



Erik Vest  
Riigi Kinnisvara Aktsiaselts

11.05.2020 nr 7-1/EPD-20-0375

### **Riia 15 ehitusloa taotlus büroohoone ümberehitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 20.04.2020 Riia 15 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

#### **Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:**

1. Seletuskirjas p 2.5 ja EHRi taotlusel on erinev jahutussüsteemi liik. Palun viia vastavusse.
2. Seletuskirjas p 2.5 ja EHRi taotlusel on erinev mitteiluruumide pind. EHRi taotlusel on vale. Palun viia vastavusse.
3. Kontrollida, kas EHRi taotlusele on ikka õige märkida vahelagede kandva osa materjaliks plekkprofiil, kui tegelikult on teras.
4. Kui jahutussüsteemi allikaks on külmajaam, siis EHRi taotlusele märkida jahutussüsteemi liigiks "muu: kaugjahutus".
5. Tuleohutuse plaanidel palun kas näidata kõikide ruumide pinnad (m2) või kõik pinnad eemaldada.

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

1. Arhitektuuri ja ehituse osakonna sekretärile tuua paberil antud kooskõlastustega lehed originaalina (Veevärk), et saaksime neid arhiivis säilitada. Eriolukorra ajal võib tuua kooskõlastused osakonna postkasti (Küüni tn 5, I korrusel all koridoris).
2. Ehitusprojektile lisada kinnistuomaniku või volitatud isiku (koos volitusega) digiallkiri.
3. Omaniku (või volitatud isiku, koos volitusega) poolt täita, allkirjastada ja esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus ning saata see aeo@raad.tartu.ee.
4. Ei saa aru, miks AS seletuskirjal on versioon v07, AR osal v02 jne ning joonistel ka mitmed erinevad versioonid? Tegemist on 1. versiooniga, mille alusel taotletakse ehitusluba. Korrigeerida.
5. VK+VKKVJ projekti kuupäev ei saa enam olla veebruar 2019 (sama töö nr on ka nagu 2019), kui lahendust on vahepeal muudetud ning projekt allkirjastatud 2020 (uut ehitusluba taotletakse). Korrigeerida.
6. Konstruktivse osa projekti kuupäev ei saa enam olla mai 2019 (sama töö nr on ka nagu 2019), kui lahendust on vahepeal muudetud ning projekt allkirjastatud 2020 (uut ehitusluba taotletakse). Korrigeerida.
7. Miks meile on esitatud vanem tuleohutuse osa projekt kui oli viimase ehitusloa dokumentides? Ehitusloa sai 24.05.2019. a allkirjastatud digikonteiner, kuid nüüd esitate meile 19.03.2019. allkirjastatud projekti?!

#### **Geodeesiateenistus, Pille Toom:**

1. Joonisel nimetusega "Elektrivälisvõrkude plaan" puudu geodeetilise alusplaani viide (viites peab kajastuma geodeetilise töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

2. Iga projekti osa asendiplaanile (nii "Elektrivälisvõrkude plaan", "Välisvõrgud Veevarustus ja kanalisatsioon" kui ka üldine asendiplaan) kanda geodeetilise alusplaani tegemise järgselt tehtud tänavavalgustuse teostusmöödistus koos viitega. Vajadusel väljastame teostusmöödistuse (Pille. Toom@raad.tartu.ee).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2011566/00336):

1. Ehitusloa taotluse kohaselt on suletud netopind 2390,7 m<sup>2</sup> ja köetav pind 2110 m<sup>2</sup>, seega hoone mitte köetav pind on 280,7 m<sup>2</sup>. Samas keldrikorruse plaanil on maa-aluse parkla ja abiruumide pinnad kokku 270,7 m<sup>2</sup> + 9,4 m<sup>2</sup> = 280,1 m<sup>2</sup>. Mis on õige?

2. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused (W/(mK));

- puuduvad välisuste ja akende soojusläbivuse väärtused (U-arvud);

3. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- hoone köetav pind ei ole sama, mis on märgitud energiamärgisele;

4. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- märkida tärnike olulise rekonstrueerimise juurde (mitte rekonstrueerimise);

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiահulk ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 13,28 kWh/a).

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 20.07.2020.**

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 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