

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

13.11.2013. a nr 1123-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine

(Joala tn 11 mitteeluruumi M2 ilusalongiks rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.10.2013. a taotlesid Tatjana Bakunina ja Leida Bakunina, mille esindajana tegutseb Yana Abushkevich volikirja alusel, Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala tn 11 mitteeluruumi M2 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 Joala tn 11 mitteeluruumi M2 ilusalongiks rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: kauplus.
- 3.1.2 Kinnistusraamatu andmed: elamumaa, katastriüksuse tunnus 51105:004:0054.
- 3.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 30.10.2013. a taotlus nr 10486/1-14, Ehitusseadus, Eesti Standardid, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus, Eestis kehtivad normatiivid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala tn 11 mitteeluruumi M2 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 (edaspidi: *MKM*) 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2013 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” ja/või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (*märkus*: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust);
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt”;
 - 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: „Joala tn 11 - M2 ilusalongiks rekonstrueerimine“.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 13.11.2013. 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 ning kandetarindite väljaehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine ning kandetarindite väljaehitamine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanvdad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kanvdad, mittekanvdad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise ning kandetarindite väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonis/skeem „Demonteerimisplaan“. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kanvdad ja mittekanvdad tarindid.
- 3.3.8 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.9 Kandvate tarindite osalise ümberehitamise (sh avade ehitamise) või kanvdade tarindite väljaehitamise puhul esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis. Nõuded ehitusprojekti ekspertiisile: vastavalt MKM 20.02.2012. a määrusele nr 16 „Ehitusprojekti ekspertiisi tegemise kord“.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada situatsioonskeem asendiplaani asemel. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Projekti koosseisus esitada lisaks rekonstrueeritava hooneosa värvivaated, püstitõige, rekonstrueeritavate vahelagede spetsifikatsioon koos nende lõigetega, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon koos nende lõigetega, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, siseviimistluse tabel. Plaanil näidata ka santehniliste seadmete asukohad.
- 3.3.12 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel).
- 3.3.13 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.14 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised (tüüpiliste korruste plaanid, hoone püstitõige), millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/iviru-avaleht/.
- 3.3.15 Projekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.16 Mitteiluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt MKM 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed“ esitada mitteiluruumi kasutamise otstarve, selle kood ja kasulik pind. Kasutamise otstarve esitada vastavalt MKM 04.12.2012. a määrusele nr 78 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“.
- 3.3.17 Projekti lisana esitada projekti tellija lähteülesanne. Projekti tellija lähteülesandes märkida ka tellija valitud projekti staadium.
- 3.3.18 Esitada Terviseameti arvamus.
- 3.3.19 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt (selle osad) paberandjal 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 Joala tn 11 mitteiluruumi M2 ilusalongiks rekonstrueerimine. Ilusalong peab vastama Sotsiaalministri 20.12.2000. a määrusele nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele”.
- 3.4.2 Rekonstrueerimine on lubatud siseruumide arvelt. Hoone aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine, varikatuse ja uue eraldi sissepääsu ehitamine ei ole lubatud.
- 3.4.3 Avatäidete vahetamise puhul esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon.
- 3.4.4 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.
- 3.4.5 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu.
- 3.4.6 Näha ette ilusalongi sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.7 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.8 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimise puhul tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme.
- 3.4.9 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 Joala tn 11 mitteiluruumi M2 kaasomanikud.
- 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 häälteenus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 12.11.2015. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 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 teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär