



Kersti Kernumees
OÜ ARHITEKTRUM

14.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0423

**Kvartsi 12 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks + ehitusteatis maa-aluse varikatuse
rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 29.04.2020 Kvartsi 12 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. Hoonete ehitusloa väljastamise eelduseks on hoonete ligipääsu võimaldava tänava ehitusprojekti ja ehitusloa olemasolu.
2. Lõigetele lisada ruumi kõrgused.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotlusel kontrollida vundamendi liik, vajadusel täpsustada seletuskirjas toodud andmeid.
2. Taotlusel esitatud andmetes hoone maht ja maapealse osa maht ei vasta seletuskirjas toodud andmetele.
3. Taotlusel kontrollida korterite nr 9, 19; 29 tubade arv.
4. Seletuskirjas ja taotlusel kontrollida hoone köetav pind.
5. Taotlusele märgitud jahutussüsteemi liigiks õhkjahutus ventilatsiooniga (projekti seletuskirjas seletuskirjas sellest juttu ei ole, samuti ei ole esitatud eraldi kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemide eelprojekte (NB! seletuskirjas p 10.1.1. vale korterelamu aadress)).

Inseneriteenistus:

1. Projekti koosseisu lisada Kvartsi tn projekt.
2. Kvartsi tänavalt Ränilinna rohevööndisse projekteeritud kergliiklustee laiusgabariit projekteerida vähemalt 3m, kuna seda teed hakkavad kasutama kogu lähiala kergliiklejad.
3. Asendiplaanil näidata kaugküttetorustik vastavalt OÜ Krihvel Projekt tööle nr 14-KK-20 "Tartu linn, Kvartsi tänav. Kaugkütte jaotustorustik. Põhiprojekt".
4. Projekteeritud on immutusplakkide kasutamine. Projekti koosseisu lisada pinnase kohta geoloogiline informatsioon, et oleks selge kas neid kasutada saab. Projekteeritud lahendus peab vastama viidatud määrusele: <https://www.riigiteataja.ee/akt/112112019006>.
5. Elektri liitumiskilbid projekteerida kõrvuti Kvartsi tn 14 elektri liitumiskilbiga. Kvartsi tänava ületus (elektri ja sidekanalisatsioon) projekteerida risti tee teljega.
6. Projekteeritud sissesõidutee kohta esitada ristlõige alates Kvartsi tänavast.
7. Kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus peab vältima sademevee valgumist naaberkinnistutele (sh Ringtee tn 83 kinnistule).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Kinnistuomaniku sõnul on olemas Kvartsi tänava II etapi tee ehitusprojekt, kuid millegipärast pole seda meile koos tee ehitusloa taotlusega menetlusse esitatud. Esitada esimesel võimalusel tee ehitusloa taotlus! Enne tee ehitusloa saamist ei ole võimalik hoonele ehitusluba anda.
2. Varikatusele märkida ehitise nimetuseks EHRis "Maa-alune parkla varikatus".

3. Kui maa-alune kaetud autode varjualune lahendatakse käesoleva projekti koosseisus, lisada projekti pealkirja/nimetusse ka selle rajatise püstitamise info. Piisab kasvõi tiitellehel nimetamisest.
4. Parandada Päästeameti märkused.
5. Seletuskirja lisada maa-aluse varikatuse lõik (maastikuarhitektuuri osasse, nagu Kvartsi 14 projektis oli).
6. Asendiplaan korrigeerida nii, et projekteeritav oleks vaid Kvartsi 12 krundiga seonduv mitte ka Kvartsi 14 (muu teha halliks vms). Praeguste tingmärkide järgi projekteeritakse mõlemat krunti ja ehitisi!

Infoks: Järgmine versioon saadetakse ka AS Tartu Veevärki kooskõlastamiseks.

Geodeesia teenistus, Pille Toom:

1. Korrastada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (sademeveetrass, reoveekanalisatsioonitrass, gaasitrass) - hetkel tundub, nagu osades kohtades oleks trassid topelt. Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topogeodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/00887):

1. ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutuste kohaselt on hoones madala temperatuuriseadega pind, mis kuulub ka köetava pinna hulka. Antud juhul on köetav pind 1747,6 m²;

2. energiamärgise puudused:

- energიაallika reaalne kustutada elekter, hoone energiaallikaks on soe vesi;
- hoone energiakasutuse tabelis ei ole märgitud eksporditud elektrienergia hulka (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid). Eksporditud elektrienergia hulk peab olema sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil energiakasutuse kokkuvõtte tabelis;

3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- aadress ei ole õige;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole elektri kaalutud energiakasutus õieti arvutatud. Elektri kaalutud energiakasutus saadakse, kui tarnitud elektrienergiast lahutatakse maha eksporditud energia, saadud vahe jagatakse läbi köetava pinnaga ning korrutatakse kaalumisteguriga (NB! eksporditud energia olemasolul ei võrdu energiatõhususarv kaalutud energiakasutuse summaga, energiatõhususarv ja energiatõhususarv B on õiged);
- netoenergiavajaduse tabelis ei ole ruumide kütte netoenergia vajadus kooskõlas välispiirete summaarse soojuserikaoga (0,50). Eelnimetatud väärtused peavad olema omavahel seoses (vt https://www.ttja.ee/sites/default/files/content-editors/Ehitus/Energiaohutus/juhendmaterjal_hoonete_energiamargis_2019.pdf).

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.

Anname Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 20.07.2020.

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 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