



Narva

20.10.2010 nr 1326-k

Projekteerimistingimuste määramine (Kangelaste pr 40-73 korteri rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

27.09.2010. a härra Roman Beloglazov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr 40-73 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 Kangelaste pr 40-73 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja: Roman Beloglazov.
- 3.1.1.2 Eluruumi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Kangelaste pr 40-73**.
- 3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 27.09.2010. a taotlus nr 1945/1-12;
 - 3.1.1.3.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus;
 - 3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr 40-73 korteri rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhendada Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;

- Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt”;
 - 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”;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus” 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: „Kangelaste pr 40-73 korteri rekonstrueerimine”.
 - 3.3.8 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
 - 3.3.9 Eluruumi inventeerimisplaan, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
 - 3.3.10 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.
 - 3.3.11 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on uute vaheseinte püstitamine. Keelatud on piirde- ja kandetarindite lammutamine ning piirdetarindites asuvate aknaavade kinnimüürimine.
- 3.4.2 Piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.
- 3.4.3 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.4 Avade täitmine: esitada avade täitmise plaanid ning akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Projekti koosseisus esitada uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.6 Vannituba: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.7 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.8 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.

- 3.4.9 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.10 Ehitusjäätmete käitlemine: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Hoone vaadatel näidata akende värvitoonid ning projekteeritava ala piirid jne.
- 3.4.12 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osalise ümberehitamise või mittekandvate tarindite demonteerimise võimaluste määramiseks. Ekspertiis arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae paneelide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.2 Tehniline ekspertiis peab olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt (vt. punkt 3.3.3).
- 3.5.3 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: ekspertiisi nimetus ja töönumber, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, ekspertiisi nimi ja allkiri, lehekülje number. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, ekspertiisi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.

3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÖLASTUSED

- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Eluruumi omanik.
- 3.6.3 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)).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 19.10.2012. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.3 Käesoleva korralduse peale võib esitada Narva Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korraldusest teadaasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär