



Reiko Kallion
Kvissentali Kodud OÜ

27.04.2018 nr 7-1/EPD-18-0278

**Aeru 5 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 11.04.2018 Aeru 5 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. Uuendada seletuskirjas õigusaktide loetelu (tuleohutus, eluruumile esitatavad nõuded).
2. Asendiplaanil näidata ühendused välisvõrkudega.
3. Projekteerida detailplaneeringu hoonestuskava kohane hekk krundi tänavapoolsele piirile täisulatuses (v.a juurdepääs). Täpsustada liik.
4. Soovitavalt kavandada krundile mänguväljak. Kui mänguväljakut ei kavandata, eemaldada tingmärk asendiplaani legendist.
5. Seletuskirja lisada tehnosüsteemide põhimõttelised kirjeldused või lisada eriosad projekti koosseisu (Nõuded ehitusprojektile ptk 3).
6. Plaanidele lisada trepivalemid.
7. Anda projektis info sise- ja välistreppidel piirete kohta.
8. Teise korruse avatavate akende ees peavad olema piirded vähemalt kuni 700mm põrandast.
9. Kasutada viimistluse värvitoonina NCS värvikoodi. Hoonestuskavas toodud hex värvikoodile 965832 kõige lähedasem NCS värvikood on S 4040-Y40R.
10. Vaadetele lisada varikatuste, akende, uste, plekist osade, trepipiirde jmt viimistluse info.
11. Keevisaia värvitoon anda seletuskirjas.
12. Vaatel näidata hoone numbrimärk. Projekteerida välisvalgustus ka numbrimärgile.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Seletuskirja p 1.1 lisada maapealsete korruste arv.
2. Kontrollida ehitise kõrgus. Ehitise kõrgust arvestatakse alates maapinnast. Vajadusel palun teha ehitise tehnilistes andmetes vastavad parandused.
3. EHRi taotlusele lisada välisseina välisviimistluse materjal puitvooder.
4. Teha ruumide eksplikatsioon selliselt, et oleks selgelt aru saada, kui suur on iga korteri eluruumide pind.
5. EHRi taotlusel ei saa eluruumi köetav pind olla suurem, kui on eluruumi pind.

Inseneriteenistus:

1. Aktualiseerida geodeetiline alusplaan tänavakatendite osas. Siduda krundi parklaala kõrgus olemasolevate teede kõrgustega.
2. Parklaala eraldada tänavaäärsest kõnniteest piirdeaiaga.
3. Asendiplaanil näidata projekteeritavad tehnovõrgud kinnistul - majaühendused.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Tiitellehel ei ole hoone aadress õige. Tiitellehe päises ei ole ei hoone aadress ega projekti nimetus õige.
2. Päikesepaneelide jutt seletuskirjas p 5 ei peaks olema küttesüsteemi all vaid elektrisüsteemi juures.
3. Kirjanurkades on ehitusprojekti staadiumiks eskiis? Parandada.
4. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri või nõusolek muul viisil.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/00896):

1. Tehnovarustuse osa seletuskiri on väga puudulik. Tehnovarustuse osa seletuskirjas tuleb kajastada süsteemi üldiseid põhimõtteid (nt puudub elektri osa. Samuti puudub info, kas hoonesse on projekteeritud soe vesi. Kui soe vesi on projekteeritud, siis kuidas seda saadakse, kas gaasikatla või el.boileriga jne). MTM 17.07.2015 määruse nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" peatükis nr 3 on sätestatud nõuded, mis peab ehitusprojekti tehnovarustuse osa sisaldama;
2. Ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud päikesepaneelid. Samas energiaarvutustes ei ole päikesepaneelidega arvestatud.
3. Energiamärgise puudused:
 - hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuvenergia süsteemi andmed (päikesepaneel);
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - küttesüsteemi tabelis puudub abiseadmete elektritarbimine köetava pinna m² kohta;
 - lokaalse taastuvenergia süsteemide tabelis puuduvad andmed päikesepaneelide max võimsuse kohta;
5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse energiahulk sama, mis valgustuse vabasoojuse aastane energiahulk;
 - summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttel kerise aastast elektrihulka (6x500 kwh);
 - lokaalse taastuv- ja eksporditud energia tabel on täitmata;
6. EHRi ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti.

Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.20018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehitisregistrisse kandmise kord“.

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 25.06.2018.

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