



Artur Polõn  
OÜ Teilor  
Jaama 189-53  
50705 TARTU

14.03.2017 nr 7-1/EPD-16-0689

**Põldmarja 4 ehitusloa taotlus üksikelamu  
püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 07.03.2017. a Põldmarja tn 4 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:**

1. Märkus korduvalt täitmata: Artur Polõn on kirjutatud nüüd õigesti küll seletuskirja tiitellehel Polõn, kuid ehitisregistris ehitusloa taotlusel on ikka valesti! Seotud isikute all peab olema üks ehitusprojekti koostaja! Eemaldada valed ja üleliigsed (üks õige nimega jätta alles).

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

Kontrollitud energiamärgise number on 1711569/00402:

1. Ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirja kohaselt on hoonesse projekteeritud loomulik ventilatsioon. Vastavalt MTM 03.06.2015 määruse nr 55 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 10 lõikele 1 peab ehitatava ja oluliselt rekonstrueeritava hoone ventilatsiooni välisõhu vooluhulk energiaarvutuses olema hoone kasutusajal käesoleva määruse lisas sätestatud väärtuse suurune. Loomuliku ventilatsiooni puhul ei ole tagatud nõuetekohane välisõhu vooluhulk, kuna see on mõjutatav temperatuuride erinevusest ruumiõhu ja välisõhu vahel ning tuulesurvest. Seega energiatõhususe miinimumnõudeid ei ole võimalik rakendada loomuliku ventilatsiooni korral. Samas on nii ehitusloa taotlusesse märgitud, kui ka energiaarvutustes arvestatud soojustagastusega ventilatsiooniga. Mis on õige? Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoonesse on projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon:

2. Energiamärgise puudused:

- hoone energiakasutuse tabelis ei ole tarnitud energia väärtus sama, mis energiaarvutuse tulemuste esitamise tabelis;

3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- Kuidas toimub küttesüsteemis soojuste jaotamine (põrandaküte, radiaatorküte või muu)? Ehitusprojekti kohaselt on hoones põrandaküte.

- soojuskadude tabelisse märkida erinevate ilmakaarte akende päikesefaktorid, U-arvud ja pinnad;

- küttesüsteemi tabelis on ruumide kütte reale märgitud soojusallika kasutegur, kuid hoonesse on projekteeritud soojuspump. Soojuspumbal ei ole kasutegurit, vaid on soojustegur;

- küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud soojuste jaotamise ja väljastamise kasutegurit;

- Ehitusprojekti seletuskirjas tuleb kajastada kuidas saadakse sooja tarbevett. Küttesüsteemi tabelis on sooja vee soojusallika kasuteguriks märgitud 1 (mis on tavaliselt elektriboileri puhul). Samas

energiaarvutustes on lähtutud tegurist 2,7 (mis on määruse kohaselt maasoojuspumba kütteperioodi keskmine soojustegur tarbevee soojendamisel). Juhul, kui sooja vett saadakse õhk-vesi soojuspumbast, siis tuleb lähtuda määruses toodud väärtusest (2,0). Kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi.

4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- energia vabasoojuste tabelis on seadmete aastane soojuseraldus  $\text{m}^2$ -le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 12,61 kWh/( $\text{am}^2$ ), kasutades BV2 programmi dünaamilist energiaarvutust, siis tuleb väärtuseks 12,53 kWh/( $\text{m}^2\text{a}$ ));
- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse energiahulk sama, mis valgustuse vabasoojuste aastane energiahulk;
- summaarse energiakasutuse tabelis on seadmete energiahulk valesti arvutatud. Seadmete elektritarbimine saadakse, kui seadmete aastane vabasoojus jagatakse läbi teguriga 0,7;
- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiiahulk valesti arvutatud. Ruumide kütte elektrienergiiahulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojuspumba kütteperioodi keskmise soojusteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguri korrutisega;
- summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttel kerise aastast elektrihulka (500 kwh);
- netoenergiavajaduse tabelis on tarbevee soojendamise aasta energiahulk valesti arvutatud (koetav pind x 25 kWh/( $\text{am}^2$ );
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud elektrienergia aastane energiahulk sama, mis summaarse energiakasutuse tabelis aastane kogu elektrihulk;

5. EHRi ei ole esitatud väikeelamute tüüpruumide andmete blanketti.

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 08.05.2017. a.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri [www.ehr.ee](http://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](https://www.mkm.ee/sites/default/files/juhend_-_ehitusprojekti_digivormistamine_ehitusloa_taotlemisel_10.02.2015.pdf)).

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Oja

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Oja@raad.tartu.ee

