



Karin Raid  
Paju Arendus OÜ

20.05.2019 nr 7-1/EPD-19-0417

### **Paju 1a ärihoone ehitusprojekti muudatused ehitusloa taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.05.2019 Paju 1a 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. Välja tuua nii joonistel kui seletuskirjas kõik muudatused, asendiplaanile samuti märkida kavandatud muudatused.

#### **Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Hoone suletud netopind seletuskirjas p 2.2.2 ja taotlusel on väikese erinevusega, palun ühtlustada andmed.
2. Projekti plaanide järgi jagatakse muudatusprojektiga bürooruumid eraldi ehitise osadeks, taotluse järgi on ainult kaks büroohoone osa (kui soovitakse jagada eraldi büroodeks on vajalik esitada mitteiluruumide andmed iga büroo kohta eraldi). NB! eelmises projektis olevad büroole kuuluvad puhkeruumid on ümber projekteeritud teisteks ruumideks ja kõikidesse bürooruumidesse mis on korruse plaanil jagatud ehitise osadeks on projekteeritud tualettruumid ja pesuruumid.

#### **Inseneriteenistus:**

1. Näidata asendiplaanil asendiplaanilised muudatused.
2. Korrigeerida tingmärkide selgitused, joonisele kanda projekteeritud tehnovõrgud koos viitega lähtedokumentidele mitte planeeritud.

#### **Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

1. Geodeesiateenistuse märkus: Seletuskirja lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).
2. Seletuskirjas tuleb jooniste kaupa kõik muudatused lahti kirjutada (kus muutus, mis muutus, mille arvelt, miks ja mis pinnad sellega seoses muutusid jne). Plaanilahenduse muudatused seletuskirjas on nii üldised, et joonistelt peab otsima eelmise projektiga kümnet erinevust, et üldse midagi aru saaks (see ei ole muudatusprojekti eesmärk).
3. Kirjanurkadesse lisada info, et tegemist on muudatusprojektiga.
4. Omanikul täita, allkirjastada ja saata aeo@raad.tartu.ee eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus.

#### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/01282):

1. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonesse kavandatud kaugjahutus, kuid energiaarvutustes ei ole sellega arvestatud;
2. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (büroohoone):

- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte soojushulk valesti arvutatud. Ruumide kütte soojushulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
- 3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (restoran):
  - summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte soojushulk valesti arvutatud. Ruumide kütte soojushulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
- 4. Ehitusprojekti seletuskirjas ja joonistel tuua välja kõik muudatused, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga tehti;
- 5. restorani inva-wc ei vasta nõuetele (mõlemale poole potti peab pääsema ratastooliga (vaba ruumi peab olema 900 mm). Inva-wc-s puuduvad mõõtmised, põrandatrapp ja -kalded. Kas ratastool pääseb inva wc-sse (sissepääsu koridori ees on garderoob);
- 6. köögis pole märgitud olulisi tingimäärke (puuduvad valamud);
- 7. köögist garaaži minev uks avaneb vastu parkivat autot (lahendus ei ole sobilik);
- 8. kuidas on tagatud restoranitöötajate m ja n eraldi riietumine?
- 9. millise kasutamise otstarbega on ruum äri (104)? Ruumile panna teine nimetus, nt kaubandus, büroo vmt;
- 10. trepikojas (ruumid nr 101) on trepp arusaamatu, kuhu see trepp suundub?
- 11. kaldteele peale märkida kaldeprotsent;
- 12. personali wc-dele peale märkida vastav info;
- 13. Asendiplaanil näidata kaugjahutuse trass (ning see on vaja kooskõlastada ka Fortumiga).

Vastavalt haldusmenetluseadusele § 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 22.07.2019.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee