



Anti Mölter
Wesico Infra OÜ

22.12.2020 nr 7-1/EPD-20-1291

Oa 25 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 08.12.2020 Oa 25 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. Hoone teljed siduda kinnistu piiridega. Asendiplaanil peale märkida töömaapiir.
2. Vaadatel anda värvilahendus kataloogi alusel.
3. Parkimisarvutus üle vaadata - tegemist ei ole linnakeskuse alaga ega ka olemasoleva hoonega. Anda ka jalgrataste normikohase parkimise arvutuskäik.
4. Kui päikesepaneelid ei kavandata, siis käesolevas projektis neid mitte näidata.
5. Hoone peab mahtuma detailplaneeringuga määratud hoonestusalasse - asendiplaanil näidata ruumikuju koos teise korruse väljaehitistega. Üle kinnistu piiri hoone ulatuda ei tohi.
6. Kas hoone 0.00 on antud BK 77 süsteemi järgi? Anda õige kõrgus EH2000 süsteemi järgi.
7. Eemaldada seletuskirjas viide PTH-le (PTH-17-081 on Oa tn 37 kinnistut käsitlevad projekteerimistingimused).
8. Asendiplaanil välja tuua kinnistu tehnilised näitajad.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. I korruse plaanil on ruumide eksplikatsioonile märgitud krt 1 andmetesse ühe ruumi nimetuseks kontor, mis on eraldi sissepääsuga ja arvestatud korteri nr 1 pinnana (plaanile ja ruumide eksplikatsioonile märkida ruumi nimetuseks kabinet ja ning ruumi suurus). Kustutada plaanilt elutoa ruumist kontori andmed.
2. Seletuskirjas p 8.9.1 on märgitud 10 korterit???
3. II korruse plaanil ja ruumide eksplikatsioonil parandada ruumi nimetus kontor (kirjutada kabinet).
4. Hoone kõrgus seletuskirjas ja ehitusteatisel kontrollida (arvestada koos katuseterrassi kõrgusega) ning seejärel kontrollida absoluutne kõrgus.
5. Seletuskirjas toodud andmetes parandada hoone otstarve (tegemist on kolme ja enama korteriga elamuga).
6. Seletuskirjas ja taotlusel erinevad hoone materjalid, palun üle kontrollida ja ühtlustada andmed.
7. Ehitusloa taotlusel kontrollida korteri nr 1 andmetes tubade arv (kabinet arvestada toaks).
8. Taotluselt kustutada eluruumi andmetest köögid (plaanidel on ainult avatud köögid).
9. Taotlusel kontrollida ventilatsiooni liigid (arvestada A. Aint'i märkustega).
10. Kui selle projektiga paigaldatakse ka päiksepaneelid ja neid ei paigaldata perspektiivselt tuleb taotlusele lisada elektri liigi lokaalne: päikeseenergia põhinev.

Inseneriteenistus:

1. Emajõe tn 15h kinnistule kaugküttetorustikku mitte projekteerida.
2. Esitada kõikide kasutatud tingmärkide selgitused (projekteeritud katendid). Asendiplaanile kanda teostatavate tööde piir.
3. Asendiplaanil markeerida likvideeritav haljastus.
4. Asendiplaanil näidata Oa tänav T23 kinnistu tänava rajamise ja Oa tn 25 kinnistule juurdepääsu rajamise lahendus. Projekteerida tänavavalgustuskaabli ja valgustusmastide asukohad. Esitada projekteeritud tänavaruumi konstruktiivne vertikaalplaneeringu ja arhitektuurne lahendus.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Lisada seletuskirja ja asendiplaanile kinnitus, et Oa tänav T23 kohta esitatakse eraldi tee ehitusloa taotlus ja tee ehitusprojekt.
2. Arhitektuurse projekti seletuskirja lõppu lisada vastutava arhitekti nimi (Margit Aule). Kontrollida - miks seletuskirja lõpus on kontrollijaks märgitud dipl. arhitekt, kuigi tema võib töid teha vaid volitatud arhitekti juhendamisel. Parandada vajadusel.
3. EHRis hoone ruumikuju teha katuseplaani järgi (vt väljaletatavaid osasid).
4. Arhitektuurse projektis on näidatud "perspektiivsed" päikesepaneelid ning elektriprojektis on samuti öeldud "perspektiivsed", kuid energiaarvutustes on juba nendega arvestatud - siis ei saa need olla perspektiivsed vaid ikka käesolevaga projekteeritavad. Eemaldada igalt poolt sõna perspektiivsed ja asendada see projekteeritavaga. Ehitusloa taotlusele märkida elektrisüsteemi liigiks ka päikeseenergial põhinev.
5. Konstruktiivse osa projekti tiitellehelt puudub ettevõtte registrikood (MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 4).
6. Elektriprojektis kajastada päikesepaneelide projekteerimist (mitte perspektiivselt).
7. Elektriprojektierija Vahur Sibrits'i kutsetunnistus ei ole Kutseregistrist leitav. Samuti puudub kehtiv pädevustunnistus.
8. VK ja KV projektide seletuskirja lehtede päisesse lisada töö nimetus ("Veevarustuse ja kanalisatsiooni ehitusprojekt ning kütte ja ventilatsiooni ehitusprojekt", vastavalt MTM määrus nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 2 p 1.)
9. Parandada Päästeameti märkused.

Infoks: kui te vormistate ehitusprojekti nii, et kõik eriosade projektid on ühes projektis koos folderitena (mitte eraldi digikonteinerites), siis peate igakord ka kõigi vastutavate isikute allkirjad kogu projektile uuesti peale panema. Mõistlik oleks vormistada iga eriosa projekt eraldi oma digikonteineris ja lisada need "muu lisana" ühekaupa EHRI. Siis saate edaspidi allkirjastada uuesti vaid neid eriosade projekte (või ainult arhitektuuri, kui mujal märkuseid pole), kus tehti muudatusi ja teisi puutama ei pea.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2011569/03090.

1. Energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergial põhinev elektrisüsteemi liik.
2. Katuseplaani, vaadetel ning ehitusprojekti seletuskirjas on märgitud perspektiivsed päikesepaneelid. Tegemist ei ole perspektiivsete päikesepaneelidega, vaid projekteeritavatega (joonised ja seletuskiri tuleb parandada).

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

- välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?

- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK)) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);

- märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°).

4. Projekteerida seadmed (mõõturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas).

5. Energiaarvutuste kohaselt on hoones vaid soojustagastusega ventilatsioon. Samas ehitusloa taotlusel on ventilatsiooni liikideks märgitud sundväljatõmme ning sundsissepuhe ja -väljatõmme. Ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on korterites soojustagastusega ventilatsioon ning üldaladel sundväljatõmme. Mis on õige? Energiamärgist kontrolliti eeldusel, et hoones on vaid soojustagastusega ventilatsioon.

6. Ehitusloa taotluse ning ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud ka sundväljatõmbe ventilatsioon (üldpindadele). Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 13 lõikele 2 tagatakse siseõhu kvaliteet soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooniga. Ventilatsioonisüsteemis kasutatakse efektiivset soojustagastust, madala rõhulanguga torustikku ja ventilatsiooniseadme komponente ning kõrge kasuteguriga ventilaatorit ja juhtseadet. Sama paragrahvi lõige 3 sätestab, et soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni paigaldamine ei ole nõutud, kui:

- soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;
- selleks puudub ehituslik võimalus;
- väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;
- ventilatsioonisüsteemi kavandatud tööaeg on lühem kui neli tundi ööpäevas;
- olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;
- hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonetele projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonetele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita).

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 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 22.03.2021.

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@tartu.ee