



Narva

20.05.2015. a nr 532-k

### **Projekteerimistingimuste kinnitamine**

*(Tallinna mnt 46 – 62, 63 eluruumide rekonstrueerimine ja ühendamine)*

### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

29.04.2015. a taotlesid Svetlana Stepanova ning Sergei Mamajev Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 46 – 62, 63 eluruumide rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks.

### **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 Tallinna mnt 46 – 62, 63 eluruumide rekonstrueerimiseks ja ühendamiseks järgnevalt:

#### **3.1 ÜLDANDMED**

3.1.1 Ehitisregistri andmed:

3.1.1.1 Eluruumi nr 62 üldpind: 47,6 m<sup>2</sup>;

3.1.1.2 Eluruumi nr 63 üldpind: 38,7 m<sup>2</sup>.

3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste

29.04.2015. a taotlus nr 4055/1-14, Ehitusseadus, Asjaõigusseadus,

Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus, Eesti Standardid.

#### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 46 – 62, 63 eluruumide rekonstrueerimine ja ühendamine.

#### **3.3 ÜLDNÕUDED**

3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimishinnade, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:

- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;

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

- Narva linna ehitusmäärus jne.

3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus.

Osa 1: Eelprojekti seletuskiri” (*märkus*: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile” §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.

- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/ Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.6 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 20.05.2015. 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 eluruumide vahelise ava ehitamine on lubatav või mitte? Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanndvad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanndvad, 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 mittekanndvad 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 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem asendiplaani asemel. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvapan.ee](http://www.narvapan.ee) või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
- 3.3.11 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid jne.
- 3.3.12 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.13 Projekti koosseisus esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige jne.
- 3.3.14 Kõetava mahu muutmise korral esitada kütteprojekt.
- 3.3.15 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/lviru-avaleht/](http://www.ra.ee/et/lviru-avaleht/).
- 3.3.16 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
- 3.3.17 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.18 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 1<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus § 72).
- 3.3.19 Projekt peab olema kooskõlastatud eluruumide nr 62 ja nr 63 omanike, Päästeameti Ida päästkeskuse ning Narva linna peaarhitektiga.
- 3.3.20 Projekt (paberandjal kahes eksemplaris ning CD plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotlusega. Pärast seda projekt suunatakse Päästeameti Ida päästkeskusele ning Narva

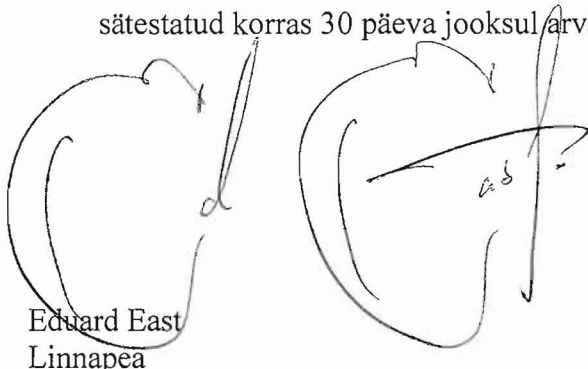
linna peaarhitektile kooskõlastamiseks. Peaarhitekti kooskõlastamise võib saada ainult peale Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastamise kättesaamist. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

### 3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED


- 3.4.1 Lubatud on uute siseseinte püstitamine. Keelatud on piirde- ja kandetarindite lammutamine.
- 3.4.2 Hoone fassaadide muutmine (nimelt aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine) ei ole lubatud.
- 3.4.3 Rekonstrueeritava hooneosa sisetarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.7.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.5 Eluruumi pindala suurendamine lodžaga ühendamise arvel: vt. punktid 3.3.14, 3.4.3, 3.4.4.
- 3.4.6 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 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 Kõrgendatud niiskusega ruumide ja kuivsauna projekteerimise korral tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstlõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Ventilatsioonilõõride puudumise korral näha ette sundventilatsioon ja selle elektrivarustus.
- 3.4.9 Näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.10 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimismõõnidega ettenähtud nõuetele.

### 4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.05.2015. a.
- 4.3 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.



Eduard East  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär