



Roland Blumenau
Agriland KV OÜ

12.04.2019 nr 7-1/EPD-19-0182

Kvartsi 11 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 03.04.2019 Kvartsi 11 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Hoone ehitusloa väljastamise eelduseks on hoonele ligipääsu võimaldava tänava ehitusprojekti ja ehitusloa olemasolu.
2. Parandada sõnastust 2.7.2 - et 15% kõrghaljastuse nõude näeb ette kehtiv detailplaneering, mitte üldplaneering.
3. Kvartsi 1 kinnistul on vastavalt suurimale lubatud ehitusalusele pinnale jaguneb korruselisus järgmiselt: 35% - 4 korrust, 40% - kolm korrust, 25% - 2 korrust.
4. Vastavalt kehtiva detailplaneeringule on ühes elamus korterite arv 14-36.

Inseneriteenistus:

1. Asendiplaanile kanda Tinter-Projekt OÜ töö "Tartu linn, Kvartsi tänava projekteerimine. Eskiisprojekt". Kaugküttetorustiku asukohavalikul lähtuda nimetatud tööst.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00753):

1. Ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskiri on vastuoluline. Ühes lõigus märgitakse, et hoones on veekalorifeer, teises elektrikalorifeer. Mis on õige?
2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - 2.2 märkida välispiirete soojuslähivuse väärtused (U-arvud) (W/(mK));
 - 2.3 märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojuslähivuse väärtused (W/(mK));
 - 2.4 märkida madala temperatuuriseadega pind (sisekliima tagamisega ruumide netopind, mille kütmise seadeväärtus on oluliselt madalam kui määruse „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“ lisas 1 sätestatud väärtus). Samuti tuleb juurde lisada, milliseid ruume need ehitusprojektis hõlmavad (nt märkida ruumide numbrid või nimetused ning need peavad olema vastavuses ja kontrollitavad ehitusprojekti joonistega);
3. Energiamärgise puudused:
 - 3.2 energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast tuleb maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis hoone köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Madala temperatuuriseadega ja köetavat pinda tuleb kajastada energiaarvutuse lähteandmete ja tulemuste esitamise blankettidel ning ka ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas;
 - 3.3 energiaallika reaalne kustutada elekter,
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- 4.2 ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole soojustagasti temperatuuri suhtarv määrase kohane. Juhul, kui kasutatakse kindlat vent.seadet, siis võib kasutada tootja andmeid. Sellisel juhul tuleb ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas seda kajastada;
- 4.3 küttesüsteemi tabelis ei ole abiseadmete elektritarbimine määrase kohane.

Infoks! 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 ehtisregistrisse 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 17.06.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee