

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

10.09.2014.a nr 994-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Joala 30 - 2, 3 eluruumide rekonstrueerimine ja ühendamine ning pööningukorruse väljaehitamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

27.08.2014. a. Ivo Loide taotles (taotlus nr 8528/1-14) Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala 30 - 2, 3 eluruumide rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks ning pööningukorruse väljaehitamiseks. Planeeritakse ehitada kamin.

Vastavalt Narva linna üldplaneeringule Joala 30 korterelamu asub miljööväärtslikul hoonestusalal (Kreenholmi manufaktuur koos 1940-50. aastatel ehitatud korterelamu kvartali, kultuurimaja ja turuhoonega). Joala 30 korterelamu kuulub ehitismälestiste hulka.

### **2. ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lg 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitismääruse §22 lg 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### **3. OTSUS**

Kinnitada projekteerimistingimused Joala 30 - 2, 3 eluruumide rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks ning pööningukorruse väljaehitamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eluruumi nr 2 üldpind 30,3 m<sup>2</sup>, eluruumi nr 3 üldpind 37,3 m<sup>2</sup>.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala 30 - 2, 3 eluruumide rekonstrueerimine ja ühendamine ning pööningukorruse väljaehitamine.

#### **ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Projekti koostamisel ja vormistamisel juhendada Narva Linnavolikogu 24.01.2013 otsusega nr 3 kehtestatud Narva linna üldplaneeringust, MKM 17.09.2010.a. määrusest nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Asjaõiguseadusest, Korteriomandiseadusest, Eesti Standardist EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“.
- 3.3.2 Projekt peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus § 18 lg 4 p 1).
- 3.3.3. Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise

võimaluste määratlemiseks. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel. Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.

- 3.3.4 Vajalikud insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.5 Kõetava mahu muutmise puhul esitada küttesüsteemi projekt.
- 3.3.6 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid jne.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuaationiskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige jne.
- 3.3.8 Eelneva ehitusprojekti joonised või inventeerimisjoonised, projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.9 Esitada Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks “Joala 30 - 2, 3 eluruumide rekonstrueerimise ja ühendamise ning pööningukorruse väljaehitamise ehitusprojekt” vähemalt kahes identses komplekteeritud eksemplaris.

#### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**


- 3.4.1 Korterite restaureerimisel ja rekonstrueerimisel tuleb lähtuda Narva linna linnaosa üldplaneeringu peatükist 2.3.4 Ehitamise nõuded miljööväärtuslikel hoonestusaladel.
- 3.4.2 Lubatud on uute siseseinte püstistamine. Keelatud on piirde- ja kandetarindite lammutamine.
- 3.4.3 Hoone fassaadide muutmine (aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine) ei ole lubatud.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.5 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme.
- 3.4.6 Ühisomandis olevate ventilatsioonisüsteemide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud.
- 3.4.7 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon.
- 3.4.8 Näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.

#### **3.6 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (1. Kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Ehitusseadus § 23 lõige 11, Asjaõigusseadus § 72). 2. Kaasomandis olevat asja võib oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel (Asjaõigusseadus § 74)).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti muinsuskaitse vaneminspektor.
- 3.6.5 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja.

#### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 09.09.2016 a.
- 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.



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär