

Väljaandja:
Akti liik:
Teksti liik:
Redaktsiooni jõustumise kp:
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:
Avaldamismärge:

Majandus- ja kommunikatsiooniminister
määrus
algtekst-terviktekst
25.09.2010
24.01.2014
RT I 2010, 67, 507

Nõuded ehitusprojektile

Vastu võetud 17.09.2010 nr 67

Määrus kehtestatakse «[Ehitusseaduse](#)» § 18 lõike 5 ja § 23 lõike 10 alusel.

1. peatükk ÜLDISED NÕUDED

§ 1. Määruse reguleerimisala

- (1) Käesolev määrus sätestab minimaalsed nõuded ehitusprojekti dokumentide arengujärkudele ehk staadiumitele (edaspidi *ehitusprojekti staadium*) ja ehitusprojektiga seonduvatele dokumentidele.
- (2) Käesoleva määruse reguleerimisalasse ei kuulu «Teeseaduse» ja sellest tulenevate õigusaktide alusel koostatud ehitusprojektid.

§ 2. Ehitusprojekt

- (1) Ehitusprojekt on ehitise või selle osa ehitamiseks ja kasutamiseks vajalike dokumentide kogum, mis koosneb seletuskirjast, tehnilistest joonistest, hooldusjuhendist ja muudest asjakohastest dokumentidest (jooniseid selgitavad skeemid, tabelid, graafikud, ekspertiiside ja uuringute aruanded ja muud dokumendid). Lisaks muudele andmetele sisaldab ehitusprojekt kohalikule omavalitsusele kirjaliku nõusoleku, ehitusloa ja kasutusloa taotlemisel esitatavaid tehnilisi andmeid.
- (2) Ehitusprojekt peab võimaldama kontrollida ehitise vastavust seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides ehitisele kehtestatud nõuetele.
- (3) Ehitusprojekt koostatakse lähtudes tellija soovidest, vajadustest, tema poolt antud lähteülesandest ning kooskõlas üldplaneeringuga, detailplaneeringuga või projekteerimistingimustega ning kinnisasja kitsendustega nende olemasolul.
- (4) Tellijal ja projekteerijal on võimalik kokku leppida käesolevas määruses sätestatust täpsemas ja täielikumas ehitusprojekti dokumentide mahus ja kompleksuses.

§ 3. Ehitusprojekti tellija

Projekteerimise lähteülesande esitab, töö tellib ja ehitusprojektis esitatud lahenduste vahel teeb valiku ning valitud tehnilise lahenduse põhimõtted kiidab heaks ehitusprojekti tellija või tema esindaja. Ehitusprojekti tellija on ehitise ehitamisest huvitatud isik, kes on ehitise või ehitise aluse maa omanik või kinnisasja omanik või tehnovõrgu- või rajatise omanik.

§ 4. Ehitusprojekti osad

- (1) Tulenevalt ehitise iseloomust sisaldab ehitusprojekt üldjuhul järgmisi osi vastavas täpsusastmes: asendiplaani osa, arhitektuuriosa, tuleohutuse osa, konstruktsiooniosa, kütte- ja ventilatsiooniosa, veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa, elektripaigaldiste osa, gaasivarustuse osa ning vastavalt vajadusele muud ehitisega seonduvad olulised osad.
- (2) Ehitusprojekti osad koostatakse lähtudes seadustes ja teistes õigusaktides sätestatust ning tehnilistest normidest, standarditest, projekteerimis- või muudest normidest või kirjeldustest, mille kasutamises on kokku lepitud.
- (3) Vajadusel võib erinevaid ehitusprojekti osi omavahel ühildada selliselt, et need täiendaksid üksteist, kuid ei raskendaks ehitusprojekti loetavust. Ehitusprojekti erinevate osade omavahelist sobivust kontrollib

peaprojekterija. Peaprojekterija on isik, kes vastutab ehitusprojekti terviklikkuse ja projektiosade ühilduvuse eest ja kes on lepingulistest suhetes tellijaga.

§ 5. Ehitusprojekti staadiumid

- (1) Ehitusprojekti võib koostada kolmes staadiumis: eelprojekt, põhiprojekt ja tööprojekt.
- (2) Valminud ehitusprojekti staadiumis kajastatud tehniliste lahenduste põhimõtted kooskõlastatakse tellijaga kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis.
- (3) Eelnevas ehitusprojekti staadiumis olev ehitusprojekt koos võimalike lisatingimustega on siduvaks läheteülesandeks järgneva ehitusprojekti staadiumi koostamiseks.

§ 6. Ehitusprojekti dokumendid

- (1) Ehitusprojekti iga osa koosneb käesoleva määruse § 2 lõikes 1 nimetatud dokumentidest vastavas staadiumis. Vajadusel kajastatakse hooldusjuhend § 12 lõikes 3 nimetatud juhul ja korras. Ehitusprojekti dokumendid täiendavad üksteist.
- (2) Vastuolude esinemisel erinevate ehitusprojekti dokumentide vahel lähtutakse kõigepealt seletuskirjast, seejärel joonistest ning seejärel muudest ehitusprojekti sisalduvatest dokumentidest.
- (3) Kui tööprojekti staadiumis antakse joonistel kogu vajalik informatsioon viidete ja märkustena, ei ole seletuskirja, tabelite, graafikute ja muude lisaselgitusi andvate dokumentide esitamine kohustuslik. Kui seletuskirja ei esitata, lähtutakse vastuolude esinemisel kõigepealt joonistest ning seejärel muudest ehitusprojekti sisalduvatest dokumentidest.

§ 7. Üldised nõuded vormistusele

- (1) Ehitusprojekt peab olema koostatud selliselt, et see on loetav, vastuoludeta ning erialaspetsialistile arusaadav ja üheselt mõistetav.
- (2) Kõik ehitusprojekti osade dokumentide köited tuleb varustada tiitellehega, millel esitatakse:
 - 1) töö number;
 - 2) töö nimetus;
 - 3) ehitise aadress või aadressid;
 - 4) koostaja ärinimi, kontaktandmed, äriregistri kood ja ehitusalal tegutsemist lubava majandustegevuse registri registreeringu number;
 - 5) peamise töövõtja (selle olemasolul) või peaprojekterija (selle olemasolul) ärinimi, kontaktandmed, äriregistri kood ja majandustegevuse registri registreeringu number;
 - 6) töö valmimise aeg;
 - 7) valminud lahendusvariandi järjekorra tähis, kui samas staadiumis on välja töötatud erinevad tehnilised lahendused, mille kohta on välja antud mitu lahendusvarianti;
 - 8) tellija nimi ja kontaktandmed;
 - 9) kinnistu omaniku nimi ja kontaktandmed;
 - 10) ehitusprojekti staadium või tehnilise dokumentatsiooni nimetus. Kui üks ehitusprojekti staadium koosneb rohkem kui ühest köitest, siis märgitakse igale köitele ehitusprojekti osa nimi, köite number ning köidete arv kokku;
 - 11) ehitusprojekti koostanud või seda kontrollinud projekteerimisettevõtja vastutavate spetsialistide nimed ja allkirjad.
- (3) Dokumendi (seletuskiri, joonis, tabel, graafik jms) iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega:
 - 1) töö number;
 - 2) töö nimetus;
 - 3) ehitise aadress või aadressid;
 - 4) koostaja ärinimi;
 - 5) töö väljaandmise aeg;
 - 6) valminud lahendusvariandi järjekorra tähis, kui samas staadiumis on välja töötatud erinevad tehnilised lahendused, mille kohta on välja antud mitu lahendusvarianti;
 - 7) ehitusprojekti staadium või tehnilise dokumentatsiooni nimetus;
 - 8) ehitusprojekti koostanud või seda kontrollinud projekteerimisettevõtja vastutavate spetsialistide nimed ja allkirjad. Mitmel leheküljel koostatud ja nummerdatud seletuskirja, tabeli või graafiku tekstilises osas võib allkirjastada ka ainult vastutavast spetsialistist koostaja või kontrollija nimega varustatud lehe;
 - 9) lehekülje number (seletuskirjal, tabelil ja graafikul) või joonise number. Lehekülgede nummerdamisel märgitakse kõigepealt lehekülje number ja seejärel lehekülgede arv dokumendis (seletuskirjas, tabelis, graafikus).
- (4) Ehitusprojekti originaal võib olla välja antud ka digitaalselt ja allkirjastatud digitaalselt. Sellisel juhul lisatakse allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/.
- (5) Ehitusprojekt peab olema varustatud sisukorraga ja jooniste loeteluga.

(6) Ehitusprojekti joonistel esitatakse objekt kahe- või kolmemõõtmelisena. Informatiivsel eesmärgil võib ehitusprojektile lisada virtuaalseid mudeleid või ruumilisi makette.

2. peatükk

EHITUSPROJEKTI STAADIUMID NING SELLELE EELNEV JA JÄRGNEV TEHNILINE DOKUMENTATSIOON

§ 8. Ehitise eskiis

(1) Enne ehitusprojekti koostamist võib koostada ehitise eskiisi.

(2) Ehitise eskiis on kavandite ja neid selgitavate dokumentide kogum, mille eesmärgiks on anda tellijale planeeringutega ja ümbritseva ruumiga võimalikult hästi seostatud, erinevaid huve tasakaalustatult arvestav terviklik ruumiline lahendus.

(3) Ehitise eskiisiga esitatakse üks või mitu erinevat lahendusvarianti kavandatavast ehitisest või selle osast. Ehitise eskiis peab väljendama ja võimaldama hinnata kavandatava ehitise visuaalset sobivust, sise- ja välisruumi seoseid, projekteeritava maa-ala kavandatavat kasutamist ning võrrelda ja analüüsida pakutavaid variante omavahel.

(4) Ehitise eskiis ei ole ehitusprojekt «Ehitusseaduse» § 18 tähenduses ja ei pea vastama käesoleva määruse §-s 7 toodud vorminõuetele.

(5) Ehitise eskiisi joonistel esitatakse objekt kahe- või kolmemõõtmelisena. Joonised esitatakse enamlevinud mõõtkavades. Esitatav joonis peab olema loetav ning arusaadav ja üheselt mõistetav. Informatiivsel eesmärgil võib ehitise eskiisile lisada virtuaalseid mudeleid või ruumilisi makette.

(6) Ehitise eskiis töötatakse läbi sellisel tasemel, et selle alusel oleks võimalik esitada ettepanekuid ehitise osade tehnilisele lahendusele ja ehitustehnoloogilisteks lahendusteks. Ehitise eskiis võib olla lähtedokumentiks ehitusprojekti koostamisel.

§ 9. Tehnoloogiline projekt

(1) Enne ehitusprojekti koostamist võib koostada tehnoloogilise projekti.

(2) Tehnoloogiline projekt on kavandite ja neid selgitavate dokumentide kogum, mille eesmärgiks on anda plaaniline ja ruumiline (kõrguslik) lahendus tehnoloogiliste seadmete ja tootmisliinide paigutusele, vertikaal- ja horisontaaltranspordile, materjalide ja toodangu ladustamisele ning ümberlaadimise korraldusele ja muule taolisele koos muude tehnoloogiliste erinõuete ja piirangutega. Tehnoloogiline projekt ei ole projekt «Ehitusseaduse» § 18 tähenduses ja ei pea vastama käesoleva määruse §-s 7 toodud vorminõuetele.

