



Erki Kallas
Visahing Designer Agency OÜ

15.08.2018 nr 7-1/EPD-18-0744

**Tehnika 24 ehitusloa taotlus sõidukite teeninduse
hoone püstitamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 23.07.2018 Tehnika 24 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. Asendiplaanil anda hoone sidumine krundipiiridega telgedest.
2. Lisada asendiplaanile krundi vertikaalplaneering.
3. Kõrghaljastuse osa lisada seletuskirja.
4. Anda info piirdeaia värvitooni kohta.
5. Geoloogia ja pinnasekihtide info seletuskirjas ei ole tõene.
6. Plaanidele kanda kohtkindlate elektriseadmete ja santehnika asukohad (II korruse kohvik ja köök).
7. Täpsustada ventilatsiooni- ja jahutusseadmete asukohad. Kanda joonistele.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

Kuna ehitusloa taotlusele ei ole märgitud eraldi 'büroohoone' ega 'kohvik, baar või söökla' kasutamise otstarvet, siis tuleb seletuskirjas kinnitada, et kõik need ruumid teenindavad vaid sõidukite teeninduse hoonet ning et kohvikul puudub avalikkusele suunatud otstarve. Vastasel korral tuleb need kasutamise otstarbed taotlusele lisada ning ruumide pinnad jagada vastavalt otstarvetele.

Inseneriteenistus:

1. Juurdepääsutee projekteerida sõiduteeni. Näidata katete rajamiseks ristlõiked, alad ja konstruktsioonid.
2. Elektri liitumiskilp projekteerida krundile.
3. Näidata keskpinge õhuliini kaitsevöönd, kõrghaljastuse projekteerimine kaitsevööndisse on võimalik võrguettevõtte nõusolekul.
4. Ehitustööd tehnovõrgu kaitsevööndis kooskõlastada võrguettevõttega.
5. Sademevett mitte juhtida drenaaži. Projektlahendusele võtta võrguettevõtte nõusolek lahendusega.
6. Esitada krundi vertikaalplaneerimine.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. EHRis ehitusloa taotlusel märkida ehitise nimetuseks õigesti "Autoremonditöökoda" või "Sõidukite teeninduse hoone" vms.
2. Asendiplaanil näidata rajatavad tehnovõrgud "projekteeritavate" trassidena (mitte "planeeritav"). Tegemist on ehitusprojektiga.
3. Seletuskirja lehed nummerdada vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" § 7 lg 3.

4. Seletuskirjas kasutada õiget mõistet "ehitisealune pind" (mitte ehitusalune pindala).
5. Kuna ehitusloa taotlusele ei ole märgitud eraldi 'büroohoone' ega 'kohvik, baar või söökla' (või 'kaubandushoone') kasutamise otstarvet, siis tuleb seletuskirjas kinnitada, et kõik need ruumid on mõeldud 'sõidukite teeninduse hoone' otstarbe toetamiseks ja teenindavad vaid sõidukite teeninduse hoonet ning neid ruume eraldi välja ei rendita ning et kohvik on vaid oma töötajatele kasutamiseks (avalikkusele suunatud otstarve puudub). Vastasel korral tuleb neid otstarbeid eraldi ka taotlusel kajastada ning ruumide pinnad jagada otstarvete vahel ära.
6. VKKV projekt on allkirjastamata vastava kutsetunnistusega isiku poolt.
7. VKKV projekti tiitelleht ja seletuskirja lehed peavad sisaldama kogu infot vastavalt MKM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" §7 lg 1 ja lg 2. Praegu on osa infot puudu.
8. VKKV projekti jooniseid mitte esitada ühes pdf-failis järjest vaid iga joonis eraldi pdf-failina (vt juhendit: <https://www.mkm.ee/et/lepingute-koostamise-juhendid-ja-naidised>).
9. Parandada Päästeameti märkused.

Osakonna juhataja asetäitja Signe Sarik:

1. II korrusele on planeeritud kohvik, kas see on töötajate tarvis puhkeruum, mis on kohvikuks nimetatud või on avalikkusele suunatud kohvik. Kui on avalikkusele suunatud kohvik, siis peab olema tagatud kõigile ligipääsetavus sh ka inva+invatualett ja lahendatud kohviku töötajate olme.
2. Autoparanduse teenus on avalikkusele suunatud, seega peab olema esimesele korrusele tagatud takistusteta ligipääs. Esitatud projektil on hoone välisüksed, tõstukused 30 cm kõrgusel maapinnast, mille juurde pole projekteeritud treppe ega pandust, ega autoligipääsu garaaži sisenemiseks.. Ratastooliga sissepääsuks võib olla liikumisteel takistus kui 2 cm.
3. Mis otstarbega saab olema I korrusel olev äriruum? Kas see on autoteeninduse registratuur ja kaubanduspool nn klienditeeninduse ruum või on see autoteenindushoonest eraldiseisva kasutusotstarbega kaubandus või büroopind? Kui ei ole autoteenindusega seotud ruum, siis tuleb taotlusel lisada otstarve.
4. Asendiplaanilt puudub keerdtrepp ja võimalikud pandused ja trepid välisuste eest.
5. Vundamendi plaanilt puudub keerdtrepi tarvis vundament või rajatakse ilma vundamendita?
6. Markeerida asendiplaanile parkimiskohtade pikkus ja laius (2,6x5m)
7. Siduda hoone teljed kinnistu piiridega (mitte välispiirde väline osa, hoone maha märkimisel ja ehitamisel lähtutakse telgedest).
8. Kuna on olemas ventilatsiooniprojekt, siis lisada planeeritavad restid ja agregaadid fassaadidele ja katusele.
9. Kooskõlastada asendiplaan või tehnoõrkude koondplaan trassivaldajatega (küte, elekter, side, vesi-kanal).

