

## PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

### 1. Üldandmed

- 1.1 **Krundi aadress:** Narva-Jõesuu linn, L. Koidula 19k;
- 1.2 **Kinnistu omanikud:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
- 1.3 **Ehitisregistri andmed:** 118002287 – baar, 118002293 – laohoone, 118002294 – majandushoone;
- 1.4 **Katastritunnus:** 51301:011:0018, pindala 3255 m<sup>2</sup>;
- 1.5 **Maakasutamise sihtotstarve:** ärimaa 100%;
- 1.6 **Kavandatav ehitustegevus:** majutushoone püstitamine;
- 1.7 **Taotleja:** xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx;
- 1.8 **Enne projekti koostamist Taotleja esitab Linnavalitsusele eskiisi kooskõlastamiseks.**

### 2. Projekteerimise lähtematerjal

Lisaks kehtivatele projekteerimismõnedele kuuluvad arvestamisele:

- 2.1 Ehitusseadustik.
- 2.2 Narva-Jõesuu linna Ehitusmäärus (RT IV, 05.11.2013,47).
- 2.3 Majandus- ja taristuministri 17.07.2015. a määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.
- 2.4 Geodeetilised uuringud (tellib kinnistu omanik);
- 2.5 Majandus- ja taristuministri 01.07.2015. a määrus nr 55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“.
- 2.6 Narva-Jõesuu linna L. Koidula 19, 19a, 19d katastriüksuste detailplaneering. Kehtestatud Narva-Jõesuu Linnavolikogu 28.11.2007. a. otsusega nr 134.

### 3. Arhitektuursed ja linnaehituslikud tingimused

- 3.1 Esitada projekti nimetus: „L. Koidula 19k kinnistul majutushoone püstitamine“.
- 3.2 **Suurim lubatud hoonete arv krundil:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule (vt p.2.6) – kolm.
- 3.3 **Lammutustööd:** projektis esitada lammutatavate ehitiste ja konstruktsioonide kirjeldus, lammutamise viis, ehitusjäätmete kogused ja käitluskohad.
- 3.4 **Arhitektuur:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule – hoonestusviis on vahelduv. Hoone paikneb linnaehituslikult olulises asukohas ja seega peab olema igakülgsest vaadeldav.
- 3.5 **Hoonestusala/kubatuur:** jälgida detailplaneeringuga määratud hoonestusala piire. Projekteerimistingimustega on lubatud suurendada hoonestusala pindala maksimaalselt 795m<sup>2</sup> (10% suurem detailplaneeringuga määratud).
- 3.6 **Suurim lubatud kõrgus:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule – 13 m.
- 3.7 **Suurim korruste arv:** kolm (kolmas korrus – soovituslikult poolkorrus terrassiga).
- 3.8 **Hoone tulepüsivusklass:** TP1.
- 3.9 **Katuse tüüp:** määrata projektiga.
- 3.10 **Katusekatte materjal ja värv:** katuse kattena kasutada piirkonda sobivaid lahendusi. Mitte kasutada asbesti sisaldavaid materjale. Soovituslikult kasutada värvitud klassik- või valtsprofiiliga plekki; värvi määrata projektiga, mitte kasutada erksaid värvitoone.
- 3.11 **Välisviimistlus:** vastavalt kehtivale detailplaneeringule – krohv, klaas, viimistletud puit (rõdupiirded), ülevärvitud metall (rõdupiirded), sokliosa betoonist; projekti fassaadijoonistel esitada kasutatavate materjalide eksplikatsioon, märkides materjalid, faktuurid ja värvitoonid koos värvinäidistega.
- 3.12 **Uksed, aknad:** määrata projektiga; avatäidete joonised, konstruktsioon ja värvilahendus esitada avatäidete tabelina.
- 3.13 **Piirdeaiad:** ei ole lubatud.

### **3.14 Heakord ja haljastus:**

**3.14.1** projekti mahus lahendada krundi haljastus vastavalt kehtivale detailplaneeringu ja koostatud pitaimeestiku hinnangu tingimustele (L. Koidula tn 19 ja L. Koidula tn 19d, Narva-Jõesuu linn, hotelli ja vabaaja veekeskuse ehitusprojekt, töö nr 1205, 14.12.2015); olemasolev väärtuslik kõrghaljastus säilitada, esitada kõrghaljastuse säilitamise meetmete kirjeldus.

**3.14.2** määrata olmeprügi paigutus ja äraveo lahendus, anda selgitus, mida tehakse ehitusjäätmetega arvestades nõudeid utiliseerimisele või taaskasutamisele.

**3.14.3** lahendada krundisisesee tee paigutus ja konstruktsioon, sõiduautode parkimiskohad, kõnniteed, märkides teekatete konstruktsioonid ja kõrguslik sidumine.

**3.14.4** vältida sademete naaberkrundile valgumine ning tagada hoone teenindamise võimalus enda krundilt.

### **3.15 Krundile juurdepääsud ja parkimine:**

**3.15.1** juurdepääs lahendada vastavalt detailplaneeringule L. Koidula tänavalt Nooruse tee mööda.

**3.15.2** juurdepääsutee ehitamiseks on vajalik teeservituudi seadmine Nooruse tee kinnistule.

**3.15.3** projektiga näha ette normidekohane parkimiskohtade arv kinnistu piirides; parkimisplatsi suurendamine on lubatud detailplaneeringuga määratud hoonestusala piires.

