

NARVA LINNAVALITSUS



KORRALDUS

Narva

13.10.2010 nr 1260-k

Projekteerimistingimuste määramine

(Tallinna mnt 31 eluruumide nr 23, 24, 41, 42, 43 kaupluseks rekonstrueerimine ja nende ühendamine mitteiluruumiga M2)

1. ASJAOLUD JA MENETLUSE KÄIK

22.09.2010. a Viktor Rõndin taotles Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametilt projekteerimistingimusi Tallinna mnt 31 eluruumide nr 23, 24, 41, 42, 43 kaupluseks rekonstrueerimiseks ja nende ühendamiseks mitteiluruumiga M2.

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 Tallinna mnt 31 eluruumide nr 23, 24, 41, 42, 43 kaupluseks rekonstrueerimiseks ja nende ühendamiseks mitteiluruumiga M2 järgnevalt:

3.1.1. ÜLDANDMED

- 3.1.1.1 Taotleja andmed:

Viktor Rõndin, Kangälaste pr 9-62, Narva.

- 3.1.1.2 Krundi aadress, mille kohta esitatakse taotlus: **Tallinna mnt 31;**

Eluruumid nr 23, 24, 41, 42, 43 ja mitteiluruum M2.

- 3.1.1.3 Projekteerimistingimuste koostamise alus:

3.1.1.3.1 Projekteerimistingimuste 22.09.2010. a taotlus nr 1918/1-12;

3.1.1.3.2 Ehitusseadus¹, Asjaõigusseadus, Narva linna ehitusmäärus;

3.1.1.3.3 Eestis kehtivad normatiivid, EPN, Eesti Standardid.

3.2 PROJEKTEERIMISE EESMÄRK

Projekti koostamise eesmärgiks on Tallinna mnt 31 eluruumide nr 23, 24, 41, 42, 43 kaupluseks rekonstrueerimine ja nende ühendamine mitteiluruumiga M2.

3.3 ÜLDNÕUDED

- 3.3.1 Projekti koostamisel juhinduda Eestis kehtivatest seadustest, standarditest, normdokumentidest ja juhenditest, sealhulgas:
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määrus nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“;
 - Eesti Standard EVS 865-1:2006 „Hoone ehitusprojekti kirjeldus. Osa 1: Eelprojekti seletuskiri“;
 - Eesti Standard EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 907:2010 „Rajatise ehitusprojekt“;
 - Eesti Standard EVS 843:2003 „Linnatänavad“;
 - Eesti Standard EVS 812-7:2008 „Ehitiste tuleohutus. Osa 7: Ehitistele esitatava põhinõude, tuleohutusnõude tagamine projekteerimise ja ehitamise käigus“;
 - Siseministri 8.09.2000. a määrus nr 55 „Tuleohutuse üldnõuded“;
 - Vabariigi Valitsuse 27.10.2004. a määrus nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“;
 - Narva Linnavolikogu 30.11.2006. a määrus nr 48 „Narva linna ehitusmäärus“ jne.
- 3.3.2 Projekti koostamisel kasutada tõest tehnovõrkudega digitaalset geodeetilist krundi alusplaani täpsusega M 1:500 mis on kooskõlastatud Narva linna peageodeedi poolt.
- 3.3.3 Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud Ehitusseaduse §-s 47 nimetatud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt.
- 3.3.4 Isikul on lubatud ehitada, projekteerida, teha ehitusuuringuid, energiaauditeid, omanikujärelvalvet, 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).
- 3.3.5 Tiitellehel, seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades esitada vastutavate spetsialistide originaalallkirjad.
- 3.3.6 Projekt peab olema heaks kiidetud kõigil ehitusseadusega ettenähtud juhtudel.
- 3.3.7 Projekti koosseisus esitada originaalkooskõlastused (ettevõtte nimetus, kooskõlastaja nimi, kuupäev, telefon).
- 3.3.8 Esitada projekti nimetus vastavalt projekteerimistingimustele.
- 3.3.9 Inventeerimisjoonised (korruse plaan, hoone püstitõige) või eelneva ehitusprojekti joonised, Narva Linnavalitsuse korraldus projekteerimistingimuste kinnitamise kohta esitada ehitusprojekti lisadena.
- 3.3.10 Hoone ja mitteiluruumi tehnilised näitajad esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 24.12.2002. a määrusele nr 69 „Ehitise tehniliste andmete loetelu“. Esitada hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon.
- 3.3.11 Hoone ja mitteiluruumi kasutamise otstarbed esitada vastavalt Majandus- ja Kommunikatsiooniministri 26.11.2002.a kehtestatud määrusele nr 10 „Ehitise kasutamise otstarvete loetelu“. Esitada terve hoone kasuliku pinna spetsifikatsioon (kood, kasutamise otstarbe, pindala).
- 3.3.12 Esitada ehitusprojekti sõltumatu ekspertiis (Narva linna ehitusmäärus §23, Ehitusseadus § 21).
- 3.3.13 Esitada Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ametile kooskõlastamiseks ehitusprojekt vähemalt kahes identselt komplekteeritud eksemplaris. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010. a määruse nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“ § 16 lõike 1 kohaselt tuleb ehitusloa taotlemiseks esitada ehitusprojekt eelprojekti staadiumis või ehitusloa taotleja valikul mõnes järgnevas ehitusprojekti staadiumis. Ehitusseaduse § 33 lõike 2 punkti 2 kohaselt tuleb kasutusloa saamiseks esitada ehitusprojekt, mille kohaselt ehitis on ehitatud.

3.4 ARHITEKTUURSED JA LINNAEHITUSLIKUD TINGIMUSED

- 3.4.1 Mitte muuta fassaadi materjali lahendust.
- 3.4.2 Tagada puuetega inimeste liikumisvõimalused vastavalt Majandus- ja kommunikatsiooniministri 28.11.2002. a määrusele nr 14 „Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes”. Viia olemasolev pandus vastavusse käesolevas määruses kehtestatud nõuetega.
- 3.4.3 Klaasimine: vastavalt Narva Linnavalitsuse kinnitatud korterelamu fassaadide klaasistamispassile.
- 3.4.4 Avade täitmine: esitada avade täitmise plaan, uute akende ja uste spetsifikatsioon. Näidata akende avamise suunad.
- 3.4.5 Siseruumide ümberplaneerimine võib toimuda mittekandvate vaheseinte arvelt. Esitada demonteerimisplaan, uute seinte spetsifikatsioon ja lõiked, rekonstrueeritavate põrandate plaanid ja lõiked. Esitada siseruumide eksplikatsioon.
- 3.4.6 Siseviimistlus: kasutatavad materjalid peavad vastama ruumide sihtotstarbele ja tervisekaitse nõuetele. Siseviimistluse lahendus esitada projekti koosseisus.
- 3.4.7 Sisetehnosüsteemide rekonstrueerimine: tagada tehnikommunikatsioonide mura normtasemed. Mitte kahjustada maja ühisomandis olevaid tehnosüsteeme. Plaanil näidata santehniliste seadmete asukohad.
- 3.4.8 Ühisomandis olevate ventilatsioonišahtide tarindite likvideerimine ning ventilatsioonilõõride rikkumine ei ole lubatud. Plaanil näidata olemasolevate ventilatsioonišahtide tarindite ning ventilatsioonilõõride asukohad.
- 3.4.9 Parkimiskohad: lahendada Tallinna mnt 31 krundi piirides. Esitada nõutavate parkimiskohtade arvutus. Näha ette invaparkimiskoht.
- 3.4.10 Sõidukite juurdepääs avalikult kasutatavale teele: olemasolev. Näidata asendiplaanil.
- 3.4.11 Keskkonnakaitsemeetmed, jäätmekäitlus ja tuleohutusmeetmed: lahendada projekti koosseisus.
- 3.4.12 Situatsiooniskeem: kasutada Narva linna kaarti Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti kodulehelt www.narvaplan.ee.
- 3.4.13 Asendiplaan esitada krundi geodeetilise mõõdistuse alusel.
- 3.4.14 Värvivaated esitada mõõtkavas 1:100. Vaadatel näidata projekteeritava ala piirid; vaadete suunad ja tähistused; sissepääsu detaillahendus; reklaami asukoht; ventilatsiooniavad; varikatuse, akende, välisuste värvitoonid ja materjalid jne. Metallosade värvitoonid esitada RAL kataloogi järgi.
- 3.4.15 Muud nõuded: vastavalt ekspertiisotsustele ning seadustes, määrustes ja standardites kehtestatud nõuetele.

3.5 ERITINGIMUSED

- 3.5.1 Enne projekteerimise algust tuleb läbi viia rekonstrueeritavate ruumide ja sisetehnosüsteemide seisundi tehniline ekspertiis. Soovitused ja järeldused võtta arvesse projekteerimisel. Otsus lisada projekti kausta.
- 3.5.2 Kinnisasja ühisomandis olevate tarindite ümberehitamise (sh avade sisselõikamise) korral esitada tehniline ekspertiis nende tarindite ümberehitamise võimaluste määratlemiseks. Ekspertiisi arvamusest peab olema üheselt mõistetav, kas tarindite ümberehitamine on lubatav või mitte. Tehnilises ekspertiisis määrata ümberehitatavate tarindite tüübid, määratleda tarindite ümberehitamise võimalused koos detailse ehitustehnoloogia väljatöötamisega, anda kandevõime taastamise detaillahendus.

- 3.5.3 Narva Linnavalitsus teeb otsuse loa väljastamisest kinnisasja ühisomandis olevate tarindite ümberehitamiseks tehnilise ekspertiisi tulemuste alusel.
- 3.5.4 Võtta nõusolek ehitustööde läbiviimiseks projekteeritaval alal olemasolevate, planeeritud ja projekteeritud tehnovõrkude kaitsevööndite valdajatelt.

3.6 KOOSKÕLASTUSED

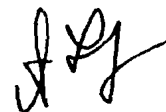
- 3.6.1 Ida-Eesti Päästkeskus.
- 3.6.2 Kinnisasja kaasomanikud (kui rekonstrueerimine puudutab kinnisasja ühisomandisse kuuluvaid osasid, siis tuleb esitada kinnisasja kaasomanike enamuse kooskõlastus, kui sellele enamusele kuulub suurem osa ühises asjas (Asjaõigusseadus § 72)).
- 3.6.3 Narva Linnavalitsuse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

4. RAKENDUSSÄTTED

- 4.1 Käesolevad projekteerimistingimused on kehtivad kuni 05.10.2012. a.
- 4.2 Käesolev korraldus jõustub alates teatavakstegemisest.
- 4.3 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