



Narva

05.05.2010 nr 577-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kreenholmi tn 4 – 42 eluruumi rekonstrueerimine ilusalongiks koos eraldi sissepääsu ehitamisega)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

21.04.2010. a OÜ NORTH BALTIC SERVICE, registrikood 11434032, mille esindajana tegutseb registrikaardile kantud juhatuse liige Igor Yakimov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 4 – 42 eluruumi rekonstrueerimiseks ilusalongiks koos eraldi sissepääsu ehitamisega.

Kreenholmi tn 4 – 42 eluruum kuulub OÜ-le NORTH BALTIC SERVICE vastavalt korteriomandi müügi- ja asjaõiguslepingule.

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 Kreenholmi tn 4 – 42 eluruumi rekonstrueerimiseks ilusalongiks koos eraldi sissepääsu ehitamisega järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 **Taotleja** OÜ NORTH BALTIC SERVICE, registrikood 11434032
Tallinna mnt 34 - 45, 21006 Narva

3.1.1.2 **Asukoht,** **Kreenholmi tn 4 – 42**
algandmed Eluruumi pind: 48,0 m²;
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa.

3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.05.2012. a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 21.04.2010. a taotlus nr 693/1-12;

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 4 – 42 eluruumi rekonstrueerimine ilusalongiks koos eraldi sissepääsu ehitamisega.

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”;
 - Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded”;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a 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”;
 - Eesti Standard prEVS 907 „Rajatise ehitusprojekt”;
 - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 27.12.2002. a 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 Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 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 (Ehitusseadus¹ § 41).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisana.
- 3.3.10 Mitteilurumi kasutamise otstarve esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002. a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu”.
- 3.3.11 Hoone ja projekteeritava mitteilurumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu”.
- 3.3.12 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus¹ § 21).
- 3.3.13 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 Ilusalong peab vastama Sotsiaalministri 20.12.2000. a kinnitatud määrusele nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele” ning Sotsiaalministri 10.06.2002. a kinnitatud määrusele nr 83 „Sotsiaalministri kinnitatud 20.12.2000. a määruse nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele” muutmise”.
- 3.4.2 Eraldi sissepääs: tuulekoda teha ruumide sisemise mahu arvelt. Välistrepi vundament püstitada tehnoorkude kujadest nõutavale kaugusele.
- 3.4.3 Varikatuse projekteerimise korral esitada vähemalt 2 erinevat varikatuse lahendust parima tulemuse saavutamiseks. Mitte kasutada markiisi. Lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustades fassaadidega.
- 3.4.4 Varikatuse, välis- ja sisetrepi projekteerimiseks esitada konstruktiivsed joonised ja kasutatavate materjalide spetsifikatsioon.
- 3.4.5 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.6 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.4.7 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.8 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid ning santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.10 Vajadusel peasissepääsu esise kõnnitee sillutamine teekatte kividega. Esitada põhilised pinnakatete tööde mahud, vertikaalplaneerimine, teekatte lõige.
- 3.4.11 Keskkonnakaitsemeetmed, tuleohutusmeetmed, jäätmekäitlus: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.13 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised, projekteeritava ala piirid, parkimiskohad, prügikonteineri asukoht jne. Määratleda pinnakatted. Asendiplaan esitada mõõtkavas 1:250.
- 3.4.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid; vaadete suunad ja tähistused; sissepääsu detaillahendus; reklaami asukoht; ventilatsiooniava; varikatuse, välistrepi, akende, uste värvitoonid ja materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.15 Fassaadid ja asendiplaan: võtta arvesse Kreenholmi tn 4 korterelamu fassaadide osalise rekonstrueerimise ehitusprojekti.
- 3.4.16 Arhitektuurne, konstruktiivne, insenertehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahu, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.17 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.18 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - ruumi inventeerimisjoonis,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste spetsifikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - põrandate plaanid ja lõiked,
 - rekonstrueeritava hooneosa püstlõige,

- evakuatsiooniskeem,
- seadmete paigutuse plaan jne.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia eluruumi seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Kreenholmi tänavale projekteeritavad parkimiskohad kooskõlastada Narva Linnavalitsuse Linnavara- ja Majandusameti kommunaalmajanduse osakonnaga. Asendiplaanil esitada märkus: „Parkimine teostatakse linnatänaval”.
- 3.5.3 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Terviseamet.
- 3.6.3 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid ning muudab hoone välist kuju, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72, Korteriomandiseadus § 2).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär