



VIKTORIA KOPPEL  
Weidenberg OÜ

12.02.2024 nr 7-1/EPD-23-1056

### Oa 3 korterelamu ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlusega

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 26.01.2024 Oa tn 3 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. Kaasame naabrid Oa tn 5 // 7.

#### Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Korter nr 5 rõdu pind taotlusel ja plaanil väikese erinevusega.
2. Seletuskirja **lisada** kas paigaldatud soojuspumpa on võimalik kasutada ka alternatiivse soojusallikana.
3. Taotlusel tehnilistes andmetes ja korteri nr 5 andmetes arvestada A. Aint'i märkustega.
4. Kui paigaldatavat soojuspumpa saab kasutada ka lisa kütteallikana siis palun taotlusele hoone tehnilistesse näitajatesse **lisada** soojusallika liik soojuspump (jääb kolm liiki elektriotsküte, õhk-vesi soojuspump ja soojuspump).
5. Taotlusele korteri nr 5 andmetesse **lisada** soojusallika liik kohtküte, soojusallika liik soojuspump (kui soojuspumpa on võimalik kasutada alternatiivse soojusallikana).

#### Geodeesiateenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaani alusena kasutatud geodeetiline alusplaan (ehitusjärgne mõõdistus) ei ole Tartu Geoarhiivis registreeritud. Puudu on muu hulgas tehnovõrkude teostusmõõdistused. Palun lasta töö teinud geodeedil esitada puuduvad teostused ja ehitusjärgne mõõdistus Tartu Geoarhiivi.

#### Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2411569/00157.

1. Ehitusloa taotlusele märkida soojusallika liigiks vaid soojuspump (valik muu kustutada). Hoone soojusallikaks on nii õhk-õhk soojuspump, kui ka õhk-vesi soojuspumpad.
2. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoone trepikojas loomulik ventilatsioon. Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 10 lõikele 1 kohaselt peab ehitatava ja oluliselt rekonstrueeritava hoone ventilatsiooni välisõhu vooluhulk energiarvutuses olema hoone kasutusajal käesoleva määruse lisas sätestatud väärtuse suurune. Antud nõue oli kehtiv ka 2013. aastal, kui väljastati ehitisele ehitusluba. Loomuliku ventilatsiooni puhul ei ole tagatud nõuetekohane välisõhu vooluhulk, kuna see on mõjutatav temperatuuride erinevusest ruumiõhu ja välisõhu vahel ning tuulesurvest. Seega energiatõhususe miinimumnõudeid ei ole võimalik rakendada loomuliku ventilatsiooni korral. Hoone trepikotta tuleb projekteerida vähemalt sundväljatõmme või mõni muu sobilik ventilatsioonisüsteem. Samuti tuleb see märkida ehitusloa taotlusele ning arvestada ka energiarvutustes.
3. Energiarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - summaarse energiakasutuse tabelis kajastada ruumide kütte elektrienergiahulk kahel erineval real (ühel real märkida trepikoja küte ja teisel real korterite kütetoradiaatorkütte elektrienergiahulgad). Antud juhul ei ole võimalik kontrollida tulemuste õigsust).

**Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:**

1. Isikud vahelehel palume märkida tellija ettevõtte andmed, tellija ei ole eraisik.
2. Ilmar Veiman ei ole Äriregistri andmetel Oa tn 1 // 3 korteriühistu juhatuse liige. Palume KÜ juhatuse liikme allkirja.
3. Kas algse projekti arhitekt on ka käesoleva projekti arhitektiks? Sel juhul palume lisada tema nimi seletuskirja ja jooniste kirjanurkadesse.

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 08.04.2024.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehisregistri 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