



Simo Sirk  
SIRKEL&MALL OÜ

14.01.2019 nr 7-1/EPD-18-1263

**Kaunase pst 68 ehitusloa taotlus Annelinna  
Gümnaasiumi ümberehitamiseks ja  
laiendamiseks + ehitusloa taotlus sisehoovi  
astmestikule + ehitusloa taotlus soojustorustikule  
+ ehitusloa taotlus spordiväljakule +  
ehitusteatised piirdeaiale, sademeveetorusikule,  
välisvalgustusele, prügimajale.**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.12.2018 Kaunase pst 68 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:**

1. Asendiplaani/maastikuarhitektuuri osas tuleb vahetult kergliikluskaarega külgnevate osade välimööbel ja kogu lahenduse käekiri tugevamini olemasoleva tee käekirjaga siduda. Saame selleks vahendada toonase projekti faile, võime ka koos kergliiklustee projekteerijatega ühe laua taga korraks kokku saada.
2. Hoone välisviimistluse tabelit (vaatejoonistel) või seletuskirja täiendada pindade nr 3 ja 13 (seinte kollane krohv ja ventkambrid) viimistlusmaterjali ja värvitooniga. Kuna kollase krohvi värvitoon pole teada, on raske hinnata ka aknalamellide RAL 1028 sobivust sinna juurde. On tõenäoline, et see on liiga ere toon. Vaatejooniselt paistev mahedam kollane (a la RAL 1032) võib olla sobivam.
3. Kas sissepääsul ja otsaseintel kujutatud supergraafika tuleneb otseselt kooli ametlikust sümbolikast? Kooli kodulehel on logo antud esialgsel võrdlusel vist küll samas plokk-kirjas, mis sissepääsul. Seriifidega kirja ei leia aga kusagilt ja see mõjub otsaseinal seega pisut võõralt. Kas on mõeldav, et otsaseina supergraafika kasutaks samuti plokk-kirja ja oleks joondatud kas tavalise tekstina vasakult paremale või siis äärmisel juhul üksteise alla paigutatud tähtedena? Valitud plokk-kirja sobivust tuleks sel juhul eraldi hinnata (kõik tavatekstifondid ei sobi ülisuurelt esitamiseks).

**Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Asendiplaanil näidata õige algne hoone maht ja lisada projektijärgne hoone maht.
2. EHRi taotlusel ja seletuskirjas p 2.4.12 on erinev üldkasutatav pind. Palun kontrollida ja viia vastavusse.
3. Maa-aluste korruste puudumisel EHRi taotlusele sügavust ei märgita.
4. Absoluutse kõrguse arvestamisel arvestada ka vent kambritega. Praegu on vaadete kohaselt absoluutne kõrgus 67,9. Parandada ka seletuskirjas ja asendiplaanil.
5. Lõigetel näidata ehitise kõrgus maapinnal.
6. Ruumide eksplikatsioonis eristada tehнопinnad, üldkasutatavad pinnad ja erinevate kasutamise otstarvete pinnad (nt näidata erineva värviga või tekitada erinev tulp), Lisaks näidata igal korrusel oleva iga otstarbe, üldkasutatava ja tehнопinna summa.

7. Tuleohutuse plaanil eemaldada ruumide pinnad m<sup>2</sup>.
8. Kolmanda korruse plaanil kontrollida, kas ruumidel 336 ja 344 on eksplikatsioonis õiged nimetused.
9. 4. Korruse eksplikatsioonist on puudu ventkamber.
10. EHRi taotlusele lisada välisseina liik väike- või suurplokk.
11. Kus kasutatakse katusekatte materjalina plekki?
12. Jahutuse osa seletuskirja kohaselt kasutatakse jahutuseks õhk-vesi ja õhk-õhk soojuspumpa. EHRi taotlusele pole neid lisatud.
13. Kui tootlustusosast eraldi korteriomandit ei tehta, siis seda EHRi taotlusel ehitise osades eraldi mitteiluruumina mitte näidata.
14. Lisada prügimaja projekt.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Asendiplaanil on töömaa piiri tingmärkide seletused (arvatavasti) vahetuses. Soovitame realiseerida kogu projekt ühes etapis.
2. Kooli territooriumi valgustus (välja arvatud parklad) projekteerida kooli elektritoitele.
3. Kõnniteede valgustuse toitekaablid projekteerida kõnniteede alla. Maakaablite rajamisel lõhutavate kõnniteede katendid rekonstrueerida. Maakaablite ja valgustite asukohavalikul teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna tänavavalgustuse peaspetsialistidega ning haljastus- ja puhastusteenistusega.
4. Kaunase pst äärde sõidukite parkimiskohti, bussitaskut ja kõnniteed mitte projekteerida. Tegevus lõhub väärtuslikuallee.
5. Multskattega teed ei ole hooldatavad. Kaunase pst 79b ja Kaunase puiestee T70 kinnistule 1m laiuseid teeradu mitte projekteerida.
6. Tegu on projektiga. Tingmärk "PERSPEKTIIVSE PUU VÕIMALIK ASUKOHT" ei ole asjakohane.

#### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

1. Geodeesiateenistuse märkused:
  - 1.1. Projekti seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada, mis kõrgussüsteemis töö on tehtud.
  - 1.2. Projekti asendiplaanil lisada Tartu linna kohalikku geodeetilisse võrku kuuluvale geodeetilisele märgile nr 10040 kaitsevöönd R=3.0 m ning lisada selgitus ka leppemärkidesse. Geodeetilise märgi kaitsevööndis on geodeetilise märgi omaniku loata keelatud igasugune tegevus, mis võib kahjustada geodeetilist märki ja selle tähistust, takistada sellele juurdepääsu või sellega seotud mõõtmisi.
  - 1.3. Projekti asendiplaanil ei vasta geodeetilise alusplaani joonleppemärkide skaala mõõtkavale 1:500, mistõttu pole alusplaani loetav. Palun parandada.
2. AS+MA projekti digikonteinerile lisada ka arhitekt Veiko Teini digiallkiri, kuna see sisaldab ainsana hoone asendiplaani koos pindade jms-ga. Selle eest vastutab hoone arhitekt.
3. Joonistel tuleb näidata juurde- või kinniehitatavad osad eraldi tingmäärgiga (ka asendiplaanil), et saaks aru, kus need asuvad, millest seletuskirjas on juttu (spordisaali soid, suuremad tuulekojad jne, varjualused kinni).
4. Prügimaja on hoone, mille kohta tuleb esitada vastavalt ehitusseadustiku lisa 1 tabelile ka ehitusprojekt (praegu puudulik seletuskiri) ehk siis soovitan kogu prügimajaga seotud info ja joonised lisada AR osa kausta ja seletuskirja selles osas täiendada.
5. Korrastada AS+MA projekti seletuskirja fail nii, et töotaks korrektselt sõnade järgi otsing. Praegu on seal mingi probleem ja otsib iga tähe kaupa ja igalt realt.
6. Majandustegevuse registri andmetel ei ole Kristjan Väester Sirkel & Mall OÜ vastutav isik. Kui konstruktiivset osa projekteeritakse mõne teise ettevõtte alt, siis tuleb kogu eriosa projektile lisada selle projekteerimisettevõtte andmed.

7. Konstruktiivse osa projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
8. KVV-projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.
9. KVV-projekti teine leht on tühi ning seletuskirja lehed ja tabelid on nummerdamata. Seletuskirja lehed ja tabelid nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3. Tabelitele (lisa 1) lisada vastutava isiku nimi.
10. Tuleohutuse osa seletuskirja lehtedele lisada vastutava isiku nimi vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 8.
11. Kaugküttetorustiku projekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.

#### **Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Elerin Kroodo:**

1. Märkida prügimaja joonisele hoone kõrgus.
2. Kuna prügimaja on hoone, siis palun käsitleda prügimaja puudutavat osa (joonised, seletuskirja osa) arhitektuurses projektis. Hetkel on prügimaja maastikuarhitektuuri ja haljastuse kaustas.
3. Kinnistusesse piirdeaia ehitamiseks ei ole vajalik ehitusteatist esitada.
4. Palun esitada palliplatsi kohta eraldi ehitusloa taotlus (spordi- ja puhkerajatis).
5. Spordi- ja puhkeväljakule määrata ehitisregistris ruumikuju.
6. Sordi- ja puhkeväljak (korvpalliplats, parkuuriväljak, väljõusaal ja sõiduplats) ei asu Kaunase pst 68. Palun täpsustada taotlusel aadressid.

#### **Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:**

1. I-korruse plaanile markeerida kaldteede %. Seletuskirjas on öeldud, et see saab olema 6%, vastavalt uuele määrusele peab 6% kaldtee olema varustatud **kahelt poolt** käsipuudega. <https://www.riigiteataja.ee/akt/131052018055> Lisada vastav selgitus seletuskirjale.
2. Lisada seletuskirja invalõigule nõue, et invatualetti tuleb rajada põrandatrapp.
3. Osakond kaasab menetlusse Terviseameti.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1811566/00993):

1. Ehitusloa taotluse kohaselt on hoones lisaks soojustagastusega ventilatsioonile ka loomulik ventilatsioon. Samas energiaarvutuste ja ventilatsiooni osa seletuskirja kohaselt on hoones soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige? Vastavalt MTM 03.06.2015 määruse nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 10 lõikele 1 peab ehitatava ja oluliselt rekonstrueeritava hoone ventilatsiooni välisõhu vooluhulk energiaarvutuses olema hoone kasutusajal käesoleva määruse lisas sätestatud väärtuse suurune. Loomuliku ventilatsiooni puhul ei ole tagatud nõuetekohane välisõhu vooluhulk, kuna see on mõjutatav temperatuuride erinevusest ruumiõhu ja välisõhu vahel ning tuulesurvest. Seega energiatõhususe miinimumnõudeid ei ole võimalik rakendada loomuliku ventilatsiooni korral. Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoones on vaid soojustagastusega ventilatsioon;
2. Energiamärgise puudused:
  - hoone kasutamise otstarbeks märgitakse otstarve (ja kasutamise otstarbe kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed ja vastavad kasutamise otstarvete koodid (kui selle hoone osa köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast). Kuna kohvik, baar või söökla ning ambulatoorse arstiabi osutamise hoone kasutamise otstarvetele hoone osade köetav pind jääb alla 10% kogu hoone köetavast pinnast, siis arvutatakse see hoone osa koosseisu, mille juurde ta funktsionaalselt võiks kõige paremini kuuluda (energiamärgisel eemaldada kohvik, baar või söökla ning ambulatoorse arstiabi osutamise hoone kasutamise otstarbed);
  - energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
- ventilatsioonisüsteemi tabel on osaliselt täitmata;

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

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

**Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Harri Pärsim:**

1. Tänavavalgustus - 2 ehitusteatis: parklate valgustuse omanik LMO, ülejäänud LVO;

2. sademeveetorustik - ehitusteatis kinnistuväline osa, omanik AS Tartu Veevärk;

3. kaugküttetorustik - ehitusloa taotlus, omanik AS Tartu Keskkatlamaja.

NB! kõigil teatistel/taotlustel lisada objekti pikkus ja pindala = torustiku projektsioon maapinnale.

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.

**Anname Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 25.03.2019.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://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](mailto:Merlin.Palu@raad.tartu.ee)