



Gert Roosaar
Gangestein OÜ
Jakobi 19-9
51006 TARTU

21.09.2016 nr 7-1/EPD-16-0666

**Anne 37 korterelamu ehitusprojekti muudatused
uue ehitusloa taotlemiseks**

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

Teie Anne tn 37 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 14.11.2016. 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 Anna-Liisa Unt:

1. Asendiplaanile tuleb kanda kõik ehitusloa saanud projekti asendiplaani elemendid või kajastada need muudatustena: ebamäärane on gabioonide, pingi ja rattahoidja saatus. Ilmunud on trepp. Trepp ja kagupoolne gabioon sobiksid ka 1-6 vaatele.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ehitusloa ehitise püstitamiseks väljastatud 21.10.2015 nr 1512219/12262 - esitada kehtetuks tunnistamise taotlus.
2. EHR-i esitada uus "registrisse kandmata hoone energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis" (muutunud on koetav pind ning seoses uue ehitusloa väljastamisega vajalik uuesti esitada).
3. Seletuskirja p 6 ja ehitusteatisel p 5 erinev maaapealsete korruste arv, maa-aluste korruste arv (parandada seletuskirjas vt. asendiplaan), sügavus?.
4. Seletuskirjas maaapealse osa maht võrreldes eelmise projektiga muutunud? (eelmises projektis oli 1668?).

5. Taotluse lisas p 5 täita kõik ehitise tehnilised andmed.
6. Taotluse lisas p 6 märkida kasutamise otstarbe nimetus ja eluruumide pind.
7. Eluruumide andmetesse märkida eluruumide pind, avatud köök (mitte köök).
8. Korter nr 6 plaanil topelt numbrid ruum nr 306. Kus asub elutuba 4,7 m² - sellist tuba ei ole, kuid see on arvestatud eluruumide pinna hulka. Korrigeerida kogu hoone andmed.
9. Seletuskirjas kontrollida hoone kõrgus?

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused: Ehitusprojekti asendiplaani alusena tuleb kasutada geodeetilist alusplaani, mis on registreeritud Tartu linna geoarhiivis, mitte teostusmõõdistusi. Puudub viide kasutatud geodeetilisele alusplaanile (töö nr, firma, kuupäev).
2. Esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus. Blankett lisatud kirjale.
3. Hoone püstitamisel tuleb täita kõik lahtrid ehitusloa taotlusel p 5 (vt seletuskirjast p 6) ning esitada koordinaadid p 8.1 (vt asendiplaanilt).
4. Kinnistusraamatu andmetel on kinnistu omanik Gangestein OÜ, kuid tiitellehele ja kirjanurkadesse on märgitud AR Assets OÜ? Palun parandada.
5. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästekeskus. Projekti vahele on lisatud saatekiri Päästeametisse minemiseks.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1511569/01695):

1. Energiamärgise puudused:
 - 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?
2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
 - 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. Valdavalt on tänapäeva ventilatsiooniseadmetel olemas eel- ja/või järelsoojendused ehk kalorifeerid. Seega kalorifeeride olemasolu korral tuleb seda energiaarvutustes ka arvestada. Juhul, kui energiaarvutustes ei arvestata vent.seadmes ventilatsiooniõhu soojendamise, siis ventilatsiooni osa seletuskirjas viidata vent.seadmele, millel see puudub.
3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 2014;
 - 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 on ruumide kütte soojushulk valesti arvutatud. Ruumide kütte soojushulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
 - summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiahulk (abiseadmetest tulenev elektrienergia) valesti arvutatud. Ruumide kütte elektrienergiahulk saadakse, kui küttesüsteemi abiseadmete elektrienergia korrutatakse läbi köetava pinnaga;
 - summaarse energiakasutuse tabelis kajastatakse ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või

elektrienergiahulka vaid juhul, kui ventilatsioonisüsteemis kasutatakse kalorifeeri;

- summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise soojushulk valesti arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise soojushulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika (kalorifeeri) kasuteguriga. Kui vent.seadme soojusallikaks on elektrikalorifeer, siis kantakse andmed elektrienergiahulga lahtrisse.

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