



Narva

03.10.2012. a nr 937-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Võidu pr 9 mitteeluruumi M1 ilusalongiks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

17.09.2012. a taotles Dy-VAM OÜ, registrikood 12183075, asukoht Albert-August Tiimanni tn 4-38, Narva, mille esindajana tegutseb juhatusse liige Elena Dykhnych, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Võidu pr 9 mitteeluruumi M1 ilusalongiks rekonstrueerimiseks.

2. ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud konkreetsele ehitisele kohaldatavad arhitektuursed ja ehituslikud tingimused.
- 2.2 Narva linna ehitusmääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

Kinnitada projekteerimistingimused Võidu pr 9 mitteeluruumi M1 ilusalongiks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Kinnistusraamatu andmed: M1 üldpind: 39,2 m².
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 17.09.2012. a taotlus nr 8476/1-14, Ehitusseadus, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Võidu pr 9 mitteeluruumi M1 ilusalongiks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
-Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

-Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (märkus: sõltuvalt projekti staadiumist);

-Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;

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

-Narva linna ehitusmäärus jne.

- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritavate ruumide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritavate ruumide tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määramiseks. Eksperti arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda sisetarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.9 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kandvate tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Ehitusseadus § 21). Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord”.
- 3.3.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:500 krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel.
- 3.3.12 Asendiplaani koostamise aluskaardiks võtta aktualiseeritud (olemasolevat situatsiooni tõeselt kajastav, sh tehnovõrgud) digitaalselt mõõdistatud geodeetiline alusplaan täpsusastmega M 1:500, kus on esitatud andmed koostaja kohta (ettevõtja nimi, litsentsi nr, töö nr, mõõdistamise aeg). Geodeetiline alusplaan peab olema registreeritud Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametis. Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia vanemspetsialisti või kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, viited, vaadete tähistused, välisavate värvitoonid, ventilatsioonivad jne.
- 3.3.14 Projekti koosseisus esitada lisaks avade täitmise plaan, avate täitmisel kasutatavate spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja/või

- rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige, siseviimistluse tabel.
- 3.3.15 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel).
 - 3.3.16 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.17 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lvira-avaleht/.
 - 3.3.18 Ehitusprojekti lisadena esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta ning projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
 - 3.3.19 Mitteeluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada mitteeluruumi kasutamise otstarve, selle kood ja kasulik pind.
 - 3.3.20 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad).
 - 3.3.21 Mitteeluruumi ja hoone kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
 - 3.3.22 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt ja maaomanikelt.
 - 3.3.23 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberkandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Projekteerida Võidu pr 9 mitteeluruumi M1 ilusalongiks rekonstrueerimine. Ilusalong peab vastama Sotsiaalministri 20.12.2000. a määrusele nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele“.
- 3.4.2 Mitte muuta fassaadi materjali lahendust.
- 3.4.3 Hoone tarindite ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks), tarindite demonteerimiseks ning kandetarindite väljaehitamiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.4 Vajadusel rekonstrueeritava hooneosa klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.5 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimise puhul tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.6 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.7 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.

- 3.4.8 Parkimiskohad: lahendada Võidu pr 9 kinnistu piirides. Seletuskirjas esitada parkimiskohtade arvutus, lähtudes antud standardi punktist 10.2.2. Arvutuses esitada ehitise liik, asukoht, suletud brutopind, parkimismnormatiiv (vt tabelid 10.1).
- 3.4.9 Varikatuse ja välistrepi rekonstrueerimise puhul esitada konstruktiivsed joonised ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Esitada vähemalt 2 erinevat varikatuse ja välistrepi lahendust parima tulemuse saavutamiseks. Varikatuse katteks kasutada müratut katet.
- 3.4.10 Vajadusel peasissepääsu esise kõnnitee sillutamine teekatte kividega. Esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, teekatte lõige.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigi kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED

- 3.5.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).
- 3.5.3 Terviseamet.
- 3.5.4 Võidu pr 9 kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike hääldenamus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.5.5 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 02.10.2014. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär