

# NARVA LINNAVALITSUS

## KORRALDUS



Narva

17.10.2007 nr 1539-k

### **Projekteerimistingimuste määramine**

*(Kreenholmi tn 12 - 24 korteri ümberplaneerimine bürooruumi 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 Kreenholmi tn 12-24 korteri bürooruumiks ümberplaneerimise ehitusprojekti koostamiseks koos eraldi sissepääsu ehitamisega järgnevalt:

### **1. ÜLDANDMED**

- 1.1 **Tellija** OÜ Ehital Liising, reg.kood: 10343540  
Ahtri tn.6a, 10151 Tallinn
- 1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Kreenholmi tn 12-24**  
Eluruumi pindala 38,8 m<sup>2</sup>  
Maakasutuse sihtotstarve: korruselamumaa
- 1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 09.10.07.a avaldus nr.1628/1-11  
Alekssei Kuzmin – volitatud isik
- 1.4.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

### **2. PROJEKTEERIMISE EESMÄRK**

Projekti koostamise eesmärgiks on eluruumi ümberplaneerimine koos eraldi sissepääsu ehitamisega bürooruumi tarbeks ilma kandvate seinte likvideerimiseta.

### **3. ÜLDNÕUDED**

- 3.1 Projekti koostamisel juhendada 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“.
- 3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud peageodeedi poolt.
  - 3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
  - 3.4 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
  - 3.5 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
  - 3.6 Väljastatud projekteerimistingimused lisada projekti kausta.
  - 3.7 Esitada hoone ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitismäärus § 23).
  - 3.8 Projekti koostamisel arvestada Kreenholmi tn.12 viiekorruselise korterelamu rekonstrueerimise ehitusprojektiga.

#### 4. ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 4.1 Fassaad: esitada projekti koosseisus koos detailse sissepääsuosa lahendusega. Mitte muuta fassaadi materjali lahendust. Ühtlustada ülejäänud fassaadiga.
- 4.2 Sissepääsuosa: tuulekoda teha ruumide sisemise mahu arvelt.
- 4.3 Tagada puuetega inimestele liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri kehtestatud 28.11.2002.a. määrusele nr.14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”.
- 4.4 Välistrepi vundament püstitada tehnovõrgu kujast nõutavale kaugusele.
- 4.5 Varikatus: lubatud on kaasaegsed lahendused, ühtlustada fassaadiga.
- 4.6 Välisvalgustus: lahendada sissepääsul.
- 4.7 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 4.8 Aknaraamide vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, kooskõlas hoone fassaadide klaasistamispassiga. Mitte kasutada aknamarkiise. Aknaavade kinnimüürimine pole lubatud.
- 4.9 Uste vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, tuletõkkeuksed.
- 4.10 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitsenõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 4.11 Tehnosüsteemide rekonstrueerimine.
- 4.12 Territooriumi heakorrastus: sissepääsu ette planeerida kõnnitee ja platsi sillutamine dekoratiivplaatidega.
- 4.13 Parkimiskohad: lahendada Kreenholmi tn 12 krundi piires. Mitte planeerida parkimist linnatänavaaäärde.
- 4.14 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, anda parkimise lahendus.
- 4.15 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 4.16 Projekti koosseisus esitada lisaks:
  - situatsiooniskeem,
  - ruumide inventeerimisplaanid,
  - lammutatavate seinte plaan,
  - ruumide planeerimislahendus,
  - põrandate plaan ja lõiked,
  - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked,

- avade täitmise plaan,
- akende ja uste eksplikatsioon,
- seadmete paigutuse plaan,
- 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 eluruumide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 6.2 Kandvates seintes ukseavade tegemiseks anda tehniline hinnang tarinditele koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Esitada silluse lõige.

## 7. KOOSKÕLASTUSED

- 7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 7.2 Korterühistu (Korteriomandiseadus § 2 p.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.



Sofja Homjakova  
Abilinnapea  
linnapea ülesannetes



Ants Liimets  
Linnasekretär