

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

01.04.2009 nr 369-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Pähklikmäe tn.6a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine koos teise korruse juurdeehitamisega kohviku tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata)*

### 1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

19.03.2009. a. TÜ Narva Hõbe-Valgus GS, registrikood 10200763, asukoht Pähklikmäe 6a, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Gennadi Romanenko, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Pähklikmäe tn.6a hoone teise korruse juurdeehitamiseks kohviku tarbeks. Narva linnas Pähklikmäe tn.6a asuv kinnistu, katastritunnusega 51102:006:0044, pindalaga 3444,0 m<sup>2</sup>, sihtotstarbega ärimaa, kuulub TÜ-le Narva Hõbe-Valgus GS vastavalt kinnistamisotsusele.

### 2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.2 Narva linna ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.
- 2.3 Planeerimisseaduse §3 lõike 2 punktide 2 kohaselt detailplaneeringu koostamine on kohustuslik linnades olemasolevate hoonete, välja arvatud üksikelamu, suvila ja aiamaja ning nende kõrvalhooned, maapealsest kubatuurist üle 33 protsendi suuruse laiendamise ja selle ehitusprojekti koostamise aluseks.  
Kui hoone laieneb mitte üle 33 % olemasoleva ehitise maapealsest kubatuurist, siis võib kohalik omavalitsus lubada koostada hoone laiendamise ehitusprojekti ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Pähklikmäe tn.6a hoone rekonstrueerimiseks ja laiendamiseks koos teise korruse juurdeehitamisega kohviku tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata järgnevalt:

### 3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija** TÜ Narva Hõbe-Valgus GS, registrikood 10200763

Pähklikmäe 6a, 20608 Narva

3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Pähklikmäe tn. 6a**

**algandmed** Olemasolev ehitisalune pindala: 1121 m<sup>2</sup>

Olemasolev maht: 3645 m<sup>3</sup>

Maakasutuse sihtotstarve: ärimaa

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 19.03.09.a taotlus nr.596/1-12, Gennadi Romanenko

3.1.1.4.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Planeerimisseadus, Narva linna ehitusmäärus, Tubakaseadus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Pähklikmäe tn.6a hoone rekonstrueerimine ja laiendamine koos teise korruse juurdeehitamisega kohviku tarbeks ilma detailplaneeringut koostamata.

### 3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:

-Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”;

-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;

-Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad”;

-Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;

-Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;

-Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a. kinnitatud määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;

-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“ 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).
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalalkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.8 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.3.9 Tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti „Ehitise olulised tehnilised andmed”.
- 3.3.10 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”. Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100.
- 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.  
 Hoone olulise rekonstrueerimise korral esitada projektiosa, kus on toodud rekonstrueeritava hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus<sup>1</sup> §3 lõige 7).
- 3.3.12 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitismäärus §23).
- 3.3.13 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitismäärus §23, Ehitusseadus §21).
- 3.3.14 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 Hoonete arv krundil: olemasolev.
- 3.4.2 Hoone laiendamine koos teise korruse juurdeehitamisega: mitte ületada 33% olemasolevast Pähklimäe tn.6a hoone maapealsest mahust.
- 3.4.3 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus-ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrusele nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.4.4 Arhitektuur: kaasaegne, esteetiline, piirkonna elukvaliteeti parandav. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 hoone arhitektuurset lahendust heakskiidu saamiseks.
- 3.4.5 Välisviimistlus: dekoratiivsed fassaadiplaadid, krohv. Kasutada fassaadides toonitud klaaspakette. Mitte kasutada plekki ja plastmaterjale.

- Fassaadilahendused peavad olema esteetiliselt vaadeldavad kõikidel vaadetel. Olemasoleva ja juurdeehitatava hooneosa välisviimistlus peavad harmoneeruma teineteisega. Eskiisprojektis esitada vähemalt 2 välisviimistluse lahendust ja 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Vajadusel hoone piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele.
  - 3.4.7 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass.
  - 3.4.8 Näha ette suitsetamisruum (Tubakaseadus §30).
  - 3.4.9 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
  - 3.4.10 Sisetechnosüsteemide rekonstrueerimine.
  - 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
  - 3.4.12 Parkimiskohad: lahendada Pähklimäe tn.6a krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna.
  - 3.4.13 Kinnistusesse teede projekteerimise korral esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, liiklusskeem, liikluskorraldusvahendid, teekatete põhimõttelõiked.
  - 3.4.14 Lubatud kinnistusesse teede katted: asfalt, teekattekivid.
  - 3.4.15 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
  - 3.4.16 Asendiplan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, liiklusskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt. Määratleda pinnakatted.
  - 3.4.17 Värvivaated: esitada akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid jne.
  - 3.4.18 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
  - 3.4.19 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
  - 3.4.19 Projekti koosseisus esitada lisaks:
    - ehitise inventeerimisplaanid,
    - lammutatavate seinte plaan,
    - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
    - värvivaated koos värvikoodidega,
    - ehitise püstlõige,
    - põrandate plaan ja lõiked,
    - avade täitmise plaan,
    - akende ja uste spetsifikatsioon,
    - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
    - seadmete paigutuse plaan,
    - evakuatsiooniskeem,
    - reklaami asukoht jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritava alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### 3.6 ERITINGIMUSED

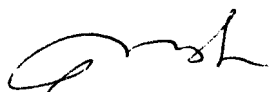
- 3.6.1 Esitada hoone tarindite tehnilise seisukorra ekspertiis. Tehnilises ekspertiisis määratleda kandetarindite ümberehitamise ning teise korruse juurdeehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 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”.

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.  
3.7.2 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 4.RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär