



Soma OÜ

02.05.2022 nr 7-1/EPD-22-0316

Timuti 13a ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.04.2022 Timuti 13a ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Kadri Soe:

1. Asendiplaanil anda hoone 0.00.
2. Asendiplaanil anda hoone gabariitmõõdud ja siduda telgedest krundiga.
3. Peaukse esise betoonplaadi kõrgus vajaks astet. Viia omavahel vastavusse välistrepi suurus asendiplaanil ning 1.k plaanil.
4. Tagada mugav ja ohutu ligipääs 1.korruse korteritesse (nt. jalgteel lisamisega parkimisala ja elamu vahele). Ligipääsu läbi parkimisala mitte kasutada.
5. Võimalusel mitte projekteerida ühele trepile erinevaid astmekõrgusi (1.korruse terrassidel). Komistamise oht.
6. Lahendada verikaalplaneerimine asendiplaanil.
7. Esitada joonis projekteeritud auto- ja jalgväravale ning näidata paiknemine asendiplaanijoonisel. Kui kinnistule piirdeid ei projekteerita, siis kajastada see seletuskirjas.
8. Anda jalgrataste parkimismääratelt järgne arvutus.
9. Lisada ohutuspiire madala avatava osaga akendele,
10. Anda trepikoja treppide piirete lahendus.
11. Välisviimistluses vältida imiteerivaid materjale (kiudtsemendist laudis).
12. Hoone välisviimistlusel on kasutatud päris palju toonivariante. Võimalusel piirduda paari aktsentvärviga
13. Näidata hoone numbri asukoht tänavapoolsel seinal või krundi piirde küljes nähtaval kohal.
14. Viia omavahel vastavusse seletuskirjas ja tarindite spetsifikatsioonis toodud põrand PP-01
15. Näidata joonistel õhk-vesi soojuspumba asukoht. Tagada, et seade ei põhjustaks ülevõimset häiringut ning oleks tagatud vastavus määrusele nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" ja "Tartu ÜP 2040+"-le
16. Lisada seletuskirja nõrkvooluosa põhimõtteline kirjeldus vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" ptk 3
17. Lisada päikesepaneelid joonistele
18. Osakond kaasab peale märkuste parandamist naaberkinnistute omanikud.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Projekti tehnilistesse andmetesse ja taotlusele lisada elektri liigiks lokaalne: päikeseenergia põhinev (vt seletuskirja p 11.4).
2. Projekti tehnilistesse andmetesse p 1.1 ja taotlusele hoone sügavust mitte märkida (vundamenti ning selle osa ja muud taolist ehitise sügavuse hulka ei arvestata).
3. Taotlusele lisada hoone tehnosüsteemi ja korterite andmetesse muu alla õhk-vesi soojuspump ning soojuspump kustutada.

Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Kinnistu piirini on rajatud gaasitrass pärast geolause tegemist, palun lisada teostusmõõdistuse järgi projekti asendiplaanile ja lisada selle kohta info projekti asendiplaanile. Vajadusel väljastab teostusmõõdistuse Taavi Pedaja (taavi.pedaja@tartu.ee).

Inseneriteenistus:

1. Näidata elektriliitumiskilbi asukoht Timuti tn 13a.
2. Projektis näidata rajatavate tehnovõrkude ehituse järgne katete taastamine, koos alade, konstruktsioonide ja ristlõikega.
3. Näidata kinnistu vertikaalne planeerimine koos sademevee käitlemisega. Samas tuleb tagada kinnistu tagaosa läbiva drenaažisüsteemi töö säilimine. Projekteerida see hoonest eemale. Projekti koosseisu lisada kinnistu geoloogiline informatsioon, mis kinnitab sademevee imutamise võimalikkust. Vastavalt Keskkonnaministri 08.11.2019. a määrusele nr 61 "Nõuded reovee puhastamise ning heit-, sademe-, kaevandus-, karjääri- ja jahutusvee suublasse juhtimise kohta, nõuetele vastavuse hindamise meetmed ning saasteainesisalduse piirväärtused" <https://www.riigiteataja.ee/akt/112112019006>, §7 lg 3 peab sademevee imutussügavus olema aasta ringi vähemalt 1,2 m ülalpool põhjavee kõrgeimat taset ning jääma 1,2 m kõrgemale aluspõhja kivimitest.
4. Kinnistule rajatav kõvakate siduda Timuti tn sõidutee kattega.
5. Juurdepääs on projekteeritud sidekaevule - koostöös võrguettevõttega täpsustada kaevu kaitsmine ja õigusse kõrgusse tõstmise vajadus.
6. Näidata soojuspumba asukoht.
7. Projekti mahtu lisada võrguettevõtete tehnilised tingimused ja nende kooskõlastused.
8. Parkimisalad asuvad kinnistu piiril. Projektis kajastada parkla konstruktsioonilist lahendust (kas pannakse äärekivi).
9. Prügikastid projekteerida juurdepääsule lähemale (puudub ümberpööramisvõimalus prügiautole, kinnistu liikluse paremaks korraldamiseks). Soovitame jäätmemaja rajamist vähemalt 4 jäätmeliigi kogumiseks.
10. Soovitame ehitusseadustiku §65¹ p4 lg 1 kohase elektriautode juhtmetaristu rajamist igale parkimiskohale.
11. Projektis näidata sõidutee ja kinnistu piiri vahelise ala ehitusjärgne heakorrastamine kogu kinnistu ulatuses. Näidata konstruktsioon ja ristlõige.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2211569/00975:

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: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik;
2. projekteerida elamule elektriauto laadimistaristu (igale parkimiskohale). Elektriauto laadimistaristu on juhtmetaristu või laadimispunkt või kombinatsioon juhtmetaristust ja laadimispunkti. Elektriauto juhtmetaristu on kaablikaitsetoru, millesse on võimalik panna elektrikaabel laadimispunkti paigaldamiseks. Elektriauto laadimispunkt on laadimistaristu liides, millega on võimalik laadida korraga ühte elektrisõidukit või vahetada korraga ühe elektrisõiduki aku. Elektriauto laadimistaristu projekteerimist tuleb kajastada ka ehitusprojekti elektripaigaldise ja energiatõhususe osade seletuskirjades. Lisaks tuleb asendiplaanil ära näidata elektriauto laadimistaristu;
3. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);
 - 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°);

- kajastada elektriauto laadimistaristu projekteerimist.

4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vee soojuspumba puhul on see 40/33 küttegaafiku korral 2,9). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega või arvutada toote energiamärgise andmete alusel soojuspumba aasta keskmine soojustegur vastavalt määruses toodud valemile (toote energiamärgis lisada energiamärgise lisadokumendiks).

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 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 01.08.2022.

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://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

7361254 Kristi.Ernits@tartu.ee