



Narva

21.04.2010 nr 518-k

Projekteerimistingimuste määramine (Mõisa tn 3 - 14 korteri rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

07.04.2010. a proua Svetlana Koltsova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Mõisa tn 3 - 14 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Eluruum, aadressiga Mõisa tn 3 - 14, pindalaga 37,7 m², kuulub Svetlana Koltsovale vastavalt korteriomandite vahetus- ja asjaõiguselepingule.

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 Mõisa tn 3 - 14 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Taotleja andmed:** Svetlana Koltsova,

Mõisa tn 3 - 14, Narva

3.1.1.2 **Asukoht** Narva linn, **Mõisa tn 3 - 14**

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 20.03.2012. a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 07.04.2010. a taotlus nr 567/1-12;

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 Mõisa tn 3 - 14 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 ehitusuringuid, 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: „Mõisa tn 3 - 14 korteri rekonstrueerimine”.
 - 3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
 - 3.3.9 Eluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Lisaks esitada hoone suletud netopind, hoone kasuliku pinna ja ruumide spetsifikatsioonid.
 - 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. Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade ehitamine) on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel (vt punkt 3.6).
- 3.4.2 Eluruumi pindala suurendamine lodžadega ühendamise arvel. Korteri ühendamine lodžadega on lubatud vaid küttesprojekti olemasolu puhul ning tehnilise ekspertiisi alusel (vt punkt 3.6).
- 3.4.3 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanil, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Vajadusel vannitoa rekonstrueerimine: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.6 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid, santehniliste seadmete asukohad jne.
- 3.4.7 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

3.4.10 Hoone vaadatel näidata akende värvitoonid ning projekteeritava ala piirid jne.

3.4.11 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

Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

3.7 EHTUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.

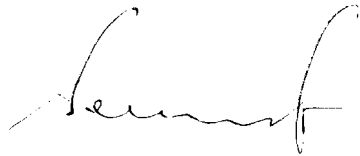
3.7.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid ning suurendab korteriomandi reaalosa, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72, Korteriomandiseadus § 2)).

3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.

4.2 Käesoleva 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 teatavastegemisest



Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes



Ants Liimets
Linnasekretär