



Sven Mihailov
Fausto Capital OÜ

02.01.2019 nr 7-1/EPD-18-1255

Vaba 54 büroohoone ehitusprojekti muudatused

Teie Vaba 54 ehitusprojekti muudatused on arhitektuuri ja ehituse osakonna poolt üle vaadatud ning meiepoolsed märkused tehtud. Kirja lõpust leiate meie poolt esitatud märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist.

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Kinnistu piiri on asendiplaanilt raske välja lugeda.
2. Projekti seletuskirja lisada normatiivse parkimiskohtade arvutuskäik.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Väljastatud ehitusluba büroohoone püstitamiseks 28.10.2015 nr 1512219/12588 (võrreldes ehitusloaga on hoone näitajad muudatusprojekti muutunud).
2. Seletuskirjas andmetes kontrollida pindade jagamine (suletud netopind peab võrduma mitteeluruumi pind + üldkasutatav pind + tehнопind).
3. I korruse plaanil ruumi nr 219b suurus kaks korda märgitud.
4. Seletuskirjas toodud hoone suletud netopind ja korruste plaanidel toodud pinnad kokku liites ei ole samad.
5. Plaanidel ruumide loetelus ära näidata millised ruumid jäävad üldkasutatavaks, tehнопinnaks ja bürooks.
6. Peale seletuskirjas toodud andmete täpsustamist vaadata üle ka asendiplaanil esitatud andmed.
**Peale andmete täpsustamist võib lisanduda märkusi.*

Inseneriteenistus:

1. Jalakäijate kaldteede laiuks projektierida 2 - 2,5m. Esitada kaldteede ristlõiked ja konstruktiivne lahendus.
2. Lipuwardaid linna tänava maale mitte projektierida.
3. Asendiplaanil näidata hoonesse juurdepääsu lähedale jalgrattaparkla.
4. Kaldteede ja tänavamaale rajatava haljastuse hooldamine on Vaba tn 54 kinnistu omaniku kohustus. Sõlmida Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonnaga vastav leping.
5. Projektiga vähendatakse parkimiskohtade arvu. Seletuskirja lisada parkimiskohtade arvutus. Parkimiskohtade arv peab vastama Standardis EVS 843:2016 "Linnatänavad" nõutule.
6. Led-ekraani mitte projektierida Turu tn (kortermajade) suunas. Ekraani projektierimine on lubatav hoone Kuu 51 kinnistu poolsele küljele.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kui lipumastid ikkagi tulevad, siis tuleb asendiplaanile ja seletuskirja lisada lipumastide kõrgus. Üle 10m lipumastidele tuleb esitada ehitusteatiseid ja ehitusprojektiid.
2. Kuna enamik ehitusloale kantud hoone tehnilisi näitajaid on muutunud (k.a ehitisealune pind ja maht), siis tuleb esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus ja uus ehitusloa taotlus ning tasuda riigilõiv 250 eurot. Ehitusloa taotlus esitada koos muudatusprojektiiga www.ehr.ee kaudu.
3. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri.

4. Kirjanurkades, tiitellehel ja seletuskirjas kajastada õiet hoone aadressi - Vaba tn 54 (mitte kaldkriipsuga Kuu 51). Hoone ei asu enam kahel katastriüksusel.
5. Asendiplaanil tuleb näidata õige krundipiiri asukoht (see on ju muutunud). Lisada muudatuste nimekirja.
6. Seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
7. Seletuskirja päisesse või jalusesse lisada igale lehele käsitletava hoone aadress.
8. Vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 12 lg 4 tuleb juhul kui ehitusprojekti muudatuste koostaja ei ole ehitusprojekti koostaja, esitada ehitusprojekti muudatus vähemalt arvamuse avaldamiseks ka esialgse ehitusprojekti koostajale (Ene Uustal, EMP A&I OÜ).
9. Projekt saadetakse peale ehitusloa taotluse esitamist EHRi kaudu ka Päästeametile hinnangu andmiseks.

Linnakujunduse spetsialist Kristin Kägu:

1. LED-ekraan tuleks projekteerida Kuu tänav 51 krundi poolsesse külge, siis see ei oleks suunatud otse üle Turu tn paiknevatele elumajadele.

Geodeesia teenistus:

1. Projekti asendiplaanile ja seletuskirja lisada viide kasutatud geodeetilisele alusplaanile (firma, töö number, töö tegemise aeg, kõrgussüsteem).
2. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (madalpinge ja kõrgepinge maakaablid, võrkaiad, laudaiad jne). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
3. Projekti asendipalani alusena kasutatud geodeetiline alusplaan ei ole loetav, joonleppemärgid ei vasta mõõtkavale 1:500.
4. Geodeetilisele märgile nr 10060 lisada kaitsevöönd $R=3.0$ m ning lisada selgitus ka leppemärkidesse. Vastavalt ruumiantmete seaduse (RAS) § 26 lg-le 1 on geodeetilise märgi kaitsevööndis ilma märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Ruumid nr 209, 309, on projekteeritud ivatualetid. Ruumi laius peab olema 220, mis tagaks kummaltki poolt potti vaba ruumi vähemalt 90 cm. Kuna ruumi laiuse kohta mõõtekett puudub, ei ole võimalik seda hinnata. poti tagusest 30 cm ruumist võib loobuda.

Lisada ehitusprojektile tekst:

- 1.1. invatualetis peab olema põrandatrapp;
- 1.2. invatualetis peab olema ratastooli pööramisruum, läbimõõt vähemalt 1500 mm;
- 1.3. WC-poti nõutav kõrgus (47-50 cm prill-laua peale) ning paigutatud loputuskastiga vastu seina (juhul kui tegemist väiksema kui 2200x2500 mm wc-ga);
- 1.4. ukse avamine väljapoole ning ratastoolimärgiga tähistamine;
- 1.5. lisakäepide uksel (paigutus ukse sisemisele küljele ukselingi kõrgusele ja hingede poolsesse serva horisontaalselt, pikkus 40-60 cm, kõrgus 75-85 cm, painutatud metalltoru);
- 1.6. kätepesuks kasutada tavalist kangsegistit, mitte fotoelemendiga segistit;
- 1.7. kraanikauss peab olema mõõtmetega ca 550 mm × 400 mm, kõrgus põrandast ca 800 mm
- 1.8. klosetipotil olles peab saama kasutada painduva varrega termostaatilist käsidušši (bideedušš);
- 1.9. klosetipoti kasutamist hõlbustavad käsitoad peavad olema mõlemal pool klosetipotti 600-mm vahega, (üles) tõstetavad ja reguleeritavad, kõrgus käsitoe peale 800 mm;
- 1.10. inva WC-d varustatakse häirenupuga, häirenupp või selle pikendusnöörl peab olema kättesaadav nii potil olles kui ka põrandalt.
- 1.11. Soovitav häirenupu paigutus poti kohale lae alla selliselt, et pikendusnöörl ripuks poti kõrval;
- 1.12. wc-paberi hoidja käeulatuses 30 cm või käetugede küljes;

- 1.13. nõutav peegli kõrgus maapinnast (peegli alumine serv 900 mm põrandast), samuti seebidosaatorid, kätekuivatuspaberi hoidjad jms seinale kinnituv varustus;
- 1.14. nagide kõrgus maapinnast (klosetipoti kõrvale seinale tuleb põrandast ca 1200 mm kõrgusele paigaldada 2–3 nagi rõivaste, karkude, keppide jms riputamiseks);
- 1.15. invatualettruumi lukustamiseks seestpoolt kasutada pööratavaid lukkkäepidemeid.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Seoses uue ehitusloa taotlemise vajadusega tuleb koostada ka uus energiamärgis. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt esitada hiljemalt 04.03.2019. a (k.a) www.ehr.ee kaudu.**

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee