



Irene Karindi
Privaat Arhitektuur OÜ

18.05.2018 nr 7-14.2/EPD-18-0346

**Mõisavahe 34b ehitusloa taotlus tervisekeskuse
püstitamiseks + ehitusloa taotlus Mõisavahe
tänav T69 ühisveevarustuse ehitamiseks +
ehitusteatis kinnistusesse veetorustiku
ehitamiseks + ehitusteatis kinnistusesse
kanalisatsioonitorustiku ehitamiseks +
ehitusteatis kinnistusesse
sademeveekanalisatsioonitorustiku ehitamiseks +
ehitusloa taotlus kaugküttetorustiku ehitamiseks
+ ehitusteatis sidekaabli ehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.04.2018 Mõisavahe 34b ehitusloa taotlused, ehitusteatised ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluste, teatiste ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Seletuskirjades eemaldada viide mittevajalikule õigusaktile: Eluruumile esitatavad nõuded.
2. Korrigeerida asendiplaani seletuskirja p3.5.2. invaparkimiskohtade arv.
3. Täidetud ei ole planeeringu p 2.5 haljastusnõuded.
4. Hoone ei ole projekteeritud kooskõlas planeeringu p2.3: "Hoone projekteerimisel tuleb arvestada planeeringualast kirde suunas asuva bussipeatusega. Bussipeatuse juures tuleb tagada jalakäijatele piisav liikumis- ja hajumisruum. Soovitav on bussipeatuse juures kavandada hoonesse avalikkusele suunatud teenuseid pakkuvaid äripindu."
5. Asendiplaanile kanda hoone teljed, teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
6. Asendiplaanil näidatud planeeritud hoonestusala piir ei vasta detailplaneeringule. Korrigeerida joonist.
7. Projekteerida krundi heakorrastamine perspektiivne hoonestusega alal. Näidata asendiplaanil.
8. Vaadatel näidata päikesepaneelid.
9. Ventilatsiooni ja teiste tehnoseadmete müratase peab vastama määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõuetele.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Ruumide eksplikatsioonis eristada tehnopind, üldkasutatav pind ja kasutamisetstarvete pinnad.
2. EHRi taotlusele lisada välisseina välisviimistluse materjal "muu: fassaadikangas"
3. Päikesepaneelide seletuskirja sissejuhatuse kohaselt paigaldatakse need Tallinna Tehnikakõrgkooli hoonele Tallinnas.
4. Kui päikesepaneelid paigaldatakse Mõisavahe tn 34b hoonele, siis tuleb taotlusel märkida elektrisüsteemi liik ka lokaalne: päikeseenergia põhinev.
5. Apteegile panna kaubandushoone otstarve.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Mis hoone on projekteeritud parkla nurka (asendiplaanil sama tingmärk, mis tervisekeskusele)? Lisada ka arhitektuurse osa asendiplaanidele ehitise nimetus "Alajaam" ja ehitisealune pind.

- Alajaama püstitamiseks on vaja esitada eraldi ehitusteatis või lisada asendiplaanile kinnitusega lause: "Alajaama ehitamiseks esitatakse eraldi ehitusteatis/ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt".
2. Asendiplaani legendis on kollane tingmärk "kinnistu väline jalgte", aga asendiplaanil sellist teed ei ole. Palun esitada asendiplaani kohta asjakohased tingmärgid.
 3. Tuleohutuse osa seletuskirja lehtedelt puudub info vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 ning projekt on tuleohutuseksperdi poolt allkirjastamata. Vajalik lisada ka tiitelleht vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1, kui tuleohutuse osa on koostanud teine ettevõtte.
 4. Arhitektuurse osa seletuskirja p 2.3.4. järgi on projekteeritud päikesepaneelid, kuid ehitusloa taotlusel neid ei kajastu.
 5. Joonis "fassaadikangas" ei avane.
 6. Konstruktiivse osa projektilt puudub tiitelleht vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.
 7. Päikesepaneelide projekti seletuskirja p 1.1. räägib Tallinna Tehnikaülikooli päikesepaneelidest. Ja mis ehitusteatisest on jutt seletuskirjas p 1.4.? Palun kontrollida ja parandada kogu seletuskiri.
 8. Päikesepaneelide projekti seletuskirja lehtedele lisada vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8 ning seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
 9. Päikesepaneelide projekti kirjanurkades ei lähe vastutav (kinnitas) isik projekti tegeliku allkirjastajaga kokku. Palun viia andmed vastavusse ja lisada kirjanurkadesse vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
 10. Päikesepaneelide projekti tiitellehelt puudub vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 7.
 11. Korrektne oleks hooneautomaatika projekti tiitellehel ka tellija andmete täitmine vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10 (väike märkus).
 12. Korrektne oleks nõrkvoolu projekti tiitellehel ka tellija andmete täitmine vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10 (väike märkus).
 13. Ei leia kutseregistrist kütte-venti-jahutuse projekti koostanud Merli Meipalu vastavat kutsetunnistust ega MTRist tema kui vastutava spetsialisti andmeid. Ehitusloa kohustusliku ehitise projekteerimisel on see nõutav. Ehitusprojektile lisada vastutava isiku andmed ja allkiri.
 14. VK-osa projekti seletuskirja lehtedele tuleb lisada vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
 15. VK-osa seletuskirja lehtede nummerdus ei ole korrektne (viimane leht ei saa olla 8/9, peaks olema 9/9). Palun korrigeerida.
 16. VK-osa joonise kirjanurgast puudub vastutava isiku nimi, kes on ehitusprojekti allkirjastanud vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8. Palun viia andmed vastavusse.
 17. VK-välisvõrkude projekti seletuskirja lehtedele tuleb lisada vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
 18. Välise soojatorustiku projekti pikiprofiililt puudub kirjanurk. Vajalik lisada kõik andmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
 19. Välise soojatorustiku projekti seletuskirja lehtedelt puudub kogu info vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2.
 20. Ehitusprojektile lisada hoonestusõiguse Anne Medical OÜ juhatuse liikme digitaalallkiri või nõusolek muul viisil.
 21. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 21.1. Projektis viidatud Geodeesia24 OÜ töö nr 1844-17 ei ole Geoarhiivis registreeritud.
 - 21.2. Välisveevarustuse ja – kanalisatsioonitorustike asendiplaanil ja ka seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet – lisada, mis kõrgussüsteemis on töö tehtud.
 - 21.3. Vertikaalplaneerimise ja liikluskorralduse asendiplaanidel on osad geodeetilise alusplaani kihid välja lülitatud või on kasutatud esialgset alust? Nt on kadunud osad tänavavalgustuse maakaablid Mõisavahe tänaval. Lisaks Geodeesia24 OÜ geoalusele nr 1844-17 on viidatud ka tööle nr 1919-17, mis pole kumbki Geoarhiivis registreeritud.

22. Avalike teede/kõnniteede ehitamiseks tuleb taotleda eraldi tee ehitusluba ja esitatakse nõuetelevastav teeprojekt (lisainfo: lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist - Elerin Kroodo, tel 7361346, Elerin.Kroodo@raad.tartu.ee). Kui käesoleval juhul tegemist on vaid trasside rajamisega seotud kõnnitee taastamisega, siis palun lisada vastavad selgitused tee-projektile, siis ei ole tee ehitusloa taotlemine vajalik.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need 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 1811569/01009:

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusel märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergiaal põhinev elektrisüsteemi liik;

2. Energiamärgise puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei lähe ehitusloa taotlusel märgituga kokku. Mis on õige?
- Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe koetav pind kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?

- soojusvarustuseks on märgitud lokaalküte, mis ei lähe ehitusloa taotlusega kokku. Mis on õige?

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

- hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuenergia süsteemi andmed (päikesepaneel);

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- õhulekkearv ei ole määruse kohane. Juhul, kui soovitakse õhulekkearvu muul viisil tõendada, siis tuleb see tõendada vastavalt TTÜ uurimistöo „Elamute õhulekkearvu baasväärtuse väljaselgitamine ja õhulekkearvu muul viisil tõendamise meetoodika väljatöötamine“ raportile;

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei ole õige;

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele;

- energia vabasoojuste tabelis on inimeste aastane soojuseraldus m²-le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 42,05 kWh/(m²);

- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte soojushulk valesti arvutatud. Ruumide kütte soojushulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;

- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis on elektrienergia aastane tarnitud energiahulk valesti arvutatud. Elektrienergia aastane tarnitud energiahulk saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabelis aastane kogu elektrienergia lahutatakse maha lokaalselt taastuv aastane elektrienergiast (eksporditud energia puudub). NB! Paranduste sisseviimisel parandada ka energiamärgisel hoone energiakasutuse tabelis tarnitud elektrienergia väärtust (see peab olema sama, mis energiaarvutuse tulemuste esitamise tabelis);

5. Puuduvad ruumide olulised mõõtmed (lisada joonistele mõõtekettid);

6. Tuulekoja (ruum nr 106) avatud uste vahe peab olema min 1400 mm;

7. Inva wc-de mõõtmed on 2,2x2,5 m (mõlemal pool potti peab olema vaba ruumi 800 mm);

8. Inva wc-del ette näha põrandakalded ja -trapid;

9. Inva wc (ruum nr 147) ei vasta mitte ühelegi nõuetele. Millise normi või standardi järgi on inva wc-d projekteeritud?

10. Kuidas on lahendatud meeste ja naiste eraldi riietumine?

11. puuduvad treppide mõõtmed (astme laiused ja kõrgused);

12. Hoone teljed ei ole seotud krundipiiridega;

13. Hoonesse on projekteeritud ka apteek, mille kasutamise otstarve on kaubandushoone (lisada ka ehitusloa taotlusele).

14. Puudub terviseameti kooskõlastus (kaasab osakond).

Rajatiste ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Kinnistupeatsetele tehnovõrkudele ei ole vaja esitada ehitusloa taotlusi (kõik koos hoone ehitusloaga);
2. veeühendusele esitada ehitusloa taotlus;
3. kaugküttetorustikule esitada ehitusloa taotlus.

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 30.07.2018.

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 /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee