



Rain Sirk
OÜ Saarevaim
Nõva 2A-30
50104 TARTU

27.09.2016 nr 7-1/EPD-16-0067

**Selleri 5 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

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

Teie Selleri 5 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 21.11.2016. 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://goo.gl/GFNBZb>) või paber kandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. P3 parandamata. (3. Projekteerida istutatav kõrghaljastus vähemalt 10% ulatuses krundi pindalast. Esitada haljastuse osa ehitusprojekti mahus vastavalt DP p3.8.)

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Projekti seletuskirja sissejuhatavas osas parandada elamu nimetus (projekteeritav elamu ei ole üksikelamu).
2. Seletuskirjas p 4.3. ülekontrollida hoonesse projekteeritud korterite tubade arv (kolmetoalisi on 5 ja 2 toalisi 1).
3. Suletud netopind seletuskirjas ja asendiplaanil erinev (ühtlustada andmed ja seejärel ülevaadata taotlusel esitatud andmed).
4. Üldpind kontrollida asendiplaanil ja seejärel taotlusel (ei lähe kokku plaanidega), taotlusel üldpinna hulka mitte arvestada tehнопinda.
5. Taotlusel parandada eluruumide pind.
6. Vahelagede kandva osa materjali liik taotlusel ja seletuskirjas erinev.
7. Asendiplaanile märkida hoone koordinaadid.
8. Plaani eksplikatsioonil ruum nr 113 ja ruum nr 213 ei ole vannituba? (parandada nimetus)

9. Eluruumide andmetesse märkida rõdude pinnad.

10. Eluruumide andmetes märkida soojusallika liik ja gaasipaigaldise olemasolu kohta ristike.

11. Eluruumi nr 6 andmetes kontrollida tubade arv.

Inseneriteenistus:

1. Parkla sademevee ärajuhtimiseks rajada torustik parkla madalamast punktist kuni Selli tn sademevee torustikuni.

2. Parkla kõrgus projekteerida mitte madalamale Selli tänava kõrgusest.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkus on parandamata: Projekti asendiplaani joonisel on geoalust muudetud - osad kihid on kas välja lülitatud või kustutatud? Nt дренаaz tänaval, aiad jne.

2. Asendiplaanile ja joonisele "aed/kuurid" tuleb märkida kuuri ehitisealune pindala mitte "ehituslune". Palun parandada sõnastus nii asendiplaanil kui ka "aed/kuurid" joonisel ning ehitisealust pinda arvestada vastavalt määrusele "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused": <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008?leiaKehtiv>.

Infoks: 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.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 1611569/01742:

1. Projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteseadmete seletuskirjas);

2. Ehitusprojekti seletuskirjas puudub jahutuse osa. Ehitusloa taotluse kohaselt tuleb hoonesse jahutus.

3. Ehitusprojekti energiatõhususe osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatõhususe osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad. Energiamärgist ennast ehitusprojekti vahele ei lisata).

4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemis soojuse jaotamine ei ole sama, mis on kajastatud ehitusprojekti seletuskirjas. Seletuskirja kohaselt tuleb hoonesse nii radiaator-, kui ka põrandaküte. Mis on õige?

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);

- küttesüsteemi tabelis ei ole soojusallika kasutegurid määruse kohased. Gaasikatlal kasutegur on 0,85. Juhul, kui ehitisse projekteeritakse gaas, kondensatsioonikatel (mille kasutegur on 0,95), siis märkida see ehitusprojekti kütteseadmete seletuskirjas;

- 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.

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- hoone kasutamise otstarve ei ole õige;

- netopind ei ole sama, mis ehitusloa taotluses märgitud;

- netoenergiavajaduse tabelis on tarbevee soojendamise aasta energiahulk valesti arvutatud (kõnetav pind x 30 kWh/(m²));

- netoenergiavajaduse tabelis kajastatakse ventilatsiooniõhu soojendamise energiahulka vaid juhul, kui ventilatsioonisüsteemis kasutatakse kalorifeeri. Muul juhul ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadust ei kajastata (kuna ruumide kütte netoenergiavajadus peab sisaldama ka ventilatsiooniõhu soojendamist ruumis).

- summaarse energiakasutuse tabelis on tarbevee soojendamise soojushulk valesti arvutatud. Tarbevee soojendamise soojushulk saadakse, kui tarbevee soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga;
- summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiahulk valesti arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiahulk saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika (kalorifeeri) kasuteguriga;
- 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;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud gaasikütte aastane energiahulk sama, mis summaarse energiakasutuse tabelis aastane kogu soojushulk.

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

7361173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee