

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

27.07.2011 nr 708-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kreenholmi tn 33-17 korteri rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

18.07.2011. a taotles korteri omaniku volitatud isik Aleksandr Porfilov Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kreenholmi tn 33-17 korteri rekonstrueerimiseks.

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 33-17 korteri rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

3.1.1.1 Ehitisregistri andmed: üldpind: 53,8 m², sissepääsu korus: 4.

3.1.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.2.1 Projekteerimistingimuste 18.07.2011. a taotlus nr 5470/1-14;

3.1.1.2.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna üldplaneering, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.2.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kreenholmi tn 33-17 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 ehitismäärus jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.4 Projekti koosseisus esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused.
- 3.3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.6 Tehnilised ekspertiisid peavad olema tehtud tegevusluba omava isiku poolt.
- 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. Vaadetel näidata projekteeritava ala piirid ning akende värvitoonid jne.
- 3.3.9 Joonistel näidata projekteeritava ala piirid.
- 3.3.10 Projekti koosseisus esitada situatsiooniskeem asendiplaani asemel. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt 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 tehniliste näitajate muutmise puhul esitada hoone tehnilised andmed, mis kuuluvad muutmisele. Punktis „Muud oluliselt ehitist iseloomustavad andmed” esitada hoone kasuliku pinna ja eluruumide spetsifikatsioonid.
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt paberikandjal vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris köidetuna formaadis A4.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on uute siseseinte püstitamise. Keelatud on piirde- ja kandetarindite täislammutamine ning piirdetarindites asuvate aknaavade kinnimüürimine.
- 3.4.2 Rekonstrueeritava hooneosa tarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade ehitamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.5.2.
- 3.4.3 Eluruumi pindala suurendamine lodžaga ühendamise arvel: vt. punktid 3.5.2 ja 3.5.3.

- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Avatäidete spetsifikatsioonis näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Ühisomandis olevate ventilatsioonishahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonishahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.6 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.7 Näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Projekti koosseisus esitada lisaks siseruumide eksplikatsioon, põrandate ja seinte spetsifikatsioonid, siseviimistluse tabel, evakuatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstitõige jne.
- 3.4.9 Vannitoa projekteerimise puhul tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumi püstitõige. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.10 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 arvamusel peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekandvad, materjal, tarindi paksus) ning lubatavate avade mõõtmed. Määratleda tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise detaillahendus. Ekspertiisis esitada lihtsustatud joonised/skeemid „Vahelae elementide paiknemine ja toetumine seintele” ning „Demonteerimisplaan”.
- 3.5.3 Kõetava mahu muutmise puhul esitada kütteprojekt.
- 3.5.4 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardiga ettenähtud mahus.

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 otsus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas, või korteriomanike hääaltenamus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused kehtivad kuni 26.07.2013. 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 teadasaamise päevast või esitada kaebuse Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajale halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavastegemisest.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Marina Sõrgus
Nõunik
linnasekretäri ülesannetes