

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

08.09.2010 nr 1075-k

### **Projekteerimistingimuste määramine (Joala tn 9-5 korteri rekonstrueerimine)**

#### **1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

11.08.2010. a proua Ruzanna Zahharjan taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Joala tn 9-5 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks.

#### **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 Joala tn 9-5 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

##### **3.1.1. ÜLDANDMED**

- 3.1.1.1 Taotleja: Ruzanna Zahharjan.
- 3.1.1.2 Eluruumi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Joala tn 9-5**.
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 07.09.2012. a.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
  - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 11.08.2010. a taotlus nr 1592/1-12;
  - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus;
  - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Joala tn 9-5 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”;
  - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded”;

- 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”;
  - 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: „Joala tn 9-5 korteri rekonstrueerimine”.
  - 3.3.8 Eluruumi inventeerimisplaan, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
  - 3.3.9 Eluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Eluruumi üldpinna muutmise korral 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. Esitada lammutatavate seinte plaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon. Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine/väljaehitamine (sh ukseavade, müüriavade ehitamine) on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel (vt punkt 3.5).
- 3.4.2 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.3 Avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid, akende ja uste spetsifikatsioon. 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 Ühisomandis olevate suitsu- ja ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning suitsu- ja ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate suitsu- ja ventilatsioonišahtide tarindite ning suitsu- ja ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.6 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnokommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.7 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Ehitusjäätmete käitlemine: 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 situatsiooniskeem. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplann.ee](http://www.narvaplann.ee).

### 3.5 ERITINGIMUSED

Tehnilises ekspertiisis määratleda ümberehitatavate tarindite tüübid ning tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

### 3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

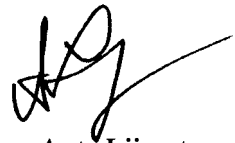
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.6.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.3 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