

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

23.01.2013. a nr 67-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(P. Kerese tn 2 mitteeluruumi M2 kosmeetikakabinetiks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

14.01.2013. a taotlesid Oleg Belsner ja Kristina Belsner Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi P. Kerese tn 2 mitteeluruumi M2 kosmeetikakabinetiks rekonstrueerimiseks. Eraldi sissepääsuga mitteeluruum M2 asub korterelamu soklikorruusel.

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 P. Kerese tn 2 mitteeluruumi M2 kosmeetikakabinetiks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

Mitteeluruumi M2 senine nimetus: baar, üldpind 42,2 m², sissepääsu korrus: -1.

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

14.01.2013. a taotlus nr 414/I-14, Ehitusseadus, Narva linna üldplaneering,

Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on P. Kerese tn 2 mitteeluruumi M2 kosmeetikakabinetiks rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, 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: „P. Kerese tn 2 mitteelurumi M2 kosmeetikakabinetiks rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 23.01.2013. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.3.7 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele“ ning „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanvad tarindid.
- 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) puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 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 või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Asendiplaan esitada krundi tõese geodeetilise mõõdistuse alusel. Asendiplaanil näidata projekteeritava ala piirid, juurdepääsud avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt, parkimiskohad jne.
- 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 ja kaartide laadimise spetsialisti poolt kooskõlastatud geodeetiline krundi alusplaan paberkandjal esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.13 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid, reklaam jne.
- 3.3.14 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.15 Projekti koosseisus esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate vahelagede plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige jne.
- 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 lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.19 Mitteeluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Mitteeluruumi suletud netopinna muutmise puhul esitada ka hoone tehnilised näitajad.
- 3.3.20 Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (koodid, kasutamise otstarbed, kasulikud pindalad). Kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.21 Ehitusprojekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.22 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 P. Kerese tn 2 mitteeluruumi M2 kosmeetikakabinetiks rekonstrueerimine. Kosmeetikakabinet peab vastama Sotsiaalministri 20.12.2000. a määrusele nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu- ja isikuteenuste osutamisele“.
- 3.4.2 Mitteeluruumi kasutamise otstarve vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“: ilu- ja isikuteenust osutava ettevõtte hoone, nagu näiteks juuksuritöökoda, solaarium ja saun.
- 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 Hoone aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine ei ole lubatud.
- 3.4.5 Vajadusel olemasoleva varikatuse rekonstrueerimine: esitada konstruktiivsed lõiked ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon. Esitada vähemalt 2 varikatuse varianti parima tulemuse saavutamiseks.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.8 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.9 Kõrgendatud niiskusega ruumi projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumi püstlõige. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise puhul näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.10 Parkimiskohad: lahendada P. Kerese tn 2 kinnistu piirides.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega 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 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 häälteenamus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72)).

3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 22.01.2015. 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