



Mai Linnas
AS Eesti Leivatööstus
Ringtee tn 2
51013 TARTU

22.03.2017 nr 7-1/EPD-17-0115

**Ringtee 2a ehitusloa taotlus kauplus-kohviku
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.03.2017. a Ringtee tn 2a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Vaadatel ja/või lõigetel tuleks hoone kõrgus selgemini välja tuua. See +7.13 nullist ei käi vist ühegi konkreetse katuse osa kohta?
2. Kontrollida varikatust toetava posti materjal: vaadatel puit, seletuskirjas teras.
3. Vaatel viitab viimistluse selgitus nr 8 kohati mitte kusagile (viidatavas kohas peaks olema korsten?).

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Suletud netopind ja köetav pind on seletuskirjas ja taotluse p. 5 erinevad.

Inseneriteenistus:

1. Tänavamaa osa geodeetilisel alusplaanil puuduvad tehnovõrgud. Aktualiseerida alusplaan.
2. Projekti tehnovõrkude asendiplaanile lisada krundi vertikaalplaneeringu lahendus ja sademevee ärajuhtimise lahendus vastavalt seletuskirjas kirjeldatule. Projekt kooskõlastada ASiga Tartu Veevärk.
3. Tänavamaal teostatavate tee-ehitustööde osa peab olema koostatud pädeva isiku poolt, vastavalt majandus- ja taristuministri 03.08.2015. a määrusele nr 101 "Tee ehitamise kvaliteedi nõuded". Katete rajamise joonis, katete rajamise ristlõige ja projekti seletuskiri peab olema allkirjastatud pädeva isiku poolt.
4. Projekt kooskõlastada tehnovõrkude valdajatega kelle kijas projekteeritakse tööde teostamist.
5. Projekti koosseisu lisada krundi välisvalgustuse osa.
6. Rajatava asfaltplatsi ja Ringtee tn 4 krundi piiri vahele jääva puu säilimine on peale tööde lõppu kaheldav.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Palun viidata kasutatud geodeetilisele alusplaanile nii seletuskirjas kui ka projekti asendiplaanil (firma, töö number ja kuupäev).
 - 1.2. Töö numbrit hetkel ei leia, ega saa kontrollida, kas töö on Geoarhiivis registreeritud.

1.3. Tundub, et paljud geodeetilise alusplaani kihid on välja lülitatud ega kajastu projekti asendiplaanil. Geoaluse joonestiilid ja kihid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded".

2. Seletuskirjas on välja toodud katastriüksuse praegune otstarve (tootmismaa), kuid ei ole kirjutatud, milline otstarve projekti alusel katastriüksusele on projekteeritud.

3. Ehitisregistris kontrollida hoone ruumikuju üle - üks sisenurga punkt on puudu. Asendiplaanil on see punkt 10 samuti koordinaatide tabelist puudu. Lisaks võiks ruumikuju hõlmata ka väljaulatuvat katusealust osa (vt katuseplaanilt).

4. Kirjanurkadest puuduvad kuupäevad vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 4.

5. Ehitusprojekt ei ole EHRis õigesse kohta esitatud - eemaldada ehitusloa taotluse seest p 7 ja panna "esitatavad dokumendid" p 3.

6. Parandada Päästeameti poolt tehtud märkused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1711569/00539:

1. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise tabelis esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise tabel esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi.

2. Energiamärgise puudused:

- hoone kasutamise otstarbeks märgitakse otstarve (ja kasutamise otstarbe kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed ja vastavad kasutamise otstarvete koodid;

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemis soojuse jaotamine ei ole sama, mis on kajastatud ehitusprojekti seletuskirjas. Seletuskirja kohaselt tuleb hoonesse nii pörandaküte kui ka radiaatorküte. Mis on õige?

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);

- küttesüsteemi tabelis tuleb jaotamise ja väljastamise kasutegur leida simulatsioonarvutusega (pörandaküte 0,85 ja pörandaküte vahelaes 1,0, radiaatorküte 0,97). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate pörandapindadega. Kui soojuse jaotamise ja väljastamise kasutegur on saadud simulatsioonarvutusena, siis tuleb ka abiseadmete elektritarbimine leida simulatsioonarvutusena.

- vabasoojuse tabelis ei ole tootlustushoone kasutusaste määruse kohane;

4. Kuna energiaarvutuse tulemuste esitamise tabelit ei ole esitatud iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi, siis on see osa läbivaatamata.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Siduda hoone teljed kinnistu piiridega.

2. Asendiplaanil puudub invaparkimisvõimalus.

3. Asendiplaanilt ei selgu invapanduse asukoht (kallak kuni 6%).

4. Markeerida asendiplaanil sademevee trassi kulgemine ja liitumine Ringtee 2 kinnistul olemasolevasse sademeveekanalisatsiooni.

5. Vaadetele lisada olulised kõrgusmärgid (hoone-0, olulised hoone osad, hoone avad, terrassid, trepid jne).
6. Lisada vaadetele katuse sademevee torustik ja rennid.
7. Ringtee tänava poolne terrass on projekteeritud kahe astmestiku vahele peasissepääsu juurde. Kui terrassi serva kõrgus maapinna suhtes on üle 50 cm, tuleb serva ette näha vähemalt 70 cm kõrgune piire või mingi muu ehituselement, mis välistaks kukkumisohu.
8. Hoone plaanile markeerida ja seletuskirjale lisada invatualeti termostaadiga käsiduši ja põrandatrapi vajadus (muidu vee ja kanalisatsiooni projektis neid ei teata projekteerida).
9. Esitada vundamendi plaan.
10. Lisada seletuskirjale töötajate olmet kirjeldav osa (pesuruum, riietusruum, puhkeruum, wc). Lisada, et erisooliste töötajate puhul seatakse riietusruumi kasutamiseks kasutuskord. Kas kohviku ja poe töötajad kasutavad ühiseid olmeruume?
11. Ehitusprojekti menetlusse kaasatakse Veterinaar- ja toiduamet.
12. Hoone projektile, mille järgi kavatakse ehitada tuleb koostada ekspertiis ja esitada see kasutusloa taotlemisel ehitusdokumentatsiooni seas (samasisuline märges lisatakse ehitusloale).

Vastavalt haldusmenetlusseadusele § 15 lg 2, kui isik jätab koos taotlusega esitamata nõutud andmed või dokumendid või kui taotluses on muid puudusi, määrab haldusorgan taotluse esitajale esimesel võimalusel tähtaja puuduste kõrvaldamiseks, selgitades, et tähtpäevaks puuduste kõrvaldamata jätmisel võib haldusorgan jätta taotluse läbi vaatamata.

Anname Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 15.05.2017. a.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel":

https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee