



Narva

18.09.2013. a nr 864-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Suur tn 3 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)*

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

26.08.2013. a taotles SUUR tn 3 korteriühistu, registrikood 80082785, asukoht Suur 3-16, Narva linn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Roman Kopõlov, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt Suur tn 3 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks. Hoone asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis. Vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringule Suur tn 3 korterelamu on miljööväärtusega hoone.

#### **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**

Kinnitada projekteerimistingimused Suur tn 3 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

##### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehisregistri andmed: elamu 18 krt, 3 korrust, ehisregistri kood 118000117.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: elumumaa katastriüksuse tunnus 51101:001:0023.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste  
26.08.2013. a taotlus nr 8145/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid,  
Narva vanalinna linnaosa üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus,  
Eestis kehtivad normatiivid, EPN.

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Suur tn 3 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 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 ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” ja/või Eesti Standardile EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
  - 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
  - 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
  - 3.3.5 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
  - 3.3.6 Esitada projekti nimetus: „Suur tn 3 korterelamu fassaadide rekonstrueerimine”.
  - 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
  - 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 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](http://www.narvaplan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
  - 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, hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
  - 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 jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
  - 3.3.12 Esitada hoone püstlõige I-I.
  - 3.3.13 Korruste plaanidel ja hoone püstlõikel näidata projekteeritava ala piirid.
  - 3.3.14 Hoone tarindite soojustamiseks 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.
  - 3.3.15 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritavate tarindite spetsifikatsioonid koos nende lõigetega.
  - 3.3.16 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>).
  - 3.3.17 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.

- 3.3.18 Projekteerijal võtta tehnovõrkude kaitsevõndite valdajatelt nõusolek ehitustööde läbiviimiseks (kanda asendiplaanile).
- 3.3.19 Puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liikide loetelu.
- 3.3.20 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise puhul esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud joonis „Liikluskorraldus”.
- 3.3.21 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutine piire jne.
- 3.3.22 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paber kandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.23 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstlõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: [www.ra.ee/et/lviru-avaleht/](http://www.ra.ee/et/lviru-avaleht/).
- 3.3.24 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.25 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.26 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 3.3.10, 3.3.11, 3.3.16, 3.3.22 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisis esitada vähemalt 2 hoone fassaadide värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.3.27 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 Tagada hoone osade säilimine ja restaureerimine vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.9.4 nõuetele.
- 3.4.2 Lubatud välisviimistlus: vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.9.4 nõuetele.
- 3.4.3 Korruste avade täitmine: vastavalt Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu seletuskirja punkti 4.9.4 nõuetele. Esitada korruste avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.4 Hoone tarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
- 3.4.5 Varikatuste, välistreppide ja sillutisriba rekonstrueerimise ning prügikonteineri platsi projekteerimise puhul esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Prügimaja projekteerimise puhul esitada ehitise tehnilised näitajad, värvitoon ning näidis (nt pildid või vaated).
- 3.4.6 Transpordi juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev.
- 3.4.7 Parkimiskohtade rajamise ja kinnistusesse teede rekonstrueerimise/projekteerimise puhul:
  - 3.4.7.1 Parkimiskohad lahendada Suur tn 3 kinnistu piirides.
  - 3.4.7.2 Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes Eesti Standardi EVS 843:2003 “Linnatänavad” punktist 10.2.2. Arvutuses esitada elamu liik ja asukoht, parkimismormatiivid (vt tabel 10.2). Esitada arvutuslik ja projekteeritav arv.

- 3.4.7.3 Esitada konstruktiivsed ristprofiilid, vertikaalplaneerimise joonis (v.a murukivid) ning põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.7.4 Soovitav teekate: muruga kombineeritav kivisillutis (murukivid), teekattekid, asfalt.
- 3.4.7.5 Kinnistuiseste parkimiskohtade mõõtmed ja läbisõiduteede laiused sõltuvalt parkimisnurgast: vastavalt Eesti Standardi EVS 843-2003 „Linnatänavad” tabelile 10.5.
- 3.4.8 Krundi piirde: ei ole lubatud.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt Ida-Eesti Päästkeskuse, Narva vanalinna linnaosa üldplaneeringu seletuskirja punktide 4.5.3, 4.9, 4.9.4, 4.10.2 ja muinsuskaitse vaneminspektori nõuetele, ekspertiisotsusele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõtmega ettenähtud nõuetele.

### 3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 SUUR tn 3 KÜ juhatus.
- 3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitsevaneminspektor.
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 17.09.2015. 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.



Natalja Šibalova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär