



Ragnar Palm
Alfacad OÜ

03.09.2018 nr 7-1/EPD-18-0795

**Järve tee 1, Ilmatsalu alevik ehitusloa taotlus
korterelamu püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 09.08.2018 Järve tee 1. Ilmatsalu alevik 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. Asendiplaanil näidata hoone teljemõõdud ja telgede sidumine krundipiiridega.
2. Teise korruse brutopind projekteerida vastavalt projekteerimistingimustele mitte üle 70% hoone ehitisealusest pinnast.
3. Räästajoone kõrgus maapinnast (vastavalt vertikaalplaneeringule ja hoone 0-kõrgusele) on kõrgem, kui vaatejoonistel näidatud.
4. Täitmata on projekteerimistingimuste p5.1., 5.2., 5.3., 5.5, 5.7.
5. Seletuskirja lisada info sisetreppe ja piirete kohta.
6. Projekteerimisnormide kohaselt, kui teise korruse avatava akna alumine serv on põrandast vähem kui 700mm, on vaja ette näha piire.
7. Täpsustada ventilatsiooni õhuvõtu ja väljaviske lõppelementide asukohad. Fassaadile kavandatavad ventilatsiooniretid värvida fassaadiga samas toonis.
8. Nõrkvoolu põhimõtteline kirjeldus on puudu.
9. Piirdeaed ei ole piirkonda sobilik.
10. Kooskõlastada projekt Maanteeametiga.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Maa-aluste korruste puudumisel sügavust ei märgita.
2. Lähtudes MKM määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015 nr 57. § 35 lg 2 ja 3 treppialune pind kuulub selle ruumi pinna koosseisu, millel trepp asub, olenemata ruumi kõrgusest treppi all. Treppi marsi ja mademe pind arvutatakse pinnaks korrusel, kuhu trepp tõuseb.
3. EHRi taotlusel lisada kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal puit.
4. Korter 1 magamistoal on plaanil ja eksplikatsioonis erinev pind. palun viia vastavusse.

Inseneriteenistus:

1. Projekt kooskõlastada AS Emajõe Veevärk (vee ja olmekanaliseerimisega liitumine) ja Maanteeametiga (rajatav juurdepääs maanteelt).
2. Projekti koosseisu lisada kinnistu sademevee immutamise lahendus. Projekti koosseisu lisada kinnistu geoloogiline informatsioon, mis kinnitab sademevee immutamise võimalikkust. Vastavalt Vabariigi Valitsuse 29.11.2012. a määrusele nr 99 "Reovee puhastamise ning heit- ja sademevee suublasse juhtimise kohta esitatavad nõuded, heit- ja sademevee reostusnäitajate piirmäärad ning nende nõuete täitmise kontrollimise meetmed" <https://www.riigiteataja.ee/akt/113062013013?leiaKehtiv>, §6 lg 4 peab heit- ja sademevee immutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.

3. Andmeid maapinna kohta saab Maa-ameti rakendusest Ehitusgeoloogia kaardirakendus.
4. Salvkaevu likvideerimine projekteerida vastavalt [Keskkonnaministri 09.07.2015. a määrusele nr 43.](#)

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Tiitellehelt puudub info vastutava isikuga seotud projekteerimisettevõtte kohta. Lisada.
2. Asendiplaanidel muuta katendite 'fill' läbipaistvamaks, et ei kataks ära geoaluse kõrguseid jms infot. Legendist puudub selgitus, mis on pruun katend maja servas (terrass).
3. Tiitellehel parandada kinnistuomanik - ei ole juriidiline isik vaid füüsiline.
4. Ehitusloa taotlusel EHRis "asukoht" on katastriüksuse aadress märkimata. Palun märkida.
5. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaallkiri.
6. Parandada Päästeameti märkused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01802):

1. Energiaarvutuste kohaselt on vent.seadme soojusallikaks veekalorifeer (soojuspumba baasil). Seda tuleb kajastada ka ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirjas (valdavalt paigaldatakse elamutesse elektrikalorifeeriga vent.seadmed);
2. Projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);
3. Energiamärgise puudused:
 - energiaallikas ei ole määruse kohane (soe vesi saab olla vaid kaugkütte korral). Soe vesi ja elekter kustutada;
 - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
 - hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuenergia süsteemi andmed (soojuspump);
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon).
 - küttesüsteemi tabelis tuleb jaotamise ja väljastamise kasutegur leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil puudub pealkiri;
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele.

Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 19.11.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee