



Kristina Kaev
arhitekt11 OÜ
Joa tn 2
10127 TALLINN

05.04.2017 nr 7-1/EPD-17-0117

**Narva mnt 4 ehitusloa taotlus Tartu Ülikooli
Delta õppehoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.03.2017 Narva mnt 4 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. Selgelt tuleks välja tuua hoone vastavus üldplaneeringus, detailplaneeringus ja projekteerimistingimustes näidatule. (Näiteks PTH tingimus: praeguse Narva mnt 4 ja 10 hooneosa ehitisealune pind peab olema 6800 m² ning 4a ja 2c täisehitusprotsent 25: näidata kuidas selles saab veenduda). Ehitisealune pind ei vasta PTH-le, seda peaks vettpidavalt selgitama..
2. Fassaadid on ribide tõttu halvasti loetavad. Tuleks leida teine graafiline lahendus. Kindlasti aitaks akende avatavuse pealemärkimine, aga see üksi asja ei lahenda.
3. Konsoolse platvormi, parkla kaldtee ja keldrikorrusele suunduvate treppide piiret tuleks täpsustada (tüüp, viimistlus)

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

Teatistes on suletud netopind ja õppehoone kasulik pind mõlemad 23310,9m², mis ei ole võimalik, kui üldkasutatav pind teatistes on 22092,8m²(suletud netopind = kasulik pind + tehнопind + üldkasutatav pind). Kontrollida üle

Inseneriteenistus:

Projekti koosseisu lisada kaugkütte ja -jahutuse osa koos teekatete taastamisega. Kaugjahutus projekteerida alates liitumispunktist - olemasolevast torustikust.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

Lisada teksti peatükk Arheoloogianõuded. Projekteeritav ala asub arheoloogiamälestise Asulakoht (reg nr 12976) alal. Kaevetöid sügavusega üle 70 cm on lubatud teostada vaid arheoloogilise järelevalve all, mille käigus selgitatakse täiendavate uuringute vajadus. Uuringute käigus avastatav arheoloogiapärand tuleb säilitada oma algsel asukohal Muinsuskaitseameti otsuse alusel. Uurimistulemused võivad muuta kavandatud projektlahendust.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

1. Puudub tiitelleht. Nimetada tiitellehel krundi/kruntide asumine Tartu vanalinna muinsuskaitseala (reg-nr 27006) kaitsevööndis.
2. Seletuskirjas põhjendada katuse parapaeti vajadust ja sellest tulenevat hoone kõrguse mittevastamist Tartu kesklinna üldplaneeringule. Esitada illustratsioon, mis näitab Tartu kesklinna

üldplaneeringu p 11.1.2 vaate säilimist.

3. Selgitada, kuidas on lahendatud ventilatsiooni õhuvõtt ja väljaviimine, arvestades et tehnoseadmed peavad jääma hoone mahtu.

4. Kooskõlastada pärast märkuste sisseviimist.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Soovitus arhitektile: mõistlik oleks iga eriosa projekt allkirjastada kohe eriosa kaustas, et hiljem, kui mõne eriosa kohta märkuseid ei ole, siis ei pea laskma tervet projekti (arhitektuur koos kõigi eriosadega) digikonteinerit uuesti eriosa projekterijal allkirjastada vaid saate kasutada juba tema poolt varem allkirjastatud eriosaprojekti ning lisada selle ainult projekti koosseisu.

2. **Ehitusloa taotlust mitte esitada enne, kui kinnistud on liidetud (vt projekteerimistingimuste nõudeid)**, sest praegu ei ole teil võimalik valida õigeid hoone aadresse ehitisregistris ja kõikides seletuskirjades räägitakse mingist Narva mnt 10 krundist, et hoone on mitmel katastriüksusel - ei saa nii kirjutada, sest enne pidi krundid liitma kui ehitusloa taotlust esitate. Palun kontrollida igal pool üle, et ei oleks juttu Narva mnt 10 (ka eriosad).

2. Kuna hoonel on 2 maapealset osa ehk korpust, mis on omavahel ühendatud, siis tuleb ehitisregistris esitada komplekshoone ruumikuju (mitte tavalise hoone kuju - praegu pole üldse maa-alust osa arvestatud). Palun esitada komplekshoone ruumikuju vastavalt juhendile p 2: http://geoportaal.maaamet.ee/docs/aadress/komplekshooned_juhend.pdf.

3. Narva maantee ümberehitamiseks on vajalik esitada eraldi tee ehitusloa taotlus ja tee ehitusprojekt kas paber kandjal või digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee (lisainfo: lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist: Marju Sild, tel 7361346, Marju.Sild@raad.tartu.ee).

4. Asendiplaanile lisada kinnitus, et kõigi kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks esitatakse eraldi vajalikud taotlused ja nõuetelevastavad ehitusprojektid.

5. Üldseletuskirjas p AA.1.2.1. korrigeerida katastriüksuse aadressi (mitte Narva mnt 4/10 vaid Narva mnt 4). Narva mnt 10 on eraldiseisev katastriüksus - kaldkriipsuga neid omavahel kokku panna ei tohiks.

6. Arhitektuurse osa seletuskirjas AR.1.3.1. korrigeerida katastriüksuse aadressi (mitte Narva mnt 4/10 vaid Narva mnt 4). Narva mnt 10 on eraldiseisev katastriüksus - kaldkriipsuga neid omavahel kokku panna ei tohiks.

7. Arhitektuurse osa seletuskirjas AR.1.3.1. on öeldud, et olemasolev õppehoone lammutatakse. Palun lisada selle lause juurde juurde ka kinnitus, et ehitusloa hoone lammutamiseks on väljastatud. Lisada ka, et 01.02.2017. a. on loetud teavitatuks ehitusteatis Narva mnt 2d pumbamaja lammutamiseks.

8. Eeldame, et kohvik on mõeldud ainult ülikooli õppehoones töötajate/õppijate tarvis mõeldud, sest ehitusloa taotlusele ei ole eraldi kohviku kasutamise otstarvet märgitud. Palun kinnitada seda seletuskirjas, et tegemist on ainult oma maja inimestele mõeldud kohvikuga, mis teenindab vaid IT-Keskust. Või lisada ehitusloa taotlusele p 2 "kasutamise otstarve ja pinnad" ka kohviku otstarve.

9. Kuna hoonesse on projekteeritud kaugjahutus, siis palun ehitusloa taotlusel p 5 "tehnilised andmed" jahutussüsteemi liigiks märkida "muu - kaugjahutus".

10. Iga korruseplaani kõrvale lisada ruumide eksplikatsioon koos pindade jagamisega (millised pinnad on pandud üldkasutatavaks pinnaks, tehnopinnaks või ülikooli enda pinnaks ja palju neid kokku on), et oleks võimalik kontrollida korruste kaupa ruumide suuruseid koos jagamisega.

11. Asendiplaanilise osa projekti tiitellehele ja seletuskirja lehtedele lisada vastutavaks spetsialistiks ka Arhitekt 11 OÜ vastutav arhitekt Illimar Truverk, kuna mitte kummalgi (OÜ Väli ja OÜ Keskkonnaprojekt märgitud isikutel) projekteerijatest ei ole hoone projekteerimise õigust. Hoone projekteerib sellesse kohta ikka hoone projekteerija.

12. Asendiplaanilise osa projekti seletuskirja p 1.1. järgi on projektiosa koostanud ka teised

eriosade projekteerijad - palun lisada asendiplaanilisele osale kõigi vastutavate spetsialistide digitaalallkirjad. Käesolevaga puudub asendiplaani projektilt Kristian Niguli, Alina Janokovskaja, kaugkütte/jahutuse osa vastutava spetsialisti ning elektriosa vastutava spetsialisti allkirjad. Infoks: Tänavavalgustuse ja elektri välisvõrgu projekteerija Ela Luhaaru puudub majandustegevuse registrist ning ei leia ka tema kutsetunnistust - palun lisada asendiplaani seletuskirja p 1.1. vastutava spetsialisti nimi (kes oleks MTRis märgitud) ja lisada vastutava spetsialisti allkiri (kas tegemist on Marek Uiboupin'iga?). Kaugkütte/jahutuse projekteerija Hendrik Mikk puudub majandustegevuse registrist - palun lisada seletuskirja p 1.1. vastutava spetsialisti nimi (kes oleks MTRis märgitud) ja lisada vastutava spetsialisti allkiri (kas tegemist on Priit Paaloga?).

13. Asendiplaanilise osa seletuskirja iga leht peab sisaldama konkreetse projekti osa eest vastutava isiku nime vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.

14. Asendiplaanilise osa tiitellehel ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

15. Kõikidel joonistel kirjanurkades parandada objekti aadress Narva mnt 16. Hoone saab aadressiks Narva mnt 16!

16. Kaust EA Automaatika on tühi.

17. Energiatõhususe arvutuse tiitellehel ja seletuskirjas ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

18. Konstruksioonide osa tiitellehel ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

19. Konstruksioonide osa seletuskirjas ja jooniste kirjanurkades ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

20. Elektriosa projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.

21. Elektriosa projekti tiitellehel ja seletuskirjas ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

22. Elektriosa projekti tiitellehele tuleb lisada vastutava isiku (Riho Kirss) nimi ja andmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 7.

23. Gaaskustutussüsteemi projekti tiitellehel ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte Tartu mnt 4). Parandada.

24. Gaaskustutussüsteemi projekt on allkirjastamata OÜ Firetek vastutava spetsialisti (Georg Kangur) poolt.

25. KVV projekti tiitellehel ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

26. KVV projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.

27. Tuleohutuse osalt puudub nõuetelevastav tiitelleht vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1. Palun lisada.

28. Tuleohutuse osa seletuskirja päises ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

29. Tuleohutuse osa seletuskirjast puudub info projektiosa eest vastutava projekteerija kohta vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8. Palun lisada.

30. VK projekti tiitellehel ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10). Parandada.

31. VK projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.

32. VK projekti seletuskirjas ja päises ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte 10 ega kaldkriipsudega). Parandada.

33. Tulekustutussüsteemi projekti tiitellehel ei ole hoone/objekti aadress õige - Narva mnt 16 (mitte Tartu mnt 4). Parandada.

34. Tulekustutussüsteemi projekt on allkirjastamata OÜ Firetek vastutava spetsialisti (Georg

Kangur) poolt.

35. Ehitusprojektile lisada kinnistuomanik Tartu Ülikooli esindusõigusega isiku digitaallalkiri või lisada vastav volitus kellelegi teisele ehitusprojekti allkirjastamiseks Tartu Ülikooli eest.

36. Geodeesiateenistuse märkused:

36.1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (elektri maakaablid jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded".

36.2. Narva mnt 4a asuvale pinnasreeperile tuleb lisada projekti asendiplaanil tähistus "nr-ta(VII)" ja kaitsevöönd raadiusega 3,0 meetrit. Lisada selgitus ka legendi.

36.3. Õhus on veel küsimus Narva mnt 2d, Narva mnt 4, Narva mnt 4a, Narva mnt 10 katastriüksuste liitmise kohta. Eeldusel, et katastriüksused liidetakse ja võttes arvesse asjaolu, et Narva mnt algusesse on vaja tulevikuks reservi jätta vabu aadresse, teeme ettepaneku määrata hoonele (ja moodustatavale katastriüksusele) aadressiks **Narva mnt 16**. Kuna Narva mnt 16 aadressiga maaüksust ehitatava hoone alla hetkel ei jää, tekib hoone ja katastriüksuste aadresside osas vastuolu. Seega oleks vaja teada, kas ja millal katastriüksuste liitmine on kavas ette võtta ja kas see toimub enne ehitusloa väljastamist. Palume Teiepoolset arvamust lpmko@raad.tartu.ee ning ehitusprojektides kajastada õiget hoone aadressi, mis sellele määratakse.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Siduda asendiplaanil hoone teljed kinnistu piiridega.
2. Keldriplaanile markeerida invaparkimise koht.
3. Lisada plaanidele ja lõigetele jäävate treppidele trepivalemid astmete astme pikkus laius ja hulk.
4. Lisada kaldauditooriumite astmelise põranda kõrguse muutmise kõrgusmärgid.
5. Hoones on 4 invatualetti. Üks neis on täismööduline ja teised kolm on ühepoolised tualetid. Ühepoolseid tualette tuleb projekteerida peegelpildis ja majas jaotada enam vähem võrselt. Hetkel on kõik kolm ühesugused. Vähemalt üks neist muuta peegelpildina. Vastav nõue tuleneb majandus- ja kommunikatsiooniministri määrusest nr 14 "Nõuded liikumis-, nägemis- ja kuulmispuudega inimeste liikumisvõimaluste tagamiseks üldkasutatavates ehitistes" vastu võetud 28.11.2002. vt lisad.
6. Lisada seletuskirjale ja ka joonisele invatualettide põrandakallete ja põrandatrappide vajadus, vastav nõue tuleneb ülaltoodud määrusest.
7. Kohviku töötajate töökohtade projekteerimisel juhendada Vabariigi valitsuse määrusest nr 176, vastu võetud 14.06.2007 "Töökohale esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded". Ette näha töötajate WC, riietusruum, pesuruum. Lisada ruumide nimetused joonistel ja vastav lõik seletuskirjale.
8. Kohviku tehnoloogia hindamiseks kaasab osakond iseseisvalt Veterinaar- ja toiduameti.
9. Vaadatel puuduvad avatäidete kõrgusmärgid.
10. Seoses sellega, et vaadatel on aknad ribide taga, ei ole võimalik hinnata akende avatavust. Kas on aknaid mis on maani avatavad, sellisel juhul tuleb neile ette näha vähemalt kuni 70cm kõrgune piire.
11. Lisada vundamendi plaan.
12. Projekteeritud hoone asub Narva mnt 10, Narva mnt 4, Narva mnt 4a, Narva mnt 2d kinnistutel. Palun liita kinnistud. Maa kasutusotstarvet tuleb muuta ühiskondlike hoonete maaks.

Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Harri Pärsim

1. Esitada kinnistuväliste võrkude projektid

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marju Sild

lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

7361346 Marju.Sild@raad.tartu.ee

