

Väljaandja:	Majandus- ja taristuminister
Akti liik:	määrus
Teksti liik:	algtekst-terviktekst
Redaktsiooni jõustumise kp:	12.09.2015
Redaktsiooni kehtivuse lõpp:	20.02.2020
Avaldamismärge:	RT I, 09.09.2015, 3

## **Ehitamise dokumenteerimisele, ehitusdokumentide säilitamisele ja üleandmisele esitatavad nõuded ning hooldusjuhendile, selle hoidmisele ja esitamisele esitatavad nõuded**

Vastu võetud 04.09.2015 nr 115

Määrus kehtestatakse [ehitusseadustiku](#) § 15 lõike 5 punktide 1 ja 2 ja § 17 lõike 5 alusel.

### **§ 1. Määruse reguleerimisala**

- (1) Käesolev määrus sätestab ehitamist kajastavad dokumendid (edaspidi *ehitusdokumendid*) ja nõuded nende hoidmisele ja esitamisele.
- (2) Käesolevat määrust kohaldatakse ehitamisele ja ehitisele, kui:
  - 1) ehitamiseks on nõutud ehitusluba;
  - 2) ehitamiseks on nõutud ehitusseadustiku lisas 1 nimetatud juhtudel koos ehitusteatisega ka ehitusprojekt;
  - 3) kasutusloa taotlemisel on nõutud ehitusprojekt;
  - 4) kasutusteatis esitamisel on nõutud ehitusseadustiku lisas 2 nimetatud juhtudel ehitusprojekt;
  - 5) hoonet rekonstrueeritakse oluliselt.
- (3) Käesoleva määruse nõudeid ei kohaldata elamut teenindava sisekliima tagamiseta hoone, mille ehitisealune pind on kuni 60 m<sup>2</sup> ja kõrgus kuni 5 m, ehitamisel.
- (4) Käesolevas määruses toodud nõudeid kohaldatakse ka ehitise lisa-, vaeg- või garantiitööde ning lammutamise dokumenteerimisel.
- (5) Teave ehitamisega või ehitisega seotud seadmete, tööde ning kasutus- või hooldusjuhendite kohta, millele on ettenähtud nõuded teistes õigusaktides, dokumenteeritakse vastavates õigusaktides ette nähtud korras ning liidetakse ehitusdokumentatsiooni juurde.

### **§ 2. Ehitamise dokumenteerimise eesmärgid**

- (1) Ehitusdokumentidele kehtestatud nõuded peavad tagama ehitamise läbipaistvuse ja jälgitavuse ning selle, et mõistliku pingutuse ja kuluga saab tuvastada ehitise ja selle osade omadused ning nende kasutamiseks ja korrashoiuks vajaliku tegevuse kogu ehitise kasutusea jooksul.
- (2) Ehitamise dokumenteerimisel lähtutakse järgmistest eesmärkidest:
  - 1) võimalus tuvastada kasutusloa taotlemisel või muul asjakohasel juhul ehitamise kvaliteet, asjatundlikkus, kasutatud ehitusmaterjalid või -tooted, kaetud ehitise osade, konstruktsioonide ja sõlmede nõuetekohasus ning vastavus ehitusprojektile, ehitise või selle osa ehitaja ning muud asjaolud, mis võivad mõjutada ehitamise ja ehitise kvaliteeti, ohutust ja keskkonnasäästlikkust;
  - 2) tagada võimalus ehitise kasutusaegseks kasutamiseks, käitamiseks ja korrashoiuks;
  - 3) saada mõistliku pingutuse ja kuluga teavet ehitise ümberehitamiseks või laiendamiseks.

### **§ 3. Ehitamise dokumenteerimise üldnõuded**

- (1) Ehitamise kajastamisel koostatakse asjakohane ehitusdokument, mis on vajalik ehitamise dokumenteerimiseks.
- (2) Käesoleva paragrahvi lõikes 1 nimetatud ehitusdokumenti ei koostata juhul, kui konkreetse ehitise eripärast tulenevalt ei saa sellist ehitusdokumenti koostada.

(3) Kui ehitisel on mitu ehitajat, dokumenteerib üldjuhul ehitamist ning vastutab teiste ehitajate (alltöövõtjate) dokumenteerimiskohustuse ja ehitusdokumentide säilitamise eest peaehitaja (peatöövõtja).

(4) Ehitamine dokumenteeritakse kronoloogiliselt ja süstemaatiliselt nii, et on võimalik mõistliku pingutuse ja kuluga tuvastada:

- 1) ehitamise kvaliteeti ja asjatundlikkust;
- 2) kasutatud ehitusmaterjale ja -tooteid;
- 3) varjatud ehitise osade, konstruktsioonide ja sõlmede ja muu sarnase paiknemine ja vastavus ehitusprojektile;
- 4) ehitise või selle osa ehitaja;
- 5) muid asjaolusid, mis võivad mõjutada ehitamise ning ehitise kvaliteeti, ohutust ja keskkonnasäästlikkust.

(5) Ehitusdokumendile kantakse andmed dokumendi koostamise aja, koha, koostaja või koostamisest osavõtjate ja dokumendi allkirjastajate kohta ning muud asjakohased andmed dokumenteerimise asjaolude tuvastamiseks.

(6) Ehitusdokument koostatakse viivitamata pärast dokumenteeritava sündmuse toimumist või dokumenteerimiskohustuse tekkimist.

(7) Ehitusdokumendi allkirjastab töö tegija selle konkreetse ehitise eest vastutav pädev isik või seadmetööks kompetentne isik ning muu asjaomane isik, hiljemalt kolme tööpäeva jooksul ehitusdokumendi koostamisest. Allkirjastamisest keeldumise korral teeb ehitusdokumendi koostaja ehitusdokumendile vastava märke ja lisab allkirjastamisest keeldumise põhjenduse.

(8) Enda tarbeks ehitamise korral kinnitab ehitusdokumendi õigsust ja allkirjastab selle ehitaja.

(9) Ehitusdokumendid peavad olema süstematiseeritud ja kronoloogilises järjekorras ning koos süstematiseeritud või rühmitatud ehitusdokumentide nimekirjaga.

(10) Ehitamise ajal peavad kõik ehitusdokumendid olema kättesaadavad ehitise omanikule ja asjassepuutuvale isikule ehitusplatsil või reaalajas andmeside võrgu kaudu.

(11) Ehitamise ajal on ehitise omanikul, omanikujärelevalve tegijal ja muul asjassepuutuval isikul õigus omal kulul teha ehitusdokumentidest koopiaid.

(12) Tee ehitamisel määrab koostatavad ehitusdokumendid tee omanik.

(13) Tee ehitamisel allkirjastab ehitusdokumendi lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 7 nimetatud isikule ka tellija esindaja või omanikujärelevalve tegija.

#### **§ 4. Nõuded digitaalsele ehitusdokumendile**

(1) Digitaalne ehitusdokument:

- 1) on loetav vabavaralise tarkvara abil;
- 2) tuleb esitada lihtteksti (Text), *Portable Document Format* (PDF) või *Open Document Format* (ODF), *MS Office Word Document* (DOC), *MS Office Open XML Document* (DOCX), *MS Office Excel Spreadsheet* (XLS) või *MS Office Excel workbook* (XLSX) vormingus;
- 3) ei sisaldada muutuvaid osi (kirja sisu muutvaid linke);
- 4) on DDOC või BDOC vormingus digitaalallkirjastatud tarkvara abil, mida tunnustab Riigi Infosüsteemide Amet ning või mis vastab Eestis kehtivatele standarditele.

(2) Ehitamise fotografeerimisel tehtud digitaalne foto peab olema *Joint Photographic Experts Group* (JPG), *Graphics Interchange Format* (GIF) või *Portable Network Graphics* (PNG) vormingus.

(3) Ehitamise videosalvestamisel loodud video peab olema esitatav vabavaralise tarkvara abil.

(4) Ehitise või ehitamise kohta koostatava digitaalse mudeli koostamisel kasutatakse kehtiva ehituse ja kinnisvarahalduse tarkvara rahvusvahelise infovahetusstandardi *Industry Foundation Classes* (IFC) kohaseid teabemudeleid ning vorminguid või kehtivat *Land Extensible Markup Language* (LandXML) vormingut.

(5) Ehitusdokumente või nende kogumeid võib krüpteerida üksnes nende edastamiseks ja viisil, et kõigil saajatel on võimalus neid dekrüpteerida.

(6) Kasutusloa väljaandja nõusolekul võib kasutusloa taotluse menetlemiseks esitada ka mõnes teises vormingus koostatud või teise tarkvaraga digitaalallkirjastatud digitaalseid ehitamise dokumente.

#### **§ 5. Nõuded ehitamise fotografeerimisele ja videosalvestamisele**

(1) Kaetav töö ja asjakohasel juhul muu ehitamine fotografeeritakse kronoloogiliselt ning süstemaatiliselt selliselt, et koos ehituspäevikuga on jälgitav ehitamise kulg ja fotode alusel on võimalik tuvastada ehitise oluliste elementide, konstruktsioonide või tehnosüsteemi või selle osade paiknemine ja muud asjakohased andmed.

(2) Fotod peavad iseloomustama tehtud tööd ja kasutatud materjale ja -tooteid ning fotode ja vajadusel lisatud teabe või skeemide järgi peab olema tuvastatav, kus vastav objekt või kaetud töö ehitises paikneb (näiteks paiknemise korrus, telg).

(3) Jäädvustatav objekt fotografeeritakse vähemalt üldvaates, näidates jäädvustatavat objekti ulatuses, mis võimaldab ehitist või selle osa hinnata lähtuvalt ehitisest kui tervikust ning vajadusel detailvaates, näidates jäädvustatava objekti fragmenti. Vajadusel esitletakse sobilikku mõõte- või võrdluskalaat.

(4) Jäädvustatava objektiga mitteseotud ese ei tohi segada fotost arusaadavust.

(5) Ehitamise videosalvestamisel lähtutakse fotografeerimisele esitatavatest nõuetest.

(6) Tee ehitamisel otsustab kaetava töö ja muu ehitamise fotografeerimise vajaduse tee omanik.

## § 6. Nõuded teostusjoonistele

(1) Teostusjoonis on ehitise või selle osa geodeetilise mõõdistuse andmete töötlemise, analüüsimise ja tõlgendamise järel vormistatud tulem, saamaks teavet ehitise või selle osa paiknemise ja tehniliste andmete kohta.

(2) Ehitise teostusjoonistele esitatavad nõuded tulenevad ehitusseadustiku § 12 lõike 5 ja § 14 lõike 4 punkti 2 alustel kehtestatud määruises.

## § 7. Nõuded ehituspäevikule

(1) Ehituspäevikus kirjeldatakse ehitamise terviklikkust silmas pidades ehitustööd, seda toetavad tööd ja kasutatud ehitusmaterjalid või -tooted.

(2) Asjakohasel juhul võib sama tüüpi ehitustöö või -teabe jaoks pidada eraldi päevikut, mis on seostatud ehituspäevikuga.

(3) Ehituspäevikus esitatakse andmed ehitamise, ehitise, ehitaja, dokumenteerimist korraldava isiku, ehitustööde tegija selle konkreetse ehitise eest vastutava pädeva isiku, seadmetööde kompetentse isiku, omanikujärelevalvet tegeva ettevõtja ja selle konkreetse ehitise eest vastutava pädeva isiku, ehituspäeviku pidaja ning ehitustööde dokumenteerimise aja kohta.

(4) Ehituspäevikusse kantakse ehitamise kohta vähemalt järgmised andmed:

- 1) andmed ehitamiseks üleantava ehitise või ehitusplatsi seisundi kohta;
- 2) andmed ehitamise alustamiseks üleantud dokumentide kohta;
- 3) andmed ehitamist mõjutavate tegurite kohta, näiteks ilmastik, ruumi temperatuur ja niiskus;
- 4) andmed ehitusmaterjali, -toote ja seadme kohta, nende ladustamise või hoiu kohta, eraldi välja tuues niiskusele tundliku ehitusmaterjali, -toote, seadme;
- 5) andmed konkreetsetel töötl rakendatud töötaja ja tema kvalifikatsioon ning kasutatud seadmete, mehhanismide kohta;
- 6) andmed ehitamisel tehtava töö kohta, sealhulgas alustatud töö ning selle etapp, teostamisel oleva töö katkestamine ja selle põhjus ning katkestatud töö jätkamine;
- 7) andmed lõpetatud töö või selle etapi kohta;
- 8) andmed korraldatud katsetuse, kontrollmõõtmise, kaetud töö akti, töökoosoleku, foto ja muu sellise kohta;
- 9) andmed ehitusplatsi koristamise ja jäätmete äraveo kohta;
- 10) andmed asjaolude kohta, mis võivad mõjutada ehitamise asjatundlikkust, ohutust, keskkonnasäästlikkust või ehitise kvaliteeti, ohutust ja keskkonnasäästlikkust;
- 11) andmed omanikujärelevalve järelevalveprotseduuride programmis või kvaliteedi tagamise plaanis ette nähtud protseduuride, toimingute, mõõtmiste kohta;
- 12) omaniku- või riikliku järelevalve tegija märkus, soovitus, märke ettekirjutuse tegemise kohta, tööde peatamine või muu märkus.

(5) Tee ehitamisel kantakse ehituspäevikusse ehitamise kohta vähemalt:

- 1) käesoleva paragrahvi lõike 4 punktides 3, 6, 7, 8 ja 12 nimetatud andmed;
- 2) andmed konkreetsetel töötl kasutatud ehitusmaterjalide, toodete, seadmete, mehhanismide ja masinate kohta.

(6) Ehituspäevikusse tehakse kandeid iga ehitamise päeva kohta. Päeva kohta tehtud kanded vaatab üle ja kinnitab selle konkreetse ehitise või objekti eest vastutav pädev isik.

## § 8. Nõuded kaetud töö aktile

(1) Enne katmist koostatakse kaetud töö akt nende konstruktsioonide ja ehitise osade kohta, mis kaetakse järgmistel ehituse etappidel, millega seoses puudub hilisem võimalus mõistliku pingutuse ja kuluga nende vahetuks ülevaatamiseks. Muuhulgas koostatakse kaetud töö akt järgmiste ehitustööde osade kohta:

- 1) vundamendi vaia vaste ja vaia proovikoormamine;
- 2) täitematerjalidest aluste paigalduskihtide paigaldamine, tihendamine, rullmaterjalide paigaldamine täitematerjalide kihtide vahele, täitematerjalide stabiliseerimine ja muu selline;
- 3) hüdroisolatsiooni paigaldamine;
- 4) trapi ja katusekaevu paigaldamine;
- 5) raketise ja armatuurterase paigaldamine;
- 6) müüritise armeerimine;
- 7) tuuletõkke paigaldamine;
- 8) soojustuse paigaldamine;
- 9) aurutõkke paigaldamine;
- 10) aluskatuse paigaldamine;
- 11) seina, põranda ja lae ühenduskohtade tihendamine;
- 12) monteeritavate elementide omavaheline ühendamine;
- 13) monteeritavate elementide vuukimine;
- 14) torustiku, kaabli, kinnitite, läbiviigu ja läbiviiguellementide paigaldamine;
- 15) ventilatsioonisüsteemi paigaldamine;
- 16) avatäidete paigaldamine ja tihendamine;
- 17) tuletõkkesüsteemi tehnosüsteemi läbiviigu paigaldamine, avatäite paigaldamine ja nende tihendamine;
- 18) tuletõkkesüsteemi, sealhulgas konstruktsiooni katmine tuletõkkevõõraga;
- 19) müüritava küttekoha ja küttesüsteemi läbiviigu paigaldamine;
- 20) muldkeha ehitamine;
- 21) drenikihi ehitamine;
- 22) aluse ehitamine;
- 23) truubi ehitamine;
- 24) asfaldi alumiste kihtide ehitamine.

(2) Kaetud töö akt koostatakse iga haardeala või kaetava osa kohta pärast seda, kui kaetava ehitustöö eest vastutav pädev isik ja omanikujärelevalve tegija on lõpetanud töö üle vaadanud.

(3) Kaetud tööde aktis fikseeritakse võimalikud erinevused või kõrvalekalded ehitusprojektist, antakse hinnang ülevaadatud töö kvaliteedile ning vastavusele hea ehitustavaga ning lisatakse fotod tehtud töö kohta. Lähtuvalt ehitamise tehnoloogiast kirjeldatakse ka kaetava töö tegemise kontrolli. Vajadusel lisatakse kaetud töö aktile muud andmed tehtud töö kohta, nagu näiteks mõõteprotokoll, ülesmõõtmise joonis, skeem, video.

(4) Tee ehitusel koostatavale kaetud töö aktile lisatakse foto tehtud töö kohta vaid asjakohasel juhul.

(5) Juhul kui ehitusprojekti ei ole vaja muuta, siis kirjeldatakse lahendust puuduste kõrvaldamiseks või parandamiseks kaetud töö aktis või eraldi dokumendis.

## **§ 9. Nõuded töökoosoleku protokollile**

(1) Töökoosolek on ehitamisega seotud koosolek, kus ehitamise või projekteerimisega seotud isikud käsitlevad ehitamisega või ehitusprojektiga seonduvaid küsimusi.

(2) Töökoosoleku protokollis märgitakse vähemalt:

- 1) koosoleku toimumise aeg;
- 2) osavõtjate nimed;
- 3) koosoleku käik;
- 4) ehitamisel, ehitamise kavas, ehitusprojektis, ehitusmaterjali, -toote, -seadme ning -tehnoloogia kasutamisel ilmnenud ja muud taolised vead või puudused ning nende võimalikud lahendused;
- 5) ehitamist või ehitist puudutavad otsused ja eriarvamused.

(3) Juhul kui ehitusprojekti ei ole vaja muuta, kirjeldatakse võimalusel töökoosoleku protokollis lahendust vea või puuduse kõrvaldamiseks või parandamiseks.

## **§ 10. Nõuded ehitustoote, -materjali ja -seadme ning tehnosüsteemi või -seadme nõuetekohasust kinnitavale dokumendile või paigaldusjuhendile**

(1) Ehitamisel või ehitises kasutatava ehitustoote, -materjali või -seadme nõuetekohasust kinnitav asjakohane dokument peab vastama ehitustoote, -materjali või -seadme dokumendi kohta kehtestatud õigusakti nõuetele.

(2) Ehitisse paigaldatud ehitustootel, -materjalil või -seadmel olev tähistus, markeering või muu sarnane teave tuleb fotografeerida ja foto lisada ehitusdokumentidele juhul, kui puudub hilisem võimalus mõistliku pingutuse ja kuluga ehitustoote, -materjali või -seadme markeeringu või muu sarnase teabe vahetuks ülevaatamiseks.

(3) Paigaldusjuhendis esitatakse teave ehitustoote, -materjali ja -seadme õigeks kokkupanemiseks ja paigaldamiseks.

(4) Ehitisse paigaldatud tehnosüsteemi või -seadme asjakohase tehnilise dokumentatsioonis esitatakse tehnosüsteemi või -seadme vastuvõtul teostatud mõõtmistulemus koos lubatud või soovitatud väärtustega, mõõtemetoodika, mõõtja andmed ja kvalifikatsioon.

## § 11. Nõuded ehitise geodeetilise mahamärgimise aktile

(1) Ehitise geodeetilise mahamärgimise akt on riiklikus koordinaatsüsteemis ja mõõtkavas joonis, millele näidatakse ehitatava ehitise ehitusprojektijärgne paiknemine looduses koos paigaldatud tasapinna ja kõrgusmärkide skeemiga (edaspidi *mahamärgimise akt*).

(2) Mahamärgimise aktis esitatakse:

- 1) ehitise mahamärgimine;
- 2) tasapinna ja kõrgusmärgid;
- 3) märkimistööde täpsus;
- 4) üleantud märkide kirjeldus;
- 5) märkimistöö tegija ja tellija nimi ning kontaktandmed.

(3) Mahamärgimise akti allkirjastavad märkimise tegija pädev isik, ehitaja ja asjakohasel juhul teised isikud.

## § 12. Nõuded köistee ohutusanalüüsile

(1) Köistee ehitamisel koostatakse köistee ohutusanalüüs.

(2) Ohutusanalüüs koostatakse tunnustatud metoodika kohaselt, arvestades kaasaegset tehnika taset ja konkreetse köistee keerukust.

(3) Ohutusanalüüsi tegemisel arvestatakse kõiki kavandatud köistee töötamisviise.

(4) Ohutusanalüüs hõlmab köistee ja selle ümbruse kõiki ohutusaspekte, mis puudutavad köistee projekteerimist, ehitamist, kasutusele võtmist ning võimaldab identifitseerida kasutamisel esilekerkivaid riske.

(5) Ohutusanalüüsis käsitletakse ohutust tagavaid seadmeid ja nende mõju köisteele ning nendega seotud alamsüsteemidele, et ohutust tagavad seadmed toimiksid selliselt, et:

- 1) need on võimelised rikke või vea ilmnemisel reageerima kohe ja jääma ohutust tagavasse seisundisse, aeglasemale töörežiimile või veakindlasse seisundisse;
- 2) neid ei kasutata ja neid jälgitakse; või
- 3) need on sellised, et nende toimimishäire võimalikkust saab prognoosida ja need tagavad käesoleva lõike punktides 1 ja 2 nimetatud kriteeriumide kohaste ohutusseadistega võrdse ohutustaseme.

(6) Ohutusanalüüsi tulemusel peab olema võimalik tagada, et köistee projektis ja konfiguratsioonis on piisavate ohustingimuste tagamiseks võetud arvesse kohalikku ümbrust ja kõige ebasoodsamaid tingimusi.

(7) Ohutusanalüüs peab võimaldama koostada ohtude ja ohtlike olukordade ning ohutusseadiste loetelu.

## § 13. Hoone operatiivkaart

(1) Hoone operatiivkaardi koostamise ja kasutamise eesmärgiks on hoone tundmine ja esmase teabe saamine päästetöö läbiviimiseks.

(2) Operatiivkaart koostatakse hoonele, mis on:

- 1) tuleohutuse enesekontrollkohustusega;
- 2) üheksa- ja enamakorruseline või mis on kõrgem kui 26 m;
- 3) mälestis või milles hoitakse mälestisi.

(3) Operatiivkaardil esitatakse hoone paiknemise plaan koos ümbritsevate tänavate, lähimate veevõtukohtadega, päästemeeskonna sisenemisteedega ning vajadusel muu asjakohase teabega.

(4) Operatiivkaart sisaldab järgmist teavet:

- 1) ehitise kasutusviis;
- 2) ehitises paiknevate ruumide kasutusotstarve ja nende asukoha korrus;
- 3) korruste arv;
- 4) ehitise kõrgus;
- 5) tuleohutuse klass;
- 6) automaatse tulekahjusignalisatsiooni keskseadme asukoht;
- 7) suitsutõrje käivitustase;
- 8) tuletõrjevõrgi klass;
- 9) tuletõrjevõrgi välisloite olemasolu ja asukoht;
- 10) kuivtõusutoru olemasolu ja asukoht;
- 11) sprinklersüsteemi ning selle välisloite olemasolu ja asukoht;
- 12) tuletõrjelifti olemasolu ja asukoht;
- 13) lähima tuletõrje veevõtukooha kaugus ja asukoht;
- 14) evakueeritavate kogunemispunkti asukoht;

- 15) lisaohude kohta, nagu ohtlike ainete kogused ja ohuala suurus;
- 16) kontaktisiku andmed, nagu nimi ja telefoninumber;
- 17) kaitsmist vajavate väärtuslike esemete või seadmete olemasolu kohta.
- 18) muu asjakohane teave.

#### § 14. Nõuded ehitise kasutus- ja hooldusjuhendile

(1) Ehitise kasutus- ja hooldusjuhend (edaspidi *hooldusjuhend*) tuleb koostada selliselt, et sellest juhindudes on võimalik mõistliku kulu ja pingutusega ehitist kasutada, tuvastada ehitise ja selle osade omadused ning nende säilitamiseks vajalik tegevus kogu ehitise kasutusea ajal.

(2) Ehitaja koostab ehitise omanikule ja ehtisregistrile üleantava hooldusjuhendi koostöös ehitusprojekti koostajaga ja teiste ehitamisel osalenud isikutega, lähtudes ehitusprojektist, ehitusprojektiga seonduvalt koostatud hooldusjuhendist ning ehitamisel saadud teabest.

(3) Ehitise hooldusjuhend sisaldab ehitise omanikule, haldajale või ruumide kasutajatele juhiseid ehitise ja selle osade, kasutatud ehitustoote, -materjali ning -seadme:

- 1) õigeks, sihipäraseks ja säästlikuks kasutamiseks ning vajadusel utiliseerimiseks või hävitamiseks;
- 2) säilimise, korrashoiu ja hoolduse korraldamise aluspõhimõtete, eesmärkide ning ülesannete kohta;
- 3) võimalikeks avariolukordadeks või õnnetusjuhtumiteks.

(4) Ehitise hooldusjuhendis esitatakse:

- 1) olulised piirangud ehitise ja selle osa, tehnosüsteemi, seadme ja muu sellise kasutamisele;
- 2) ehitise ja selle osade, tehnosüsteemide seadmete ja muu sellise kavandatud kasutusaega;
- 3) tööde loetelu ehitise säilitamiseks või kahjustuste ennetamiseks ning nende soovitatav välp;
- 4) andmed ehitise kavandatud energiavajaduse, sealhulgas soojus- ja elektrienergia vajaduse kohta ja juhiseid energiakulu optimeerimiseks;
- 5) juhised vee- ja energiatarbimise jälgimiseks;
- 6) ehitise osade, süsteemide, seadmete ja muu sellise ülevaate, hoolduse ja heakorra juhendid;
- 7) ehitise asukohast või muudest asjaoludest tingitud erinõuded.

(5) Ehitise hooldusjuhendis esitatud nõuded ehitise, selle osade, ehitustoote, -materjali ja -seadme ning tehnosüsteemi ja -seadme ning muu sellise kasutamiseks ning hooldamiseks ei või olla põhjendamatult rohkem piiravad või koormavad, kui selle seadme, ehitusmaterjali või -toote ja muu sarnase tootja poolt esitatud nõuded.

(6) Hooldusjuhend koostatakse ka elamus asuva eriotstarbelise ruumi või funktsionaalselt kooskasutatavate ruumide rühma (ruumistiku) kohta.

(7) Ehitaja hindab ehitise hooldusjuhendi asjakohasust ja vajadusel uuendab seda vahetult pärast ehitises muudatuste tegemist või ehitise garantiiaja lõppu.

(8) Tee hooldusjuhendi koostab tee ehitusprojekti koostaja või tee omaniku määratud isik.

#### § 15. Ehitusdokumentide üleandmine

(1) Ehitise valmimisel annab ehitaja viivitamata ehitusdokumendid üle ehitise omanikule.

(2) Ehitise hooldusjuhendi annab ehitaja omanikule ja ehtisregistrile üle hiljemalt kahe kuu jooksul pärast ehitise valmimist.

(3) Kasutusloa taotlemisel esitatakse pädevale asutusele ja ehtisregistrile ehitusdokumentidena vähemalt ehitise mahamärkimise akt, ehituspäevik, teostusjoonised, tehnosüsteemi või -seadme mõõdistusprotokoll ning asjakohasel juhul operatiivkaart.

(4) Kasutusloa taotlemisel võib pädev asutus nõuda lisaks käesoleva paragrahvi lõikes 3 nimetatud dokumentidele asjakohase ehitusdokumendi esitamist.

(5) Kasutusteate esitamisel antakse ehtisregistrile üle ehitise mahamärkimise akt, ehituspäevik, teostusjoonis ning olemasolul tehnosüsteemi või -seadme mõõdistusprotokoll.

(6) Ehtisregistrile esitatakse ehitusdokumendid elektrooniliselt.

(7) Kohaliku omavalitsuse üksusele või muule õigusaktiga määratud pädevale asutusele esitatakse ehitusdokumendid paber kandjal või elektroonselt.

(8) Riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitise ehitusdokumente ei pea pädevale asutusele ja ehtisregistrile üle andma.

(9) Riigikaitse ja julgeolekuasutuse ehitise ehitusdokumendid säilitab omanik või asutus, kelle valduses on ehtis.

(10) Ehitusdokumendid, mida ei esitata ehitisregistrile, kohaliku omavalitsuse üksusele või muule õigusaktiga määratud pädevale asutusele, peab ehitise omanik säilitama vähemalt seitse aastat.

#### **§ 16. Rakendussätted**

(1) Ehitamise üksikule osale või etapile, mida on alustatud enne käesoleva määruse jõustumist, kohaldatakse ehitamise alustamisel kehtinud ehitamise dokumenteerimise nõudeid.

(2) Ehitatavale ehitisele, mille ehitamist on alustatud enne 2015. aasta 9. märtsi, ei kohaldata hooldusjuhendi üleandmisel käesoleva määruse § 15 lõiget 2. Sellise ehitatava ehitise hooldusjuhendi peab ehitaja koostama ja ehitise omanikule üle andma hiljemalt kuue kuu jooksul pärast ehitise üleandmist.

(3) Tee ehitamisele, mida on alustatud enne käesoleva määruse jõustumist, kohaldatakse ehitamise alustamisel kehtinud tee ehitamise dokumenteerimise nõudeid.

(4) Ehitisregistrile esitatakse ehitusdokumendid alates 2016. aasta 1. aprillist.

(5) Enne 2016. aasta 1. aprilli koostatud või uuendatud hooldusjuhend esitatakse ehitisregistrile hiljemalt 2016. aasta 31. detsembril.

Kristen Michal  
Majandus- ja taristuminister

Merike Saks  
Kantsler