

korterelamu

ümberehitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale ehitusteatis ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis ehitusteatis ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt

1. Parkimisalade projekteerimisel tuleb anda vertikaalplaneeringu lahendus ja näidata sõidukite parkimiskohad. Teist juurdepääsu krundile mitte kavandada.
2. Asendiplaanil näidata haljastus.
3. Korrigeerida kagupoolse trepikoja kujutamine teise korruse plaanil.
4. Projekti juurde lisada algse projekti või inventariseerimise joonised.
5. Avatäidete spetsifikatsiooni ei ole A5 avatav aken, aga vaatejoonisel on näidatud avatavana.
6. VS-2 konstruktsioonikirjeldus on puudu.
7. Näidata vaatel numbrimärk. Lahendada välisvalgustus numbrimärgil ja sissepääsudel.
8. Anda fassaadidele konkreetset värvi toonid.
9. Kui hoone maht muutub seoses trepikoja jm katuste ümberehitusega, tuua see projektis välja.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist

1. EHRi teatiselt eemaldada ehitustegevuse liik kompleksne rekonstrueerimine ja märkida konkreetset need ehitustegevuse liigid, mida projektiga käsitletakse (fassaadi rek + soojustamine, avatäidete asendamine, ventilatsioon, tarbevesi, kanalisatsioon, kütte, muu rekonstrueerimine, veel midagi?)
(Ehitustegevuse liigi muutmiseks tuleb EHRis teha uus teatis ja see uuesti esitada. Kuigi tehniliselt on tegemist uue menetlusega, arvestame, et tegemist on eelneva teatise parandustega.)
2. Asendiplaanil näidata, kus asub koor EHR koodiga
3. Asendiplaanil ja EHRi teatisel on erinev laius, palun viia vastavusse.
4. Seletuskirjas välja tuua, miks ehitisealune pind suureneb.
5. Märkida vundamendi liik madalvundament.
6. EHRi teatisel eemaldada energiaallikas "muu: soe vesi". Kaugkütte soojusallikat ja energiaallikat ei märgita.
7. Seletuskirjas ventilatsiooni peatükis välja tuua ventilatsiooni põhimõtteline lahendus. EHRi teatisele on märgitud ventilatsiooniks sundväljatõmme, kuid seletuskirjas seda pole. Eespool on räägitud soojustagastusega ventilatsioonist. Mis on õige?
8. EHRi teatisel ehitise osades täita kohustuslikud eluruumide andmed ja parandada kütte liik.
9. EHRi teatisele p 7 dokumentide alla esitatakse ainult energiamärgis. Palun eemaldada ülejäänud manused.

Inseneriteenistus:

1. Krundil on olemasolev juurdepääs. Täiendavat juurdepääsu rajada lubatud ei ole.
2. Parkla asukoha kavandamisel ja parkimiskohtade projekteerimisel lähtuda standardist EVS 843: 2016 "Linnatänavad".

3. Korrastada kasutatud tingmargid selliselt, et oleks selgesti arusaadav, mis on olemasolev ja mida projekteeritakse.
4. Projekti koosseisu lisada kinnistu vertikaalplaneeringu lahendus koos sademevee käitlemisega. Sademevesi ei tohi valguda naaberkinnistutele.

Kultuuriväärtuste teenistuse vanemspetsialist

1. Laudise profiil ei vasta olemasolevale nn Tartu profiilile, korrigeerida. Lisada ka püstvöö laudise profiil.
2. Lisada uute välisuste joonised. Peauksele kavandada inventariseerimisjooniste alusel osad tahvlid kvaadritena. Hooviuksele anda nelja tahvliga jaotus kahes reas (tüüpjoonisel tüüp U8A).
3. Selgitada, miks alumine püstlaudisega vöö on kavandatud teist värvi?
4. Lisada ka ülejäänud akende tööjoonised, lisada sõlmejoonised, kust oleks selgemalt näha luigekaela profiil. (Kasutada võib Tartu linna kodulehel olevaid jooniseid, siin: <http://www.tartu.ee/et/miljooaladel-kehtivad-nouded#uksed-ja-aknad>). Aknatüübile A3 anda nelja ruuduga (ajaloolisem) jaotus (horisontaalne prosspulk keskel) ja aknale A4 kuueruuduline jaotus (avanemine ikka keskel).
5. Näidata värskedõhuklapid ja maja numbrimärk vaadatel.
6. Lisada korstnapitsi joonis.
7. Lisada räästasõlme joonis.
8. Täpsustada eenduva trepikoja poste, kas need on puidust?

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

1. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanil puuduvad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid. Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Ehitusprojekti parandatud versioon esitada ainult p 3 "esitatavad dokumendid" alla ja nõuetelevastavalt versioneeritult (mitte kustutada vana projektiversiooni siit ära). Küll aga tuleb kustutada ära ehitusprojekt ehitusteatisest seest p 7 "dokumendid" - seal tehakse ainult energiamärgisega sidumine - mingeid faile sinna mitte lisada.
3. Ehitusprojekti koosseisust puudub nõuetelevastav tiitelleht. Palun lisada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 nõutud andmetega tiitelleht.
4. Seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.
5. Seletuskirjas tuleb selgitada, mille arvelt muutub hoone ehitisealune pind (enne oli 241 m², nüüd 251,3 m²). Ehitusteatisest laiendamiseks tehtud ei ole, mis tähendab, et juurdeehitusi ei tohiks olla (seletuskirjas pole öeldud, et midagi läheks suuremaks/kõrgemaks).
6. Kuna geoaluse joonestiilid on puudu, ei saa aru, kuidas tuleb tänavalt hoonesse kaugküttetrass.
7. EHRis seotud isikute alla tuleb märkida ehitusprojekti koostajaks ettevõtte Aarius Projekt OÜ (juriidiline isik), mitte eraisik T Halberg. Parandada.

Järelevalveteenistuse juhataja

(kontrollitud energiamärgise number on

1. Kavandatud ehitustöödel ei ole energiatõhususe miinimumnõuete rakendamise konutuslik, vaid soovituslik. Juhul, kui energiamärgis esitatakse peab see vastama nõuetele.
 2. EHRi ei ole esitatud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketti; Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.
- NB! Alates 01.01.2018 peab energiamärgise koostajal olema diplomeeritud energiatõhususe spetsialist, tase 7 või volitatud energiatõhususe spetsialist, tase 8 või energiakasutuse modelleerija, tase 7 kutsetunnistus. Energiatõhususe osa on täielikult läbivaatamata.

Võttes aluseks ehitusseadustiku § 13, § 36 lg 5 ning lg 6 palume viia projekteeritud ehitis, dokumendid ja ehitamine eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusteatisega hiljemalt

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel"):

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta ehitusprojekti ja ehitusteatise läbi vaatamata ja selle tagastada.

Seoses täiendavate nõuete esitamisega lähtutakse EhS § 36 lg-st 6 kohaselt ehitusloa menetluse, sealhulgas ehitusloa andmise menetluse tähtjast, ja ehitusloa andmisest keeldumise alustest, mistõttu pikeneb ehitusteatise menetlemise tähtaeg 30 päeva võrra.

Käesoleva haldusakti peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud haldusaktist teada saada või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates haldusakti teatavakstegemisest.

Lugupidamisega