



Priit Hamer
Arhitektuuristuudio Märk OÜ

20.06.2017 nr 7-1/EPD-17-0437

Ida 9 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.06.2017 Ida 9 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Kuidas pääseb esimese korruse tuulekoja kõrval asuvasse panipaikadesse?
2. Plaanidel näidata lõike tegemise kohad.
3. Asendiplaanil selgemini eristada haljastuse kui ka kõvakattega alad.
4. Seletuskirjas (2.9) ja asendiplaanil krundi täisehitusprotsendid on erinevad.

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusel ja projekti seletuskirjas p 3.5 on erinev üldkasutatav pind. Palun kontrollida üldkasutatav pind ja viia projekt ning taotlus vastavusse.
2. EHRi taotlusel on jahutussüsteemi liik märgitud õhkjahutus ventilatsiooniga, seletuskirjas p 7 on loomulik jahutus. Palun jahutussüsteemi seletuskirjas täpsustada, vajadusel viia seletuskiri ja taotlus vastavusse.
3. EHRi taotlusel on tehнопind märgitud 6,6 m², kuid plaanidel ja eksplikatsioonis tuleb 6,7 m². Palun viia taotlus plaanid ja seletuskiri vastavusse.
4. EHRi teatisel on korteri nr 11 pinnaks märgitud 43,5, kuid projekti järgi on 42,5. Palun viia vastavusse.
5. Kontrollida eluruumide pind. Kontrollida, et tehнопind + üldkasutatav pind + eluruumide pind = suletud netopind.
6. EHRi taotlusele p 7 dokumentide alla esitatakse ainult energiamärgis. Palun eemaldada EHRi taotluselt dokumentide alt kõik ülejäänud manused.
7. EHRi taotlusel ja seletuskirjas on hoone laiuseks 20,1, kuid joonise järgi on 20. Palun viia vastavusse.
8. Kontrollida ehitisealust pinda. Ehitisealuse pinna sisse peavad olema arvestatud ka rõdud.

Inseneriteenistus:

1. Elektri maakaablit liivakasti alla mitte projekteerida.
2. Soovitame tehnovõrgud projekteerida hooneteni sirgjoontena.
3. Kruntidele sõidukite juurdepääsude ristmumisel tänavaga projekteerida raadiustega "pasun".
4. Juurdesõidutee ja kõnnitee projekteerida samale kõrgusele (p. 2.6.1.).
5. Projekti koosseisu lisada vertikaalplaneeringu joonis ja näidata projekteeritud kõvakatendite tüübid parklas ja juurdesõiduteedel.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Arhitektuurse osa seletuskirja lehed tuleb nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
2. Arhitektuurse osa seletuskirja igale lehele tuleb lisada kogu info vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
3. Ehitusprojekti koosseisust puudub asendiplaan konkreetselt Ida tn 9 projekteerimiseks (esitatud on vaid 3 maja jaoks korraga tehtud koondplaan). Arusaamatu, mida käesolevaga on asendiplaanilises osas projekteeritud/välja ehitatakse. Palun arusaadavalt tähistada projekteerimisalapiir või tingmärkidega eristada praegu projekteeritavad lahendused.
4. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnosüsteemide ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojekt ja esitada see koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1711569/01392):

1. Projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);
2. Energiamärgise puudused:
 - energiaallikas ei ole määruse kohane (kaugkütte korral on energiaallikaks soe vesi);
 - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
 - jahutussüsteemiks on märgitud, et seda ei ole, kuid ehitusloa taotluse kohaselt on hoonesse projekteeritud jahutussüsteem. Samas ehitusprojekti seletuskirja kohaselt hoonesse jahutust projekteeritud ei ole. Mis on õige?
 - Soojusläbivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid. Külmasildade osa tuleb käsitleda energiatõhususe osa seletuskirjas.
 - korruste arv ei ole õige. Korruste arvuks märkida 3;
 - küttesüsteemi tabelis tuleb jaotamise ja väljastamise kasutegur leida simulatsiooniarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
 - küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud vent.seadme soojusallika kasutegurit. Kui soojusvaheti jäätumise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks 1, kui aga kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee soojusallika kasuteguriks. Juhul, kui vent.seadmes kalorifeeri ei kasutata, siis tuleks küttesüsteemi tabelis vent.seadme reale märkida: *vent. seade (kalorifeerita)*, sinna järele soojusallika kasutegur ja jaotamise ja väljastamise kasutegur (mis peavad olema samad, mis ruumide kütte real).

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 21.08.2017.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee