

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

22.10.2008 nr 1336-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Pähklimäe tn.6 keldriruumi rekonstrueerimine
kingsepatöökoja tarbeks)

1.ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

13.10.2008 a. Pähklimäe 6 Korterühistu, registrikood 80029561, asukoht Pähklimäe tn.6-69, Narva linn, keda esindavad juhatuse liikmed Aleksandr Bondartšuk ja Leonid Stepanov, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri-ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Pähklimäe tn.6 keldriruumi kingsepatöökojaks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks.

2.ÕIGUSLIKUD JÄRELDUSED

- 2.1 Kohaliku omavalitsuse korralduse seaduse § 30 lõike 1 punkti 2 kohaselt valla- või linnavalitsus lahendab ja korraldab kohaliku elu küsimusi, mis volikogu määruste või otsustega või valla või linna põhimäärusega on pandud täitmiseks valitsusele.
- 2.2 Ehitusseaduse § 19 lõike 3 kohaselt projekteerimistingimused on ehitise arhitektuursed ja ehituslikud tingimused, mis määratakse ehitisele kohaliku omavalitsuse korraldusega.
- 2.3 Narva Linnavolikogu 26.08.2004 määruse nr 42/38 "Projekteerimistingimuste määramise õiguse delegeerimine Narva Linnavalitsusele" kohaselt on Narva Linnavolikogu delegeerinud Narva Linnavalitsusele õiguse määrata ehitusprojektide projekteerimistingimused ehituspinnaga mitte üle 500 m².

3.OTSUS

Määrata projekteerimistingimused Pähklimäe tn.6 keldriruumi kingsepatöökojaks rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Tellija** Pähklikmäe 6 Korteriühistu, registrikood 80029561
Pähklikmäe tn.6-69, Narva linn
- 3.1.1.2 **Asukoht, algandmed** Narva linn, **Pähklikmäe tn.6**
Rekonstrueeritava keldriruumi pindala: 37,5 m²
Maakasutuse sihtotstarve: elamumaa
- 3.1.1.3 Projekteerimistingimused on kehtivad 2 aastat alates korralduse jõustumisest.
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus
- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste taotlus 13.10.08.a avaldus nr.1852/1-12,
Aleksandr Bondartšuk ja Leonid Stepanov
- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus, Narva linna ehitusmäärus
- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Pähklikmäe tn.6 keldriruumi rekonstrueerimine kingsepatöökoja tarbeks.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 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”;
-Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus” jne.
- 3.3.2 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseadus §18 lõige 4 punkt 1).
- 3.3.3 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.

- 3.3.4 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.5 Väljastatud projekteerimistingimused lisada ehitusprojekti kausta lisana.
- 3.3.6 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused.
- 3.3.7 Mitteeluruumi tehniliste näitajate esitamiseks kasutada ehitisregistri blanketti.
- 3.3.8 Esitada Arhitektuuriametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Narva linna ehitusmääruse § 24 kohaselt nõutakse põhiprojekt ehitusloa saamiseks.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Keldriruumi kasutamise otstarbe muutmine: kingsepatöökoda.
- 3.4.2 Likvideeritavad ja ümberehitatavad hooneosad: ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt.
- 3.4.3 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanil, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.4 Aknaraamide vahetamine: olemasolevates mõõtmetes, kooskõlas hoone fassaadide klaasistamispassiga. Keldri aknaavade kinnimüürimine on lubatud vaid Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando loa alusel.
- 3.4.5 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.6 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisiotsusele.
- 3.4.7 Parkimiskohad: lahendada Pähklimäe tn.6 krundi piirides.
- 3.4.8 Asendiplaan: näidata tehnovõrgud, sõidu- ja kõnniteede ning parkimiskohtade paiknemine jne.
- 3.4.9 Vaated: näidata reklaami asukoht, akende ja ukse värvitoonid, projekteeritav ala jne.
- 3.4.10 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.11 Konstruktiivne projektiosa: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.12 Projekti koosseisus esitada lisaks:
 - situatsiooniskeem,
 - ruumi inventeerimisplaan,
 - lammutatavate seinte plaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - uute vaheseinte spetsifikatsioon ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - värvivaated ja reklaami asukoht,
 - seadmete paigutuse plaan,
 - evakuatsiooniskeem 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 siseruumi ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Otsus lisada projekti kausta. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel.
- 3.6.2 Kandetarindite ümberehitamine on lubatud vaid ehitusprojekti sõltumatu ekspertiisi olemasolu korral ning tarindite tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda kandetarindite 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 Kõik hoone kaasomanikud*.
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4.RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Korraldus jõustub teatavaks tegemisest.
- 4.2 Korralduse võib vaidlustada Tartu Halduskohtu Jõhvi kohtumajas 30 päeva jooksul arvates korralduse teatavakstegemisest.

***Märkused:**

ASJAÕIGUSSEADUS § 74. Kaasomandi käsutamine tervikuna.

- (1) Kaasomandis oleva asja võib võõrandada või koormata, samuti asja või selle majanduslikku otstarvet oluliselt muuta ainult kõigi kaasomanike kokkuleppel.

KORTERIOMANDISEADUS § 2. Korteriomandi eseme reaalosa.

- (1) Korteriomandi eseme reaalosa on piiritletud eluruumid või mitteiluruumid ning nende juurde kuuluvad hooneosad, mida on võimalik eraldi kasutada ning mida saab muuta, kõrvaldada või lisada kaasomandit või teise korteriomaniiku õigusi kahjustamata või hoone välist kuju muutmata.



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär