



Narva

16.12.2009 nr 1505-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Haigla tn 14 - 7 korteri ja ärkliruumi rekonstrueerimine*

*koos nende ühendamise ja eluruumi pindala suurendamise tarbeks)*

### **1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK**

02.12.2009.a proua Alla Ivanskaja taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Haigla tn 14 - 7 korteri ja ärkliruumi rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks koos nende ühendamise ja eluruumi pindala suurendamise tarbeks.

Projekteerimistingimuste taotlusega on esitatud:

- hoone kaasomanike üldkoosoleku protokoll nende nõusolekuga Haigla tn 14 - 7 korteri ja ärkliruumi ühendamiseks ja rekonstrueerimiseks, samuti ärkliruumide, pindalaga 64,0 m<sup>2</sup>, rendile üleandmiseks Alla Ivanskajale;

- eluruumide nr 2, 4, 5, 6, 7, 8 omanike poolt allkirjastatud ärkliruumide rendileping.

Eluruum, aadressiga Haigla tn 14 - 7, pindalaga 63,5 m<sup>2</sup>, kuulub Alla Ivanskajale vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Haigla tn 14 korterelamu asub muinsuskaitsealal. Majas on 8 korterit.

### **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 Haigla tn 14 - 7 korteri ja ärkliruumi rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks koos nende ühendamise ja eluruumi pindala suurendamise tarbeks järgnevalt:

### 3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Taotleja andmed:** Alla Ivanskaja,  
Haigla tn 14 - 7, 20104 Narva
- 3.1.1.2 **Asukoht** Narva linn, **Haigla tn 14 – 7,**  
Eluruumi nr 7 pindala: 63,5 m<sup>2</sup>  
Ärkliruumi pindala: 64,0 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 15.12.2011.a
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 02.12.2009.a taotlus nr 3009/1-12;
- 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 Haigla tn 14 - 7 korteri ja ärkliruumi rekonstrueerimine koos nende ühendamise ja eluruumi pindala suurendamise tarbeks.

### 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 Linnavolikogu 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 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: „Haigla tn 14 - 7 korteri ja ärkliruumi rekonstrueerimine”.
- 3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
- 3.3.9 Hoone ja eluruumi 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 nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

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

- 3.4.1 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.2 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanel, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.3 Korrustevahelise trepi ehitamine: esitada trepi skeem ning sõlmede joonised, märkida mõõddud.
- 3.4.4 Klaasimine on lubatud teostada vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Vannituba: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.6 Korteri sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid, santehniliste seadmete asukohad jne.
- 3.4.7 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Hoone vaadetes näidata akende värvitoonid, projekteeritav ala jne.
- 3.4.10 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.11 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
  - inventeerimisjoonised (eluruumi ja pööningu plaanid ning hoone püstlõige),
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - avade täitmise plaan,
  - akende ja uste eksplikatsioon,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,
  - piirdekonstruktsioonide sooja- ja mürapidavused jne.

### **3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED**

Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.

### 3.6 ERITINGIMUSED

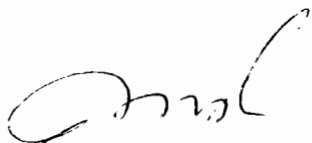
- 3.6.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia korteri, ärkliruumi ja nende sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Piirde- ja kandetarindite ümberehitamine (sh ukseavade, müüriavade, aknaavade ehitamine) ning kandetarindite väljaehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.6.3 Katuseakende paigaldamine on lubatud ainult Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide ja katuse rekonstrueerimise ehitusprojekti ning hoone kaasomanike nõusoleku olemasolu korral.

### 3.7 EHTUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Muinsuskaitseamet.
- 3.7.3 Kinnisasja kaasomanikud (Asjaõigusseadus § 72 ja § 74, Korteriomandiseadus § 2).
- 3.7.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

### 4.RAKENDUSSÄTTED

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



Tarmo Tammiste  
Linnapea



Ants Liimets  
Linnasekretär