



MAGNAR MEINART
Privaatprojekteerimise Büroo OÜ

17.07.2018 nr 7-1/EPD-18-0631

**Mõisavahe 34b ehitusloa taotlus "Tervisemaja"
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.06.2018 Mõisavahe 34b 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. Täidetud ei ole planeeringu p2.5 haljastusnõuded: vähemalt 10% Mõisavahe 34b krundi pindalast peab moodustama kõrghaljastusega haljasala, mis ei asu võimaliku maa-aluse korruse peal. Haljasala tuleb kujundada selliselt, et selle lühem külg oleks vähemalt 7m, võib rajada kogu krundi ulatuses.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Ehitise tehnilistes andmetes välja tuua ka ehitise kogumaht.
2. EHRis ruumikuju sisse lisada ka ühendusgalerii ja kahte hoonet ühendav varikatus.
3. EHRi taotlusele lisada ventilatsiooni liik sundväljatõmme.
4. Märkida ruumid 101, 102, 104 ja 200 üldkasutatavaks pinnaks.
5. I korruse eksplikatsioonilt on puudu ruum 158.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Tiitellehele ja seletuskirjas lisada "Perspektiivne püstitatava hoone aadress on Mõisavahe tn 34c" ning ehitusloa taotlusel hoone koha-aadressiks valida Tartu maakond, Tartu linn, Tartu linn, Mõisavahe tn 34c.
2. Parandada ehitusprojekti vastavalt Päästeameti ja Terviseameti märkustele.
3. EHRis hoone ruumikuju anda katuseplaani järgi (arvestada ka varikatust kahe hoone vahel).
4. Joonistel näidata konkreetne töömaapiir, kust on näha, et terrass ja galerii kuuluvad käesoleva hoone pindade hulka mitte varasemalt projekteeritud hoone hulka.
5. Varasemalt projekteeritud esmatasandi tervisekeskuse 2. korruselt oli pääs keerdtrapist alla, kuid nüüd uue hoone projektiga on sinna joonistatud galerii. Palun vaadata, et projektid läheksid omavahel kokku ning kummagi hoone asjad on projekteeritud kummaski projektis eraldi (võimalik, et ka esmatasandi tervisekeskuse projekt tuleb uuesti Päästeametisse seetõttu saata ja meil selles osas uuesti läbi vaadata).
6. Korrigeerida tehnovõrkude koondplaani - plaan peab käima konkreetse objekti kohta - projekteeritav hoone peaks olema uus Mõisavahe 34c hoone mitte esmatasandi tervisekeskus. Vaadata ka trassid üle.
7. Kas mõlemad hooned ehitatakse välja koos ja taotletakse samal ajal kasutusload? Käesolevaga ei saa aru, mis täpselt ehitatakse välja kumma hoone raames (parkimiskohad, trassid, haljastus jms) - ei ole tähistatud töömaapiiri. Palun lisada seletuskirja selgitus selle kohta ja vajadusel asendiplaanidele töömaapiirid.
8. Ehitusprojekti koosseisu lisada trassivaldajate tehnilised tingimused.
9. Konstruktiivse osa projekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10 (väike märkus).
10. Elektriprojekt on allkirjastamata vastava pädevusega isiku poolt (K. Kase).

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).

Geodeesia teenistuse märkused:

1. Arh. projekti asendiplaan ja seletuskiri:

1.1. Projekti asendiplaanil on viidatud Geodeesia 24 OÜ tööle number 1919-17 - sellise töönumbriga tööd ei ole Geoarhiivi registreerimiseks esitatud.

1.2. Seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada, mis kõrgussüsteemis töö on tehtud.

1.3. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpinge ja kõrgepinge maakaablid, madalpinge õhuliinid jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.

1.4. Geodeetilise alusplaani kiht MOOTMPUNKT on ilmselt sisse jäänud - see kiht lülitatakse väljatrükiks välja.

2. Kuna tegemist on unikaaladressi nõudva hoonega, tuleb määrata sellele unikaalne aadress. Kui varem projekteeritud hoonele jääb aadressiks Mõisavahe tn 34b, siis teeme ettepaneku määrata II etapis projekteeritavale hoonele aadressiks Mõisavahe tn 34c. Uueks katastriüksuse aadressiks määratakse Mõisavahe tn 34b // 34c.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kui kohviku ja restoraniruumid hakkavad töötama muust hoonest erineval ajal, peab kohviku ja restorani ruumide juures peab olema invatualett, kas üks täismöödus või kaks väiksemat, mille poti asetuse suhtes peegelpildis. Kehtib uus invaseadus, mille alusel tuleb projekteerida avalikkusele suunatud ruumid. <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055> Plaanil olevale tualetile lisada trapp ja trapi kalded, ratastooli pöörderaadius 1500mm, poti kaugused seinast. Seletuskirjalises osas loetleda vajalikud invatualeti elemendid, et järgmise etapi projekteerija ja ehitaja teaks nendega arvestada (termostaadiga käsidušš, häirekell, ukse sulgur, põrandatrapp jne).

2. Ruumi nr 108 ja 203 on hoones erikorrustel olevad invatualetid, mis on projekteeritud ühepoolsetena. See on lubatud, kui pottide asetuse suhtes peavad olema peegelpildis, nii et kahest invatualetist saab ühe täismöödus tualeti. Selgitus: invatualetti kasutatakse selliselt, et ratastoolis inimene veereb tagurpidi poti kõrvale, sõltuvalt sellest kumb keha pool tugevam on ning seejärel külje pealt tõstab end potile. Käesolevas projektis on kaks ühepoolset tualetti. Muuta ühe poti asetust.

3. Telgede 3-4 vahele on projekteeritud katmata välitrepp, mille astmete mõõdud ei vasta nõuetele. Lähtuda invamääruses antud välitrepi astmete mõõtudest. <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055>

4. Täiendada asendiplaani parkimiskohtade juures olevate äärekivide ja vertikaali kõrgusi, ratastooliga peab saama iseseisvalt takistusteta hoonesse. Käesolevas projektis on parkimiskohtade ees 10 cm kõrgune äärekivi.

5. Lisada vundamendi plaan.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1811569

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

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

- vabasoojuse tabelis puudub tervishoiuhoone vabasoojuse andmed (selle asemele on lisatud büroohoone andmed);

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (ambulatoorse arstiabi osutamise hoone):

- vabasoojuse tabelis olevad väärtused ei ole arvutatud tervishoiuhoonena

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määrase kohane (30 kWh/(m²a)).

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 24.09.2018.

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