

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

15.07.2009 nr 806-k

Projekteerimistingimuste määramine *(Tallinna mnt 63-17 korteri ümberplaneerimine)*

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

30.06.2009.a proua Valentina Malkovskaja taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 63-17 korteri ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks. Eluruum, aadressiga Tallinna mnt 63-17, pindalaga 64,2 m², kuulub Valentina Malkovskaja'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

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

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Tallinna mnt 63-17 korteri ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija** Valentina Malkovskaja,
Tallinna mnt 63-17

3.1.1.2 **Asukoht** Narva linn, **Tallinna mnt 63 - 17**
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 14.07.2011.a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 30.06.2009.a taotlus nr 1583/1-12, Valentina Malkovskaja

3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus

3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 63-17 korteri ümberplaneerimine ilma kandvate seinte likvideerimiseta.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus”;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006.a kinnitatud määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus”;
 - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002.a kehtestatud määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“ jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva seaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus¹ §18 lõige 4).
- 3.3.3 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.9 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt ehitusloa saamiseks nõutakse põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Kandvates tarindites ukseava (müüriava) ehitamine on lubatud vaid tehnilise ekspertiisi alusel. Anda tehniline hinnang tarindile, välja selgitades ukseava (müüriava) ehitamise võimalused koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.4.2 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanil, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.3 Lodžade ühendamise korteriga on lubatud vaid kütteprojekti olemasolu puhul ning tehnilise ekspertiisi alusel.
- 3.4.4 Klaasimine on lubatud teostada vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.

- 3.4.5 Vannituba: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.6 Korterisisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid.
- 3.4.7 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Projekti koosseisus esitada värvivaated. Vaadatel näidata akende värvitoonid, projekteeritav ala jne.
- 3.4.10 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - eluruumi inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Kinnisasja kaasomanikud (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74, Korteriomandiseadus § 2 punkt 1, kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid; eluruumide pindalade suurendamise korral).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär