

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

28.12.2007 nr 2003-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Puškini tn.45a – M1 mitteeluruumi ja korterelamu 1.korruse osaline ümberplaneerimine koos ruumide ühendamisega ning uue peasissepääsu ehitamisega)*

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Puškini tn.45a – M1 mitteeluruumi ja korterelamu 1.korruse osalise ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks koos ruumide ühendamisega ning uue peasissepääsu ehitamisega järgnevalt:

### 1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Aleksei Talašmanov  
Tallinna mnt.42-3, 21006 Narva
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Puškini tn.45a – M1**  
Ühendatavate ruumide üldpindala: ≈ **238,6 m<sup>2</sup>**  
Maakasutuse sihtotstarve: korruselamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 19.11.07.a avaldus nr. 1874/1-11,  
Aleksei Talašmanov
- 1.4.2 Ehitusseadus, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on mitteeluruumi M1 ja korterelamu 1. korruse osaline ümberplaneerimine koos nende ühendamisega ilma kandvate seinte likvideerimiseta äripindade laiendamise tarbeks ning uue korterelamu peasissepääsu ehitamine.

### 3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus“;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

- 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“;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
  - 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
  - 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
  - 3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
  - 3.6 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23).
  - 3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

#### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Säilitada korterelamu peasissepääsu välisilme. Olemasoleva peasissepääsu ukseava kinnimüürimine pole lubatud.
- 4.2 Lubatud on ühe aknaava kõrguse muutmine uue peasissepääsu ehitamiseks. Esitada uue peasissepääsu detailne lahendus. Trepikojas asuva seina siseviimistlus lahendada ülejäänud viimistlusega harmoonilise tervikuna.
- 4.3 Välistrepi vundament püstitada tehnovõrgu kujast nõutavale kaugusele.
- 4.4 Varikatus: lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustada fassaadiga.
- 4.5 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Lubatud on ruumide vahelise ukseava ehitamine nende ühendamise tarbeks ( p.6.2).
- 4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.7 Välisvalgustus: lahendada sissepääsudel.
- 4.8 Territooriumi heakorrastus: korterelamu uue peasissepääsu ette planeerida kõnnitee sillutamine dekoratiivplaatidega. Esitada põhilised pinnakatete tööde mahud ja teekatete põhimõttelõiked.
- 4.9 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, teekatted, anda parkimise lahendus.
- 4.10 Parkimiskohad: lahendada Puškini tn.45a krundi piires.
- 4.11 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 4.12 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - ruumide inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - seadmete paigutuse plaan,
  - värvivaated,
  - evakuatsiooniskeem,
  - reklaami asukoht jne.

## 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus, vastavalt ehitusprojekti staadiumile.
- 5.2 Tehnovõrkude muutmise kooskõlastada hoonesisese tehnovõrkude valdajaga.
- 5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

## 6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia ruumide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 6.2 Kandvas seinas ukseava ( või müüriava) tegemiseks anda tehniline hinnang tarinditele koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Esitada silluse lõige.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Kõik hoone kaasomanikud (sh Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusamet)\*.
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

## 8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 8.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

### *\*Märkused:*

ASJAÕIGUSSEADUS § 74. Kaasomandi käsutamine tervikuna.

- (1) Kaasomandis oleva asja võib võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel.

KORTERIOMANDISEADUS § 2. Korteriomandi eseme reaalosa.

- (1) Korteriomandi eseme reaalosa on piiritletud eluruumid või mitteiluruumid ning nende juurde kuuluvad hooneosad, mida on võimalik eraldi kasutada ning mida saab muuta, kõrvaldada või lisada kaasomandit või teise korteriomaniiku õigusi kahjustamata või hoone välist kuju muutmata.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär