

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

16.12.2009 nr 1503-k

Projekteerimistingimuste määramine (Kreenholmi tn 38 - 45 korteri rekonstrueerimine)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

07.12.2009.a proua Tamara Ermilova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 38 - 45 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Eluruum, aadressiga Kreenholmi tn 38 - 45, pindalaga 28,4 m², kuulub Tamara Ermilovale vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

2.ÕIGUSLIKUD ALUSED

- 2.1 Ehitusseaduse §19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on kohaliku omavalitsuse kinnitatud 'konkreetselt 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 Kreenholmi tn 38 - 45 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Taotleja andmed:** Tamara Ermilova,
Kreenholmi tn 38 - 45, 20207 Narva
- 3.1.1.2 **Asukoht** Narva linn, **Kreenholmi tn 38 - 45**
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.12.2011.a
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 07.12.2009.a taotlus nr 3041/1-12;
 - 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 Kreenholmi tn 38 - 45 korteri rekonstrueerimine.

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 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelevalvet, ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiise, väljastada energiamärgiseid ning tegeleda ehitusjuhtimisega, 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 (Ehitusseadus § 41).
- 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 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus: „Kreenholmi tn 38 - 45 korteri rekonstrueerimine”.
- 3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
- 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 nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Eluruumi ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.2 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanil, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.3 Lubatud on eluruumi aknaraamide vahetamine ilma akende mõõtmete ja klaasijaotuse muutmiseta. Muu eluruumi klaasimine ning lodža klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.4 Vannituba: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.5 Korteri sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid, santehniliste seadmete asukohad jne.
- 3.4.6 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.7 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.

- 3.4.8 Hoone vaadetest näidata akende värvitoonid, projekteeritav ala jne.
- 3.4.9 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - korteri 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 ERITINGIMUSED

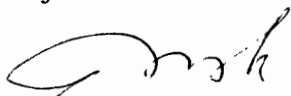
Vajadusel eluruumi pindala suurendamine lodžaga ühendamise arvel. Korteri ühendamine lodžaga on lubatud vaid kütteprojekti olemasolu puhul ning tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

3.7 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid ning suurendab korteriomandi reaalosa, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72, Korteriomandiseadus § 2)).
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär