



Pilvelõhkuja OÜ

28.12.2022 nr 7-1/EPD-22-1386

**Kirsi 21 ehitusloa taotlus üksikelamu  
ümberehitamiseks ja laiendamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.12.2022 Kirsi tn 21 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Margit Savisaar:**

1. Seletuskiri

- Projekteerimistingimuste punkt 3.16 käsitlemata, parkimiskohti 3 (EVS 843:2016, Tartu linna jäätmehoolduseeskiri), lisada info vastavalt p 5.5-le.
- Võrreldes esialgse projektiga on tekkinud rõdu ja sinna pääs – täiendada.
- Treppide osa minimalistlik, tundub et tegemist on uute treppidega, täiendada infot (materjal, piirded ja mõõdud).

2. Plaanidel antud trepivalemite arvutuslik tulemus vastab normile, aga astme laius e sügavus (200mm) ei sobi kohe mitte, alla tulemisel eluohtlik.

Vastavalt RT 88 – 10777-et „Trepid ja kalded“ juhendile on korruse kõrgusega 3000 – 3200 astmete arv 17-18, astme laius 270 – 287.

Algses projektis oli 16 astet 19x25 – isegi see oleks aktsepteeritav, kuna on tegemist vanema hoonega.

**Ehitisregistri vanemspetsialist Helena Toover:**

1. Loataotlusel valida kavandatav tegevus ehitise laiendamine.
2. EHRis märkida ehitise nimetus üksikelamu.
3. Ka madala temperatuuri seadega ruumid arvestada elamu köetava pinna hulka.
4. Hooneosades eluruumi andmetes märgitud köökide arv 1, kuid plaanidel 2 kööki.
5. EHRis on esitatud ehitise soojusvarustuse liik kaugküte ning seletuskirjas märgitud, et säilib olemasolev kaugküttebaasil soojavarustus, kuid elamu kehtivates andmetes puudub hoonel kaugküte. Enne ehitusloa taotluse uuesti esitamist palume andmed korda teha. Kui kaugküttega on enne 1999.a. liitunud, on võimalik andmete esitamise teatisega kütteliik ära muuta, esitades liitumist tõendavad dokumendid.

**Inseneriteenistus:**

1. Kinnistu vertikaalplaneeringuga tagada, et sademevesi ei valguks naaberkinnistutele. Projekteerida kinnistu piiri lähedale nõva. Sademevee immutamisel lisada projekti koosseisu informatsioon pinnase kohta. Vertikaalplaneeringuga tagada, et tänavamaa sademevesi ei valguks kinnistule.
2. Projektis käsitleda põhjalikumalt kinnistu elektriühendust ja ka ehitusaegset elektrivarustust. Soovitame kinnistule projekteerida liitumiskilp kinnistu piirile ja elektriühendus Ülenurme tänava õhuliinimastist.

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Energiaarvutuse osa märkused seisuga 21.12.2022 (kontrollitud energiamärgise number on 2211566/00910):

1. ehitusloa taotlusel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutuste kohaselt on hoones madala temperatuuriseadega pind, mis kuulub ka köetava pinna hulka. Antud juhul on hoone köetav pind 237,2 m<sup>2</sup>;
2. kuidas on lahendatud keldrikorruse ventilatsioon (kajastada ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas);
3. ehitusprojekti energiaarvutuse osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
  - märkida madala temperatuuriseadega pinna kütmise seadeväärtus kraadides;
4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - puudub hoone madala temperatuuriseadega pind;
  - küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide küte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsioonarvutusega (põrandaküte 0,85 ja radiaatorküte 0,97). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);
5. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte;
6. suvise ruumitemperatuuri kontrolli üldandmete blanketi puudused:
  - puuduvad ajavahemiku, inimeste, seadmete ja valgustuse andmed.

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 01.03.2023.**

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://www.mkm.ee/ehitus-ja-elamumajandus/juhendid#ehitusprojekti-dokum>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Kristi.Ernits@tartu.ee