



Rasmus Kuusemets
Haustec OÜ

01.06.2018 nr 7-1/EPD-18-0390

**Kaupmehe 5 ehitusloa taotlus sõidukite
teeninduse hoone-kohviku püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.05.2018 Kaupmehe 5) ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Asendiplaanile kanda hoone teljed, teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega. Tähistada eraldi hoone esine varikatus.
2. Asendiplaanil tähistada servituudialad.
3. Hoone asukoht erineb asendiplaanil ja teede-platside ning vertikaalplaneeringu joonisel.
4. Projekteerida 2m kõrgune piirdeaed planeeringus toodud asukohta vangla poolses krundi osas. Anda info aia tüübi ja viimistluse kohta seletuskirjas.
5. Rajada kõrghaljastus detailplaneeringus toodud mahus.
6. Tuua välja EVS 843:2016 kohane parkimiskohtade arvutus.
7. Projektiga tuleb näha ette ka perspektiivse hoone laienduse ala heakorrastamine: kas see ala asfalteeritakse, jääb haljasalaks vmt?
8. Treppidele lisada trepivalemid, laiusmõõt ja info piirete kohta.
9. Plaanidel näidata kohtkindlate elektriseadmete ja santehnika asukohad.
10. Plaanidele lisada kõik teljemõõdud ja olulisemad siseseinte mõõtketid.
11. Lõigetel näidata teljemõõdud.
12. Kontrollida lõigete tähistused.
13. Vaadetel näidata teljed ja teljemõõdud.
14. Vaatel näidata hoone numbrimärk. Projekteerida välisvalgustus numbrimärgile ja sissepääsudele.
15. Näidata vaadetel päikesepaneelid ja muud tehnoseadmed katusel.
16. Anda viimistluse (materjalide) kirjeldus ka reklaamidele hoone fassaadil ja päikesepaneelide raamistikule.
17. Lisada seletuskirja hoonesiseste tehnosüsteemide põhimõttelised kirjeldused vastavalt määrusele Nõuded ehitusprojektile ptk 3.
18. Anda info kütte-, jahutus- ja ventilatsiooniseadmete müratasemete kohta.
19. Ventilatsioonirestid fassaadidel värvida fassaadiga ühte tooni.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Reklaamkastid kavandada fassaadipaneelidega sobivates mõõtudes.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Seletuskirjas p 1.2.1 ja p 3.2 hoone laius ja hoone kõrgus maapinnast erinevate suurustega - palun täpsustada ja viia vastavusse plaanide ja lõigetega (hoone kõrgust vaata ka asendiplaanilt), peale andmete täpsustamist vajalik üle kontrollida ka taotlusel esitatud andmed.
2. Seletuskirjas maaepalse osa alune pind ja taotlusel erinev.
3. Seletuskirja tehnilistesse näitajatesse märkida üldkasutatav pind ja otstarvete järgi jagatavad pinnad.

