



Narva

21.09.2011. a nr 870-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
**(Koidula tn 3a hoone fassaadide**  
**osaline rekonstrueerimine)**

**1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

11.08.2011. a taotles härra Karl-Erik Tarbe Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Koidula tn 3a hoone fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks. Vastavalt kinnistusraamatu andmetele Koidula tn 3a kinnistu kuulub Riigi Kinnisvara AS-le. Krundil olemasolev administratiivhoone on arhitektuurimälestis (reg.nr. 14000). Koidula tn 3a kinnistu asub ajaloolise keskuse kaitsetsoonis.

16.08.2011. a kirjaga nr 1-14/6155 andis Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet vahevastuse. Kirjas palus Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet esitada volikiri, et Riigi Kinnisvara AS volitab Karl-Erik Tarbe't esindama omanikku Koidula tn 3a hoone rekonstrueerimisega seotud toimingutes.

29.08.2011. a esitas Riigi Kinnisvara AS, registrikood 10788733, asukoht Lasnamäe 2, 11412 Tallinn, mille esindajana tegutseb juhatuse liige Elari Udam, Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile antud volikirja.

**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 Koidula tn 3a hoone fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

**3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Ehisregistri andmed: administratiivhoone, ehisregistri kood 118006251.

3.1.1.2 Kinnistusraamatu andmed: katastriüksuse tunnus 51101:001:0001,  
ühiskondlike ehitiste maa.

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 11.08.2011. a taotlus nr 6155/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus, Muinsuskaitseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

**3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Koidula tn 3a hoone fassaadide osaline rekonstrueerimine.

### 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 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;
  - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.4 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.5 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.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 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 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 ning olemasolevad parkimiskohad. Asendiplaanil näidata hoone asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni.
- 3.3.11 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata viited, akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse ja värvilahenduse pass (välisviimistluse materjalid ja värvikoodid), värvikataloogi nimetus jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.12 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid. Näiteks, katuse plaanil - rekonstrueeritav valtskatuse, korruste plaanidel - mõlemal pool piiratud välisseinad jne.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan ja avadetäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritava valtskatuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.3.14 Pööningu vahelae soojustamise puhul esitada soojustatud tarindi lõige, soojustehnilised arvutused koos valemitega (d-soojaisolatsiooni paksus võtta nagu X). Arvutuses esitada arvutuslik sisetemperatuur. Hoone püstlõikel näidata projekteeritava soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjali klassifikatsiooni tüüp vastavalt toodete kaardile.
- 3.3.15 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.16 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, projekti tellija

lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.

- 3.3.17 Projekti tellija lähteülesandes märkida ära tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.18 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada ehitise kasutamise otstarve, selle kood ning kasulik pind.
- 3.3.19 Ehitise kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.20 Esitada ehitusplatsi plaan. Plaanil näidata: masinate ja seadmete paiknemiskohad, ehitusmaterjalide ja jäätmete ladustamiskohad, ajutised piirded jne.
- 3.3.21 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile esimeseks läbivaatamiseks ehitusprojekt paberikandjal ühes eksemplaris.
- 3.3.22 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Valtskatuse katte rekonstrueerimine, tuulekasti renoveerimine, aknaraamide ja aknalaudade vahetamine: vastavalt muinsuskaitse eritingimustele.
- 3.4.2 Soovitav valtskatuse värvitoon: tellispunane või vaskne.
- 3.4.3 Katuse kuju ja kõrgus: olemasolevad.
- 3.4.4 Hoone gabariidid: olemasolevad.
- 3.4.5 Hoone välisseinte välisviimistlus ja värvilahendus: olemasolevad.
- 3.4.6 Muud nõuded: vastavalt muinsuskaitse eritingimusele, tehnilisele ekspertiisile, Muinsuskaitseameti nõuetele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõnidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

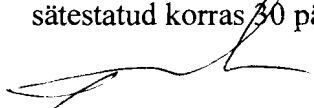
Projekti koosseisus esitada muinsuskaitse eritingimused.

### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.6.3 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.4 Kinnistu omanik või tema seaduslik esindaja.
- 3.6.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## **4. RAKENDUSSÄTTED**

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.09.2013. 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