piirdetarindite välisviimistlus: mitte kasutada plastikmaterjale.

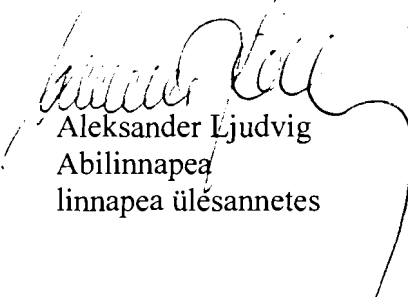
- 3.4.5 Pleki kasutamine on lubatud lodžade piirdetarindite välisviimistluses, fassaadide puitelementide vahetamisel, parapeti, trepikodade sissepääsude, varikatuste ja keldripääsude rekonstrueerimisel.
- 3.4.6 Soklikorruse avade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse loa alusel.
- 3.4.7 Korruste avade täitmine: esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.8 Varikatuste, trepikodade sissepääsude, välistreppide, keldripääsude, sillutisriba rekonstrueerimise ja prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.9 Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.10 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.11 Kinnistuisesteste teede projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.12 Lubatud teekatted: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekivid, asfalt.
- 3.4.13 Parkimiskohad: lahendada Kangelaste pr 49 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 "Linnatänavad" punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimisnormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.
- 3.4.14 Krundi piirid: ei ole lubatud.
- 3.4.15 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÖLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 KÜ Kangelaste 49 juhatus.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 17.04.2014. 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 teadaaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

  
Aleksander Ljudvig  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes

  
Ants Liimets  
Linnasekretär