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1811569/01718):

1. hoone esimesele korrusele on projekteeritud äripind. Mis on ruumi kasutamise otstarve?
2. hoone teisele korrusele on projekteeritud bürooruumid. Kas nende ruumide puhul on tegemist sõidukite teeninduse hoone osaga ehk tegemist on kontoripindadega (sellisel juhul märkida ruumide nimetuseks kontor) või tegemist on eraldiseisvate büroopindadega (sellisel juhul tuleb tagada ka inva ligipääs)?
3. hoone teisele korrusele on projekteeritud kohvik, mida ei ole kajastatud ehitusloa taotlusel;
4. Igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Energiamärgisele märgitakse hoone kasutamise otstarve (ja kasutamise otstarve kood), mille osakaal on hoone köetavast pinnast kõige suurem. Selle järele sulgudesse märgitakse kõik ülejäänud hoone kasutamise otstarbed. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketil esitatakse andmed kogu hoone kohta. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil esitatakse iga hoone kasutamise otstarbe kohta eraldi. NB! Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoones on vaid üks kasutamise otstarve - sõidukite teeninduse hoone;

5. Ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti arhitektuurse osa seletuskirja kohaselt on hoones kaugküte. Samas ehitusprojekti VKKV osa seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on hoones lokaalküte, mille energiaallikas on õhk-vesi soojuspump. Mis on õige? Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoone energiaallikaks on õhk-vesi soojuspump;

6. Energiamärgise puudused:

- Energiamärgisel ja selle lisadel ei lähe köetav pind kokku ehitusloa taotlusel esitatud andmetega. Kumbas on andmed õiged?

- soojusvarustuseks on märgitud lokaalküte, mis ei lähe ehitusloa taotlusega kokku. Mis on õige?

- energiämärgisel puudub tellija esindaja nimi;

7. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- Kuidas toimub küttesüsteemis soojuste jaotamine (ehitusprojekti küttesüsteemi seletuskirja kohaselt on hoones põrandaküte)?

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (konditsioneerimisega ventilatsioon). Samas ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on hoonesse projekteeritud soojustagastusega ventilatsioon. Mis on õige? Soojustagastusega ventilatsiooni korral märkida ventilatsioonisüsteemi liigiks soojustagastusega ventilatsioon;

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

- küttesüsteemi tabelis ei ole sooja vee kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (õhk-vesi soojuspumba puhul on see 2,0). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi ning lisada ehitusprojekti juurde konkreetse toote tehniliste andmete leht, kus vastavad soojustegurid on selgelt kajastatud (või esitada seadme müüja poolt saadetud vajalik info);

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (sõltuvalt välistemperatuurist on määruse kohane soojustegur kuni 2,4). Juhul, kui kasutatakse kindlat toodet, siis tuleb lähtuda tootja andmetest. Sellisel juhul tuleb märkida küttesüsteemi tabeli alla märkuste reale konkreetse soojuspumba mudeli nimi ning lisada ehitusprojekti juurde konkreetse toote tehniliste andmete leht, kus vastavad soojustegurid on selgelt kajastatud (või esitada seadme müüja poolt saadetud vajalik info);

- küttesüsteemi tabelis ei ole vent.seadme kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane. Kui soojusvaheti jäätumise vältimiseks kasutatakse veekalorifeeri, siis märkida vent.seadme kütteperioodi keskmiseks soojusteguriks sama väärtus, mis on märgitud sooja vee kütteperioodi keskmiseks soojusteguriks;

- Jahutussüsteemi tabelis puudub jahutusperioodi keskmine jahutustegur;

- vabasoojuste tabelis ei ole kasutusaeg päeva nädalas ja tundi päevas määruse kohased;

8. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele;

- energia vabasoojuste tabelis on valgustuse aastane soojuseraldus m^2 -le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 29,20 kWh/(m^2);

- energia vabasoojuste tabelis on seadmete aastane soojuseraldus m^2 -le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 5,84 kWh/(m^2);

- energia vabasoojuste tabelis on inimeste aastane soojuseraldus m^2 -le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 20,44 kWh/(m^2);

- puudub arvutusprogrammi versioon ning litsentsi number.

- netoenergiavajaduse tabelis ei ole sooja tarbevee hulk köetava pinna ruutmeetri kohta määruse kohane (23 kWh/(m^2a));

- summaarse energiakasutuse tabelis on ruumide kütte elektrienergiahulk valesti arvutatud. Ruumide kütte elektrienergiahulk saadakse, kui ruumide kütte netoenergiavajadus jagatakse läbi soojuspumba kütteperioodi keskmise soojusteguri ning jaotamise väljastamise kasuteguriga.

Energiaaudituse osa on täielikult läbivaatamata!

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 Teie käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 22.10.2018.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehisregistri www.ehr.ee (Ehitusprojekti dokumentide digitaalsel esitamisel arvestada juhendit "Ehitusprojekti dokumentide vormistamise nõuded ehitusloa elektroonilisel taotlemisel", mis on kättesaadav <https://goo.gl/cft0d5>).

Puuduste tähtajaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

/ allkirjastatud digitaalselt /

Merlin Palu

Lubade- ja registriteenistuse juhataja

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee