



Narva

29.07.2009 nr 879-k

**Projekteerimistingimuste määramine**  
*(Tallinna mnt 18 - 3 korteri ümberplaneerimine*  
*koos mitteiluruumi M4 ühendamise ja juuksurialongi tarbeks)*

### 1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.07.2009.a proua Nadežda Barinova ning härra Eduard Barinov taotlesid Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 18 – 3 korteri ümberplaneerimiseks koos mitteiluruumi M4 ühendamise ja juuksurialongi tarbeks. Eluruum, aadressiga Tallinna mnt 18 – 3, pindalaga 40,1 m<sup>2</sup>, kuulub Nadežda Barinova'le vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Mitteiluruum, aadressiga Tallinna mnt 18 – M4, pindalaga 86,5 m<sup>2</sup>, kuulub Eduard Barinov'ile vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust.

### 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 Tallinna mnt 18 – 3 korteri ümberplaneerimiseks koos mitteiluruumi M4 ühendamise ja juuksurialongi tarbeks järgnevalt:

#### 3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Nadežda Barinova, Eduard Barinov  
Albert-August Tiimanni tn 4-47
- 3.1.1.2 **Asukoht** Narva linn, **Tallinna mnt 18 – 3, Tallinna mnt 18 – M4**  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 28.07.2011.a

3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 15.07.2009.a taotlus nr 1778/1-12,

Nadežda Barinova, Eduard Barinov;

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 Tallinna mnt 18 – 3 korteri ümberplaneerimine koos mitteilurumi M4 ühendamise ja juuksurisalongi laiendamise tarbeks ilma kandvate seinte likvideerimiseta

## 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”;
  - Narva Linnavalikogu 30.11.2006.a kinnitatud 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 Projekteerimisel võtta arvesse Narva Linnavalitsuse 29.01.2001.a kooskõlastatud Arhitektuuribüroo IZOGRAF poolt koostatud projekti „Laste jäätisekohviku, pizzeria ning tööstuskaupade kaupluse ruumide rekonstruktsiooni tehniline projekt. Tallinna mnt 18-21, 22, 23, 24”.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud käesoleva Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 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 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.7 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.8 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.9 Tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002.a kehtestatud määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“.
- 3.3.10 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt ehitusloa saamiseks nõutakse põhiprojekti.

### **3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED**

- 3.4.1 Juuksurialong peab vastama Sotsiaalministri 20.12.2000.a kinnitatud määrusele nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele” ning Sotsiaalministri 10.06.2002.a kinnitatud määrusele nr 83 „Sotsiaalministri kinnitatud 20.12.2000.a määruse nr 86 „Tervisekaitsenõuded ilu-ja isikuteenuste osutamisele” muutmine”.
- 3.4.2 Sisepääs teenuse osutamise ruumidesse: korterelamu sisepääsust eraldi, mitteeluruumi M4 olemasoleva sisepääsu kaudu. Ühine sisepääs on lubatud kõigi korteromanike või korterühistu üldkoosoleku kirjaliku nõusolekul. Lubatud ei ole lissisepääsu ehitamine.
- 3.4.3 Fassaadid: mitte muuta fassaadide materjali lahendust.
- 3.4.4 Klaasimine on lubatud teostada vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid.
- 3.4.8 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.9 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.10 Parkimiskohad: lahendada Tallinna mnt 18 krundi piirides.
- 3.4.11 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt [www.narvaplan.ee](http://www.narvaplan.ee).
- 3.4.12 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel. Näidata olemasolevad ehitised ja parkimiskohad, liikluskeem, juurdepääs avalikult kasutatavale teele, sisse- ja väljasõit krundilt jne. Määratleda pinnakatted.
- 3.4.13 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid, vaadete suunad ja tähistused, sisepääsu detaillahendus, akende ja uste värvitoonid, reklaami asukoht.
- 3.4.14 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.15 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - seadmete paigutuse plaan jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

- 3.5.1 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.5.2 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

### 3.6 ERITINGIMUSED

- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia siseruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.2 Kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta. Teostada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus § 23, Ehitusseadus § 21).

### 3.7 KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Virumaa Tervisekaitsetalitus.
- 3.7.3 Kinnisasja kaasomanikud (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74, Korteriomandiseadus § 2 punkt 1, kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid).
- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevat korraldust on võimalik vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul alates korralduse teatavakstegemisest.



Andrei Filippov  
abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär