



Mattia Agabus
Agabus Arhitektid OÜ

26.06.2018 nr 7-1/EPD-18-0522

Kummeli 8 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 12.06.2018 Kummeli 8 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Keldrikorruusel asuvatele majandusruumidele nr 106 ja 108 tuua kõikide ruumide pinnad eraldi välja (NB! nendesse ruumidesse on projekteeritud eraldi san.ruumid - eraldi ehitise osadena seda mitte näidata vaid seostada korteritega - jälgida korteriomandi seadmisel).
2. I korruse plaanil puudub ruumi nr 203 number ja suurus (eksplikatsioonis olemas korteris nr 1).
3. Hoone absoluutne kõrgus seletuskirjas (p 2.9.2) ja taotlusel erinev.
4. Taotlusel jätta hoone nimetuseks ainult korterelamu.
5. Taotlusel kontrollida välisseina liik.
6. Taotlusel ehitise osades eluruumide andmetesse lisada nendesse korteritesse, kus on projekteeritud saun, pesemisevõimaluseks saun.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Geodeesiateenistuse märkused:
 - 1.1. Projekti asendiplaanil ja seletuskirjas parandada Wew OÜ geodeetilise alusplaani töö number - õieg number peaks olema GEO-027-18.
 - 1.2. Seletuskirjas ja projekti asendiplaanil täiendada geodeetisel alusplaanil viidet - lisada, mis kõrgussüsteemis töö on tehtud.
2. EHRis ehitusloa taotlusel panna ehitise nimetuseks ainult "Korterelamu" (mitte K8).
3. Kinnistusraamatu andmetel ei ole Kummeli 8 kinnistuomanik Kummeli Kinnisvara OÜ nagu olete EHRis taotlusega seotud isikute alla märkinud. Palun märkida õige omanik seotud isikute alla või üldse omanikku mitte märkida. Valeandmeid ei tohiks esitada.
4. Arhitektuurse osa projekti koosseisust ei leia tiitellehte. Palun lisada nõuetelevastav tiitelleht vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1.
5. Sise-elektriprojekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed ja ettevõtte registrikood vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 4 ja 10.
6. Elektri- ja sideprojektide eest vastutava isiku A. Ränduri pädevustunnistuse andmed majandustegevuse registris on tarvis uuendada (hetkel on seal kehtetu pädevustunnistus).
7. Välis-nõrkvooluprojekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed ja ettevõtte registrikood vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 4 ja 10.
8. Nõrkvoolu kohta on esitatud 2 korda välisvõrgu projekti, kuid hoonesisese võrgu projekti ei ole üldse.
9. Väliselektriprojekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed ja ettevõtte registrikood vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 1 p 4 ja 10.
10. Eriosasid EHRis p 3 "esitatavad dokumendid" all mitte kausta panna. Lisada iga eriosa eraldi "muu lisana". Pooled on praegu kaustas ja pooled kaustast väljas. Palun kausta mitte teha.
11. Ehitusprojektile tuleb lisada kinnistuomaniku digitaalallkiri või nõusolek muul viisil (kooskõlastusleht muu lisana vms).

Infoks taotlejale: Kinnistuväliste tehnovõrkude ehitamiseks tuleb koostada eraldi ehitusprojektid ja esitada need koos vastava taotlusega läbi ehitisregistri menetlemiseks (lisainfo: ehitusjärelvalve vanemspetsialist Harri Pärsim, tel 7361230, Harri.Parsim@raad.tartu.ee).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01649):

1. Energiamärgise puudused:

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

2. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon; sundsissepuhe ja –väljatõmme). Samas ehitusprojekti seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on hoonesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon ja sundväljatõmbe ventilatsioon. Mis on õige?

- korruste arv ei ole õige. Korruste arvuks märkida 5;

3. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- energia vabasoojuse tabelis on valgustuse aastane soojuseraldus m²-le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 7,01 kWh/(am²);

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse energiahulk sama, mis valgustuse vabasoojuse aastane energiahulk;

- summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttel kerise aastast elektri hulka (500 kwh). Hoonesse on projekteeritud 6 sauna, kuid energiaarvutustes on lähtutud 4 saunaga;

Eelnevat arvesse võttes ei ole hoone energiatõhus (ETA on 151).

Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri poolt 16.01.2018 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 27.08.2018.

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