



Jaan Mugra
OÜ APEKI INVESTEERINGUD

02.01.2018 nr 7-1/EPD-17-0551

**Fortuuna 23 ehitusloa taotlus kahe korteriga
elamu-büroohoone püstitamiseks (tänaväärne
maja)**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.12.2017 Fortuuna 23 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Kütte- ja ventilatsiooni osa seletuskirjas puudub info soojuspumpade kohta. Täiendada seletuskirja ja lisada, et soojuspumpade välisseadmete müratase ei tohi ületada määruhes "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid" toodud nõudeid.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Osaliselt parandamata: EHRi taotlusel on katuse kanva osa materjal monoliitne raudbetoon, kuid projekti kohaselt monteeritav raudbetoon. Palun viia vastavusse.

Inseneriteenistus:

1. Digikonteiner projektiga ei avane.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Esitatud ehitusprojekti digikonteiner ei avane - ei ole võimalik allkirju kontrollida.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Kooskõlastada asendiplaan Fortuuna 25 omanikuga peale paranduste sisseviimist (kaasab osakond).
2. Kooskõlastada ehitusprojekt Fortuuna 21 kinnistu omanikuga (kaasab osakond).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1711569/02557):

1. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketil esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi.

2. Energiamärgise puudused:

- Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotluses esitatud andmetega. Kummas on andmed õiged?

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- puudub välissein-välissein külmasilla pikkus;

- õhulekkearv ei ole määruse kohane (6). Juhul, kui soovitakse õhulekkearvu muul viisil tõendada, siis tuleb see tõendada vastavalt TTÜ uurimistöö „Elamute õhulekkearvu baasväärtuse väljaselgitamine ja õhulekkearvu muul viisil tõendamise meetodika väljatöötamine“ raportile;
 - küttesüsteemi tabelis tuleb abiseadmete elektritarbimine leida simulatsioonarvutusega (väikeelamu põrandaküte 2 ja büroohoone põrandaküte 1). Leida ühine tegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
 - vabasoojuse tabelis ei ole muu kahe korteriga elamu seadmete ja inimeste soojushulgad määruse kohased;
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (kahe korteriga elamu):
- energia vabasoojuste tabelis on seadmete aastane soojuseraldus m²-le valesti arvutatud (määruuses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 12,61 kWh/(m²);
 - netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määruse kohane (25 kWh/(m²a));
5. EHRI ei ole esitatud büroohoone energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketti;
6. Ehitusprojekti arh.osa ei avane (märkused on kontrollimata).

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.

Anname Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 26.02.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee