



Narva

15.04.2009 nr 411-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Partisani tn. 6 hoone rekonstrueerimine*  
*äri-, büroo- ja kaubanduspindade tarbeks)*

### 1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

01.04.2009. a. proua Tatjana Filippova ja härra Arkadiy Filippov taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Partisani tn. 6 hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks äri-, büroo- ja kaubanduspindade tarbeks. Taotlejad soovivad soojustada hoone suurema tiiva ning paigaldada lifti peatrepikoja sisemise mahu arvelt. Narva linnas Partisani tn. 6 asuv kinnistu, katastritunnusega 51102:002:0048, pindalaga 5314,0 m<sup>2</sup>, maakasutuse sihtotstarbega ärimaa, kuulub Tatjana Filippova'le, Arkadiy Filippov'ile ning Vadim Karavajev'ile vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

### 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 ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

### 3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Partisani tn. 6 hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks äri-, büroo- ja kaubanduspindade tarbeks järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

##### 3.1.1.1 Tellijad

Tatjana Filippova, Arkadiy Filippov  
Partisani tn.6, 21007 Narva

##### 3.1.1.2 Hoone kaasomanikud

Tatjana Filippova (16485/33964 kaasomandist),  
Arkadiy Filippov (12698/33964 kaasomandist),  
Vadim Karavajev (4781/33964 kaasomandist)

---

3.1.1.3 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Partisani tn.6**  
Hoone kasutamise otstarve: ühiselamu  
Hoone suletud netopind 3396,4 m<sup>2</sup>

3.1.1.4 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.

3.1.1.5 Projekteerimistingimuste koostamise alus

3.1.1.5.1 Projekteerimistingimuste 01.04.09.a. taotlus nr.701/1-12,

Tatjana Filippova ja Arkadiy Filippov

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

3.1.1.5.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

## 3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Partisani tn. 6 hoone rekonstrueerimine äri-, büroo- ja kaubanduspindade tarbeks.

## 3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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“;
  - Sotsiaalministri 20.12.2000. a. kinnitatud määrus nr.86 „Tervisekaitsenõuded ilu- ja isikuteenuste osutamisele” 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 blankette „Ehitise olulised tehnilised andmed” ning „Mitteeluruumi olulised tehnilised andmed”.
- 3.3.10 Esitada hoone rekonstrueerimistöõde 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.  
 Hooneosa olulise rekonstrueerimise korral esitada projektiosa, kus on toodud rekonstrueeritava hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus<sup>1</sup> §3 lõige 7).
- 3.3.11 Esitada töödekorraldamise projekt (Narva linna ehitismäärus §23).
- 3.3.12 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitismäärus §23, Ehitusseadus §21).
- 3.3.13 Teesosa peab olema koostatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Teeseadus<sup>1</sup> §25<sup>1</sup>). Kasutada eraldi kausta (tiitelleht, seletuskiri, põhilised pinnakatete tööde mahud, liiklusskeem, liikluskorraldusvahendid, teekatted, vertikaalplaneerimine, tee piki- ja põikiprofilid jne.). Esitada Maanteeameti peaspetsialisti arvamuse.
- 3.3.14 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile eskiisprojekt heakskiidu saamiseks. Eskiisprojekt koostada kooskõlas Eesti Standardiga EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”.
- 3.3.15 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 Hooneosa (hoone suurem tiib) piirdetarindite soojustamine: vastavalt soojustehnilistele arvutustele. Esitada soojustatud piirdetarindite lõiked, fassaadide soojustamise skeem, soojustehnilised arvutused.
- 3.4.2 Lubatud välisviimistlus: dekoratiivkrohv, dekoratiivsed fassaadiplaadid. Mitte kasutada plekki ja plastmaterjale. Eskiisprojekti esitada vähemalt 2 värvilahendust parima tulemuse saavutamiseks. Välisviimistluse ja värvilahenduse pass esitada projekti koosseisus.

- 3.4.3 Klaasimine: esitada projektis fassaadide klaasistamispass. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.4 Peasissepääsu rekonstrueerimine: lubatud on kaasaegsed lahendused.
- 3.4.5 Lubatud on hoonesse lississepääsude ehitamine. Välistreppide vundamendid püstitada tehnovõrkude kujadest nõutavale kaugusele. Sissepääsude ette planeerida kõnniteede sillutamine teekattekividega.
- 3.4.6 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”. Näha ette pandused ja lift.
- 3.4.7 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekindvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsusele.
- 3.4.11 Parkimiskohad: lahendada Partisani tn. 6 krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 “Linnatänavad” ettenähtud normatiivile, lähtudes hoonest tervikuna. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.12 Lubatud on kinnistusesse teede projekteerimine. Eskiisprojektis esitada 2 asendiplaani eskiislahendust (üks esitada Mõisa tn. 10 poolse juurdepääsuteega, teine – Partisani tn. 2 krundi poolt) parima tulemuse saavutamiseks. Seletuskirjas esitada variantide võrdlus ning määrata autoparkla liitumine tänavavõrguga.
- 3.4.13 Lubatud kinnistusesse teede katted: asfalt, teekattekivid, muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid).
- 3.4.14 Haljastus: lahendada projekti koosseisus. Esitada projekteeritud taimmaterjali loetelu.
- 3.4.15 Puude likvideerimine: esitada raiete plaan. Määrata likvideeritavate puittaimede liigiline kuuluvus ning nende haljastuslik väärtus.
- 3.4.16 Krundi piirded: ei ole lubatud.
- 3.4.17 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.18 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, liiklusskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale tee, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.19 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Esitada akende ja uste värvitoonid, välisviimistluse materjalid, värvikoodid, reklaamide asukohad jne.
- 3.4.20 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.21 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.22 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- ehitise inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused,
  - ehitise püstlõige,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste spetsifikatsioon,
  - seinte spetsifikatsioon ja lõiked,

- seadmete paigutuse plaan,
- evakuatsiooniskeem jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahu, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### **3.6 ERITINGIMUSED**

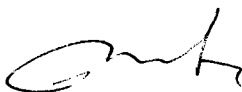
- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia hoone seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Kandetarindite ümberehitamine on lubatud tarindite tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda kandetarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

### **3.7 KOOSKÕLASTUSED**

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Virumaa Tervisekaitsetalitus (juuksurialong ja saunaruum).
- 3.7.3 Kaasomanikud (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74).
- 3.7.4 Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakond (jäätmekäitlus, uus juurdepääsutee, autoparkla liitumine tänavavõrguga, likvideeritavad puud ja põõsad).
- 3.7.5 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