



Osauhing Arhitektuuribüroo Pluss

21.11.2023 nr 7-1/EPD-23-1113

**Rebase tn 17 korterelamu püstitamise
ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa
taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 24.10.2023 Rebase tn 17 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. Korterites, kus on ühendatud kaks tuba (magamistuba ära jäetud) on uuendamata korterite toalisus nii plaanil kui eksplikatsioonis. Kontrollida, kas toalisus on ka ehitusloa taotlusel korrektne.
2. Korteris 56 on samuti toalisus vale. Tubade alla arvestatakse kõik elu-, magamis- ja töötoad. Tubadeks ei loeta kööke, vannitubasid, abiruume jne.
3. Korteris 56 sisetrepil ja piirete kirjeldus tuleb seletuskirjas eraldi välja tuua. Piirded peavad tagama ohutuse (kõrgus, pulkade vahe jmt). Joonisele märkida trepi valem (astme kõrgus x sügavus / astmete arv). Kuuenda korruse plaanil trepi nool valepidi: nool trepil peab näitama tõusu suunda üles.
4. Projekti koosseisu lisada muudetud KJV osa, kus on kirjeldatud lisandunud soojuspumbad. Kirjeldatud peab olema ka soojuspumpade poolt tekitatav müra, mis peab vastama määruste nõuetele, võimsused, peamiste torustike paiknemine jmt.
5. Vaadata üle muudatuste nummerdamine plaanijoonistel. Paljudes kohtades on soojuspumba siseosa märgitud M3-na, kuigi soojuspumpade lisamine on M1 (nagu tähistus välisosadel ja muudatuste nimekirjas esimene).

Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:

1. Plaanile ei ole märgitud ruumi nr 115 (panipaikade vaheline koridor), ruumide nr 205, 206, 305, 306; 405, 406; 504 asukohti.
2. Tuua välja liftiruumide suurused plaanidel ja ruumide eksplikatsioonil ning lisada liftiruumid hoone suletud ja üldkasutatava pinna hulka ning seejärel kontrollida üle taotlusel esitatud andmed.
3. Muudatuste nimekirjas ei ole toodud rõdude/terrasside suuruste muudatust.
4. Projekti koosseisu lisada asendiplaan.
5. Ruumide eksplikatsioonil ruumide nr 301,302,303,304 nimetused parandada (teistel korruste plaanidel on need trepikojad).
6. Ruumide eksplikatsioonil ja plaanil kontrollida korteri nr 56 tubade arv.
7. Taotluselt kustutada ehitise nimetusest hoone aadress.
8. Taotlusel kontrollida korterite rõdude suurused (viia vastavusse ruumide eksplikatsioonil toodud andmetele).
9. Taotluselt korteri nr 10, 30, 97 andmetest kustutada saun (vt ruumide eksplikatsiooni).
10. Taotlusel parandada korteri nr 56 tubade arv ja märkida korteri andmetesse köök (avatud köök märkida 0). Vt. eksplikatsioonil toodud andmeid.
11. Taotlusele hoone tehnilistesse näitajatesse ja hoone osa eluruumi andmetesse kuhu paigaldatakse õhk-soojuspump märkida soojusvarustuse liik kohtküte, soojusallikas õhk-soojuspump ning energiaallika liik õhusoojus + elekter (vt andmeid muudatuste nimekirjast).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311569/02825.

1. Ehitusprojekti muudatuste seletuskirjas kajastada kõiki muudatusi, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga muudetakse (üleliigne seletuskiri eemaldada). Näiteks on muutunud pinnad, akende U-arvud.

2. Energiamärgise puudused:

- hoone energiakasutuse tabelis ei ole tarnitud elektrienergia sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil;
- hoone energiakasutuse tabelis ei ole kaugkütte tarnitud energia sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil.

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- hoone köetav pind ei ole sama, mis on märgitud energiamärgisele;
- lokaalse taastuenergia süsteemide tabelis on märgitud päikesepaneelide max võimsuseks 32 kW. Samas esitatud päikeseenergia arvutustulemuste lehel on arvestatud 32,83 kW. Mis on õige?

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 2022.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Aaro Kõlu:

1. Palume projekt vormistada muudatusprojektina (tiitelleht, seletuskiri, joonised) Projekti mahus palume tuua välja ainult tehtavad muudatused. Muudatused palume tähistada (nummerdada) seletuskirjas ja joonistel sarnaselt. Projekti seletuskirjas viidata algsele projektile ja ehitusloale.

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 05.02.2024.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitisregistri kasutusjuhendid leitavad <https://livekluster.ehr.ee/ui/ehr/v1/help/instructions>).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Kristi Ernits

Menetleja

736 1254 Kristi.Ernits@tartu.ee