(3) Tehnoloogilise projektiga esitatakse tehnoloogiast lähtuvad koormused, vibratsioonid, emissioonidest (saaste vms), mürast, erinevate ressursside saamise ja jäätmete utiliseerimise vajadusest tulenevalt erinõuded ja piirangud eelkõige arhitektuurile, konstruktsioonidele, valgustusele, ventilatsioonile, veevarustusele ja kanalisatsioonile.

(4) Tehnoloogilise projekti joonistel esitatakse objekt kahe- või kolmemõõtmelisena. Joonised esitatakse enamlevinud mõõtkavades. Esitatav joonis peab olema loetav ning erialaspetsialistile arusaadav ja üheselt mõistetav. Informatiivsel eesmärgil võib tehnoloogilisele projektile lisada virtuaalseid mudeleid või ruumilisi makette.

(5) Tehnoloogiline projekt koostatakse täpsusastmes, mis on vajalik lähteandmete andmiseks ehitusprojekti vastava staadiumi koostamiseks. Tehnoloogiline projekt võib olla üheks lähtedokumentiks ehitusprojekti koostamisel. Tehnoloogilise projekti alusel koostatud ehitusprojekti arhitektuursed ja tehnilised lahendused kooskõlastatakse tehnoloogilise projekti koostajaga ja tellijaga.

§ 10. Üldised nõuded eelprojektile

(1) Eelprojekti koostamise lähtealuseks on lisaks «Ehitusseaduse» §-s 19 sätestatud tellija poolt esitatav lähteülesanne, geodeetiline alusplaan, geoloogiliste uuringute tulemused ja muude erialaste uuringute (mürauuring, saasteuuring, vibratsiooniuuring vms) andmed ning vajadusel ehitise eskiis või tehnoloogiline projekt või mõlemad.

(2) Eelprojekti esitatakse ehitise kohta need andmed ja ehitusprojekti osad, mis on asjakohased ja mida on otstarbekas ja võimalik määrata.

(3) Eelprojekt peab andma piisavat, selgelt loetavat ja õiget informatsiooni kavandatava ehitise ja selle vastavuse kohta seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuetele. Eelprojekt peab võimaldama määrata orienteeruvat ehitismaksumust.

(4) Eelprojekti koostamise käigus analüüsitakse tehniliste ja arhitektuursete lahenduste ökonoomsust ja tehniliste lahenduste sobivust. Eelprojekt sisaldab väljundina valitud lahenduse põhjendust ning ehitist teenindavate tehnosüsteemide ja tehnorajatiste olemasolul nende ehitamiseks välja valitud lahendusversiooni. Eelprojekt peab sisaldama ka tehnoloogia ja seadmete suuruse ja paiknemise kirjeldust, nende kasutamisest tulenevaid piiranguid, teeninduskujade ja transpordikoridoride põhimõttelist paiknemist ja mõõtmeid ning muid spetsiifilisi nõudeid.

(5) Eelprojektis määratakse projekteerimise ajal teada olevate andmete põhjal ehitise kavandatav eluiga, milleks on ajavahemik ehitise või selle osa ehitamisest kuni selle lammutamiseni. Eelprojekti staadiumis kehtestatakse nõuded ehitise kvaliteedile ja lahendatakse ehitise ohutu kasutamise küsimused.

(6) Eelprojektis sisalduv kavandatava ehitise arhitektuurne ja asendiplaaniline lahendus esitatakse graafiliselt ja kirjeldusena seletuskirjas, muud lahendused esitatakse vähemalt seletuskirjas. Seletuskirjas tuuakse «Ehitusseaduse» § 3 punkti 9 alusel eraldi peatükina välja liikumis-, nägemise- ja kuulmispuudega inimestele mõeldud üldkasutatavate hoonete ja ehitiste ligipääsetavust ja kasutamist tagavad lahendused.

(7) Asendiplaani, tehnovõrkude- ja rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga ning arvestama teiste samal maa-alal paiknevate objektidega.

§ 11. Üldised nõuded põhiprojektile

(1) Põhiprojekti koostamise lähtealuseks on käesoleva määruse § 10 lõikes 1 sätestatu ja eelprojekt selle olemasolul.

(2) Põhiprojektis arendatakse edasi eelprojektis toodud lahendusi ja töötatakse välja ehitise põhilahendused selliselt, et ehitusprojekti osad oleksid omavahelises kooskõlas ja süsteemselt seotud. Põhiprojektis esitatakse arhitektuurilised ja tehnilised lahendused ning kõik olulised tehnilised nõuded ehitustoodetele, ehitisele ja selle osadele. Esitatud lahendused peavad olema kontrollitud ja omavahel kooskõlla viidud.

(3) Põhiprojektis sisaldub tehniline informatsioon ja ehitise kvaliteedi kirjeldus mahus, mis võimaldab määrata eelarvelist ehitismaksumust, korraldada ehitushanget ja koostada ehitamiseks hinnapakumist.

(4) Põhiprojektis sisalduv ehitise oluliste arhitektuursete ja tehniliste parameetrite kirjeldus esitatakse jooniste ja tehniliste kirjelduste kogumina sellisel tasemel, mis annab selged ja üheselt mõistetavad tehnilised lahendused. Põhiprojekt sisaldab kasutatavate ehitustoodete ja valitud seadmete tehnilisi näitajaid ja nendele esitatavaid nõudeid. Põhiprojektis ei täpsustata ehitustehnoloogilisi võtteid ning ehituslikke, arhitektuurseid ja ehitustehnilisi sõlmalahendusi. Põhiprojektis esitatakse oluliste sõlmede (sokkel, räästas, nurgad, avaküljed vms) põhimõttelised tüüplahendused. Tootjafirmasid ja nende seadmete ning ehitustoodete nimetusi reeglina ei nimetata.

(5) Asendiplaani (ehitiste paiknemine maa-alal), tehnovõrkude- ja rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud plaaniliselt ja kõrguslikult ja seotud geodeetilise süsteemiga ning kooskõlas teiste samal maa-alal paiknevate objektidega.

(6) Eeldatakse, et põhiprojekt vastab nõuetele, kui selle koostamisel on järgitud käesolevas paragrahvis toodud põhimõtteid ning põhiprojekt sisaldab endas vähemalt Eesti standardis EVS 811 hoonete korral ning EVS 907 rajatiste korral põhiprojektilt nõutavat või sellega samaväärset informatsiooni.

§ 12. Üldised nõuded tööprojektile

(1) Tööprojekti koostamise lähtealuseks on lisaks käesoleva määruse § 10 lõikes 1 sätestatule eelnevalt koostatud ehitusprojekti staadiumid ning olemasolul ehitustööde organiseerimise kava, ehitustoodete tooteinfo, lõplikult täpsustatud tehnoloogilised või esteetilised eelistused ja piirangud.

(2) Tööprojektis täpsustatakse eelprojektis ja põhiprojektis toodud lahendusi selliselt, et pärast ehitustööde organiseerimise kava, tootejooniste ja muude ehitusega seonduvate dokumentide koostamist (juhul, kui nende koostamist peetakse ehitustööde käigus vajalikuks) oleks võimalik ehitist terviklikult valmis ehitada. Tööprojektis esitatud arhitektuurilised ja tehnilised lahendused ning kõik olulised tehnilised nõuded ehitustoodetele, ehitisele ja selle osadele peavad olema kontrollitud ja omavahel kooskõlla viidud. Tööprojektis sisaldub tehniline informatsioon ja ehitise kvaliteedi kirjeldus mahus, mis võimaldab täpsustada ehitismaksumust, teostada ehitustöid ning monteerida ja seadistada seadmeid.

(3) Kui ehitise osadele või ehitises kasutatavatele ehitustoodete hooldusele on erinõuded, kajastatakse hooldusjuhend tööprojekti seletuskirjas.

(4) Tööprojekt sisaldab põhiprojektis esitatud tehniliste lahenduste teostamiseks vajalikke jooniseid ja juhendeid koos erinõuete äranäitamisega. Tööprojektis koostatakse sellised joonised, sellistes mõõtkaavad

ja sellistes formaatides, et neid oleks ehitusplatsil võimalikult mugav kasutada ehitustööde läbiviimise alusmaterjalina. Märkused ja lisanõuded esitatakse võimalusel joonistel ja võimalusel selliselt, et mitme joonise ja seletuskirja üheaegne jälgimine ei oleks vajalik.

(5) Tööprojekti koostamisel eeldatakse, et ehitustööde läbiviimisel kasutatakse väljaõppinud ja kogemustega tööjõudu pädeva inseneritehnilise personali juhendamisel.

(6) Tööprojekti tehakse lõplik ehitustoodete valik, esitatakse valitud seadmete ja ehitustoodete mark ja tootjafirma ja ning antakse vajadusel juhised nende seadistamiseks. Valitud ehitustooted ja seadmed ning nende paigaldus ja seadistamine kirjeldatakse joonistel, tabelites või toodete loeteludes.

(7) Juhul kui lõplikku sõlmede lahendust ei ole võimalik lähteandmete ebapiisavuse tõttu esitada, esitatakse sõlmede eeldatav tehniline lahendus koos viitega, milliseid näitajaid ja kelle poolt tuleb täpsustada ehitustööde käigus pärast sõlme avamist ja enne ehitustöödega jätkamist.

(8) Tööprojekti koostamisel arvestatakse, et lisaks ehitusprojektile lähtutakse ehitamise käigus olemasolevatest tüüplahendustest (sealhulgas paigaldusjuhenditest, tootekataloogidest ja muust sellisest), mida ehitusprojekti ei pea kajastama. Kui tüüplahendused kohandatakse konkreetsele olukorrale, siis kajastatakse seda tööprojekti.

(9) Asendiplaani, tehnovõrkude ja -rajatiste, teede, platside, logistika, haljastuse ja väikevormide lahendus peab olema esitatud nii plaaniliselt kui ka kõrguslikult ja seotult geodeetilise süsteemiga. Esitatud süsteemide ja rajatiste lahendused ja nende paiknemine peavad olema võrreldud ja omavahel sobima selliselt, et nende väljaehitamine ja funktsioneerimine ei segaks üksteist ja võimaldaks teostada nende hooldust ja remonti.

(10) Eeldatakse, et tööprojekt vastab nõuetele, kui selle koostamisel on järgitud käesolevas paragrahvis toodud põhimõtteid ning tööprojekt sisaldab endas vähemalt Eesti standardis EVS 811 hoonete korral ning EVS 907 rajatiste korral tööprojektilt nõutavat või sellega samaväärset informatsiooni.

§ 13. Tootejoonised

(1) Tootejoonised koostatakse ehitustoodete tehasele tootmiseks juhul, kui ehitustoote tootmisel tuleb arvesse võtta konkreetsele ehitisele esitatavaid nõudeid ja piiranguid. Tootejoonised ei ole ehitusprojekt «Ehitusseaduse» § 18 tähenduses.

(2) Tootejooniste koostamise aluseks on tööprojekt (erandkorras põhiprojekt), lõplikult täpsustatud tehnoloogilised või esteetilised eelistused ja piirangud, ehitustoodet tootva ettevõtte tehnilised ja tehnoloogilised võimalused, lähtematerjalide ja tooraine spetsiifika.

