



Kerttu Mäesalu
Zeta OÜ
Rännaku pst 29
10921 TALLINN

29.08.2016 nr 7-1/EPD-16-0571

**Saekoja 36c ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks**

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

Teie Saekoja tn 36c 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 31.10.2016. 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://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Võtta projektile Salme tn 42c kinnistu omaniku Aadu Mirme nõusolek. Vajadusel kaasab naabri arhitektuuri ja ehituse osakond ise siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.
2. Lähtematerjalide alt eemaldada vale projekteerimistingimuste kavand ja lisada õiged, linnavalitsuse korraldusega väljastatud projekteerimistingimused.
3. Lisada seletuskirja info säiliva abihoone kohta.
4. Lahendada kõvakatendiga juurdepääsud tänavamaal, samuti võimalikud katendite taastamised.
5. Näidata joonistel õhksoojuspumba välisosa.
6. Vaadatel näidata päikesepaneelid ja kirjeldada nende ja alusraamide viimistlust (värvitooni).
7. Lahendada (näidata vaatejoonisel) hoone numbrimärk ja välisvalgustus.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

Teadmiseks: Kõrvalhoonete lammutamiseks esitatud ehituse teatis lammutamiseks - kui on lammutatud vajalik esitada ehitise täieliku lammutamise teatis (blanketi leiade www.ehr.ee).

1. Projekti seletuskirjas ja asendiplaanil kontrollida hoone suletud netopind, köetav pind eraldi välja tuua seletuskirjas hoone gabariidid, eluruumide pind ja üldpind.
2. Korruste plaanidel suletud pind kokku tuleb $181,2m^2 + 27,4 = 208,6 m^2$ (viia seletuskirja andmed

vastavusse plaanidega ja seejärel parandada andmed taotlusel).

3. Pindade jagamisel lähtuda MKM määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015 (eluruumide pinda mitte arvestada sahvri, kuuri ja garaaži pinda (27,4 m² märkida üldpinnaks).
4. Eluruumide pinna hulka mitte lugeda üldpinda ega tehnoruumi (eluruumi pinnaks plaanide järgi jääb 173,9 m²)
5. Eluruumide andmete lisas rõdu pind märkida vastavalt plaanile.
6. Soojusallika liigiks märkida ristike ka kohtkütte kohale.

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida tehnovõrkude rajamise järgne katendite taastamine.
2. Väravad projekteerida avanema kinnistu sisemusse.
3. Projekteerida kõvakattega teede rajamine kinnistule pääsude ja sõidutee asfaltkatte vahelisele alale.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Palume esitada arhitektuuri ja ehituse osakonnale Veevärgi ja naabrite kooskõlastusega originaalid paber kandjal, et saaksime säilitada originaaldokumente.
 2. Geodeesiateenistuse märkus: Projekti asendiplaanile ja seletuskirja lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta: töö teinud ettevõtte nimi, töö number ja kuupäev.
 3. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojektis enam teisi puuduseid ei esine.
- Teadmiseks: enne uue hoone püstitamist peavad olemasolevad hooned olema likvideeritud ning arhitektuuri ja ehituse osakonnale esitatud ehitise täieliku likvideerimise teatised (blanketid leiate: <https://www.mkm.ee/et/ehitisregister>).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

(kontrollitud energiamärgise number on 1611569/01626):

1. Ehitusprojektis, kui ka ehitusloal on küttesüsteemi tüübiks märgitud vaid õhk-vesi soojuspump. Energiaarvutuse lähteandmetes on märgitud maasoojuspump ja energiamärgisel on soojuspump ja õhk-vesi soojuspump, mis on õige? Sellest sõltuvad lähteandmed ja kogu energiaarvutus.
 2. Energiaarvutuse (183,4m²) ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses (181m²) esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?
 3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - 1) Osaliselt täitmata ventilatsioonisüsteemi tabeli andmed.
 - 2) Täiendada ja parandada küttesüsteemi tabelit, lisada puuduvad ja vajalikud tegurid vastavalt planeeritavale küttele, sest maasoojuspumbal ja õhk-vesi soojuspumba andmed on erinevad. Lisada andmed ventilatsiooni ja sooja vee tegurite kohta. Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi.
 - 3) Ehitusprojektis on märgitud päikesepaneelide koguvõimsuseks 11 kW, lokaalse taastuenergia süsteemide tabelis on märgitud 3 kW, kumb on õige?
 4. Energiakasutuse kokkuvõtte tabelis pole tarnitud energiahulk õige ja puudub eksporditud energia hulk (päikesepaneelid). Elektrienergia aastane tarnitud energiahulk saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabelis aastane kogu elektri hulgast lahutatakse maha lokaalselt taastuv aastane elektrienergiiahulk.
 5. Summaarse energiakasutuse tabelisse kui kogu hoone kütteks on "elekter" ja elektri abil saadakse nii soe, vent ja soe vesi, siis kõik andmed kantakse elektri tulpa.
- Ruumide kütte elektrienergiiahulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojuspumba kütteperioodi keskmise soojusteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;

Ventilatsiooniõhu soojendamise soojushulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika (kalorifeeri) kasuteguriga. Tarbevee soojendamise soojushulk saadakse, kui tarbevee soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga.

1) summaarse energiakasutuse tabelis on seadmete energiahulk valesti arvutatud. Seadmete elektritarbimine saadakse, kui seadmete aastane vabasoojus jagatakse läbi teguriga 0,7

6. 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 saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teatavakstegemisest.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee