



Rain Kala
osaühing EVARI EHITUS

01.10.2019 nr 7-1/EPD-19-0914

**Viljandi mnt 13 ehitusloa taotlus kauplusehoone
ümberehitamiseks ja laiendamiseks muu
lühiajalise majutuse hooneks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 10.09.2019 Viljandi mnt 13 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. Anda keldri ruumidele konkreetne nimetus, ei saa olla lihtsalt ruum.
2. Anda prantsuse rõdule konkreetne lahendus (mis materjal, viimistlus, kinnitus jne). Lõikel näidata prantsuse rõdu kõrgus.
3. Näidata vaadatel ventilatsiooni lõppelemendid ja soojustumpade välisosad. Üldjuhul ei tohi fassaadidele paigaldatavad tehnoseadmed olla nähtavad tänavaruumist.
4. Tehnoseadmete (k.a õhksoojuspumpade) müratase peab vastama määruses "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" toodud nõuetele.
5. Lisada tugev- ja nõrkvoolu hoonesisese osa projekt või põhimõtteline kirjeldus.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Teadmiseks: Eelnevalt väljastatud ehitusluba 01.02.2017 nr 1712271/02750 (alustamine esitatud, kasutusluba puudub, esitatud eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus).
 2. Ehitisealne pind seletuskirjas p. 1,9 ja p 2.6. erinevad (ühtlustada andmed ja seejärel kontrollida taotlusel esitatud andmeid).
 3. Ehitusteatisel hoone otstarvete pinna hulka mitte lugeda üldkasutatavat ja tehnopinda.
 4. Šahti pinnad plaanidelt kustutada ja neid mitte arvestada hoone suletud netopinna ega tehnoruumi pinna hulka.
 5. Plaanil majutusruumi nr 112 pind kokku kontrollida.
 6. Projekti koosseisu lisada ruumide eksplikatsioon, seejärel kontrollida seletuskirjas, asendiplaanil, taotlusel esitatud andmetes hoone suletud netopind, üldkasutatav pind, tehnopind, köetav pind.
 7. Seletuskirjas eraldi välja tuua majutusruumide pind kokku ja kogu hoone köetav pind.
 8. Hoone konstruktsioonid ja materjalid taotluselt olemasolevad muu all kustutada (valida hoone materjalid määratud loetelust ja muu alla lisada vaid need materjalid mis loetelust puuduvad).
 9. Arhitektuurse osa ehitusprojektis viia hoone ventilatsiooni ja jahutuse üldandmed vastavusse ventilatsiooni, jahutuse projektiga.
- *Uuesti esitamisel võib lisanduda märkusi.

Inseneriteenistus:

1. Esitada parkla sademevee kanaliseerimise lahendus. Üle 10 kohalise parkla sademevesi tuleb enne kanaliseerimist puhastada muda-õlipüüduris. Taotleda AS Tartu Veevõrk tehnilised tingimused.
2. Tööde teostamise (ka kõrghaljastuse rajamine) osas tänavavalgustuse kujas teha koostööd Tartu Linnavalitsuse linnamajanduse osakonna tänavavalgustuse peaspetsialistiga Andus Reinmann tel 7361458.

3. Varju tänaval projekteerida kõnnitee täielikult tänavamaale. Varju tn - Tulbi tn ristmikul arvestada kõnnitee asukohavalikul olemasoleva elektrimastiga (et ei jääks keset kõnniteed).
4. Juurdepääsuteel Tulbi tänaval peavad kõnniteed eraldavad äärekivid olema 0 kõrgusega.
5. Projekti koosseisu lisada katendite konstruktsioonid ja ristlõiked.
6. Tänav ümber ehitamise projekt esitada eraldi tee-ehitusloa taotlusega AEOle.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Käesolev projekt tuleb vormistada muudatusprojektina nr 2, mitte uue projektina, kuna kasutusluba pole eelmiste projektide alusel välja antud. Seletuskirjas tuleb tuua välja kõik muudatused võrreldes eelmiste projektiga. Praegu ei saa üldse aru, mis on varasema projekti järgi ära ehitatud (kasutusluba puudub), mis muutub või mida üldse ei ehitata välja nagu eelmises projektis oli. Varasemalt allesjäänud osa lammutatakse käesoleva projekti järgi ja muudatusi on ju ka varasemalt projekteeritud lahendustes (vt 2. korruse plaani). Kus veel? Projekteerimisalast (vt jooniseid) välja jäävaid asju ju ei tohiks praegu muuta ju! Kas kasutusluba võetakse pärast kogu hoonele tervikuna kõigi 3 projekti järgi? Palun teha korrektne ja arusaadav muudatusprojekt nr 2 vastavalt juhendile: <https://www.tartu.ee/et/ehitusprojekti-muutmine>.
2. EHRis taotlusega seotud isikute alla märgitud omanik ei ole õige. Kinnistusraamatu andmetel on omanik teine ettevõtte.
3. Mis projekti staadium osades kirjanurkades on? ES?
4. Elektriprojekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 10.

Linnakujunduse vanemspetsialist Kristin Kägu:

1. Vaadatel on näha kolme silti tekstiga "Majutus". Kuidas on need sildid lahendatud? Kas tegu on mingil moe valgustatud sildiga? Kui jah, siis seletuskirja lisada, et siltide pinnale seatud heleduse maksimaalne piirväärtus ööpäevaringselt on 150 cd/m². Eelistada valge teksti kasutamist, kus valge valgusega esitatud tekstide-logode maksimaalne värvustemperatuuri piirväärtus on 4300 K (neutraalvalge). Soovitavalt lähtuda põhimõttest, et mitme reklaami paigutamisel hoonele tuleb reklaam lahendada ühtse kompositsioonilise tervikuna, vältides eraldiseisvaid ja eriilmelisi kujundusi. Reklaam ei tohi olla esitatud teleritüüpi ekraanina ja muu sähviva sisu või kujundust muutva infopinnana. Valguskasti tähtede maksimaalne soovitatav paksus on 80 mm.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Projekti seletuskirja ja asendiplaanile lisada seinareeperi nr 502 teisaldamist puudutav osa eelmisest projektist.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Lisada hoone ette ehitatava panduse kalde %.
2. Hoone sisse on projekteeritud pandus, millele on määratud kaldeks 10%, mis on rekonstrueeritava hoone võimalik maksimum. Lisaks peavad sellisel juhul mõlemal pool olema käsitoad. Ukse avamisel peab ratastoolis olev inimene tagurdama, aga ukse ees ei ole piisavalt ruumi, et tagurdades ei satuks uuesti pandusele, mis on ohtlik, sest liikumispuudega inimene peab korraga avama ust ja tegelema pandusest ülessaamisega. Palun leida parem lahendus.
3. Invatualetis võib loobuda poti tagusest 30 cm vabast ruumist.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911566/00534):

1. ehitusprojektis puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - 1.1. märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - 1.2. märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK));
2. energiamärgise puudused:

- 2.1. ehitusaasta ei ole õige. Õige ehitusaasta on 1962. Lisaks ehitusaastale märkida ka planeeritav ehitusaasta (planeeritav ehitusaasta märkida sulgudesse);
- 2.2. energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - 3.1. küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85, põrandaküte vahelaes 1,0 ja radiaatorküte 0,97). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);
 - 3.2. vabasoojuse tabelis ei ole kasutusaste määruse kohane;
4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - 4.1. planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 2000;
 - 4.2. summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiiahulk ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 35,04 kWh/a);
 - 4.3. summaarse energiakasutuse tabelis ei ole seadmete elektrienergiiahulk ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 3,50 kWh/a);
 - 4.4. energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte.

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 29.11.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri 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