

# NARVA LINNAVALITSUS



## KORRALDUS

Narva

03.10.2007 nr 1450-k

### Projekteerimistingimuste määramine

*(Kosmonaudi tn.3 - 1, 2, 3 korterite ümberplaneerimine*

*koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu ehitamisega bürooruumide tarbeks)*

Vastavalt Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punktile 2, Ehitusseaduse §19 lõikele 3 ning Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määrusele nr 42/38 "Narva Linnavalitsuse projekteerimistingimuste määramise delegeerimise õigus"

Määrata projekteerimistingimused Kosmonaudi tn.3 -1, 2, 3 korterite ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu ehitamisega bürooruumide tarbeks järgnevalt:

### 1. ÜLDANDMED

- 1.1 **Tellija** Tatjana Rušeljuk, Nadežda Rušeljuk  
Kreenholmi tn.5-51, 20304 Narva
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Kosmonaudi tn.3 -1, 2, 3**  
Ümberplaneeritavate eluruumide üldpind: **103,3 m<sup>2</sup>**  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 18.09.07.a avaldus nr. 1508/1-11,  
Tatjana Rušeljuk, Nadežda Rušeljuk
- 1.4.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### 2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on korterite ümberplaneerimine koos nende ühendamise ja eraldi sissepääsu ehitamisega ilma kandvate seinte likvideerimiseta bürooruumide tarbeks.

### 3. ÜLDNÕUDED

- 3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Narva Linnavolikogu kinnitatud 30.11.2006.a. määrus nr.48 „Narva linna ehitusmäärus”;
  - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri”;
  - Eesti Standard EVS 865-2:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 2: Põhiprojekti ehituskirjeldus”;
  - Eesti Standard EVS 811: 2006 „Hoone ehitusprojekt”;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 27.12.2002.a. määrus nr 70 „Nõuded ehitusloa taotlemisel esitatavale ehitusprojektile“;
  - Majandus- ja Kommunikatsiooniministri kehtestatud 24.12.2002.a. määrus nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“;
  - Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrus nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil seadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.4 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
- 3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.6 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23).

### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Ehitusala: 103,3 m<sup>2</sup>.
- 4.2 Lubatud on korterite vahelise ukseava ehitamine nende ühendamise tarbeks (vt. punkt 6.2).
- 4.3 Lubatud on ühe aknaava kõrguse muutmine ukseava ehitamiseks (vt. punkt 6.2).
- 4.4 Sissepääsuosa: tuulekoda teha ruumide sisemise mahu arvelt Kosmonaudi tn. poolt, lähtudes Kosmonaudi tn. 5 ja 7 sissepääsude lahendustest.
- 4.5 Fassaad: esitada projekti koosseisus sissepääsuosa detailne lahendus. Mitte muuta fassaadi materjali lahendust. Esitada Arhitektuuriametile bürooruumi eraldi sissepääsu eskiis koos 3-D joonisega heakskiidu saamiseks.
- 4.6 Välistrepi vundament püstitada tehnovõrkude kujadest nõutavale kaugusele.
- 4.7 Varikatus: lubatud on kõrgetasemelised kaasaegsed lahendused, ühtlustada fassaadiga.
- 4.8 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.9 Aknaraamide vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, kooskõlas hoone fassaadide klaasistamispassiga. Aknaavade kinnimüürimine pole lubatud.
- 4.10 Uste vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, tuletõkkeuksed.
- 4.11 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.12 Siseruumide tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.13 Territooriumi heakorrastus: kõnnitee sillutamine teekatte kividega.
- 4.14 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, anda parkimise lahendus krundi piires.
- 4.15 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.

#### 4.16 Projekti koosseisus esitada:

- ruumide inventeerimisplaanid,
- lammutatavate seinte plaan,
- põrandate plaan ja lõiked,
- uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked,
- avade täitmise plaan,
- akende ja uste eksplikatsioon,
- seadmete paigutuse plaan,
- värvivaated,
- reklaami asukoht jne.

### 5. INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

- 5.1 Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus veele, kanalisatsioonile, elektrivarustusele, ventilatsioonile.
- 5.2 Vajadusel projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus küttele.
- 5.3 Tehnovõrkude muutmine kooskõlastada hoonesisese tehnovõrkude valdajaga.
- 5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### 6. ERITINGIMUSED

- 6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia siseruumide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 6.2 Kandvas seinas asendatava ukseava tegemiseks anda tehniline hinnang tarinditele koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Projekti koosseisus esitada silluse lõige.

### 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Hoone kaasomanikud (Korteriomandiseadus § 2 punkt 1).
- 7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 8. RAKENDUSSÄTTED

- 8.1 Korraldus jõustub seadusega ettenähtud korras.
- 8.2 Korraldust võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär