

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

12.08.2009 nr 934-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tallinna mnt 6a – 17, 18 korterite ümberplaneerimine

koos mitteiluruumi M1 ühendamise ja kodumasinade remonditöökoja tarbeks)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

29.07.2009.a OÜ SIPELGAS MAURINTE, registrikood 10402478, asukoht Tallinna mnt 6a-19, Narva linn, keda esindab juhatuse liige Aleksandr Nazarov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 6a – 17, 18 korterite ümberplaneerimiseks koos mitteiluruumi M1 ühendamise ja kodumasinade remonditöökoja tarbeks. Tallinna mnt 6a – 17 ja 18 eluruumid ning Tallinna mnt 6a – M1 mitteiluruum kuuluvad OÜ-le SIPELGAS MAURINTE 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 6a – 17, 18 korterite ümberplaneerimiseks koos mitteiluruumi M1 ühendamise ja kodumasinade remonditöökoja tarbeks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Tellija** OÜ SIPELGAS MAURINTE, registrikood 10402478

Tallinna mnt 6a-19, 20304 Narva

3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn,

Tallinna mnt 6a – 17, üldpind 39,4 m²

Tallinna mnt 6a – 18, üldpind 40,0 m²

Tallinna mnt 6a – M1, üldpind 49,0 m²

Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 11.08.2011.a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 29.07.2009.a taotlus nr 1912/1-12, Aleksandr Nazarov

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 6a – 17, 18 korterite ümberplaneerimine koos mitteiluruumi M1 ühendamise ja kodumasinade remonditöökoja tarbeks.

3.3 ÜLDNÕUDED

3.3.1 Projekti koostamisel juhendada 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 Linnavalikogu 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 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.

3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt. Isikul on lubatud projekteerida, kui ta on ettevõtja äriseadustiku tähenduses ning tal on: majandustegevuse registri registreering ja vastavasisuline õigussuhe Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud pädeva isikuga või peab füüsilisest isikust ettevõtja ise olema pädev tegutsema vastutava spetsialistina.

3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.

3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.

3.3.7 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.

3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).

3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.

3.3.10 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 Sissepääs teenuse osutamise ruumidesse: mitteeluruumi M1 olemasoleva sissepääsu kaudu. Lubatud ei ole lisasissepääsu ehitamine.
- 3.4.2 Fassaadid: mitte muuta fassaadide materjali lahendust.
- 3.4.3 Klaasimine on lubatud teostada vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.4 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.5 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid.
- 3.4.7 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada Tallinna mnt 6a krundi piirides. Parkimiskohtade arv peab vastama Eesti Standardiga EVS 843:2003 "Linnatänavad" ettenähtud normatiivile. Projekti koosseisus esitada parkimiskohtade arvutus.
- 3.4.10 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.11 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, parkimiskohad, liiklusskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.12 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, sissepääsu detaillahendus, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht.
- 3.4.13 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.14 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - inventeerimisjoonised,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia siseruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).

3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Kinnisasja kaasomanikud (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74, Korteriomandiseadus § 2 punkt 1, kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid).
- 3.7.3 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.



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär