

NARVA LINNAVALITSUS

KORRALDUS



Narva

25.02.2010 nr 281-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Kangelaste pr 27 - 5 korteri rekonstrueerimine)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.01.2010.a proua Sania Goduntsova taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr 27 - 5 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks. Eluruum, aadressiga Kangelaste pr 27 - 5, pindalaga 60,9 m², kuulub Sania Goduntsovale vastavalt kinnistamisotsusele.

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 Kangelaste pr 27 - 5 korteri rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Taotleja andmed:** Sania Goduntsova,
Kangelaste pr 27 - 5, Narva
- 3.1.1.2 **Asukoht** Narva linn, **Kangelaste pr 27 - 5**
- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 24.02.2012.a
- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:
 - 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 20.01.2010.a taotlus nr 102/1-12;
 - 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitusmäärus;
 - 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr 27 - 5 korteri rekonstrueerimine.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda 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 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: „Kangelaste pr 27 - 5 korteri rekonstrueerimine”.
- 3.3.8 Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada projekti lisana.
- 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 nõutakse ehitusloa saamiseks põhiprojekti.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Eluruumi ümberplaneerimine võib toimuda mittekanadvate vaheseinte arvelt. Kandvates tarindites ukseava (müüriava) ehitamine on lubatud vaid tehnilise ekspertiisi alusel. Anda tehniline hinnang tarindile, välja selgitades ukseava (müüriava) ehitamise võimalused koos riskide välja toomise ning soovitatavate tööde teostamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.4.2 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanel, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.3 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad. Aknaavade kinnimüürimine ei ole lubatud.
- 3.4.4 Elektrisauna ehitamine ja vannitoa ülekandmine: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Näha ette ventilatsioon.

- 3.4.5 Sisetehtnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehtnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid, santehniliste seadmete asukohad jne.
- 3.4.6 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumi varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.7 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.8 Hoone vaadatel näidata akende värvitoonid, projekteeritav ala, ventilatsiooni ava asukoht jne.
- 3.4.9 Projekti koosseisus esitada lisaks:
- situatsiooniskeem,
 - korteri inventeerimisplaan,
 - põrandate plaan ja lõiked,
 - avade täitmise plaan,
 - akende ja uste eksplikatsioon,
 - uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked jne.

3.5 INSENERTEHNILISED ERITINGIMUSED

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

3.6 ERITINGIMUSED

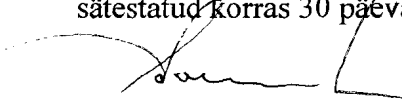
Vajadusel eluruumi pindala suurendamine lodžaga ühendamise arvel. Korteri ühendamine lodžaga on lubatud vaid kütteprojekti olemasolu puhul ning tehnilise ekspertiisi alusel. Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

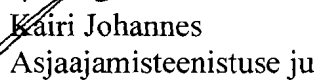
3.7 EHITUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid ning suurendab korteriomandi reaaloa, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72, Korteriomandiseadus § 2)).
- 3.7.3 Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Amet.

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavastegemisest.
- 4.2 Käesoleva 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 teatavastegemisest


Andrei Filippov
Abilinnapea
linnapea ülesannetes


Kairi Johannes
Asjaajamisteenistuse juhataja
linnasekretäri ülesannetes