



Toomas Ollisaar
Kapsa arendus OÜ

05.11.2019 nr 7-1/EPD-19-1116

Kapsa 6 korterelamu ehitusprojekti muudatused

Teie Kapsa 6 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 Ivo-Sven Riet:

1. Geoalusel olevad kõrgusmärgid arvutada ümber EH2000 süsteemi. Siis on projekteeritud lahendus ja alusplaan samas kõrgussüsteemis.
2. Hoone idanurga juurde on tekkinud mingi restkaev. Esitada uus tehnovõrkude koondplaan.
3. Korrigeerida aia joonisel kõrgust vastavalt seletuskirjas ja asendiplaanil toodud kõrgustele.
4. Seletuskirja p2.1 "Viilkatus on Ruukki Classic valtsplekiga kaetud". See ei ole ju muudatus?! Tegemist ei ole valtsplekiga, vaid ikkagi profiilplekiga. Vaatejoonistel on hoopis muutunud katusekatte värvitoon. Tuua välja muudatusena.
5. Välisseinte soojustus läks 150mm õhemaks. Esitada uus ja korrektne energiatõhususe arvutus. Korrigeerida kõigil vaate- ja lõikejoonistel hoone seinte paksusi ja ning asendiplaanil gabariite.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Plaanidel esitada kõik pinnad täpsusega üks koht pärast koma.
2. Seletuskirjas tuua välja võrdlustabel uute ja ehitusloal olevate tehniliste andmete vahel.
3. Seletuskirjas tuua välja võrdlustabel uute ja ehitusloal olevate korterite pindadega

Inseneriteenistus:

1. Kui mõõtsüsteem muutub siis lahendus ei tohiks muutuda. Joonisel ikka märkus, et kõrgused on Balti süsteemis. Kui muudatused on tingitud kõrgussüsteemi ümberarvutusest siis pidanuks ju numbrid minema suuremaks mitte väiksemaks. Vertikaalplaneerimises on muudatused 30cm, need ei saa olla tingitud kõigest ümberarvutusest. Kontrollida ümberarvutuse õigsust. Täpsustada ja selgitada lahendust.
2. Mänguväljaku ära jätmine pole põhjendatud.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Arhitektuuri ja ehituse osakond kaalus esitatud muudatusprojekti kooskõlastamist ja jõudis järeldusele, et kuna käesolevaga on muutunud ehitusloale kantud kõigi ehitise osade (korterite) andmed, köetav pind jt pinnad, lisaks ka välis- ja sisekonstruktsioonid, tuleb muudatusprojekt esitada www.ehr.ee kaudu uue ehitusloa taotlusega. Ehitusloa taotlusega EHRis siduda uus arvutuslik energiamärgis (köetava pinna muudatus). Tasuda riigilõiv 150 eur. Omanikul täita, allkirjastada ja esitada aadressil aeo@raad.tartu.ee eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus.
2. Miks asendiplaanil üks terrass on muudetud lillaks? Kas on muudatusi? Asendiplaanil ja seletuskirjas tuleb kajastada kõiki muudatusi (lisandunud restkaev? RK 2). Kas midagi veel on kirjeldamata?
3. Kirjanurkadesse lisada ehitusprojekti staadium (eelprojekt).

4. Geodeesiateenistuse märkused: Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (võrkaiad, laudaiad, madalpinge maakaablid ja õhuliinid, hekid). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas geoaluse joonleppemärgid korrektselt kuvada: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

1. Uue ehitusloa taotlemisega tuleb koostada ka uus energiamärgis. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

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 ehitisregistrisse 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt esitada hiljemalt 20.01.2020.**

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee