



**Indrek Rentel**  
**AS VALLIKRAAVI KINNISVARA**  
**Sõbra 54**  
**50106 TARTU**

06.05.2016 nr 7-1/EPD-16-0044

**Kitsas 5 ehitusloa taotlus korterelamu  
püstitamiseks + ehitusteatis sidele + ehitusteatis  
elektrile + ehitusteatis veetorustikule +  
ehitusteatis tugimüürile + ehitusteatis  
sadeveekanalile + ehitusteatis kanalisatsioonile**

*Võttes aluseks ehitusseadustiku §-d 5, 13 ja 41 märgib Tartu linna arhitektuuri ja ehituse osakond järgmist:*

Teie Kitsas 5 ehitusloa taotluse, ehitusteatised ja ehitusprojekt on läbivaadatud. Käesolevaga saadame linnavalitsuse märkused, mis vajavad Teiepoolset täiendamist/parandamist. 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. **Sellega seoses palume Teil parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega esitada hiljemalt 04.07.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil [aeo@raad.tartu.ee](mailto:aeo@raad.tartu.ee), digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://www.ehr.ee) (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": <https://goo.gl/GFNBZb>) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

## **PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED**

**Ehitisregistri vanemspetsialist Evi Kook:**

1. Taotlusel parandada korruste arv (vt. seletuskiri).

**Inseneriteenistus:**

1. Kinnistu kagunurka projekteerida sademevee restkaev. Restkaevu eesmärk on koguda pinnasesse mitte imunud sademevesi enne, kui see valgub trepistikule.

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:**

Teadmiseks: Hoone ja eraldi ehitusteatisetega eriosade ühes digikonteineris esitamisel tuleb arvestada, et ehitusload ja teatised menetletakse koos ehk siis juhul, kui sidevarustuse ehitusteatisele märkuseid ei ole, ei saa KOV seda enne heaks kiita, kui koos hoone ehitusloa taotlusega, kuna projektid asuvad ühes digikonteineris, mille saame ühtsena heaks kiita. Soovi korral palume iga eriosa taotlus esitada koos ehitusprojektiga hoone jt võrkude projektidest eraldiseisvana.

1. Arhitektuurse osa seletuskirja on topelt. Palun eemaldada doc-fail (see ei avane) ja jätta vaid pdf.
2. VK osale lisatud tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed (telefon, e-mail, aadress) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 10.
3. Teeprojektist eemaldada topelt-failid. Läbivaatamiseks esitatakse vaid pdf-failid (vajadusel palun luge da juhendit: [https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend\\_-\\_ehitusprojekti\\_digivormistamine\\_ehitusloa\\_taotl\\_emisel\\_10.02.2015.pdf](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotl_emisel_10.02.2015.pdf)).
4. Energiatõhususe osa projekti tiitellehelt puuduvad tellija andmed (ettevõtte nimi, aadress, tel, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 10.
5. Elektri osa projekti tiitellehelt puuduvad tellija kontaktandmed (aadress, tel, e-mail) vastavalt MKM määrusele nr 97 § 7 lg 1 p 10.
6. Ehitusprojektile peab heakskiidu andma Päästeameti Lõuna päästkeskus. Teadmiseks ja arvestamiseks: digitaalsed ehitusprojektid saadab osakond ise Päästeametisse heakskiidu saamiseks siis, kui ehitusprojekti enam teisi puuduseid ei esine.

### **Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 1611569/00747:

1. projekteerida seadmed (mööturid), mis võimaldaks määrata hoone osade (korterite) energiakasutust kütteks (kajastada ehitusprojekti kütteseadmete seletuskirjas);
2. Energiamärgis eemaldada ehitusprojekt kaustast (energiamärgis esitatakse vaid EHRi kaudu) või lisada ametlik (kinnitatud) EHRi väljatrükk. Ehitusprojekti energiatarbimise osas tuleb esitada energiaarvutuse lähteandmed ja energiaarvutuse tulemused (seega piisab, kui ehitusprojekti energiatarbimise osas esitatakse vastavad energiamärgise lisad. Energiamärgist ennast ehitusprojekti vahele ei lisata).
3. Energiamärgise puudused:
  - Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille kütav pind ületab 10% kogu hoone kütavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatarbimisarv. Alla 10% pinnaga osa arvatakse hoone osa koosseisu, mille juurde ta funktsionaalselt kuulub. Kuna muu kaubanduspinna pind on 101,8 m<sup>2</sup>, siis see moodustub vähem kui 10% kogu hoone kütavast pinnast. Mistõttu arvatakse kaubandushoone pind muu kolme või enama korteriga elamu pinna koosseisu. Energiamärgisel kustutada muu kaubandushoone kasutamise otstarve (alles jääb vaid muu kolme või enama korteriga elamu).
  - energiämärgisel puudub tellija esindaja nimi;
4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
  - ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
  - Soojusläbivused läbi külmasildade on saadud vastavat arvutusprogrammi kasutades. Palun lisada energiatarbimise osa seletuskirja juurde ka vastava programmi väljavõtte külmasildade arvutuse kohta
  - küttesüsteemi tabelis ei ole sooja vee kütteperioodi keskmine soojusenergia määruse kohane. Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi.
  - vabasoojuse tabelis mitte kajastada kaubandus- või äripinna vabasoojusi. Kuna kaubandushoone kütav pind jääb alla 10% kogu hoone kütavast pinnast, siis energiaarvutustes tuleb lähtuda kui korterelamust.
5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
  - hoone kasutamise otstarbeks mitte märkida kaubandushoonet;
  - summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiat hulk või soojushulk valesti

arvutatud. Kontroll: ruumide kütte netoenergiavajadus on 47150, kui sellest 12110 saadakse kaugküttest, siis puuduolev energia saadakse järelikut soojuspumbast  $47150-12110=35040$ . Jagades selle arvu soojuspumba soojusteguriga, siis saadakse vajalik elektrienergiatase  $35040/3,1=11303$  (tabelisse on märgitud 11172).

- summaarse energiakasutuse tabelis on tarbevee soojendamise elektrienergiatase või soojushulk valesti arvutatud. Kontroll: tarbevee soojendamise netoenergiavajadus on 55482, kui sellest 4553 saadakse kaugküttest, siis puuduolev energia saadakse järelikut soojuspumbast  $55482-4553=50929$ . Jagades selle arvu soojuspumba soojusteguriga, siis saadakse vajalik elektrienergiatase  $50929/2,1=24252$  (tabelisse on märgitud 19527).

6. Kuna hoonesse on projekteeritud jahutussüsteem, siis suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti esitama ei pea

### **Rajatiste ehitusjärelvalve-vanemspetsialist Harri Pärsim:**

1. Esitada tugimüüri kohta ehitusteatis ja joonised.
2. Veetorustiku, kanalisatsioonitorustiku ja sademeveetorustiku kohta esitada eraldi ehitusteatised ehk kolm tükki eraldi, kuna asuvad kõik eraldi kaevikutes. Tasutud riigilõivu saab tagasi taotleda kirjutades vabas vormis avalduse aeo@raad.tartu.ee.
3. Tehnovõrkude koondplaani võiks teha loetavamaks, hetkel on väga raske aru saada millised on selle projektiga projekteeritavad torustikud ja millised mitte. Lisaks on mõned joonestiilid nii paksud, et tingmärk pole loetav (näiteks soojatorustik 2T).
4. Soojatorustik on tingmärkide järgi planeeritav, samas küttesprojekti järgi on projekteeritud hoonesse kaugküte. Peaks olema projekteeritud torustik, kui ikka kavandatakse kaugküte. Teadmiseks: kui tänavamaale projekteeritakse soojatorustik siis tuleb selleks taotleda eraldi ehitusluba. Kui kaugküttetorustiku kohta tehakse eraldi projekt ja taotletakse eraldi ehitusluba siis võiks vastav märkus projekti kirjutada.
5. Sidekanalisatsiooni ehitusteatis teha ainult tänavamaale rajatava jupi kohta, muuta teatist aadresside osas. Kõik kinnistul olevad tehnovõrgud saavad loa koos hoone ehitusloaga ja neile eraldi taotlusi pole vajalik esitada.
6. Esitada tehnovõrkude valdajate kooskõlastused.

*Käesoleva märkuste kirja peale võib esitada Tartu Linnavalitsusele vaide haldusmenetluse seaduses sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teadasaamise päevast või päevast, millal oleks pidanud märkuste kirjast teada saama või esitada kaebuse Tartu Halduskohtule halduskohtumenetluse seadustikus sätestatud korras 30 päeva jooksul arvates märkuste kirja teatavakstegemisest.*

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Marju Sild

lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist teenistuse juhataja ülesannetes

7361346 Marju.Sild@raad.tartu.ee