



Ragnar Pikkor
Rang Ehitus OÜ

22.01.2024 nr 7-1/EPD-23-1308

Kesakanni 40 üksikelamu ehitusprojekti muudatused uue ehitusloa taotlusega

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 06.01.2024 Kesakanni tn 40 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuriteenistus Aaro Kõlu:

1. Palume projekti muudatused nummerdada ja tähistada joonistel ja seletuskirjas sarnaselt. Iga muudatuse palume tähistada seletuskirjas ja kõigil joonistel sama numbri või tähega.
2. Asendiplaanil palume näidata: muudatused võrreldes algse asendiplaaniga, hoone teljed ja nende sidumine kinnistu piiridega, prügikonteineri asukoht, hoonesse sissepääs
3. Asendiplaanil on näidatud hoone pos 2. Selle ehitisealune pind on 20,5 m², seega tuleb selle rajamiseks esitada vastavalt Ehitusseadustiku Lisale 1 ehitusteatis ja ehitusprojekt.
4. Pos 3 abihoonest põhjapool on näidatud asendiplaanil tumesinine tingmärk, meenutab posti või sammast. Millega on tegu?
5. Asendiplaanil näidatud ainult olemasolev võrkaed. Kas algses projektis näidatud piirded jäävad ära?
6. korruse plaanidel ja lõikel palume näidata trepiastmete laius, kõrgus. Lõikejoonisel ei ole trepiastmed õiged. Trepp peab vastama üldtunnustatud projekteerimismõõtudele. Lõikel näidata trepi piire
7. Lõikejoonisele palume lisada teise korruse põranda kõrgusmärgi
8. Esimese ja teise korruse seinte paksused on lõikejoonisel erinevad. Palume täpsustada teise korruse seina konstruktsioon.
9. Kas teise korruse aknad on avatavad? Palume märkida vaadetele akende avanemine juurde.
10. Palume täpsustada soojuspumpade müra, tuua välja konkreetsete seadmete müratasemed tehnilise passi järgi. Projektis käsitleta tekkivad müraolukorda krundi piiril ja naaberelamu juures. Terviseameti kodulehel on vastav abiinfo: <https://www.terviseamet.ee/et/keskkonnatervis/inimesele/fuusikalised-tegurid/mura>. Kerida lehel allapoole peatükini "Soojuspumpadega seotud mürahäiring", seal näidatud müra leviku näitajad. Kesakanni 42 elamu aknad on soojuspumpadest ~ 7 m kaugusel ja tõenäoliselt ületab seal müratase nõutava, eriti kuna kahe kõrvuti paikneva soojuspumba müra liitub. Vajadusel tuleb ette näha müra levikut tõkestavad meetmed.
11. Kaasame osakonna poolt naaberkinnistute, Hipodroomi 18 ja Kesakanni 42, omanikud projekti menetlusse, kui projektis teisi puuduseid ei esine.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Lisada taotlusel ehitise tehnilistes näitajates ja hooneosa (eluruumi) andmetes soojusvarustuse liigiks ka lokaalküte (õhk-vesi-soojuspump on lokaalküte, õhk-õhk-soojuspump on kohtküte).

Geodeesia teenistuse juhataja-peageodeet Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanile lisada viide kasutatud geodeetilise alusplaani kohta (firma, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

Kontrollitud energiamärgise number on 2311566/00954.

1. Ehitusloa taotlus ei ole seotud energiamärgisega.
2. EHRi tuleb lisada teatis „Registrisse kandmata hoone energiaarvutusel põhinev energiamärgise teatis“, kuna tegemist on uue hoone püstitamiseega.
3. Ehitusloa taotlusele märkida soojusvarustuse liigiks lokaalküte (kohtküte kustutada).
4. Ehitusprojekti seletuskirjas kajastada kõiki muudatusi, mida võrreldes esialgse ehitusprojektiga tehakse (nt muudetud on erinevate piirdetarindite U-arvused, pelletikatel on asendatud õhk-vee soojuspumbaga, radiaatoriküte on muudetud pörandakütteks jne).
5. Antud hoones puudub madala temperatuuriseadega pind. Esitatud plaanide kohaselt kuulub kogu hoone köetava pinna hulka (sh tehnoruum). Ruumi köetav pind on sisekliima tagamisega ruumi suletud netopind. Köetaval pinnal ei pea olema küttekehasid, kui ruumi temperatuur on jahedal ajal tagatud muul viisil (nt ruume läbivate küttesüsteemi torude soojuskadudega või hoone sisepiirete soojusläbivusega või muul viisil).
6. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):
 - märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ($W/(mK)$);
 - märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ($W/(mK)$) ning lisada juurde viide tüüpsõlme lahendusele (kui vastavat arvutust ei ole tehtud);
 - märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus kW-des ja ruumide küttekoormus kW-des (arvutuslikul välisõhu temperatuuril).
7. Energiamärgise puudused:
 - energiamärgisel ja selle lisadel ei ole köetav pind õige. Energiaarvutustes kasutatava köetava pinna saab kui ehitusloa taotlusele märgitud köetavast pinnast maha arvestada madala temperatuuriseadega pind (kui selline pind on olemas). Kui madala temperatuuriseadega pinda ei ole, siis energiaarvutustes kasutatav köetav pind peab olema sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele;
 - planeeritav ehitusaasta ei saa enam olla 2019.
8. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - hoones puudub madala temperatuuriseadega pind.
9. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - planeeritav ehitusaasta ei saa olla enam 2019;
 - hoones puudub madala temperatuuriseadega pind;
 - netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?
10. Suvised ruumitemperatuuri kontrolli üldandmete blanketi puudused:
 - inimeste ja seadmete vabasoojused ei ole samad, mis on märgitud energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketile.

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 08.04.2024.

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)
Johanna Kasearu
menetleja

512 7431 Johanna.Kasearu@tartu.ee