

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.06.2012. a nr 554-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(A. Puškini tn 41 üksikelamu rekonstrueerimine, saunahoone laiendamine ja rekonstrueerimine, väikeehitiste ja piirdeaia püstitamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

04.06.2012. a taotlesid Nadežda Ivanova ja Andrei Ivanov Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi A. Puškini tn 41 üksikelamu rekonstrueerimiseks, saunahoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, väikeehitiste ja piirdeaia püstitamiseks. Kavandatakse ka olemasoleva garaaži ümberpaigutamist ning olemasoleva kuuri ja kahe kasvuhoone lammutamist.

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

Kinnitada projekteerimistingimused A. Puškini tn 41 üksikelamu rekonstrueerimiseks, saunahoone laiendamiseks ja rekonstrueerimiseks, väikeehitiste ja piirdeaia püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1 Eramu (mansardiga), ehitisregistri kood 118006857, ehitisealune pind 96 m²;

3.1.1.2 Saun, ehitisregistri kood 118006858, ehitisealune pind 17 m²;

3.1.1.3 Garaaž, ehitisregistri kood 118006859, ehitisealune pind 18 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51104:003:0008, pindala 1197,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

04.06.2012. a taotlus nr 5015/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Asjaõigusseadus, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on A. Puškini tn 41 üksikelamu rekonstrueerimine, saunahoone laiendamine ja rekonstrueerimine, väikeehitiste ja piirdeaia 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 (*edaspidi*: MKM) 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 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 Esitada projekti nimetus: „A. Puškini tn 41 üksikelamu rekonstrueerimine, saunahoone laiendamine ja rekonstrueerimine, väikeehitiste ja piirdeaia püstitamise”.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis hoone tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mitteandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda sisetarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.10 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, ehitiste asukohad ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, parkimiskoht, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted. Näidata katuse horisontaalprojektsioon pidevjoonega ning katuse all asuvad tarindid kriipsjoonega. Viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitatav hooneosa.
- 3.3.11 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 paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.

- 3.3.12 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. Vaadatel näidata sissepääsude detaillahendused, avatäidete 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.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, uute ja rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, siseruumide eksplikatsioon, evakuaatsiooniskeem, hoone püstitõige I-I.
- 3.3.14 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.
- 3.3.15 Ehitiste tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktides „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada projekteeritavate ehitiste kasutamise otstarbed, koodid, pinnad (m²) ning üksikelamu kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.16 Ehitise kasutamise otstarve ja kood esitada vastavalt MKM 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.17 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.18 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmekava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.19 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.20 Vajadusel võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.21 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ning ehitiste joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja 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 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.24 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 3.3.11 ja 3.3.21 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada kooskõlastamiseks vähemalt 2 hoonete värvilahenduse varianti ning 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.25 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paber kandjal 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 Projekteeerida A. Puškini tn 41 üksikelamu rekonstrueerimine, saunahoone laiendamine ja rekonstrueerimine, väikeehitiste ja piirdeaia püstitamine.
- 3.4.2 Projekteeerida olemasoleva garaaži ümberpaigutamine ning olemasoleva kuuri ja kahe kasvuhoone lammutamine.
- 3.4.3 Ehitusala: A. Puškini tn 41 krundi piirides.
- 3.4.4 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.5 Elumajade arv krundil: 1.

- 3.4.6 Hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.7 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav. Rekonstrueeritava ja juurdeehitatava hooneosa arhitektuur ja välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega.
- 3.4.8 Vajadusel olemasolevate ehitiste rekonstrueerimine ja laiendamine ning väikeehitiste püstitamine. Ehitiste arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.9 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.
- 3.4.10 Üksikelamu maksimaalne kõrgus: kuni 10 m (maapinnast - harjajooneni). Ülejäänud ehitiste kõrgused: projekti tellija soovil, mitte ületada üksikelamu kõrgust.
- 3.4.11 Tagada rekonstrueeritava/projekteeritava ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse:
 - 3.4.11.1 Ükski ehitise osa (sh katuseräästas, tulemüür, veerenn) ei tohi ulatuda üle naaberkrundi piiri.
 - 3.4.11.2 Ehitise katusele näha ette lumetõke ja veerenn A. Puškini tn 41 - naaberkrundi suunal katusekalde puhul, kui katuseräästas asub/projekteeritakse kaugusel vähem kui 1,0 m lähima naaberkrundi piirini.
- 3.4.12 Üksikelamu katuse tüüp: viilkatus.
- 3.4.13 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Katusekatte rekonstrueerimise puhul esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.14 Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.15 Välisviimistlus: projekti tellija soovil.
- 3.4.16 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.17 Vajadusel hoone sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.18 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Korruste plaanidel näidata santehnilised seadmed.
- 3.4.19 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.20 Vajadusel sillutisriba projekteerimine/rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.21 Vajadusel tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, värava rajamine: lahendada A. Puškini tn 41 krundi piirides. Lubatud kõrgus: kuni 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ning profiilplekki.
- 3.4.22 Kruntidevaheliste piirete rajamise puhul lähtuda Asjaõigusseaduse §-st 151. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.23 Piirete, jalgvärava, värava projekteerimise puhul 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.
- 3.4.24 Parkimiskoht: lahendada A. Puškini tn 41 krundi piirides.
- 3.4.25 Transpordi juurdepääs: olemasolev.
- 3.4.26 Väljaspool krunti asuvate transporti ja inimesi teenindavate juurdepääsude rekonstrueerimise puhul:
 - 3.4.26.1 Asendiplaanil näidata eraldi joonega piiratud väljaspool krunti asuv ala, mis projekteeritakse kokkuleppe alusel Narva Linnavalitsusega.
 - 3.4.26.2 Esitada tee ristlõige, vertikaalplaneerimise lahendus, põhilised pinnakatete tööde mahud.

- 3.4.26.3 Esitada garantiikiri avalikult kasutatava tee osalise rekonstrueerimise projekteerimise, finantseerimise ja ehitamise kohta.
- 3.4.27 Kinnistusesised teekatted: vaba. Kinnistuseseste teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.28 Segaoorme- 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). Näha ette kõvakattega prügikonteineri plats (Narva jäätmehoolduseeskiri § 80).
- 3.4.29 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismäärustega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 A. Puškini tn 41 kinnistu kaasomanikud.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.06.2014. 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.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär