



Narva

14.12.2011. a nr 1174-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Mängu tn 24 üksikelamu rekonstrueerimine
ning garaaži, lehtla ja piirde püstitamiseks)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

16.11.2011. a taotles Sergei Leonovitš Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Mängu tn 24 üksikelamu rekonstrueerimiseks ning garaaži, lehtla ja piirde püstitamiseks.

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

Määrata projekteerimistingimused Mängu tn 24 üksikelamu rekonstrueerimiseks ning garaaži, lehtla ja piirde püstitamiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri olulised andmed:

3.1.1.1 Eramu, ehitisregistri kood 118001062, ehitisealune pind 93 m²;

3.1.1.2 Kuur, EHR kood 220443751, ehitisealune pind 10 m².

3.1.2 Kinnistusraamatu andmed:

Katastriüksuse tunnus 51105:003:0111, elamumaa pindala 885,0 m².

3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

16.11.2011. a taotlus nr 9242/1-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

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

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Mängu tn 24 üksikelamu rekonstrueerimine ning garaaži, lehtla ja piirde 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 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 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 originaalkooskõlastused ning vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hoone seisundi tehnilised ekspertiisid. 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 tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte? Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 3.3.9 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.
- 3.3.10 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.3.11 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.12 Väljaspool krunti asuvate puude likvideerimise puhul määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning esitada Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus.
- 3.3.13 Ehitiste projekteerimisel tuleb arvestada naabrite õigusi ja huve. Vaidluste vältimiseks ja tulevase ehitisega külgnevate kinnisasjade omanike õiguste kaitse tagamiseks kooskõlastada projekteeritava ehitise asukoht ja kõrgus naaberkinnisasjade omanikega, kui ehitis projekteeritakse naaberkrundile lähemale kui 4,0 m.
- 3.3.14 Naaberkruntide omanike kooskõlastused peavad olema üheselt mõistetavad ning sisaldama tööde/kõrguste/kauguste/tüüpide loetelu, millega ollakse nõus, samuti

- kooskõlastaja andmed (kinnistu aadress, kooskõlastaja nimi ja perekonnanimi) ja kooskõlastamise kuupäev.
- 3.3.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.16 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 või 1:250. Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Joonisel näidata projekteeritava ala piirid. Asendiplaanil esitada tabel: „Ehitiste eksplikatsioon” (nimetus, ehitisregistri kood, olulised tehnilised andmed, märkus) ning kinnistu tehnilised näitajad. Asendiplaanil näidata projekteeritava/rekonstrueeritava ehitise asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, likvideeritavad ehitised, juurdepääsud avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratlada pinnakatted. Anda parkimise lahendus.
- 3.3.17 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100 või 1:50. 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. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.3.18 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 soojaisolatsioonimaterjali kiht. Esitada soojustusmaterjalide klassifikatsiooni tüübid vastavalt toodete kaartidele.
- 3.3.19 Projekti koosseisus esitada lisaks projekteeritavate/rekonstrueeritavate seinte ja põrandate spetsifikatsioonid koos nende lõigetega, avade täitmise plaanid, avatäidete spetsifikatsioon, ehitiste püstlõiked, santehniliste seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioonid.
- 3.3.20 Ehitiste 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.
- 3.3.21 Ehitiste kasutamise otstarbed ja koodid esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.22 Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ning asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded: lahendada projekti koosseisus.
- 3.3.23 Ehitiste lammutamise korral esitada lammutatavate ehitiste loetelu, lammutustööde korraldamise kirjeldus, lammutusjäätmete kava koos käitluskohtade määramisega.
- 3.3.24 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.25 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.26 Eelneva ehitusprojekti asendiplaan ja ehitise joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel püstitatud ehitisi ja rajatud konstruktsioone, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.27 Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.28 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 3.3.25 ja 3.3.26 ettenähtud dokumentide kogum. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 hoonete värvilahenduse varianti ning 2 piirde eskiislahendust parima tulemuse saavutamiseks.

- 3.3.29 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 Ehitusala: Mängu tn 24 krundi piirides.
- 3.4.2 Krundi maksimaalne täisehitus: kuni 40 %.
- 3.4.3 Elumajade arv krundil: 1.
- 3.4.4 Vajadusel elumaja laiendamine. Asendiplaanil viirutada erinevalt rekonstrueeritav hooneosa ja juurdeehitav hooneosa.
- 3.4.5 Elumaja ehitusjoone kaugus Mängu ja Staadioni tänavate poolsetest krundipiiridest: olemasolev.
- 3.4.6 Garaaži hoonesse peasissepääs: Mängu tänavalt.
- 3.4.7 Garaaži ehitusjoone kaugus Mängu tänava poolsest krundipiirist: vaba.
- 3.4.8 Hoonete korruste arv: kuni 2.
- 3.4.9 Hoonete kõrgused: kuni 9,0 m (planeeritud maapinnast harjajooneni).
- 3.4.10 Vajadusel väikeehitiste püstitamine: lehtla, kasvuhooned.
- 3.4.11 Arhitektuur: piirkonna hoonestuslaadile sobiv, piirkonna arhitektuurset kvaliteeti parandav.
- 3.4.12 Olemasolevate hoonete ja projekteeritavate ehitiste arhitektuur ja värvilahendus peavad harmoneeruma teineteisega. Kujunev kompleks peab moodustama professionaalselt lahendatud arhitektuurse terviku.
- 3.4.13 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. Hoonetevahelised kujud kooskõlastada naaberkruntide omanikega.
- 3.4.14 Katusekattematerjal: mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Esitada katuse plaan ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Vihmaveetorud soovitavalt ühtlustada katusekatte värvitooniga.
- 3.4.15 Välisviimistlus: projekti tellija soovil. Soovitatav välisviimistlus on voodrilaudis, krohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid (nt värvitud/terrasiit tsementkiudplaadid, kivipuruplaadid), dekoratiivkivid. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.16 Ehitiste tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.17 Näha ette üksikelamu siseruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.18 Vajadusel sillutisriba projekteerimine/rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.19 Parkimiskoht: lahendada Mängu tn 24 krundi piirides.
- 3.4.20 Lubatud transpordi juurdepääsude arv: 1, Mängu tänavalt.
- 3.4.21 Transporti ja inimesi teenindavate juurdepääsude projekteerimine: lähtuda projekteerimistingimuste punktist 3.5.1.
- 3.4.22 Kinnistusesed teekatted: vaba. Kinnistuseseste teede projekteerimise puhul esitada teekatte ristlõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud.
- 3.4.23 Lubatud tänavapoolse piirdeaia, jalgvärava, väravate kõrgus: 1,5 m. Tänavapoolsed rajatised lahendada sobilikuna piirkonna miljöösse ning hoonega kooskõlas olevaks. Rajatised peavad olema ažuursed. Soovitatavad piirde tüübid: tsingitud või plastikuga kaetud keevispaneelaed või võrkpiire, puitpiire, metallvarbaed samast materjalist postidel, metallvarbaed kivist või krohvitud betoonist postidel, sepiapiire samast materjalist postidel, sepiapiire kivist või krohvitud betoonist postidel, puit- või sepiapiire kivist või krohvitud betoonist postidel koos 300-500 mm kõrguse alusmüüriga. Mitte kasutada augustatud/siledast teraslehest piiret ja profiilplekki. Tänavapoolne piire kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusametiga.

- 3.4.24 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 möötmeh. 3.4.25 Vajadusel kruntidevaheliste piirete rajamine. Kruntidevaheliste piirete kõrgused ja tüübid kooskõlastada naaberkruntide omanikega. 3.4.26 Väljaspool krunti rajatavate juurdepääsude projekteerimise 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. 3.4.26.4 Esitada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kooskõlastus. 3.4.27 Segaolme- 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). 3.4.28 Muud nõuded: vastavalt projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
3.5.2 Mängu tn 24 kinnistu omanik.
3.5.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 13.12.2013. 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