



Ahti Luts
Varsa 16 OÜ
Tähe 106 A
51013 TARTU

03.06.2016 nr 7-1/EPD-16-0270

Varsa 16 üksikelamu ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlemiseks

Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:

Teie Varsa 16 ehitusloa taotlus ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 25.07.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee, digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": <https://goo.gl/GFNBZb>) või paber kandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

Kuna algse projekti autod on A. Kadarik, siis võtta asendiplaanile tema nõusolek kavandatud muudatuste kohta.

Kui joonistel viidatud tehtud muudatused, siis näidata kõik muudatused (nt missugune on elutoa hoovipoolne aken jne). Ning kajastada tuleb kõiki muudatusi võrreldes ehitusloa saanud projektiga.

Kui kamina asukohta muudetakse, muutub ka korstna asukoht, Näidata vaadetel. Vaadetel ei ole kajastatud algses projektis olevaid korstnaid.

Seoses eelnevaga vajalik Päästeameti kooskõlastus.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Väljastatud ehitusluba püstitamiseks 13.06.2012 nr 1602/12 (alustamine esitatud), puudub kehtetuks tunnistamise taotlus.

2. Seletuskirja lisada kõik hoone näitajad mis on nõutud ehitusloa taotlmise lisas p 5 ja 6.

3. Asendiplaanile ja taotlusele märkida hoone koordinaadid (kõik nurgapunktid).

4. Ruumide spetsifikatsioonis seletuskirjas lk 5 kahed erinevad andmed?

5. Köetav pind energiamärgisel ja esitatud andmetes erinev.

6. Ehitusloa taotlusel üldkasutatav pind ei ole õige (pindade jagamisel lähtuda MKM määrusest nr

57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015.

7. Ehitusloa taotlusele p 6 mitte märkida mitteiluruumide pinda ja ega täita eraldi ehitise osa mitteiluruumide andmeid.

8. Ehitusloa taotlusele p 5 täita kõik nõutud andmed.

9. Ehitusloa taotlusele märkida p 5 ainult tehнопind (garaaži pind märkida üldpinnaks).

10. Ehitusloa taotlusel täpsustada vundamendi liik.

11. ESITATUD ANDMED SELETUSKIRJAS JA TAOTLUSEL EI VASTA MUUDATUSPROJEKTIS ESITATUD PLAANIDELE.

Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja Romeo Metsallik:

1. Lisada projekti koosseisu teostatud arheoloogiliste uuringute aruanne.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Kinnistusraamatu andmetel on Varsa tn 16 kinnistuomanik Piret Miller, kelle nõusolek käesolevaga ehitusprojektilt puudub. Palun lisada. Vajadusel kaasab omaniku arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.

2. Ehitusprojekti tiitellehelt puudub töö number vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1. Palun lisada.

3. Seletuskirja iga leht peab sisaldama infot vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 2. Palun lisada vajalikud andmed.

4. Seletuskirjas p 2.1.1. ja 2.1.4. puudub eelmise ehitusloa aluseks olnud ehitusprojekti koostaja OÜ Tahukas töö number ja arhitekti nimi. Palun viidata korrektselt eelmisele projektile ja projekti autorile.

5. Vastavalt MKM määrusele nr 97 § 12 lg 4 tuleb juhul, kui ehitusprojekti muudatuste koostaja ei ole ehitusprojekti koostaja, esitada ehitusprojekti muudatus vähemalt arvamuse avaldamiseks ka esialgse ehitusprojekti koostajale. Käesolevalt muudatusprojektilt puudub esialgse projekti autori heakskiit. Vajadusel kaasab arhitektuuri ja ehituse osakond ise esialgse projekti autori muudatusprojekti menetlusse.

6. Kirjanurkadest puudub töö number vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 2. Palun lisada.

7. Seletuskirja lehed nummerdada vastavalt vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 3. Palun parandada.

8. Ruumide eksplikatsioon allkirjastada vastutava arhitekti poolt (K. Kepp).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1511569/00392:

1. Eemaldada energiamärgis ehitusprojekti kaustast (energiamärgis esitatakse vaid EHRi kaudu) või lisada ametlik (kinnitatud) EHRi väljatrükk. Ehitusprojekti energiatõhususe osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatõhususe osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad).

2. Ehitusprojekti seletuskirjas kajastada kõiki muudatusi, sh tehnovarustuse muudatusi (nt esialgses ehitusprojektis pidi tulema gaasikatel, kuid nüüd on energiaarvutustes märgitud gaas, kondensatsioonikatel. Milline ventilatsioonisüsteem on projekteeritud? kas soojustagastusega, sundväljatõmbega või sundsissepuhe- ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem?).

3. Antud elamu sai ehitusloa 2012. aastal, mistõttu võib energiatõhususe tõendamisel arvestada tolleaegseid nõudeid (nt elektri kaalumistegur oli siis 1,5 ja energiatõhususarv ei võinud olla suurem kui 180). Sellisel juhul koostatakse energiamärgis ja lisad vanadel vormidel ning see esitatakse osakonnale paberikandjal koos ehitusprojektiga. Uue ehitusloa väljastamisel registreerib osakond energiamärgise EHR-s (mitte projekteerija).

4. Energiamärgise puudused:

- Energiamärgisele märkida planeeritav ehitusaasta (2015 ei saa olla enam planeeritav);
- Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

5. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (sundsissepuhe ja – väljatõmme) (juhul, kui ehitusloa taotluses on märgitud õige ventilatsioonisüsteemi liik);
- Soojuslähivõtte läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid. Külmasildade osa tuleb käsitleda energiatõhususe osa seletuskirjas.
- õhulekkearv ei ole määruse kohane. Juhul, kui hoone õhupidavust on mõõdetud vastavalt standardile EVS-EN 13829, siis tuleb arvutustes kasutada saadud mõõdetud väärtust. Sellisel juhul tuleb õhupidamise mõõtmise tulemused esitada ka lisana ehitusprojekti juurde;
- ventilatsioonisüsteemi tabel on osaliselt täitmata;
- küttesüsteemi tabelis tuleb soojusallika kasuteguriks märkida määruuses toodud väärtus, mis gaas, kondensatsioonkatla puhul on 0,95. Juhul, kui on valitud kindel katel, siis tuleb tabelisse märkida ja arvutustes kasutada alumist kütteväärtust (mille väärtus jääb alla 1). Sellisel juhul tuleb tabeli alla märkuste reale ning ehitusprojekti kütte ja energiatõhususe osas sellele ka viidata (tootja, soojusallika mudel).
- küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide kütte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur tuleb leida simulatsiooniarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud ventilatsiooniseadme kasutegurit. Kui ventilatsiooniseadmes kasutatakse kalorifeeri, siis tuleb antud tabelis ventilatsiooniseadme kasutegurit kajastada. Kui kalorifeeri ei kasutata, siis küttesüsteemi tabelis seda ei kajastata.

6. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- puudub ehitusaasta;
- netopind ei ole sama, mis ehitusloa taotluses märgitud;
- netoenergiavajaduse tabelis kajastatakse ventilatsiooniõhu soojendamise energiahulka vaid juhul, kui ventilatsioonisüsteemis kasutatakse kalorifeeri. Muul juhul ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiahulka ei kajastata (kuna ruumide kütte netoenergiavajadus peab sisaldama ka ventilatsiooniõhu soojendamist ruumis);
- summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttel kerise aastast elektrihulka (500 kwh);
- summaarse energiakasutuse tabelis kajastatakse ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või elektrienergiahulka vaid juhul, kui ventilatsioonisüsteemis kasutatakse kalorifeeri;

7. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti.

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

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marju Sild

lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist teenistuse juhataja ülesannetes

7361346 Marju.Sild@raad.tartu.ee