(3) Tootejoonistes esitatakse iga ehitustoote kohta detailsed joonised sellises täpsusastmes, mis annab piisavalt informatsiooni ehitustoote kvaliteetseks valmistamiseks ja tootmisprotsessi läbiviimiseks, arvestades konkreetse tootmisüksuse võimalusi, tehnoloogiat ja toote eripära, sealhulgas tootele esitatavaid kvaliteedinõudeid ja ladustamise, transpordi ja montaaži tingimusi.

(4) Tootejoonised koostab tootja või projekterija vabalt valitud vormis ja mõõtkavas.

§ 14. Ehitustööde organiseerimise kava

(1) Ehitustööde ettevalmistamise käigus võib ehitusettevõtja enne ehitusplatsil töö alustamist koostada kirjaliku ehitustööde organiseerimise kava. Vajadusel võib ehitusettevõtjalt ehitustööde organiseerimise kava koostamist nõuda tellija. Ehitustööde organiseerimise kava ei ole ehitusprojekt «Ehitusseaduse» § 18 tähenduses.

(2) Ehitustööde organiseerimise kavas antakse juhised ehitusobjekti maa-ala ohutuks, majanduslikult efektiivseks ja säästlikuks kasutamiseks ning ehitustoodete ning seadmete ohutuks ja efektiivseks montaažiks lähtuvalt tegelikest võimalustest ja piirangutest ehitustööde läbiviimisel.

(3) Ehitustööde organiseerimise kava koostamise lähtealuseks on koostatud ehitusprojekt, tootejoonised, tööohutuse alased nõuded, kasutatavate ehitusmasinate ja seadmete tehnilised andmed ja paiknemisest tulenevad eritingimused ning ehitustööde kavandatav ajaline kestus ja ehitusplatsi logistika.

(4) Ehitustööde organiseerimise kavas kirjeldatakse tööohutust, liikluskorraldust, parkimist, ladustamist, hügieeni, toitlustamist, suitsetamist, horisontaal- ja vertikaaltransporti, turvalisust, ajutisi piirdeid, tellinguid, pinnase kuhjamist, tuleohutust, heakorda ja jäätmekäitlust, hüdrantide asukohti ja muud sellist. Kui ehitustegevus mõjutab eeldatavalt liiklemist avalikel tänavatel, siis tuleb kirjeldada liikluse organiseerimist ehitustööde ajal. Kui ehitustöödega kaasnevad teetööd «Teeseaduse» mõistes, tuleb juhinduda majandus- ja kommunikatsiooniministri 16. aprilli 2003. a määrusest nr 69 «Liikluskorralduse nõuded teetöödel».

(5) Ehitustööde organiseerimise kavas antakse vastavalt vajadusele juhised ehitustoodete ja seadmete monteerimiseks nende ehitusplatsile jõudmisest kuni lõpliku ehitise fikseerimiseni. Vajadusel esitatakse

ehitustööde organiseerimise kavas montaažiskeemid, valukorrad ja raketise projekt, kraanade paiknemine ja tõsted, ajutine toetus, ehitusaegne nõlvade toetamine, ajutised tehnosüsteemid ja tehnovõrgud, tehnoloogilised võtted, juhised ehitustööde ohutuks teostamiseks ning kava koostaja hinnangul muud vajalikud juhised ehitustööde läbiviimiseks.

(6) Ehitise organiseerimise kava joonistel esitatakse objekt kahe- või kolmemõõtmelisena. Joonised esitatakse enamlevinud mõõtkavades. Poolte kokkuleppel võib objekti esitada virtuaalse mudelina või ruumilise maketina.

(7) Kui «Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse» alusel koostatud tööohutuse kavas on käesoleva paragrahvi lõigetes 4 ja 5 sätestatu kajastatud, ei ole vajalik nende nõuete kirjeldamine ehitustööde organiseerimise kavas.

§ 15. Ehitusprojekti muutmine

(1) Kui ehitustöö käigus tekib vajadus muuta ehitise, ehitise osa või tehnosüsteemi kohta ehitusprojekti toodud tehnilisi lahendusi ja tulenevalt muudatuste ulatusest, iseloomust või mahust ei tule anda uut ehitusluba «Ehitusseaduse» § 23 lõike 8¹ ja § 28 lõike 1 punkti 6 alusel, vormistatakse selle kohta ehitusprojekti muudatus.

(2) Ehitusprojekti muudatustega töötatakse välja sellised tehnilised lahendused, mis võrreldes esialgse ehitusprojekti võimaldavad kasutada alternatiivseid ehitustooteid ja lahendusi või parandada ehitusprojekti võimalikke vigu ja ebatäpsusi. Muudatuse aluseks on muudatusest huvitatud osapoole ettepanekud ja põhjendused muudatuse sisseviimiseks.

(3) Ehitusprojekti muudatuse koostab projekteerimisettevõtja. Muudatused kooskõlastatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis tellijaga ning juhul, kui muudatuste koostaja ei ole koostanud esialgset ehitusprojekti, siis ka esialgse ehitusprojekti koostajaga. Ehitusprojekti muudatus antakse üle ehitajale ja omanikujärelevalve tegijale. Muudatuse tegija tagab muudatuse sobivuse ehitisega ja muudetava ehitusprojekti.

(4) Ehitusprojekti muudatus koostatakse kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis. Muudatus peab olema loetav ning erialaspetsialistile arusaadav ja üheselt mõistetav, seotud esialgse ehitusprojekti ja identifitseeritav muudetava ehitusprojekti joonise, koostaja ja koostamise aja kaudu. Muudatus lisatakse vastava ehitusprojekti osa juurde. Ehitusprojekti muudatuse kohta koostatakse täiendav seletuskiri, milles kajastatakse muudatuse tegemise põhjused, uue lahenduse põhjendused ja selgitused ja muudatuse sisseviimisest tulenevad võimalikud mõjud, kui seda ei kajastata joonisel.

(5) Ehitusprojekti muudatuse vormistamisel lisatakse ehitusprojekti muudatusele käesoleva määruse § 7 lõike 3 punktides 3, 4, 5 ja 8 toodud andmed. Muudatuste tõttu lisandunud dokumentidele lisab projekteerimisettevõtja ka kehtivate jooniste loetelu, kus kajastatakse lisaks algele jooniste loetelule ka lisandunud, asendatud või kehtivuse kaotanud jooniseid, mis võimaldaks saada adekvaatse ülevaate kehtivatest joonistest.

3. peatükk NÕUDED EHITUSLOA TAOTLEMISEL ESITATAVALE EHITUSPROJEKTILE

§ 16. Ehitusloa taotlemiseks esitatav ehitusprojekt

(1) Ehitusloa taotlemiseks esitab ehitusloa taotleja kohalikule omavalitsusele ehitusprojekti eelprojekti staadiumis või ehitusloa taotleja valikul mõnes järgnevas ehitusprojekti staadiumis. Ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust. Ehitusprojekt esitatakse paber kandjal kahes eksemplaris või digitaalselt. Juhul kui ehitusprojekt esitatakse digitaalselt, peab see olema vaadeldav üldlevinud formaatides, mille käitlemine ei nõua spetsiifilist tasulist tarkavara.

(2) Tervikliku ja planeeringuga kavandatud lahenduste elluviimiseks esitatakse ehitusloa taotlemiseks ehitusprojekt reeglina koos asendiplaani osaga.

§ 17. Ehitusloa taotlemisel esitatava ehitusprojekti osad

(1) Ehitusloa taotlemisel esitatavas ehitusprojekti esitatakse ehitise kohta need andmed ja ehitusprojekti osad, mis on asjakohased ja mida on otstarbekas ja võimalik määrata.

(2) Ehitusloa taotlemisel esitatavas ehitusprojekti sisalduvad:

- 1) asendiplaani osa;
- 2) arhitektuuriosa;
- 3) konstruktsiooniosa;
- 4) kütte- ja ventilatsiooniosa;
- 5) veevarustuse- ja kanalisatsiooniosa;
- 6) elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa;
- 7) tuleohutuse osa;
- 8) energiatõhususe osa;
- 9) muud ehitistega seonduvad olulised osad (näiteks gaasipaigaldise osa vms);

10) ehitusloa väljastaja nõudel uuringute aruannete ära kirjad.

(3) Ehitise rekonstrueerimise korral sisaldab ehitusprojekt vajadusel lisaks lõigetes 1 ja 2 nimetatule olemasoleva ehitise mõõdistusprojekti ja olemasoleva ehitise ekspertiisi andmeid.

§ 18. Asendiplaani osa

Ehitusloa taotlemisel esitatakse asendiplaani osas joonised, mis kajastavad ehitise paiknemist ja krundi heakorda, liiklusskeemi, heakorra-, katendite- ja haljastuse plaani, vertikaalplaneerimise lahendusi, tehnovõrkude ja -rajatiste koondplaani või muud sellist, mis on kohane ja vajalik. Võimalusel võib loetletud joonised ühendada tingimusel, et sellega ei halvendata jooniste loetavust ja selgust.

§ 19. Arhitektuuriosas

(1) Ehitusloa taotlemisel määratletakse arhitektuuriosas vähemalt:

- 1) ehitise arhitektuurne lahendus;
- 2) ehitise eluiga;
- 3) ehitise põhiline konstruktsioonikirjeldus koos põhiliste ehitustoodete äranäitamisega;
- 4) arhitektuurinõuded välispiiretele ja viimistluse kirjeldus;
- 5) piirdekonstruktsioonide sooja ja mürapidavused;
- 6) nõuded ja nende tagamise lahendused liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes;
- 7) nõuded siseviimistlusele tulenevalt ehitisele seadustes ja nende alusel kehtestatud õigusaktides sätestatud nõuetest ning muudest ehitise kasutusotstarbest tulenevatest erinõuetest.

(2) Ehitusprojekti arhitektuuriosas sisalduvad vähemalt ehitise plaanid, vaated ja lõiked ning seletuskiri.

§ 20. Konstruktsiooniosas

Ehitusloa taotlemisel määratletakse ehitusprojekti konstruktsiooniosas vähemalt:

- 1) normatiivsed kasuskoormused;
- 2) ehitiste kande- ja jäigastavate konstruktsioonide kirjeldus, põhielementide paiknemine ja iseloomustavad näitajad;
- 3) vundamendilahendus.

§ 21. Kütte- ja ventilatsiooniosas

(1) Ehitusloa taotlemisel määratletakse kütte- ja ventilatsiooniosas vähemalt:

- 1) kütte, jahutuse ja ventilatsiooni üldpõhimõtted ja iseloomustus;
- 2) hoone ligikaudne energiavajadus;
- 3) valitud soojusallikas;
- 4) kütte- ja ventilatsioonisüsteemide põhiliste seadmete, nagu näiteks katlad, ventilatsiooniagregaadi vms toimimise põhimõtted, ligikaudsed võimsused ja paiknemine;
- 5) tehnoruumide ja šahtide vajadus;
- 6) olulisemate tehnoruumide vajadus, paiknemine ja suurus.

(2) Asendiplaanil, tehnovõrkude koondplaani või vajadusel eraldi tehnovõrkude plaanil esitatakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

(3) Ehitusprojekti kütte- ja ventilatsiooniosas juurde lisatakse tehnovõrkude valdajalt saadud tehnilised tingimused nende olemasolul.

§ 22. Veevarustus- ja kanalisatsiooniosas

(1) Ehitusloa taotlemisel määratletakse veevarustus- ja kanalisatsiooniosas vähemalt:

- 1) veevarustuse ja kanalisatsiooni põhimõtted, torustike ja olulisemate vett tarvivate või kanaliseerimist vajavate seadmete paiknemine;
- 2) ühendused tehnovõrkude ja -rajatistega;
- 3) veevarustuse ja kanalisatsiooni vajalikud vooluhulgad;
- 4) vee ning reo- ja sademevee puhastamise vajadus;
- 5) tehnovõrkude ja -rajatiste, puhastusseadmete ja veemõõdukõlme paiknemise kirjeldus;
- 6) reovee, drenaaži ja sademevee eesvoolud;
- 7) sademevee hulgad;
- 8) tehnoloogilise vee vajadus ehitises;
- 9) tehnoloogilise reovee kogus ja reostustase;
- 10) ühenduskohad tehnovõrkude ja -rajatistega;
- 11) tehnoruumide ja šahtide vajadus, paiknemine ja suurus.

(2) Asendiplaanil, tehnovõrkude koondplaanil või vajadusel eraldi tehnovõrkude plaanil esitatakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

(3) Ehitusprojekti veevarustus- ja kanalisatsiooniosa juurde lisatakse tehnovõrkude valdajatelt saadud tehnilised tingimused nende olemasolul.

§ 23. Elektri- ja nõrkvoolupaigaldiste osa

(1) Ehitusloa taotlemisel määratletakse elektripaigaldiste osas vähemalt:

- 1) elektrisüsteemide (valgustus- ja jõuseadmed, infoedastus- ja turvasüsteemid, sealhulgas telefonside, andmeside, antennisüsteemhelindus, audio-videosüsteemid, tulekahjusignalisatsioon, valvesignalisatsioon, videovalve, läbipääsusüsteem, erisüsteemid vms) olemasolu ja põhimõtted;
- 2) ühendused tehnovõrkude ja -rajatistega;
- 3) elektri jõu ja valgustuse osa põhimõttelised lahendused;
- 4) ehitise automaatika põhimõttelised lahendused;
- 5) infoedastuse tehnilised üldandmed, süsteemide kirjeldused ja võimsuse vajadused;
- 6) tehnoruumide, nagu näiteks alajaam, peajaotla ja diiseldiiseliinide ruum ning šahtid, paiknemine ja ruumivajadus koos seadmete paigutusega;
- 7) põhiliste kaabliteede ja kilbiruumide paiknemine.

(2) Asendiplaanil, tehnovõrkude koondplaanil või vajadusel eraldi tehnovõrkude plaanil esitatakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

(3) Ehitusprojekti elektripaigaldiste osa juurde lisatakse tehnovõrkude valdajatelt saadud tehnilised tingimused nende olemasolul.

§ 24. Gaasivarustuse osa

(1) Ehitusloa taotlemisel määratakse gaasivarustuse osas vähemalt:

- 1) kasutatav gaas, töö rõhk;
- 2) hoone ligikaudne gaasivajadus;
- 3) gaasipaigaldise iseloomustus ning gaasikatelde ja teiste gaasiseadmete paiknemine;
- 4) ruumide ventilatsiooni ja suitsuäratõmbe kirjeldus.

(2) Asendiplaanil, tehnovõrkude koondplaanil või vajadusel eraldi tehnovõrkude plaanil esitatakse tehnovõrkude ja -rajatiste asukohad.

(3) Ehitusprojekti gaasivarustuse osa juurde lisatakse tehnovõrkude valdajatelt saadud tehnilised tingimused nende olemasolul.

§ 25. Tuleohutusosa

(1) Ehitusloa taotlemisel esitatakse ehitusprojekti tuleohutuse osas vähemalt:

- 1) ehitise tuleohutusklass, kasutusviis ja kasutusotstarve;
- 2) ehitise tuleohutuse tagamise põhimõtted, sealhulgas olulised tuleohutusnõuded;
- 3) hoone eripärast lähtuvalt tuleohutusnõuded ning neid mõjutavate asjaolude kirjeldus;
- 4) ehitise jagunemine tuletõkkesektsioonideks ning konstruktsioonide tulepüsivust ja ehitustoodete tuletundlikkust iseloomustavad näitajad;
- 5) asendiplaan ja situatsiooniskeem koos nii projekteeritavate kui ka tuleohutust mõjutavate olemasolevate ehitiste, üldkasutatavate teede ja tuletõrje veevõtukohtadega äranäitamisega;
- 6) päästemeeskonna juurdepääs ehitisele;
- 7) tulemüüride ja tuletõkkesektsioonide moodustavate konstruktsioonide, sealhulgas tuletõkkeuste, avatäidete ning läbiviikude asukohad joonistel ja nende tulepüsivusajad;
- 8) evakuatsioonilahendus, sealhulgas evakueeruvate inimeste arv, evakuatsiooniteede laius ja vajadusel arvutus, trepikodade iseloomustus, evakuatsiooniväljapääsud ja nendel kasutatavad sulused. Evakuatsioonilahenduse kohta näidatakse korruste plaanidel evakuatsioonivõimalused, välja arvatud elamutes ja eluhoonetes, mis ei ole kõrghooned;
- 9) pääsud keldrisse, põõningule, katusele;
- 10) ventilatsiooni- ja kütteseadmete tuleohutus;
- 11) ehitisse ettenähtud tuleohutuspaigaldiste loetelu ning paigaldusviisi lühikirjeldus;
- 12) ehitise välise tulekustutusvee minimaalne veevooluhulk ja selle tagamise lahendus;
- 13) muud tuleohutust mõjutavad olulised tegurid;
- 14) muud tuleohutusabinõud ehitises;
- 15) hoones viibivate inimeste arvu piirangud evakuatsioonialade kaupa;
- 16) kasutatud tehniliste normide, standardite või projekteerimis- või muude normide loetelu.

(2) Ehitusprojekti tuleohutusosa võib koosneda viidetest ehitusprojekti muudele osadele, nagu näiteks joonistele või skeemidele, kui käesoleva paragrahvi lõikes 1 toodud andmed kajastuvad muudel projekti osadel.

§ 26. Energiatõhususe osa

(1) Ehitusloa taotlemisel näidatakse energiatõhususe osas ehitise vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele vastavalt Vabariigi Valitsuse 20. detsembri 2007. a määrusele nr 258 «Energiatõhususe miinimumnõuded», kui energiatõhususe miinimumnõuete järgimine on nõutav.

(2) Sisekliima tagamisega hoone püstitamisel või olulisel rekonstrueerimisel peab ehitusprojektiga antav informatsioon võimaldama koostada energiaarvutusel põhinevat energiamärgist. Kui energiamärgis on nõutav, peab ehitusprojekt sisaldama energiaarvutustel põhinevat energiamärgist.

4. peatükk ERINÕUDED ERINEVATELE EHITUSPROJEKTIDELE

§ 27. Ehitusprojekt ehitise lammutamiseks

(1) Ehitise osaliseks või täielikuks lammutamiseks koostatava ehitusprojekti koostamise aluseks võivad olla geodeetiline alusplaan, tellija lähteülesanne, olemasoleva situatsiooni kirjeldus, huvitatud isikute seisukohad. Samuti võivad ehitise lammutamiseks koostatava ehitusprojekti aluseks olla lisaks «Ehitusseaduse» §-s 19 sätestatule võrguvaldajate tehnilised tingimused, projekteerimistingimused või kohaliku omavalitsuse või Tehnilise Järelevalve Ameti korraldused ja ettekirjutused.

(2) Ehitise lammutamiseks koostatava ehitusprojekti eesmärk on anda lammutustööde teostajale teavet lammutatava ehitise või selle osa kohta, juhendeid lammutustööde ohutuks läbiviimiseks ning lammutamisel tekkivate jäätmete taaskasutamiseks ja utiliseerimiseks ning kohalikele omavalitsusele teavet lammutustegevuse ulatuse kohta, mis võimaldab hinnata lammutamisega kaasnevaid mõjusid ja anda ehitusluba ehitise täielikuks või osaliseks lammutamiseks.

(3) Ehitusprojektis ehitise lammutamiseks antakse juhised ja lahendused tööde läbiviimiseks sellises täpsusastmes (staadiumis), et ehitusettevõtja suudab tööd ehitusprojekti järgides ning väljaõppinud ja kogemustega tööjõudu kasutades pädeva inseneritehnilise personali juhendamisel ohutult ja keskkonnasäästlikult lõpule viia.

(4) Ehitusloa taotlemisel ehitise lammutamiseks peab ehitusprojekt sisaldama vähemalt järgmist:

- 1) lammutatava ehitise osade kirjeldus;
- 2) tööde alasse jäävate tehnovõrkude, hoonete ja rajatiste, haljastuse ning muude säilitatavate elementide kaitsmise nõuded, viisid ja ulatus;
- 3) lammutustööde tehnoloogiline kirjeldus, lammutamise järjekord ja ohutud võtted tööde läbiviimiseks;
- 4) tehnovõrkude lahtiühendamise tingimused ja kohad;
- 5) vajadusel elementide lahtiühendamise viisid ja kohad;
- 6) vajadusel näidatakse ehitise osade ajutise toetamise viisid;
- 7) lammutatavas ehitises leiduvate ohtlike materjalide kaardistus, nende eeldatavad liigid, paiknemine, kogused ning nende ohutu ja liikide kaupa kogumise ja käitlemise nõuded;
- 8) saadud materjalide ja toodete ligikaudsed kogused, võimalikud kohad taaskasutamiseks ja käitlemiseks, jäätmete liikide kaupa kogumine ja käitlemine.

(5) Ehitusprojektis ehitise lammutamiseks määratakse olemasolevate tehnovõrkude kaitsmise, nende lahtiühendamise või likvideerimise meetodid. Tehnovõrkude lahtiühendamise või likvideerimise meetodid kooskõlastatakse vastava tehnovõrgu omanikuga või valdajaga.

(6) Vajadusel koostatakse ehitise lammutamiseks lisaks ehitusprojektile ehitustööde organiseerimise kava.

(7) Ehitusprojekt ehitise lammutamiseks esitatakse enamlevinud mõõtkavades.

(8) Ehitise osalisel lammutamisel võib ehitusprojekt ehitise püstitamiseks sisaldada ka ehitusprojekti ehitise lammutamiseks. Juhul kui lammutustööde läbiviimiseks on vajalik tehnovõrkude ümbertõstmine või mõni muu oluline ehitustöö, koostatakse selle kohta iseseisev ehitusprojekt.

§ 28. Rakendussätted

(1) Majandus- ja kommunikatsiooniministri 27. detsembri 2002. a määrus nr 70 «Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile» (RTL 2003, 3, 27) tunnistatakse kehtetuks.

(2) Enne 1. jaanuari 2011. a ehitusloa taotluseks esitatud ehitise ehitusprojekt loetakse nõuetele vastavaks ka siis, kui see vastab koostamise hetkel ehitusloa taotlemisel ehitusprojektile kehtinud nõuetele.

Juhan PARTS

Minister

Marika PRISKE
Kantsler