



Narva

06.05.2015. a nr 468-k

Projekteerimistingimuste kinnitamine (Suur tn 8-8 eluruumi rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

15.04.2015. a taotles Svetlana Petrova Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Suur tn 8-8 eluruumi 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

Kinnitada projekteerimistingimused Suur tn 8-8 eluruumi rekonstrueerimiseks järgnevalt:

3.1 ÜLDANDMED

- 3.1.1 Ehitisregistri andmed: eluruumi nr 8 üldpind 53,3 m².
- 3.1.2 Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on projekteerimistingimuste 15.04.2015. a taotlus nr 3474/1-14, Ehitusseadus, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Eestis kehtivad normatiivid, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Suur tn 8-8 eluruumi rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Ehitusprojekt koostada ja vormistada Eesti Vabariigis kehtivate seaduste, määruste, projekteerimismääruste, standardite ja juhendite alusel, sealhulgas:
 - Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Narva linna ehitusmäärus jne.
- 3.3.2 Seletuskiri esitada vastavalt Eesti Standardile EVS 865-1:2013 „Ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“ (märkus: vastavalt MKM 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ §-le 16 ehitusprojektile antakse hinnang olenemata esitatud ehitusprojekti staadiumist, lähtudes eelprojekti mahust).
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.5 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada spetsialistide originaalallkirjad ja ametiasutuse originaalkooskõlastused. Digitaalallkirja kasutamisel esitada allkirjastatud digikonteiner

- CD-plaadil. Lisada iga allkirja kohale kaldkriipsude vahele sõnad /allkirjastatud digitaalselt/ Projekti lisana esitada ka digitaalallkirja kinnitusleht.
- 3.3.7 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
 - 3.3.8 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritava hooneosa seisundi tehniline ekspertiis. Ekspertiisi koostamise kuupäev peab olema hiljem, kui 06.05.2015. a. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
 - 3.3.9 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia tehniline ekspertiis rekonstrueeritava hooneosa tarindite ümberehitamise või demonteerimise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine või demonteerimine on lubatav või mitte. Kas nõutakse avade tugevdamist või mitte? Ekspertiisi tekstiosast ja joonistest peab olema üheselt mõistetav, kus asuvad kandvad ja mittekanvdad tarindid. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate või demonteeritavate tarindite tüübid (nt kandvad, mittekanvdad, 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”. Plaanil näidata eraldi tingmärkidega kandvad ja mittekanvdad tarindid.
 - 3.3.10 Nõuded tehnilisele ekspertiisile: vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.02.2012. a määrusele nr 15 „Ehitise ekspertiisi tegemise kord”.
 - 3.3.11 Insener-tehnilised osad esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus.
 - 3.3.12 Projekti koosseisus esitada situatsioonskeem asendiplaani asemel. Kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee või ortofotot Maa-ameti kardiserverist.
 - 3.3.13 Rekonstrueeritava hooneosa vaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadetes näidata projekteeritava ala piirid, vaadete tähistused, akende ja uste värvitoonid jne.
 - 3.3.14 Joonistel (sh spetsifikatsioonis toodud vahelagede lõigetel) näidata projekteeritava ala piirid.
 - 3.3.15 Projekti koosseisus esitada avade täitmise plaan, avatäidete spetsifikatsioon, rekonstrueeritavate põrandate plaan ja lõiked, uute ja rekonstrueeritavate seinte spetsifikatsioon ja lõiked, siseruumide eksplikatsioon, evakatsiooniskeem, rekonstrueeritava hooneosa püstlõige jne.
 - 3.3.16 Ehitusprojekti lisadena esitada eelneva ehitusprojekti joonised või Riigiarhiivi Rakvere osakonnas asuvad inventeerimisjoonised, millised kajastavad projekteerimiseelseid seaduslikul alusel rajatud konstruktsioone. Riigiarhiivi Rakvere osakonna koduleht: www.ra.ee/et/lviro-avaleht/.
 - 3.3.17 Ehitusprojekti lisana esitada Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta.
 - 3.3.18 Eluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja taristuministri 01.10.2014. a määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“. Eluruumi suletud netopinna ja toalisuse muutmise korral esitada ka hoone tehnilised näitajad.
 - 3.3.19 Projekt (paber kandjal kahes eksemplaris ning CD plaadil) tuleb esitada ehitusloa taotlusega. Pärast seda projekt suunatakse Päästeameti Ida päästkeskusele ning Narva linna peaarhitektile kooskõlastamiseks. Peaarhitekti kooskõlastamise võib saada ainult peale Päästeameti Ida päästkeskuse kooskõlastamise kättesaamist. Üks projekti eksemplar jääb Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile arhiveerimiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHTUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Lubatud on uute siseseinte püstitamine. Keelatud on piirde- ja kandetarindite lammutamine.


- 3.4.2 Hoone fassaadide muutmine (nimelt aknaavade kinnimüürimine, aknaavade osaline kinnimüürimine, välisviimistluse ja värvilahenduse muutmine) ei ole lubatud.
- 3.4.3 Rekonstrueeritava hooneosa sisetarindite osaliseks ümberehitamiseks (sh avade sisselõikamiseks) ning tarindite demonteerimiseks loa väljastamisest teeb Narva Linnavalitsus otsuse tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel: vt. punkt 3.3.9.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Avatäidete spetsifikatsioonis näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.6 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.7 Kõrgendatud niiskusega ruumide projekteerimine: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada antud ruumide püstitõiked. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vannitoa üleviimise korral näha ette selle sundventilatsioon.
- 3.4.8 Näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.9 Muud nõuded: vastavalt Ehitusseadusele, ekspertiisiotsustele ning Eesti Vabariigis kehtivate määruste, standardite ja projekteerimisnormidega ettenähtud nõuetele.

3.5 KOOSKÕLASTUSED


- 3.5.1 Päästeameti Ida päästekeskus.
- 3.5.2 Projekti tellija või tema seaduslik esindaja (Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 3).
- 3.5.3 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 häälteenus (Ehitusseadus § 23 lõige 1¹, Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.5.4 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.2 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 05.05.2017. a.
- 4.3 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.



Eduard East
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär