

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

03.12.2008 nr 1569-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Kangelaste pr.8b korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine)*

### 1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.11.2008 a. Korterühistu Kangelaste 8b, registrikood 80145209, asukoht Kangelaste pr.8b-51, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Nikolai Smirnov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr.8b korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks.

### 2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.3 Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määruse nr 42/38 "Projekteerimistingimuste määramise õiguse delegeerimine Narva Linnavalitsusele" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata ehitusprojektide projekteerimistingimused ehituspinnaga mitte üle 500 m<sup>2</sup>.

### 3.OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kangelaste pr.8b korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:
-

### 3.1.1.ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Korterühistu Kangelaste 8b, registrikood 80145209  
Kangelaste pr.8b-51, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht,** Narva linn, **Kangelaste pr.8b**  
**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 taotlus 17.11.08.a avaldus nr.2084/1-12, Nikolai Smirnov
- 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 Kangelaste pr.8b korterelamu fassaadide osaline rekonstrueerimine.

### 3.3.ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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 kinnitatud 30.11.2006.a. 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 kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;
  - Narva Linnavolikogu kinnitatud 06.03.2008.a. määrus nr.16 „Narva linna heakorra eeskiri”;
  - Eesti Standard EVS 843:2003 “Linnatänavad” 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 Arhitektuuriametile 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 3 kohaselt kui rekonstrueerimistööde maksumus on suurem kui kolmandik ehitise taastamismaksumusest, on tegemist olulise rekonstrueerimisega, mille puhul tuleb järgida energiatõhususe miinimumnõudeid. Vajadusel esitada projektiosa, kus on toodud rekonstrueeritava hoone vastavus energiatõhususe miinimumnõuetele (Ehitusseadus<sup>1</sup> § 3 lõige 7).
- 3.3.12 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 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 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 Sillutisriba rekonstrueerimine: esitada lõiked.
  - 3.4.6 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsusele.
  - 3.4.7 Krundi piirded: ei ole lubatud.
  - 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Kangelaste pr.8b krundi piirides.
  - 3.4.9 Kinnistusesed teed ja platsid: muruga kombineeritav kivisillutus (murukivid), teekatteivid, asfalt. Teede rekonstrueerimise ja projekteerimise korral esitada teekatte lõige ja põhilised pinnakatete tööde mahud. Asfaldi või teekattevide kasutamise korral esitada vertikaalplaneerimise joonis.
  - 3.4.10 Heakorrastus ja haljastus: näidata asendiplaanil.
  - 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 teele, sisse-ja väljasõit krundilt, parkimiskohtade paiknemine, määratleda pinnakatted jne.
  - 3.4.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:250. 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 juhendada 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 teatavastegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär