



Kristjan Mugra
OÜ APEKI INVESTEERINGUD

06.06.2019 nr 7-1/EPD-19-0003

**Fortuuna 23a korterelamu-büroohoone
(hoovimaja) ehitusprojekti muudatused uue
ehitusloa taotlemiseks**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 15.05.2019 Fortuuna 23 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. Rõdude kinniehitamine korterites 3 ja 7 ei vasta detailplaneeringule. Detailplaneeringus on selles alas konkreetselt "planeeritud rõdud". Kui näitena tuuakse Fortuuna tn 35 hoone, siis seal on tegemist "planeeritud väljaastetega". Rõdu mõiste on küll seadustes defineerimata, kuid lähtuda tuleb tervest mõistusest. Ruumi eraldamine (mittekandva) voldikseinaga ei muuda voldikseina taga olevat ruumi osa veel rõduks.

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. EHRi taotlusel ei ole sama üldkasutatav pind, mis projektis.
2. Parandada andmed lähtuvalt Ivo-Sven Rieti märkusest.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 1911569/00773):

Kuna esialgne ehitusloa taotlus esitati enne 01.01.2019, siis võib antud ehitise energiaarvutuses kohaldada sel ajal kehtinud energiatõhususe nõudeid (sellisel juhul esitatakse energiamärgise lisad sel ajal kehtinud blankettidel);

1. ehitusprojekti puudub energiatõhususe osa seletuskiri. Energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada muuhulgas järgmist (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- märkida välispiirete soojusläbivuse väärtused (U-arvud) ($W/(mK)$);
- märkida tarindi liitekoha ja soojustuse katkestuse soojusläbivuse väärtused ($W/(mK)$);
- märkida, et hoone ehitamisel tuleb viia läbi õhulekkearvu mõõtmine (kuna energiaarvutustes on kasutatud õhulekkearvu väärtusena $1,5 m^3/(hm^2)$);
- märkida paigaldatava soojuspumba minimaalne nominaalne soojusvõimsus ja ruumide küttekoormus (arvutuslikul välisõhu temperatuuril);

2. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tabelis tuleb märkida nii sissepuhke, kui ka väljatõmbe õhuvooluhulgad;
- ventilatsioonisüsteemi tabelis märkida määruse järgne soojustagasti tüüp (nt kasutada lühendit rv plaatsv, vvplaatsv, rootorsv, vahesoojuskandjaga sv);
- ventilatsioonisüsteemi tabelis ei ole soojustagasti temperatuuri suhtarv määruse kohane (tabelis kajastada väärtust suhtarvuna, mitte protsentides). Juhul, kui kasutatakse kindlat vent.seadet, siis võib kasutada tootja andmeid. Sellisel juhul tuleb ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirjas seda kajastada;
- ventilatsioonisüsteemi tabelis puudub sissepuhkeõhu temperatuur. Püsiva sissepuhketemperatuuriga süsteemis on sissepuhketemperatuur üldjuhul 18 kraadi;

- jahutussüsteemi tabelis ei ole märgitud jahutuskadude tegureid;
- jahutussüsteemi tabelis ei ole jahutusperioodi keskmise jahutustegurina kasutatud määruses toodud näitajat, mistõttu tuleb energiamärgise lisadokumendiks lisada jahutusseadme energiamärgis, kus on välja toodud vastav SEER arv;
- vabasoojuste tabelis pole valgustuse soojushulk määruse kohane. Väiksemat valgustuspaigaldise võimsust võib kasutada juhul, kui säilitatakse sama valgustihedus ning selle kohta esitatakse eraldi tüüpruumi valgustiheduse arvutus energiaarvutuse lähteandmete osana (lisada ehr-s energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -räiguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;

NB! Kui energiaarvutustes lähtutakse valgusarvutusest, siis ehitise vastuvõtmisel peavad kõik projekteeritud valgustid olema paigaldatud (kõikides korterites) või tuleb koostada uus energiamärgis lähtudes määruses toodud väärtustest.

3. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- BV2 energiavajaduse arvutamise tarkvara võib kasutada vaid elamu olulisel rekonstrueerimisel, milles puudub jahutussüsteem. Antud hoone energiaarvutustes ei ole lubatud kasutada BV2 energiavajaduse arvutamise tarkvara;
- summaarse energiakasutuse tabelis puudub abiseadmete elektri hulk. Abiseadmete elektri hulk saadakse, kui lähteandmete blanketile märgitud abiseadmete elektri hulk korrutatakse läbi köetava pinnaga;
- summaarse energiakasutuse tabelis ruumide kütte, kaugkütte reale on märgitud elektrienergia hulk (792,2). Mis see on? Juhul, kui tegemist on abiseadmete elektriga, siis märkida see õigesse lahtrisse;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis märkida kaugkütte asemele tõhus kaugküte.

Infoks! Kui plaanitakse püstitatava/rekonstrueeritava elamu ehitusprojekti plaanide alusel tulevikus seada korteriomandeid, siis koostatavad plaanid peavad muuhulgas vastama ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri poolt 16.01.2018 vastu võetud määrusele nr 3 „Nõuded hoonejaotusplaani aluseks olevale plaanile ja selle ehtisregistrisse kandmise kord“.

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 26.08.2019.

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehtisregistri 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