



Keiti Kaasik
Arhitektuuribüroo Sport OÜ

06.08.2020 nr 7-1/EPD-20-0711

**Fortuuna 23 kahe korteriga elamu-
teenindushoone ehitusprojekti muudatused II
uue ehitusloa taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 14.07.2020 Fortuuna 23 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

1. Lisada joonistele kõik olulisemad mõõdud ja kõrgusmärgid.
2. Eraldi ruumile anda eraldi nimetus ja pindala.
3. Lisada projekti konstruktsioonide osa.
4. Trepile märkida trepi valem. Anda seletuskirjas kirjeldus nii trepi kui piirete kohta.
5. Vaatele märkida aknaava kõrgusmõõdud, materjal ja värvitoon.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusele ehitise osades määrata mitteiluruumile eluruumidest (korteritest) erinev number.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Muudatusprojekti töö nimetuses kajastada, et tegemist on muudatusprojekt nr 2-ga (tiitelleht, seletuskirja päis, kirjanurgad).
2. Ehitusprojekti koosseisu lisada eelmise projekti asendiplaan ja kirjutada sellele tekst - käesolevaga asendiplaanilist lahendust ei muudeta.
3. Kuna korteriühistule pole juhatust valitud, tuleb ehitusprojektile lisada kõigi kinnistu kaasomanike nõusolekud.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/01977):

Kuna esialgne ehitusloa taotlus esitati enne 01.01.2019, siis võib antud ehitise energiaarvutuses kohaldada 2018 aastal (esialgse ehitusloa andmise ajal) kehtinud nõudeid (hoone energiatõhususe klass võib olla C). Juhul, kui hoone energiatõhususe miinimumnõudeid soovitakse tõendada kehtivate määruste kohaselt, siis tuleb kogu energiaarvutus teha uute nõuete kohaselt (sellisel juhul esitatakse ka energiamärgise lisad uutel blankettidel). Sellisel juhul võib hoone energiatõhususe klass olla B. Arvestades, et hoone energiaarvutused on tehtud kehtivate määruste kohaselt ja hoone energiatõhususe klass on C, siis ei ole hoone energiatõhus.

1. energiamärgise puudused:

- energiaallika reale märkida lisaks soojale veele ka soojuspump, õhk-õhk soojuspump;
- hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuenergia süsteemi andmed (soojuspump);

2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

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

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-õhk soojuspumba puhul on see 3,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb tabeli alla märkuste reale märkida konkreetse toote mudeli nimi ning et soojuspumba aasta keskmine soojustegur on arvutatud tunnipõhise detailse arvutusega;

Arvestades eelnevaid märkusi, siis on energiatõhususe osa täielikult läbivaatamata.

NB! Kas õhk-õhk soojuspump on hoone peamine kütteallikas (kütte osakaal on 54%) või tegemist on siiski n.ö. mugavusküttega, mida lisatakse vajadusel (hoone põhikütteks jääb sellisel juhul kaugküte)? Ehitise vastuvõtmisel kontrollitakse seda asjaolu (nt kõikides ruumides peavad sellisel juhul olema olemas õhk-õhk soojuspumba siseagregaadid).

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. Lisada lõikele rõdualuse ruumi kõrgus.
2. Lisada seletuskirjale selgitus rõdupiirde materjali ja kõrguse osas.
3. Lisada plaanile trepiastmetele (ka rõdutrepp) mõõdud (astme kõrgus, laius, hulk).
4. Lisada seletuskirjale lisanduva rõdu trepi ja käsipuu kirjeldus.

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 ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 28.09.2020.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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