**3.16 Asendiplaan:** joonise mõõtkava M 1:500. Asendiplaanil näidata ehitiste asukoht ja mõõtmed, kaugused lähimate piiride ja ehitisteni, välisvõrgud, lammutatavad ehitised, ehitiste teenindamiseks vajalikud juurdepääsud liiklussuunad, parkimiskohad jne. Lahendada kõrguslik sidumine ja krundi vertikaalplaneerimine (vajadusel).

Ehitusprojekti alusplaanina kasutada litsentseeritud maamõõtja poolt koostatud tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi plaani täpsusega M 1:500.

## **4. Insenertehnilised tingimused**

Liitumised tehnovõrkudega või liitumispunktide muutmised lahendada vastavalt kehtivale detailplaneeringule ja võrguvaldajate poolt väljastatud tehnilistele tingimustele.

Projektiga lahendada sadevee käitlemine ning vajadusel olemasolevate tehnovõrkude kaitsmine ja/või ümberpaigutamine.

Projektis esitada kvaliteedinõuded tagasitäitele ja teekatte taastamisele.

Projektis esitada kooskõlastatud tehnovõrkude valdajatega tehnovõrkude koondplaan.

Sõlmida isikliku maakasutuse lepingud naaberkinnisasjadel kavandatavate välisvõrkude osas.

## **5. Nõutav projekti koosseis**

**5.1** Projekt koostada vastavalt Ehitusseadustikule, Eesti Vabariigis kehtivatele projekteerimismäärustele, majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015. a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ning Narva-Jõesuu linna ehitusmääruse nõuetele.

**5.2** Projekt peab olema koostatud vastava pädevusega ja MTR registreeringuga projekteerija poolt.

**5.3** Projekt peab sisaldama olemasoleva hoone inventariseerimisjooniseid või esialgse projekti väljavõtteid.

**5.4** Ehitusprojektile lisada koopia käesolevatest projekteerimistingimustest.

**5.5** Ehitise tehnilised näitajad esitada vastavalt MTM 05.06.2015. a määrusele nr 57 " Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused". Tehnilised näitajad esitada seletuskirja lisadena.

**5.6** Esitada projekteeritava hoone energiamärgis.

## **6. Kooskõlastused**

Ehitusprojekt kooskõlastada:

**6.1** Ida-Eesti Päästkeskuse insener-tehnilise bürooga (korraldab linnavalitsus).

**6.2** Veterinaar- ja toiduametiga.

**6.3** Ida-Virumaa Tervisekaitsetalitus.

**6.4** Tehnovõrkude valdajatega.

Kooskõlastused võtta vastavale joonisele või seletuskirja tekstile.

Kooskõlastusel peab olema loetav kooskõlastaja nimi, ametikoht/aadress ja kuupäev.

Digitaalallkirja kasutamisel esitada see digitaalsel kandjal. Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht. Projektis seletuskirjas esitada kooskõlastuste koondtabel, kus näidata, millisel joonisel kooskõlastus asub, kooskõlastatava instantsi nimi ja kooskõlastuse kuupäev, kooskõlastaja ametinimi ja nimi; märkuste osas näidata, kuidas on märkustega arvestatud (joonisel või tekstilises osas).

## **7. Märkused, täiendavad tingimused**

**7.1** Koos ehitusloa taotlusega esitada riigilõivu tasumist tõendava dokumendi koopia. Riigilõiv ehitusloa taotluse läbivaatamise eest tasuda Narva-Jõesuu Linnavalitsuse arvelduskontole EE092200001120187750. Riigilõivu suurus määrata riigilõivuseaduse § 331<sup>1</sup> alusel. Selgituses märkida “Riigilõiv. Ehitusluba. L. Koidula 19k“.

**7.2** Ehitusprojekt (pädevate asutustega kooskõlastamise korraldamiseks) koos ehitusloa taotlusega esitada linnavalitsusele digitaalselt. Ehitusprojekti digitaalsel esitamisel juhendatakse, vastavalt määrusele nr 97 Nõuded ehitusprojektile § 13 lk 5, majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi veebilehel avaldatud juhiseist <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>.

Peale ehitusprojekti kooskõlastamist esitada linnavalitsusele (Koidu 25, 29023 Narva-Jõesuu) ehitusprojekt koos lisadega paberikandjal ja CD plaadil. Projekti 1 eksemplar jääb Narva-Jõesuu Linnavalitsuse arhiivi.

## **8. Projekteerimistingimuste kehtivus**

Projekteerimistingimuste kehtivusaeg on viis aastat alates määramisest.

## **9. Projekteerimistingimuste koosseis**

Käesolevate projekteerimistingimuste koosseis on tekstiline osa kolmel lehel.

## **10. Projekteerimistingimused koostas**

Nelli Sameli

Narva-Jõesuu linnaarhitekt \_\_\_\_\_

Projekteerimistingimused kätte saanud:

“.....” ..... 2016. a.  
kuupäev

.....  
nimi

.....  
allkiri