4. Hoone pikkusele I korruse plaanil lisada varikatuse osa.
5. Mis otstarbega jääb plaanil olev üüripind? (täpsustada plaanil ruumi nimetust).
6. Ruumide eksplikatsioon koostada nii et oleks välja toodud üldkasutatavad, tehнопindade ja otstarvete järgi jagatavad ruumid ja nende pinnad eraldi näidatuna.
7. Taotlusel täpsustada hoone nimetus.
8. Taotlusel täpsustada välisviimistluse materjal ja välisseina liik vastavalt seletuskirjas toodud andmetele.
9. Taotlusel täpsustada vundamendi liik (kirjutada kiilvaivundament).
10. Taotlusele lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonina ka väike- või suurplokk.
11. Taotlusele on lisatud ehitise osadena mitteiluruumi andmed (kui tekivad eraldi ehitise osad siis on vajalikud plaanidel eraldada ehitise osad ja määrata neile numbrid - kui eraldi osade vajadust ei teki siis võib mitteiluruumide ehitise osad taotluselt kustutada). NB! Ehitise osadeks jagamisel peavad ehitise osade suurused kokku p 6 olema ühesugused kasutamise otstarvetega (p 2).
12. Taotlusel täpsustada soojusallika liik (kirjutada muu all vesi-soojuspump, soojuspump kustutada), sama ka ehitise osades mitteiluruumide andmetes (kui jäävad).
13. Peale andmete korrastamist võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Kuna tehnovõrkude rajamistööd ulatuvad Kaupmehe tänavale, siis lisada projekti koosseisu Kaupmehe tn 3 ja 5 juurdepääsutee rajamise projektist väljavõtte. Kaupmehe tn sõiduteekatendi kulumiskihi taastamine projekteerida kuni juurdepääsutee pöörderaadiuste servani, et ei tekkiks teravaid kiile olemasoleva katendi ja rajatava katendi vahel.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Projekti seletuskirjas (kaustas AA) on viidatud vale töönumbriga geodeetilisele alusplaanile. Lisada korrektne töö number, töö tegemise aeg ja kõrgussüsteem.
 - 1.2 Projekti asendiplaanil, teede ja platside asendiplaanil, vertikaalplaneeringu joonisel (kaustas AS) on viidatud geodeetilise alusplaanile - selle töönumbriga töö katab vaid Kaupmehe tn 3 kinnistu. Kui on kasutatud mitut alusplaani, tuleb neile kõigile viidata (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).
 - 1.3 Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (elektri maakaablid, sidekaablid, kaitsetorud). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
 - 1.4. VKKV seletuskirjas ja plaanidel on viidatud geodeetilise alusplaanile - selle töönumbriga töö katab vaid Kaupmehe tn 3 kinnistu. Kui on kasutatud mitut alusplaani, tuleb neile kõigile viidata (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).
2. Kinnistusraamatu andmetel ei ole kinnistu omanik sama, mis on Teil EHRis ehitusloa taotlusega seotud isikute alla märgitud. Palun esitada õiged andmed omaniku kohta EHRis.
3. Kuna hoones on peale sõidukite teeninduse hoone kasutamise otstarbe olemas ka kohvik, siis panna EHRis ehitusloa taotlusel ehitise nimetuseks üldisemalt "Ärihoone" (mitte ainult sõidukite teeninduse hoone).
4. Arhitektuurse osa asendiplaanil ja legendis korrigeerida trasside tingmärke - olemasolevatele trassidele mitte anda mingit uut tingmärki (need peavad olema geoaluse järgi) - anda uued tingmärgid vaid käesolevaga projekteeritavatele trassidele. Ei saa praegu aru, miks vesi, elekter ja kanal on perspektiivsed mitte projekteeritavad? Mis sademeveetrassiga on (ol.ol või projekteeritav? geoalus on poolik, seal seda trassi pole)? Seletuskirja järgi on olemas vaid liitumispunktid (muu krundisisene peaks olema projekteeritav asendiplaanil). Kuidas tuleb side majja (asendiplaanilt ei leia, kuid seletuskirja järgi tuleb side ja lahendatakse eraldi projektiga)? Kanda arh.o sa asendiplaanile trassid peale vastavalt eriosade projektidele ja viidata nendele asendiplaanil.

5. Asendiplaanil näidata ära töömaapiir - praegu te ei projekteeri ju Kaupmehe 3 trasse? Tõmmata korrektne piir vahele, millist osa käesolevaga projekteeritakse, eraldi tingmäärgiga ja lisada see legendi.
6. Katuseplaanile on kantud päikesepaneelid, kuid seletuskiri ei räägi nendest midagi ning ehitusloa taotlusele neid elektrisüsteemi alla märgitud ei ole. Palun esitada igal pool ühesugused andmed. Kõik eriosade üldpõhimõtted peavad olema arhitektuurse osa seletuskirjas lahti kirjutatud (jahutussüsteemi kirjeldus ja elektri osas paneelide kirjeldus on puudu).
7. Seletuskirja lisada info, et bürooruumid on mõeldud ainult sõidukite teeninduse hoone teenindamiseks ning eraldi bürooruume välja ei rendita (vastasel korral tuleb büroohoone otstarve eraldi ehitusloa taotlusele märkida ja pind esitada).
8. Kuna ehitusprojekti koosseisu on lisatud teise ettevõtte ja vastutava isiku poolt tehtud energiaarvutused, tuleb projektile lisada ka tema digitaalallkiri (Marko Merevoo).
9. Ehitusprojekti koosseisus on Raamprojekti VKKVJ projekt Kaupmehe 3 kinnistu kohta (vt projekteerimistöö piiritlet p 17.1.1), mis on allkirjastamata vastutavate isikute poolt. Käesolevaga peab olema arusaadav, mida projekteeritakse Kaupmehe 3 ja mida Kaupmehe 5 ehitusloa raames (puudub töömaapiir).
10. Teede ja platside asendiplaan ning vertikaalplaneeringujoonis on allkirjastamata vastutava isiku (Roland Mäe) poolt.
11. Parandada Päästeameti märkused.

Linnakujunduse vanemspetsialist Kristin Kägu:

1. Milline on siltide (Lerotrans OÜ, töökoda, kauplus, kohvik/bistroom) lahendus? Kas tegu on valguskastidega? Kui tegemist on valguskastiga, siis lisada seletuskirja peatükki 3.6.6. Välisseinad: "Valgusreklaami paigaldamisel on reklaamide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt 150 cd/m². Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Soovitavalt lähtuda põhimõttest, et mitme äriettevõtte, asutuse ja organisatsiooni ühiskasutuses oleval hoonel tuleb reklaam lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi. Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana."

Osakonna juhataja asetäitja asendajana järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01079):

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemis soojuse jaotamine ei ole sama, mis on kajastatud ehitusprojekti seletuskirjas. Seletuskirja kohaselt on hoones radiaatorküte, põrandaküte ja kalorifeerid. NB! Seoses antud märkusega tuleks üle kontrollida küttesüsteemi tabelis jaotamise ja väljastamise kasuteguri väärtus, mis leitakse simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0, radiaatorküte 0,97, kalorifeer 1). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
 - küttesüsteemi tabelis on märgitud ruumide kütte soojusallika kasutegur, kuid hoonesse on projekteeritud soojuspump. Soojuspumbal ei ole kasutegurit, vaid on soojustegur;
 - ehitusprojekti seletuskirja kohaselt kasutatakse vent.seadmel vee- ja elektrikalorifeeri. Sellisel juhul tuleb ka küttesüsteemi tabelis märkida vent.seadme kütteperioodi keskmine soojustegur (lisaks kasutegurile);
2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - kuna vent.seadmel kasutatakse vee- ja elektrikalorifeeri ning arvestades, et küttesee saadakse soojuspumba baasil, siis kajastada summaarse energiakasutuse tabelis elektrienergiahulga väärtusi eraldi ridadel. Tabelisse märkida: ventilatsiooniõhu soojendamine (veekalorifeer) ja ventilatsiooniõhu soojendamine (elektrikalorifeer)
 - ehitusprojekti seletuskirja kohaselt paigaldatakse tootmisruumi elektriline veesoojendi, kuid summaarse energiakasutuse tabelis ei ole sellega arvestatud. Arvutused on tehtud eeldusel, et kogu see vesi saadakse soojuspumba baasil. Elektrilise veesoojendi kasutamisel tuleb summaarse energiakasutuse tabelis sellega arvestada. Tabelisse märkida kaks eraldi rida : tarbevee soojendamine (el.boiler), tarbevee soojendamine (soojuspump).

3. asendiplaanil puuduvad parkimiskohtade mõõtmed;
 4. asendiplaanil puudub inva parkimise koht;
 5. asendiplaanil puudub jalgrattaparkla;
 6. asendiplaanilt ei selgu, mis pinnakate jääb perspektiivse laienduse alla (murukate, asfaltkate vm)
 7. asendiplaanil ära näidata krundipiir;
 8. hoone teljed ei ole seotud krundipiiridega (soovitavalt teha sidumisjoonis);
 9. joonistel puuduvad olulised mõõtmed (lisada mõõteketid);
 10. hoone teljed ei ole seotud hoonega;
 11. joonistel puuduvad olulised tingmärgid (nt wc-potid, valamud, dušid jm);
 12. puudub nõuetele vastav (kahepoolne) inva wc. Inva wc põrandale ette näha kalded ja trapp.
 13. wc (ruum nr 9) ei või avaneda toidukäitlemisruumi;
 14. kuidas pääseb kohvikusse ja kauplusesse (tuulekoda piirnevad klaasseinad)?
 15. ehitusloa taotlusel puudub kaupluse kasutamise otstarve;
 16. kuidas on tagatud m ja n eraldi riietumine?
 17. 2. k ruumidele pole projekteeritud uksi
 18. Mis pind on üüripind (ruum nr 19)? Mis on selle ruumi kasutamise otstarve? Kui tegemist on avalikkusele suunatud ruumiga, siis tuleb tagada sinna puuetega inimeste ligipääs.
 19. 2. k plaanidele pole peale märgitud osa aknaid (vt ruume nr 17-19)
 20. puuduvad treppide mõõtmed (astemete kõrgused ja laiused);
 21. kus asub töötajate puhkeruum?
 22. puuduvad tehnovõrkude valdajate poolt väljastatud tehnilised tingimused
- Ehitusprojekt on täielikult läbivaatamata

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 27.08.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri 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