



Janar Liivat
OÜ Alaväli
Timuti tn 15-2
50115 TARTU

19.09.2016 nr 7-1/EPD-16-0425

**Selleri 8 ehitusloa taotlus korterelamu
püstitamiseks**

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

Teie Selleri tn 8 ehitusloa taotlus 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 14.11.2016. a** kas digitaalselt allkirjastatult aadressil aeo@raad.tartu.ee, digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit:

"Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel": https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf.) või paberkandjal ehitusprojekt kahes eksemplaris arhitektuuri ja ehituse osakonnale määratud vastuvõtuaegadel.

PROJEKTI LÄBIVAATAMISEL ESINENUD PUUDUSED:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Anna-Liisa Unt:

1. Detailplaneeringus on antud hoonele nii suhteline kui absoluutne kõrgus. Suhtelisele kõrgusele hoone vastab, ent arvestada tuleb ka absoluutkõrgusega. Inseneriteenistuse juunikuu märkus nullkõrguse tõstmise kohta on lähiaja praktika, kus me soovime üleujutavatel aladel hoone nulli tõsta kõrgveepiirist ülespoole. Sellega saab vältida lähiaastatel tihti ette tulnud üleujutusi, mida on kogenud paljud jõeäärsed hooned, mis on püstitatud varem, mil kõrgveepiiriga arvestamisele veel tähelepanu ei pööratud. Sellegipoolest on Teil õigus võtta nullkõrguseks DP näidatud kõrgus. Hoone räästa ja harja absoluutkõrgused peavad kõigele vaatamata samuti detailplaneeringule vastama (40.2 ning 43.8 m).

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse juhataja - linnaarhitekt Tõnis Arjus:

1. Teavitame Teid, et edastame projektlahenduse vastavalt hea tava kokkuleppele Supilinna seltsile tutvumiseks.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Oja:

1. Päästeamet keeldus heakskiidu andmisest: Majandus- ja taristuministri 02.06.2015 määrus nr 54 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded § 13 lg 1 kohaselt peab tuletõkkekonstruktsioonis oleva ukse, akna ja muu väiksema avatäite ning tuletõkkekonstruktsiooni läbiva tehnosüsteemi tulepüsivusaeg peab olema vähemalt 50% tuletõkkekonstruktsioonile ettenähtud tulepüsivusajast, kusjuures avatäite pindala ei tohi olla suurem kui 40% tuletõkkekonstruktsiooni pindalast. Antud projekti korruse plaanidelt selgub, et EI60 tuletõkkeseina paigaldatavad tuletõkkeuksed on projekteeritud tulepüsivusajaga EI15.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1611569/02274):

1. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusesse märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
- jahutussüsteemiks on märgitud, et seda ei ole, kuid ehitusloa taotluse kohaselt on hoonesse projekteeritud jahutussüsteem. Mis on õige? Samas ehitusprojekti seletuskirjas ei ole jahutusest sõnagi kirjutatud. Juhul, kui hoonesse projekteeritakse jahutus, siis tuleb seda kajastada seletuskirjas ja võtta arvesse energiaarvutustes;
- soojuskadude tabelisse märkida erinevate ilmakaarte akende päikesefaktorid, U-arvud ja pinnad;
- hoone köetav pind ei ole sama, mis energiamärgisel märgitud;
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud ruumide kütte andmeid (soojusallika kasutegur, abiseadmete elekter);
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud sooja vee soojusallika kasutegurit;
- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud ventilatsiooniseadme kasutegurit. Kui ventilatsiooniseadmes kasutatakse kalorifeeri, siis tuleb antud tabelis ventilatsiooniseadme kasutegurit kajastada. Kui kalorifeeri ei kasutata, siis küttesüsteemi tabelis seda ei kajastata.
- küttesüsteemi tabelis näidata soojuse jaotamise ja väljastamise kasutegur suhtarvuna (mitte protsentides). Jaotamise ja väljastamise kasutegur tuleb leida simulatsiooniarvutusega (põrandaküte 0,85 ja põrandaküte vahelaes 1,0). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega;
- vabasoojuse tabelis ei ole seadmete ja inimeste soojushulk määruse kohased;

2. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte soojushulk valesti arvutatud. Ruumide kütte soojushulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiarahk (abiseadmetest tulenev elektrienergia) valesti arvutatud. Ruumide kütte elektrienergiarahk saadakse, kui küttesüsteemi abiseadmete elektrienergia korrutatakse läbi köetava pinnaga;
- summaarse energiakasutuse tabelis puudub ventilatsiooniõhu soojendamise soojus- või elektrienergia;
- summaarse energiakasutuse tabelis on tarbevee soojendamise soojushulk valesti arvutatud. Tarbevee soojendamise soojushulk saadakse, kui tarbevee soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi soojusallika kasuteguriga;
- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse energiarahk sama, mis valgustuse vabasoojuse aastane energiarahk;
- summaarse energiakasutuse tabelis on seadmete energiarahk valesti arvutatud. Seadmete elektritarbimine saadakse, kui seadmete aastane vabasoojus jagatakse läbi teguriga 0,7;
- summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiarahk kajastada ka elektrikutel kerise aastast elektrienergia (500 kwh);

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määruse kohane (30 kWh/(m²a));
 - netoenergiavajaduse tabelis ei ole välja toodud ventilatsiooniõhu soojendamise väärtuseid;
3. EHRI ei ole esitatud suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketti.

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 /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

Merlin Oja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee

