



Andreas Henn Otsmaa
Kummeli Kinnisvara OÜ

21.01.2020 nr 7-1/EPD-19-1348

Kummeli 8c ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 30.12.2019 Kummeli 8c ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Üle vaadata seletuskiri - tihti jääb silma, et räägitakse viiendast korrusest. Projektis kokku ju 4.
2. Tulenevalt määruhes "Eluruumile esitatavad nõuded" tuleb hoonesse kavandada lift (vt § 3 lg 4).
3. Seletuskirja lisada tehnosüsteemide põhimõtteline kirjeldus.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Maa-aluste korruste puudumisel sügavust ei märgita.
2. EHRi taotlusel kontrollida ehitise kõrgus. Mille järgi see võetud on?
3. EHRi taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide märkimisel arvestada ka vahelagede ja katuse konstruktsioonidega.
4. EHRi taotlusel lisada katuse kandva osa materjal puit.
5. Projektile lisada eriosade projektid või arhitektuuri seletuskirjas kirjeldada põhimõttelised lahendused.
6. Kontrollida EHRi taotlusel esitatud korteri 1 tubade arv.
7. EHRi taotlusel maapealset terrassi rõdude ja lodžade pinnaks mitte arvestada. (korterid 1-3).

Inseneriteenistus:

1. Vahi tn ümberehitustööd teostati 2019. Projektlahenduses mitte projekteerida kaevetööde teostamist Vahi tänaval. Vahi tn osas aktualiseerida geodeetiline alusplaan.
2. Esitada konkreetse hoone tehnovõrkude ja juurdepääsu rajamise projektlahendus. Kontrollida tingmärkide ja projekteeritud trasside korrektsust ning ühendatust hoonetega ja põhitrassiga. Järgida, et tehnovõrgud ei oleks konfliktis kõrghaljastusega.
3. Joonised vormistada korrektselt (joonise äärejooned, kirjanurgad, joonise orienteeritus, tingmärgid).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kirjanurkadest puudub ehitusprojekti staadium.
2. Seletuskirjast puuduvad eriosade üldpõhimõtted.
3. Arh osa seletuskirja lehtede nummerdus on segamini läinud või on midagi puudu. Viimane leht ei saa olla 37/43.
4. Asendiplaani/maastikuarhitektuuri digikonteinerist puudub arhitekti allkiri.
5. Asendiplaani/maastikuarhitektuuri digikonteinerist eemaldada dwg-failid. Menetlusse esitatakse vaid pdfid.
6. Tehnovõrkude koondplaani puuduvad side- ja kütteprojektide kirjanurgad. Mille alusel on need trassid koondplaani kantud? Palun viidata.

7. Tehnovõrkude koondplaanile lisada töömaapiir, mida käesolevaga projekteeritakse ja kasutusloa saamiseks ka välja ehitatakse. Vormistada joonis korrektselt (suvalises kohas lõppeb töömaa praegu, mingi vale paberilehe formaat on ümber jne).
8. Parandada Päästeameti märkused.

Geodeesia teenistuse märkused:

1. Asendiplaani, arhitektuuri ja tuleohutuse osa seletuskirjas pole viidatud geodeetilise alusplaani töö numbrile, koordinaat- ja kõrgussüsteemile. Kummeli tn 8c maastikuarhitektuurses eelprojekti puudub viide geodeetilisel alusplaanil kasutatud koordinaatsüsteemile. Mõõdistuse nimetus Geoarhiivis on "Kummeli tn geodeetiline alusplaan". Teostusmõõdistuse viitest on puudu töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem. Asendiplaanil on puudu viide geodeetilise alusplaani koordinaatsüsteemile ja teostusmõõdistuse viitest on puudu töö teostamise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem. Alal on 05.12.2019 registreeritud teostusmõõdistus "Vahi tänava rekonstrueerimise I etapp. Elektri kaablite ja side reservtorude teostusmõõdistus", mida tuleks asendiplaanil kujutada ja sellele viidata. Praegu on kujutatud vana õhuliini asetus, mida enam sellisel kujul pole ning uus õhuliin läheb asendiplaanil ja tehnovõrkude koondplaanil kaduma. Kujutatud pole ka viidatud geoalusel olemasolevat madalpingekaablit.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03798):

1. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - ruumide kütte ja tarbevee soojendamise soojusallika kasutegurid ei ole määruse kohased (0,9);
2. puudub tehnovarustuse osade seletuskirjad;
3. projekteerida seadmed (mõõturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);
4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - energiaarvutuse lähteandmete esitamise blankett ei ole kehtiva määruse kohane (nt puudub hoone madala temperatuuriseadega pind, soojustagasti tüüp);
 - jahutussüsteemiks on märgitud et seda pole, samas jahutussüsteemi tabelit on osaliselt täidetud, kuid energiaarvutustes pole sellega arvestatud. Ehitusloa taotlusel on märgitud, et hoonel on õhkjahutus ventilatsiooniga. Mis on õige?
 - küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte jaotamise ja väljastamise kasutegur määruse kohane (radiaatorküttel on see 0,97);
5. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - energiaarvutuse tulemuste esitamise blankett ei ole kehtiva määruse kohane (nt puudub blanketi päises, et tegemist on uuehitisega, samuti on muudetud summaarse energiakasutuse tabelit);
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 infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 13.04.2020.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee