



Indrek Rentel
AS VALLIKRAAVI KINNISVARA

15.03.2018 nr 7-1/EPD-18-0157

Varsa 13 üksikelamu ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlemiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 01.03.2018 Varsa 13 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. Vormistada projekt muudatusprojektina, kus tuua välja ainult esialgse (ehitusloa saanud) projektiga võrreldes tehtud muudatused: nii asendiplaanilises, arhitektuurses osas, kui eriosade, tuleohutuses jne.

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Ehitusloa taotlusel garaaži pind (21,7m²) lisada üldandmetesse üldkasutatavaks pinnaks.
2. Ehitusloa taotlusel ehitise osas eluruumide andmetes märkida eluruumi köetav pinnaks 137,0 m² (163,2m² on kogu maja köetav pind).

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Esitatud ehitusprojekt ei ole otseselt muudatusprojekt ega ka täies mahus hoone püstitamise projekt. Ei saa aru, kas tehnovarustuse osas ka midagi muudetakse? Kui soovite uut projekti esitada, siis peab see olema ka täies mahus kõigi kirjeldustega.
2. Eriosade projektid on allkirjastamata nende vastutavate isikute poolt.
3. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri.
4. Parandada Päästeameti märkused.
5. EHRis ehitusloa taotlusel hoone ruumikuju hulka arvestada ka varjualused.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00435):

1. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja lisada järgmised laused: Vastavalt Euroopa Parlamendi ja Nõukogu direktiivile nr 2010/31/EL (19.05.2010) tuleb B ja C-energiaklassiga ehitis valmis ehitada ja kasutusluba saada enne 31.12.2020. Kui ehitisele ei ole selleks ajaks saadud kasutusluba, siis tuleb koostada uus ehitusprojekt, kus on arvestatud liginullenergiahoonetele (A-energiaklass) kehtestatud nõuetega ning taotleda uus ehitusluba.
2. Puuduvad tehnovarustuse osade (küte, vent, vesi, kanal) seletuskirjad;
3. Energiamärgise puudused:
 - energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - soojuslähivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid. Külmasildade osa tuleb käsitleda energiatõhususe osa seletuskirjas.
 - õhulekkearv ei ole määruse kohane. 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 ei ole märgitud vent.seadme soojusallika kasutegurit. Kui soojusvaheti jäätumise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme

soojusallika kasuteguriks 1, kui aga kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee soojusallika kasuteguriks.

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netoenergiavajaduse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise aasta energiahulk valesti arvutatud (köetav pind x netoenergiarahk ühele m²).

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 21.05.2018.

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 tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee