



Alar Peedo
AS RTG PROJEKTBÜROO

21.01.2020 nr 7-1/EPD-19-1335

Ladva 4 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 23.12.2019 Ladva 4 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Kõrgust märgitakse maapinnast katuseharjani. Maapinna kalde puhul maksimaalse ja minimaalse aritmeetilisest keskmisest. Palun kontrollida.
2. Sügavust märgitakse maapinnast keldri põrandani. Maapinna kalde puhul maksimaalse ja minimaalse aritmeetilisest keskmisest. Palun kontrollida.
3. Kontrollida EHRi ruumikuju.
4. EHRi taotlusele on märgitud välisseina liigiks vahetäitega sõrestik, kuid projekti kohaselt on ainult Columbia-kivi.
5. Ruumide eksplikatsiooni lisada korteri kogupind.
6. EHRi taotlusel maapealset terrassi rõdude ja lodža pinnaks mitte märkida.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku digiallkiri.
2. Ehitusprojekti digikonteinerilt puudub Helar Lõhmuse digiallkiri.
3. EHRi ei ole esitatud õiget hoone ruumikuju (osa punkte asub Ida-Virumaal). NB! EHRis hoone ruumikuju hulka arvestada ka rõdud/varikatused jms väljaulatuvad osad.
4. Elektriprojekti seletuskirja lehtede nummerdus on segamini läinud. Viimane leht ei saa olla 6/5.
5. Projekteerimisel arvestada Päästeameti märkusega, mis on kooskõlastusele lisatud.
6. Ei leidnud projekti koosseisust trassivaldajate kooskõlastusi ega tehnilisi tingimusi.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Korterelamu põhiprojektis koordinaadid ümber arvutada uude kõrgussüsteemi ning lisada selle kohta ka märkus seletuskirja ja asendiplaanile geolause viite juurde (soovitame selleks pöörduda töö teinud maamõõduettevõtte poole).
2. Korterelamu põhiprojekti seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg.
3. Korterelamu veevarustuse, kanalisatsiooni, kütte ja ventilatsiooni eelprojekti seletuskirjas täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.
4. Korterelamu elektripaigaldise ja nõrkvoolupaigaldise eelprojekti seletuskirja lisada viide geodeetilise alusplaani kohta.
5. Korterelamu elektripaigaldise ja nõrkvoolupaigaldise eelprojekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (võrkaed, madapingemaakaablid, kõrgepingemaakaablid). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmõõdistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/03734):

1. energiaarvutuste ja ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergia põhinev elektrisüsteemi liik;

2. projekteerida seadmed (mõõturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);

3. ehitusprojekti seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on hoonesse projekteeritud sundväljatõmbe ventilatsioon. Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 13 lõikele 2 tagatakse siseõhu kvaliteet soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooniga. Ventilatsioonisüsteemis kasutatakse efektiivset soojustagastust, madala rõhulanguga torustikku ja ventilatsiooniseadme komponente ning kõrge kasuteguriga ventilaatorit ja juhtseadet. Sama paragrahvi lõige 3 sätestab, et soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni paigaldamine ei ole nõutud, kui:

1) soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;

2) sissepuhke ja väljatõmbe magistraaltorustikke pole võimalik juhtida ühte ventilatsiooniseadmesse;

3) väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;

4) olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;

5) hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonele projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita).

Energiatõhususe osa (sh energiamärgis ja selle lisad) on täielikult läbivaatamata.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 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 23.03.2020.

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 Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee