



MAIU HIRTENTREU
BOA OÜ

09.04.2019 nr 7-1/EPD-17-1003

**Salutähe 7a ehitusloa taotlus üksikelamu
püstitamiseks+ ehitusteatis piirdeaia rajamiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 21.03.2019 Salutähe 7 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Ivo-Sven Riet:

Märkused parandamata:

1. Projekteerida välisvalgustus numbrimärgile ja sissepääsudele.
2. Täpsustada ventilatsiooni lõppelementide asukohad fassaadil / katusel. Näha ette fassaadil ventilatsioonirestide värvimine fassaadiga samas toonis.

Lisaks:

3. Asendiplaanil vaadata üle hoone teljed. Need ei vasta üldse korruseplaanidel kujutatule.

Lubade-ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Märkus uuesti: Lähtudes MKM määrusest nr 57 "Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused" vastu võetud 05.06.2015 nr 57. § 35 lg 2 ja 3 trepialune pind kuulub selle ruumi pinna koosseisu, millel trepp asub, olenemata ruumi kõrgusest trepi all. Trepi marsi ja mademe pind arvutatakse pinnaks korrusel, kuhu trepp tõuseb. Sellest tulenevalt kontrollida 2. korruse koridori pinda.
2. Parandamata: Kontrollida EHRi taotlusel esitatud eluruumide pinda. Eluruumide pinna sisse ei arvestata tehнопinda ja üldkasutatavat pinda. Parandada nii p 2 kasutamise otstarve ja pinnad kui ka ehitise osades eluruumi lisas.
3. Parandamata: Kontrollida, et eluruumide pind + tehнопind + üldkasutatav pind = suletud netopind.
4. EHRi taotlusel kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjaliks märkida ka monteeritav raudbetoon.
5. Osaliselt parandamata: Kuna hoonesse on projekteeritud ahi-kamin, siis märkida EHRi taotlusele nii tehnilistes andmetes **kui ka ehitise osades eluruumi lisas** lisaks ka soojusvarustuse liik kohtküte **ja ahi-kaminale vastav energiaallikas.**

Inseneriteenistus:

1. Projekteerida juurdepääsu rajamise konstruktiivne lahendus. Äärekivide kõrguse muudatus, tänavavalgustus masti ümbertõstmise (mast ei tohi jääda sissesõiduteele). Sissesõidul rajada kõnnitee sõidutee konstruktsiooniga. Asendiplaanil fikseerida, et taastatakse ehitustööde käigus lõhutavad katendid.
2. Juhime tähelepanu, et betoonmüür on projekteeritud vee- ja olmekanaliseerimisitorustiku peale.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Ei saa aru, mis volitus on projekti juurde lisatud - kes keda volitab ja mida täpselt tegema?
2. Parandamata: Asendiplaani järgi tuleb hoonesse ka gaas, kuid seletuskirjas pole sellest sõnagi. Ehitusloa taotlusele on märgitud võrgu- või mahutigaasi olemasolu "puudub" - mis on õige? Info peab igal pool sama olema.

Teadmiseks: Peale gaasi täpsustamist saadan projekti uuesti Päästeametisse ehitisregistri kaudu.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00692):

1. Ehitusloa taotlusele märkida soojusallika liigiks lisaks ahi, kamin või pliit ka soojuspump (maaküte kustutada);
2. Energiamärgise puudused:
 - 2.2 hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuenergia süsteemi andmed (soojuspump);
3. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:
 - 3.2 ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida ehitusloa taotlusele märgitu (soojustagastusega ventilatsioon);
 - 3.3 soojuslähivused läbi külmasildade võtta määrusest või tõendada antud numbrid (külmasildade arvutustulemused lisada eht-s energiamärgise lisadokumendiks);
 - 3.4 õhulekkearv ei ole määruse kohane (6). Juhul, kui soovitakse kasutada väiksemat õhulekkearvu, kui on kehtestatud määrusega, siis tuleb enne ehitisele kasutusloa taotlemist teostada hoone õhupidavuse mõõtmine kontrollimaks, kas projekteerimisel lähtutud õhulekkearv on tagatud või mitte (seda tuleb kajastada ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas);
 - 3.5 küttesüsteemi tabelis on esitatud abiseadmete elektritarbimine (soojuspumpsüsteemidel on abiseadmete elektritarbimine 0);
 - 3.6 küttesüsteemi tabelis ei ole märgitud vent.seadme soojusallika kasutegurit. Kui soojusvaheti jäätumise vältimiseks kasutatakse elektrienergiat (elektrikalorifeeri), siis märkida vent.seadme soojusallika kasuteguriks 1
 - 3.7 küttesüsteemi tabelis märkida sooja tarbevee jaotamise ja väljastamise kasuteguriks 1;
 - 3.8 küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte kütteperioodi keskmine soojustegur määruse kohane (sõltuvalt küttevee temperatuurist on määruse kohane soojustegur 3,0-3,6). 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);
 - 3.9 vabasoojuse tabelis ei ole valgustuse soojushulk määruse kohane (8);
4. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - 4.2 energia vabasoojuse tabelis on valgustuse aastane soojuseraldus m²-le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 7,01 kWh/(am²);
 - 4.3 energia vabasoojuse tabelis on seadmete aastane soojuseraldus m²-le valesti arvutatud (määruses antud valemi kohaselt tuleb väärtuseks 12,61 kWh/(am²);
 - 4.4 summaarse energiakasutuse tabelis tuleb seadmete elektrienergiahulgas kajastada ka elektriküttl kerise aastast elektrihulka (500 kWh);
 - 4.5 summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse energiahulk sama, mis valgustuse vabasoojuse aastane energiahulk;
 - 4.6 summaarse energiakasutuse tabelis on seadmete energiahulk valesti arvutatud. Seadmete elektritarbimine saadakse, kui seadmete aastane vabasoojus jagatakse läbi teguriga 0,7;
 - 4.7 summaarse energiakasutuse tabelis on ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiahulga valesti arvutatud. Ventilatsiooniõhu soojendamise elektrienergiahulga saadakse, kui ventilatsiooniõhu soojendamise netoenergiavajadus jagatakse läbi ventilatsiooniseadme soojusallika kasuteguriga;
 - 4.8 summaarse energiakasutuse tabelis on summa (tehnosüsteemide summaarne energiakasutus) valesti arvutatud
5. Suvise ruumitemperatuuri kontrolli tulemuste esitamise blanketi puudused:
 - 5.2 valgustuse vabasoojus ei ole määruse kohane (8);

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 17.06.2019.

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