



Inga Raukas
Allianss Arhitektid OÜ
Rävala pst 8
10143 KESKLINNA LINNAOSA,
TALLINN, HARJU MAAKOND

18.06.2020 nr 7-1/EPD-20-0579

**Paju 2 ärihoone püstitamise ehitusprojekti
muudatused ehitusloa taotlusega + väljaku
ehitusprojekti muudatused ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 18.06.2020 Paju 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. Ruumidel 104, 105, 113 ja 128 on plaanil ja eraldi failina olevas eksplikatsioonis erinev pind.
2. Igal korrusel on kahe lifti pind plaanil ja eraldi eksplikatsioonis erinev.
3. Plaanide ruumide eksplikatsioonis pole lifte.
4. Ruumidel 207 ja 208 on pinnad vahetuses, lisaks väiksema ruumi pind on plaanil ja eksplikatsioonis erinev.
5. Ruumide eksplikatsiooni tabelis, kus on korruse üldkasutatav pind kokku, seal on igal korrusel arv 0,1 võrra suurem, kui korruse ruumid kokku arvatatuna tuleb.
6. Ruumil 620 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
7. Ruumidel 714, 715, 730, 732, 733 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
8. Seitsmenda korruse plaanidel on 723-729 reservis olevatele ruuminumbritele pandud pind 30.1 m². Miks?
9. Ruumil 822 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
10. Korrusel 9 ruumide eksplikatsioonidest on vahelt ära jäänud plaanil olev ruum 918, mistõttu kogu järgnev numeratsioon jookseb ka valesti.
11. 10. korruse plaani asemel on esitatud 9. korruse plaan.
12. Ruumidel 1104, 1105 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
13. 12. korruse plaani asemel on esitatud 11. korruse plaan.
14. Ruumidel 1313, 1328, 1330, 1334 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
15. Ruumil 1418 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
16. Ruumidel 1504, 1505 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
17. Ruumidel 1604, 1605 on nii eraldi eksplikatsioonis kui ka plaanil olevas eksplikatsioonis ruumi pind võrreldes plaanil olevaga erinev.
18. Parandamata: Ärihoone osa tehnilistes andmetes seletuskirjas ja asendiplaanil on erinev netopind ja maapealse osa alune pind. Palun üle kontrollida, et kõik tehnilised näitajad oleksid asendiplaanil ja seletuskirjas vastavuses. Parkimishoone osa ka.

19. Ruumide eksplikatsioonis võiks kohviku ja arstiabi otstarbe pinnad eraldi värviga olla, siis on selgelt aru saada, mis pinnad kuhu liigitatud on. Ehk siis nt tekst teha eraldi värviga ja all, kus praegu rohelisega otstarbe pinna kogusumma on kasutada sama värvi, mis eelnevalt tabelis.
20. Uuesti esitatud taotlusel on absoluutkõrgus võrreldes projektiga erinev.
21. Kontrollida parkimismaja soklikorruse pind kokku.
22. Uuesti üle kontrollida, et kõik projekti erinevad osad ja EHRi taotlus oleks vastavuses. Seletuskirjas vajadusel parandada p 3.1.1 kohviku pind uuesti. Samuti vaadata üle, et seletuskirjas p 2.4, tabelid ja taotlus oleksid vastavuses.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu asendajana Ester Pae:

1. Palun kustutada EHRist 2 üleliigset algset eriosade faili, mis esitati nüüd v02-na.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Energiatõhususe osa märkused (kontrollitud energiamärgise number on 2011569/01735):

1. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- vabasoojuse tabelis pole valgustuse soojushulk määrase kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ehr-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rääguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;

NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määrares toodud väärtustest.

2. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvutatud määrase kohaselt (valemi leiab määrares)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et paneelid asuvad lõuna suunas ning on 40-45 kraadise kaldenurgaga: $945 \times 1,22 \times 29,76 \times 0,8 = 27448 \text{ kWh/a}$ (tabelis on 27960);

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

- energiatõhususarv on ümardatult 101 (mitte 100).

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 01.09.2020.

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 tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Ester Pae
736 1346 Ester.Pae@raad.tartu.ee