



HANNA-LOORE ÕUNPUU
Raadius Arhitektid OÜ

22.04.2024 nr 7-1/EPD-24-0315

Oa 35a/1 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 04.04.2024 Oa tn 35a/1 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Laima-Maria Taal:

1. Kaasame naaberkinnistu omanikud, kui projektis teisi märkusi ei ole.
2. Vaadatel anda värvilahendus kataloogi alusel.
3. Hoone teljed siduda kinnistu piiridega, asendiplaanil välja tuua hoone ± 0.00 .
4. Asendiplaanil välja tuua hoone ja kinnistu tehnilised näitajad. Lisada rõdude/varikatuse tingmärk legendi.
5. Asendiplaanil ära näidata kuuride kaugused naaberkinnistu piiridest, arvestada tuleohutuskujaga – täiendada seletuskirja ka selles osas. DP asendiplaanil välja toodud, kus tuleb kavandada tulemüüri nõuetele vastav sein. Välja tuua abihoonete kõrgused.
6. Täpsustada, kas kavandatakse prügimaja või aedik. Palume täpsustada (kui prügimaja, siis täpsustada pindala, kõrgus, välisviimistlus – võimalusel esitada illustreeriv joonis). Kui aedik, siis samuti täpsustada piirde materjal, kõrgus jne.
7. Korruste plaanidel rõdudele lisada nimetus, 1 korrusele lisada terrassile nimetus + pindala..
8. 3 korrusele lisada 2,5 m kõrgusjoon.
9. Arh. osa seletuskirjas välja tuua detailplaneeringu nimi ning kehtestamise aeg.
10. Kui paigaldatakse päikesepaneelid, siis näidata vaadatel, katuseplaanil, lõigetel. Elektripaigaldise seletuskirja järgi kavandatakse paneelid ainult hoovimajale?
11. Katete taastamise töö seletuskirjas eemaldada viited Tallinnas kehtivatele dokumentidele, seletuskirja päisesse lisada objekti aadress.
12. Kuna hoonete aadressid on määratud Oa tn 35a ja 35b, siis projektides aadressid parandada.
13. Kas rõdude piirded puidust või metallist? Vastuolu konstruktsiooni ja arh. osas.
14. Elektripaigaldise osa juurde kuuluvad veel joonised, skeemid? Seletuskirjas nendele viidatud, kui lisajooniseid ei esitata, siis nendele seletuskirjas mitte viidata.
15. Vaatejoonisel näidata lumetõkked.
16. DP järgi tuleb kasutada puitraamid aknaid ja uksi.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Taotlusel ja kogu projektis parandada hoone aadress (vt T. Pedaja märkust).
2. Ehitise nimetusest kustutada hoone aadress.
3. Seletuskirjas ja taotlusel erinevad elektrisüsteemi liigid (taotluse andmetesse on märgitud lokaalne: päikeseenergia põhinev – elektri projektis paigaldatakse päikesepaneelid asendiplaanil pos 2 majale)?
4. Seletuskirjas ega lisatud eriosade projektis ei ole jahutuse andmeid (taotlusele märgitud lokaalne?).

5. Asendiplaanil kontrollida korterite arvud kokku.
6. Asendiplaanil ja seletuskirjas erinev ehitisealune pind.
7. Esitada ehitusteatis elektriautode laadimispunktile.
8. Kui asendiplaanile lisatakse hoone tehnilised näitajad siis jälgida asendiplaanil, seletuskirjas ja taotlusel oleksid ühesugused hoone andmed.

Geodeesia peaspetsialist Taavi Pedaja:

1. Arhitektuurse osa asendiplaanil ei kuvata geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt. Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.
2. Arhitektuurse osa asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
3. Arhitektuurse osa koondplaani ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke /joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge ja keskpinge maakaablid, sidekaablid, võrkaiad, laudaiad, hekid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.
4. Sanitaartehniliste välisvõrkude osa asendiplaanil ei kuvata osasid geodeetilise alusplaani joonleppemärke/joonetüüpe nõuetekohaselt (nt madalpinge ja keskpinge maakaablid, sidekaablid, võrkaiad, laudaiad, hekid jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation) ning vajalikud ressursifailid saab alla laadida siit: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2.
5. Teeme ettepaneku määrata Pos 1 hoonele aadressiks Oa tn 35a ja Pos 2 hoonele Oa tn 35b. Uueks katastriüksuse aadressiks määratakse Oa tn 35a // 35b. Palume omanikul esitada taotlus hoonetele aadresside määramiseks ja katastriüksuse aadressi muutmiseks aadressil aeo@tartu.ee.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2411569/00913.

1. Ehitusloa taotluse kohaselt on hoonele projekteeritud lokaalne jahutus. Samas ei ole jahutuse osa käsitletud ehitusprojekti seletuskirjas.
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):
 - välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
 - 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:

- ehitusprojekti kohaselt on elamul katuseaknad, mille U-arvud on 1,2. Antud tabelis puuduvad katuseaknad;

- küttesüsteemi tabelis ei ole vent.seadme soojusallika kasutegur õige. Ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on vent.seadmetel elektrikalorifeerid, mistõttu vent.seadme soojusallika kasutegur peab olema 1.

Linnainsener Peep Margus:

1. Katendite taastamise joonisel on kihid nihkes vms (juurdepääsutee ei ulatu Oa tänavani). Tänavamaal näidata kõikide katendite taastamine. Taastamise nisel erineva tehnovõrkude lahendused tehnovõrkude koondplaani lahendusest.

2. Oa tänava sõidutee katendi taastamine projekteerida ühekihilise kattena: AC12 surf 70/100 /tardkivim h = 7 cm.

Rajatiste ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim:

1. Kaugküttetorustiku kohta esitada ehitusloa taotlus ja projekt.

2. Kinnistuväliste vee-, sademevee- ja kanalisatsioonitorustike kohta esitada ehitusteatis.

3. Elektriautode laadimistaritu kohta esitada ehitusteatis.

4. Sidetrassi kohta esitada ehitusteatis.

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 03.06.2024.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri www.ehr.ee (Ehtisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee