



### **Projekteerimistingimuste määramine (Uusküla tn 6-10 korteri rekonstrueerimine)**

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

28.02.2011. a härra Dmitri Škalikov taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Uusküla tn 6-10 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 Uusküla tn 6-10 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

##### **3.1.1. ÜLDANDMED**

3.1.1.1 Taotleja: Dmitri Škalikov.

3.1.1.2 Eluruumi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Uusküla tn 6-10.**

3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 28.02.2011. a taotlus nr 1464/1-14;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus<sup>1</sup>, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

##### **3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on Uusküla tn 6-10 korteri rekonstrueerimine.

##### **3.3 ÜLDNÕUDED**

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimisnormide, standardite ja juhendite alusel, 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” või Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus” (märkus: sõltuvalt projekti staadiumist);
  - 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 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 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.5 Projekti koosseisus esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.6 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Üldised nõuded tehnilise ekspertiisi vormistusele. Tehnilise ekspertiisi iga leht tuleb varustada vähemalt järgmiste andmetega: töö nimetus ja ehitise aadress, töö number, töö väljaandmise kuupäev, koostaja ärinimi, eksperdi nimi ja allkiri, lehekülje number/lehekülgede arv dokumendis. Tiitellehel esitada lisaks: äriregistri kood, MTR reg.number, eksperdi kontaktandmed, tellija nimi ja kontaktandmed.
- 3.3.8 Vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid ning akende värvitoonid jne.
- 3.3.9 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.3.11 Projekti tellija lähteülesanne, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta, eluruumi inventeerimisjoonis või eelneva ehitusprojekti joonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone, esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.12 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.
- 3.3.13 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 siseseinte püstitamine. Keelatud on piirde- ja kandetarindite lammutamine ning piirdetarindites asuvate aknaavade kinnimüürimine.
- 3.4.2 Piirde-, kande- ja mittekandvate tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning mittekandvate tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.3 Projekti koosseisus esitada demonteerimisplaan, avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, seadmete paigutuse plaan, siseruumide eksplikatsioon, evakuatsiooniskeem jne.
- 3.4.4 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.5 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Avatäidete spetsifikatsioonis näidata akende avamise suunad.
- 3.4.6 Ühisomandis olevate suitsu- ja ventilatsioonishahtide tarindite likvideerimine ning suitsu- ja ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate suitsu- ja ventilatsioonishahtide tarindite ning suitsu- ja ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.7 Kamina ehitamine:
- esitada ettevalmistustööde teostamise ja kamina tüübi valiku soovitused;
  - esitada iseloomustavad kamina andmed, küttekolde kasutamise, korrashoiu ja hooldamise soovitused;
  - esitada küttekolde paigaldisjoonis ja tehnoloogiline skeem;
  - esitada suitsukanalite uuringu akt.

- 3.4.8 Saun ning vannituba/dušširuum: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.9 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.10 Näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.11 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsustele, projekti tellija lähteülesandele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

### **3.5 ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.5.2 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite osalise ümberehitamise või tarindite demonteerimise võimaluste määratlemiseks.
- Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvad, materjal, tarindi paksus). Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada skeemid/joonised „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.

### **3.6 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED**

- 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 08.03.2013. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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