



LISETTE TIIRIK
OÜ KOLM KOMA ARHITEKTID

04.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0208

J. Kuperjanovi 8 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 13.03.2019 J. Kuperjanovi 8 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. Ehitusprojektis peavad olema fikseeritud kokkulepped võrguvaldajatega vajalike kommunikatsioonide väljaehitamiseks.
2. J. Kuperjanovi tn 8 kinnistu igakordne omanik kohustub enne planeeringuga kavandatud uuehitisele ehk ehitatavale hoonele ehitusloa väljastamist sõlmima Tartu linnaga lepingu, millega garanteeritakse käesoleva peatüki kohaste nõuete täitmise osas kokkuleppe sõlmimine.
3. Asendiplaanil näidata telgede sidumine krundipiiridega.
4. Kavandada hoone 0-kõrgus vastavalt detailplaneeringu p12: maksimaalne kõrgus maapinnast 1,5m, kusjuures maapinna tõstmist ei kavandata, orienteeruv maapinna abs kõrgus on 65m.
5. Lõikel ja plaanidel anda trepi valem.
6. Abihoone suurim lubatud kõrgus on 3m.
7. Kooskõlastada projekt naaberkinnistu Tiigi tn 23 omanikega abihoone rajamise osas ja garaaži likvideerimise osas.
8. Kooskõlastada projekt naaberkinnistute omanikega, kelle kasuks on detailplaneeringuga määratud servituudi seadmise vajadus. Juurdepääsude ja manööverdamiste tagamiseks ühiskasutusega alal tuleb J. Kuperjanovi tn 8 kinnistu igakordsel omanikul välja selgitada huvitatud isikud ja seada servituudi kokkulepped nende garaažikinnistute omanikega, kes selleks soovi avaldavad enne planeeritud elamule ehitusloa taotlemist.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Seletuskirjas p 12 märkida ikkagi üldkasutatavaks pinnaks 718,8 ja siis võib täpsustada, et sellest 37 on panipaigad.
2. Kontrollida EHRi taotlusele esitatud ehitise sügavust. Sügavust arvestatakse keldri kõige madalamast põrandast maapinnani. Maapinna kalde puhul minimaalse ja maksimaalse aritmeetilisest keskmisest.
3. Kui abihoone on üle 20 m², siis tuleb selle kohta esitada ehitusteatis (arvestada ka varikatusena).
4. Seletuskirjas täpsustada, millised ventilatsioonid on soojustagastusega ja millised soojustagastusega sundsissepuhe ja -väljatõmme.
5. Panipaik 34/04 on plaanil ja eksplikatsioonil erineva pinnaga.
6. Panipaik 34/05 on plaanil ja eksplikatsioonil erineva pinnaga.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Tehnovõrkude koondplaani lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

1.2. Projekti asendiplaanil on suletud paljud geodeetilise alusplaani kihid, mis peavad olema väljatrukiks

avatud. Geodeetiline alusplaan peab vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded".

2. Asendiplaanile lisada korstna juurde tema EHR kood.

3. Abihoone-prügimaja joonistel tuleb anda mõõdud arvestades ka varjualuse osaga. Ehitisealune pind arvestatakse koos sellega. Seletuskirjas, abihoone joonistel ja asendiplaanil kinnitada, et üle 20 m² ehitisealuse pinnaga abihoone-prügimaja kohta esitatakse eraldi ehitusteatis ja ehitusprojekt.

4. Parandada Päästeameti märkused.

5. Tehnovõrkude koondplaani lisada kirjanurkadesse info - millise projektiosa on milline firma oma kirjanurgaga koostanud (praegu on ainult vertikaalplaneerimine arusaadav). Kes on Veltor Company OÜ legendis? Kes vastutab kaugkütte projekteerimise eest? Koondplaani lisada kõigi osade vastutavate isikute digiallkirjad.

6. Elektriprojekti tiitellehele lisada kõik andmed vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.

7. Elektriprojekti seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.

8. Elektriprojekti seletuskirja lehtedele lisada ehitusprojekti nimetus ja töö koostamise kuupäev vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 1 ja 4.

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektiid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelevalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee)

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00604):

1. Energiaarvutuste kohaselt on vent. seadmetel veekalorifeerid, mida tuleb kajastada ka ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas;

2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

2.2 märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));

2.3 märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK));

3. energiamärgise puudused:

3.2 energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

4.2 energiaarvutuse lähteandmete esitamise blankett ei ole kehtiva määruse kohane (blanketil olevaid andmeid ei tohi muuta);

4.3 ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; sundsissepuhe ja –väljatõmme). Samas ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon (korterites) ja sundväljatõmbe ventilatsioon (üldaladel). Mis on õige?

4.4 korruste arv ei ole õige. Korruselisuse määramisel arvestatakse üksnes maapealsete korrustega ning see peab olema kooskõlas ehitusloa taotlusega;

4.5 ventilatsioonisüsteemi tabelis puuduvad sissep. ja väljat. õhuvooluhulgad (m³/s), soojustagasti tüüp, soojustagasti temperatuuri suhtarv, sissepuhkeõhu temperatuur;

4.6 ka küttesüsteemi ja jahutussüsteemi tabelid ei vasta kehtivale määrusele;

4.7 küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85, põrandaküte vahelaes 1,0, radiaatorküte 0,97). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);

4.8 vabasoojuste tabelis pole valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada eht-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rääguse, -ühtluse,

värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;

NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud (kõikides korterites) või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruses toodud väärtustest.

5. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

5.2 energiaarvutuse tulemuste esitamise blankett ei ole kehtiva määruse kohane;

5.3 summaarse energiakasutuse tabelis kajastada ruumide kütte andmed ühel real;

5.4 energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;

6. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli üldandmete ja tulemuste esitamise blankette.

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

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 17.06.2019.

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