



Narva

05.05.2010 nr 579-k

Projekteerimistingimuste määramine
(Kangelaste pr 45 – 45, 46 korterite rekonstrueerimine
koos nende ühendamise)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

20.04.2010. a härra Aleksandr Šipoš, sünd. 1955. a, taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Kangelaste pr 45 – 45, 46 korterite rekonstrueerimiseks koos nende ühendamise. Eluruum, aadressiga Kangelaste pr 45 – 45, pindalaga 63,8 m², kuulub Aleksandr Šipošile, sünd. 1977. a, vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Eluruum, aadressiga Kangelaste pr 45 – 46, pindalaga 50,3 m², kuulub Margarita Rantanenile vastavalt väljavõttele kinnistusraamatust. Projekteerimistingimuste taotlusega on esitatud volikirjad, et Margarita Rantanen ja Aleksandr Šipoš, sünd. 1977. a, volitavad Aleksandr Šipošit, sünd. 1955. a, esindama omanikke Kangelaste pr 45 – 45 ja 46 eluruumidega seotud toimingutes.

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 ehitismääruse §22 lõike 1 kohaselt projekteerimistingimused kinnitab korraldusega Linnavalitsus.

3. OTSUS

- 3.1 Määrata projekteerimistingimused Kangelaste pr 45 – 45, 46 korterite rekonstrueerimiseks koos nende ühendamise järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 **Omanike andmed:** Margarita Rantanen, Kangelaste pr 45 – 46
Aleksandr Šipoš, Kangelaste pr 45 – 45

- 3.1.1.2 **Asukoht** **Kangelaste pr 45 – 45, 46**

- 3.1.1.3 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 04.05.2012. a

- 3.1.1.4 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

- 3.1.1.4.1 Projekteerimistingimuste 20.04.2010. a taotlus nr 674/1-12;

- 3.1.1.4.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Korteriomandiseadus, Narva linna ehitismäärus;

- 3.1.1.4.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.
-

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Kangelaste pr 45 – 45, 46 korterite rekonstrueerimine koos nende ühendamisega.

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 vastavalt projekteerimistingimustele.
- 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“. Lisaks esitada hoone suletud netopind, hoone kasuliku pinna ja ruumide spetsifikatsioonid.
- 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 Eluruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Kandetarindite lammutamine ei ole lubatud. Kandvates tarindites ukseavade ja müüriavade ehitamine on lubatud tehnilise ekspertiisi alusel (vt punkt 3.6).
- 3.4.2 Korterite ühendamine lodžadega on lubatud vaid kütteprojekti olemasolu puhul ning tehnilise ekspertiisi alusel (vt punkt 3.6).
- 3.4.3 Lammutatavad ehitisosad: näidata olemasoleval korruseplaanel, lahendada ehitusprahi utiliseerimine.
- 3.4.4 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile. Näidata akende avamise suunad.

- 3.4.5 Vannitoad: tagada pikaajaline kaitse niiskuse eest. Esitada vahelagede ja seinte lõiked. Esitada kaitsemeetmed kondensaatvee ja hallituste vastu. Vajadusel näha ette ventilatsioon.
- 3.4.6 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide müra normtasemed. Esitada kaitsemeetmed müra vähendamiseks. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme, sh. ventilatsioonišahtid. Plaanil näidata ventilatsioonilõõrid, santehniliste seadmete asukohad jne.
- 3.4.7 Tuleohutusmeetmed: näha ette eluruumide varustamine suitsuanduritega.
- 3.4.8 Keskkonnakaitsemeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.9 Arhitektuurne, konstruktiivne, inseneritehnilised projektiosad: esitada Eesti Standardidega ettenähtud mahus, vastavalt põhiprojekti staadiumile.
- 3.4.10 Hoone vaadatel näidata akende värvitoonid ning projekteeritava ala piirid jne.
- 3.4.11 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

Tehnilises ekspertiisis määratleda tarindite ümberehitamise/väljaehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega. Anda kandevõime taastamise lahendused. Otsus lisada projekti kausta.

3.7 EHTUSPROJEKTI KOOSKÕLASTUSED

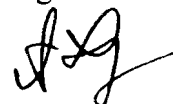
- 3.7.1 Ida-Eesti Päästkeskuse Narva Keskkomando.
- 3.7.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
-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

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 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 teatavakstegemisest



Tarmo Tammiste
Linnapea



Ants Liimets
Linnasekretär