

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

04.03.2009 nr 242-k

### **Projekteerimistingimuste määramine** *(Rahu tn.32 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)*

#### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

25.02.2009. a. Korteritühistu Rahu 32 Narva, registrikood 80175854, asukoht Rahu tn.32-32, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Valentina Pavlova, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Rahu tn.32 korterelamu fassaadide osaliseks rekonstrueerimiseks.

#### **2.ÕIGUSLIKUD ALUSED**

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

#### **3.OTSUS**

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Rahu tn.32 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

##### **3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 **Tellija** Korteritühistu Rahu 32 Narva, registrikood 80175854

Rahu tn.32-32, 20608 Narva

3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Rahu tn.32**

**algandmed** Korruste arv 9

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

#### 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 25.02.09.a. taotlus nr.368/1-12, Valentina Pavlova

3.1.1.4.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Euroopa Parlamendi ja nõukogu direktiiv 2002/91/EÜ ehitiste energiatõhususe kohta, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Rahu tn.32 korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
  - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a. kehtestatud määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”;
  - Narva Linnavolikogu 06.03.2008.a. kinnitatud määrus nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”;
  - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;
  - Narva Linnavalitsuse 05.03.2008.a. korraldusega nr. 288-k kinnitatud projekt „Narva Linnamööbel” jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.8 Ehitise tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.10 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitusmäärus § 23).

- 3.3.11 Esitada hoone rekonstrueerimistööde maksumus (hind koos käibemaksuga brutopinna ruutmeetri kohta).  
Ehitusseaduse<sup>1</sup> § 72<sup>1</sup> lõike 1 kohaselt kui käesoleva seaduse § 72 lõikes 1<sup>1</sup> nimetatud sisekliima tagamisega hoone kasulik pind on üle 1000 m<sup>2</sup>, tuleb hoone olulise rekonstrueerimise käigus tehnilise, funktsionaalse ja majandusliku teostatavuse piires energiakasutuse tõhusust suurendada nii, et see vastaks energiatõhususe miinimumnõuetele.  
Ehitusseaduse<sup>1</sup> § 72<sup>1</sup> lõike 2 kohaselt kohalik omavalitsus otsustab ehitusloa väljastamisel, kas on tegemist olulise rekonstrueerimisega.  
Ehitusseaduse<sup>1</sup> § 2 lõike 8 kohaselt oluliseks rekonstrueerimiseks loetakse sellist rekonstrueerimist, mille maksumus on suurem kui üks kolmandik rekonstrueeritava ehitisega samaväärse ehitise keskmisest ehitismaksumusest.
- 3.3.12 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitismääruse § 24 kohaselt nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

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

- 3.4.1 Hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked.
- 3.4.2 Hoone fassaadide välisviimistlus: krohvitud pind, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plekki ja plastikmaterjale. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse ja värvilahenduse varianti parima tulemuse saavutamiseks. Lubatud on lihtsate ja arhitektuuriga sobivate kombineeritud lahenduste kasutamine. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.3 Klaasimine: valged aknaraamid, vahetamine olemasolevates mõõtmetes. Esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.4 Soklikorruse aknaavade osaline kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.5 Varikatuste rekonstrueerimine: lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustades fassaadidega.
- 3.4.6 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada lõiked.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele ning projekti tellija lähteülesandele. Projekti tellija lähteülesanne lisada projekti kausta.
- 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Rahu tn.32 krundi piirides.
- 3.4.9 Kinnistusesed teed ja platsid: muruga kombineeritav kivilillutis (murukivid), teekattekid, asfalt. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi ja teekattekidide kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
- 3.4.10 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.11 Jäätmekäitlus: lahendada projekti mahus, näidates asendiplaanil. Prügikonteinerid soovitatavalt piirata dekoratiivsete elementidega (näiteks prügimajad, jäätmeaedik).
- 3.4.12 Keskkonnakaitsemeetmed ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.13 Asendiplaan: näidata juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse-ja väljasõit krundilt, parkimiskohtade paiknemine, määratlada pinnakatted jne.
- 3.4.14 Värvivaated: lisada kõikidele vaadetele selgitusi (akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid).
- 3.4.15 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
  - tüüpiliste korruste avade täitmise plaanid,
  - akende ja uste spetsifikatsioon jne.

### 3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone tarindite seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.
- 3.5.3 Liikluskorraldusvahendite paigaldamise korral esitada projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt koostatud liikluskorralduse skeem, liikluskorraldusvahendite spetsifikatsioon, Maanteeameti Narva spetsialisti arvamus, Ida-Eesti Päästkeskuse ning Linnavara-ja Majandusameti kooskõlastused. Liikluskorralduse skeemi koostamisel juhinduda Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrusest nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”.
- 3.5.4 Puude likvideerimise korral esitada raiete plaan ning kooskõlastada Linnavara-ja Majandusametiga. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.

### 3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär