



Alar Peedo
AS RTG PROJEKTBÜROO

20.03.2020 nr 7-1/EPD-19-1334

Ladva 2 ehitusloa taotlus korterelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 16.03.2020 Ladva 2 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Märkus uuesti: EHRi taotlusele on märgitud välisseina liigiks vahetäitega sõrestik, kuid projekti kohaselt on ainult Columbia-kivi. Kui puitosa ei ole kandev, siis seda mitte märkida. Kui on kandev, siis seletuskirjas välja tuua ja lisada ka kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal puit.
2. Parandamata: EHRi taotlusel ehitise osades maapealset terrassi rõdude ja lodžade pinnaks mitte märkida.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandamata: EHRis hoone ruumikuju hulka arvestada ka rõdud/varikatused jms väljaulatuvad osad.
2. Osakonna sekretärile tuua Tartu Veevärgi templiga asendiplaan paber kandjal originaalina, et saaksime seda arhiivis säilitada.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Nii korterelamu põhiprojekti asendiplaanil kui ka korterelamu elektripaigaldise ja nõrkvoolupaigaldise eelprojekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (hekk, võrkaed, madalpingemaakaablid, kõrgepingekaabel). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.
2. Kortelamtu elektripaigaldise ja nõrkvoolupaigaldise eelprojekti seletuskirja lisada viide geodeetilise alusplaani kohta.
3. Kortelamtu välisvõrkude asendiplaanil täiendada geodeetilise alusplaani viidet - lisada koordinaatsüsteem.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00666):

1. projekteerida seadmed (mooturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteosa seletuskirjas);
2. 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 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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 25.05.2020.

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