



Harles Link
Tartu Linnavalitsuse linnavarade osakond

05.02.2019 nr 7-1/EPD-19-0061

**Raekoja plats 14 ehitusloa taotlus elamu-
ärihoone 2. ja 3. korruse ruumide
ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.01.2019 Raekoja plats 14 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. Projekti koosseisust puudub viidatud sisekujundusprojekt.
2. Lõikejoonistele lisada põhilised kõrgusmõõdud, tuletõkkeseptsioonide piirid, trepid jne.
3. Lisada arhitektuurse projekti koosseisu hoone vaated. Näidata vaadetel ära lisanduvad ventilatsiooni lõppelemendid, jahutusseadmed jmt.
4. Tehnosüsteemide müratase peab vastama määruses "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõuetele.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Teadmiseks: 29.04.2015 väljastatud kirjalik nõusolek tehnosüsteemide muutmiseks (õhksoojuspumba paigaldamiseks - kasutusteatis puudub).
 2. Ehitusluba väljastatud Raekoja plats 14 laiendamiseks (pööningu väljaehitus) korteri laienduseks 27.07.2010 nr 1593/10 (kasutusluba puudub korterite nr 4 ja 7 ümberehituse kohta).
 3. Andmete esitamisel tuleb lähtuda kehtivatest andmetest ja ehitise osad mida selle projektiga ei käsitleta tuleb eemaldada. Muuta vaid neid andmeid mis muutuvad selle projektiga (NB! Kui kehtivad andmed ei ole õiged on vajalik eelnevalt taotleda kasutusluba pööningukorruse väljaehitamiseks). Miks on suurenenud seletuskirjas, asendiplaanil ja esitatud andmetes hoone ehitisealune pind võrreldes kehtivate andmetega?
 4. II ja III korruse plaanidele lisada kõikide ruumide suurused.
 5. Ehitusloa taotluse esitamisel hoone kasutamise otstarvetes ja hoone osades mitteiluruumide pind kokku peab olema ühesugune.
 6. Projekti ruumide eksplikatsioon soojasõlm nimetada tehnopinnaks (ei ole üldkasutatav pind).
 7. Taotlusele hoone üldandmetesse märkida hoone tehnopind.
 8. Seletuskirja lisada märges et hoone näitajate esitamisel ei ole arvestatud pööningukorruse laiendamiseks väljastatud ehitusloaga nr 1593/10 27.07.2010.
 9. NB! Hoonele on seatud korteriomandid (kas selle projektiga liidetakse olemasolevad eraldiseisvad korteriomandi osad üheks korteriomandiks?).
- *Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada tehnovõrkude koondplaan koos katendite taastamisega ning kaeviku taastamise ristlõikega.
2. Projektlahendus kooskõlastada võrguettevõtetega.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist Egle Tamm:

1. Projekt ei vasta põhiprojekti nõuetele. Põhiprojekti mahus tuleb käsitleda sisekujundust või esitada sisekujundusprojekt. Esitada puuduvad ventilatsioonitorude paiknemise joonised, restid jm ruumides ja fassaadil.
2. Selgitada, mida tähendab perimeetrilise profiiliga tuuleliist.
3. Konstruktiiivse osa projektis parandada hoone seinte, vundamendi ja treppide materjal.
4. Ajaloolistel fotodel on aknaraamid tumedad. Soovitavalt värvida akende välimised raamid tumedamas toonis, nt juuksurisalongi uksel ja aknal kasutatud pruunikas-punakas toonis. Tumedamad raamid annavad majale ilmekust. Kui kõiki hoovikülje aknaraame ei soovita, üle värvida, siis võib seal jääda valgete raamide juurde.
5. Lisada väljavõtte eritingimuste nõuete osast.
6. Esitada tuletõkkeuste tööjoonised. Eemaldada tuletõkkeukse vaatelt ruudud, ukseraami ühenduskohad ei tohi olla faasitud. soovi korral võib ruutude asukohal kasutada ruudukujulisi kvaadreid nagu maja Raekoja platsi poolisel välisuksel.
7. Käsitleda peatrepikoja restaureerimist.
8. Magistraaltorud paigaldada pörandi sisse.
9. Kanda plaanidele kõik säilitatavad detailid, sh ajaloolised ventilatsiooni õhuavad. Soovitavalt eristada säilitatavad detailid ülejäänust erineva värvitooniga.
10. Kuidas viiakse restaureeritav tuletõkkeuks RTU-1 tulepüsivus EI-30 klassi?
11. Tiitellehele lisada mälestise nimi ja registrinumbr.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Arhitektuurse osa seletuskirjas ja asendiplaanil täiendada geodeetilise alusplaani viidet: lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud. Kasutatud on kahte erinevat geodeetilist alusplaani, seega tuleb viidata mõlemale tööle asendiplaanil ja seletuskirjas.
 - 1.2. Kanalisatsioonitorustike asendiplaanile lisada geodeetilise alusplaani viide (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Kanalisatsioonitorustike seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet: lisada, mis koordinaat- ja kõrgussüsteemis töö on tehtud. Kasutatud on kahte erinevat geodeetilist alusplaani, seega tuleb viidata mõlemale tööle asendiplaanil ja seletuskirjas.
 - 1.3. Soojavarustuse asendiplaanile ja seletuskirja lisada geodeetilise alusplaani viide (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem). Kasutatud on kahte erinevat geodeetilist alusplaani, seega tuleb viidata mõlemale tööle. Soojavarustuse asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (nt maakaablid). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Lisaks saab lugeda: <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Arhitektuurse osa projekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
3. Korrastada arhitektuurse osa seletuskirja fail nii, et töötaks korrektne sõnade järgi otsing (ctrl+f). Praegu on mingi probleem seal.
4. Konstruktiiivse osa seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3 ning seletuskirja lehtedele lisada vastutava isiku nimi (§ 7 lg 2 p 8).
5. Kaugkütte projekti sisukorras on mingid errorid. Palun korrigeerida.
6. Kaugkütte projekti materjalide tabelile lisada kogu info vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 (nagu on seletuskirja päises/jaluses).
7. KVJ-projekti seletuskirja lehtede koos tabelitega nummerdus on segamini läinud. Palun korrigeerida.
8. Elektriprojekt on vastava pädevuse või kutsetunnistusega isiku poolt allkirjastamata.
9. Parandada Päästeameti märkused.
10. Ehitusprojektile lisada korteriühistu esindusõigusega juhatuse liikme digitaalallkiri või nõusolek muul viisil.

Infoks: Peale märkuste parandamist saadame projekti TLV linnavarade osakonnale kooskõlastamiseks.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kooskõlastada asendiplaan kaugkütte trassi omanikuga. Vajadusel kaasab osakond trassivaldaja iseseisvalt.

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 29.04.2019.

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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee