



Veiko Tein
Arhitektuurinurk OÜ

16.06.2020 nr 7-1/EPD-20-0577

Raja 22b ehitusloa taotlus üksikelamu püstitamiseks

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.06.2020 Raja 22b ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Arhitektuuri- ja linnakujundusteenistuse arhitekt Laima-Maria Taal:

1. Asendiplaanil siduda hoone teljed kinnistu piiridega.
2. Väravad peavad avanema enda kinnistule. Vaadata üle kõik ehitusprojekti koosseisus olevad asendiplaanid.
3. Raja 22c poolse varikatuse osa kavandada ilma seinata või mõelda nõ läbipaistavate variantide peale, et ei tekiks muljet tänava poolt, et tegemist on kinnise hoonemahuga.
4. Näidata varikatuse kaugus Raja 22c kinnistu piirist. Projekt kooskõlastada Raja tn 22c ja Raja tn 22a kinnistu omanikega
5. Katuse ja keldriplaanile samuti peale märkida lõike tegemise koht ja suund.
6. Vaadatel näidata akende avatavus.
7. Lõigetele lisada konstruktsioonitähised ning kirjeldused.
8. Arhitektuurse osa seletuskirja lisada tehnosüsteemide põhimõtteline kirjeldus.
9. Katuseplaanil on märgitud, et varikatus on eraldiseisev ehitis? Palun täpsustada -
10. Lõikele lisada trepivalem.

Ehitisregistri vanemspetsialist Ivar Lõbu:

1. Majas on gaasiküte. Jätta ära soojusallika liigist elektriotseküte ja energiaallika liigist elekter.
2. Esitada õige ruumikuju koos kõigi väljaulatuvate osadega.

Inseneriteenistus:

1. Detailplaneeringu kohaselt tuleb kinnistu 10% ulatuses kõrghaljastada. Projekteerida kõrghaljastus.
2. Sademevee käitlemiseks esitada toimiv lahendus. Kuna Raja tänaval on sademeveetorustik soovitame kinnistu sademeveed juhtida sademeveekanalisatsiooni. Sademevee immutamise korral lisada projekti koosseisu informatsioon pinnase kohta. ...1,2 m jne

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Parandada Päästeameti märkused ja arvestada nendega ka Raja 22c hoone projekteerimisel.
2. Asendiplaanil ja seletuskirjas (on erinev) täpsustada abihoone ehitisealust pinda (mitte ehitusalune) - lisada pind täpsusega 1 koht peale koma ning viide, et tegemist on alla 5m kõrge hoonega. Kogu projektis peab olema sama info.
3. Asendiplaanile lisada varikatuse kaugus Raja 22c krundipiirist ning tähistada tulepüsisvuste nii varikatusel kui ka abihoonel (tulepüsisvus märkida ka korruseplaanile). Naabritele saadetakse kooskõlastamiseks asendiplaan ja vaated.
4. EHRis ehitusloa taotlusele märkida ehitise nimetuseks "Üksikelamu" (praegu on elamu).
5. EHRi esitada üksikelamu ruumikuju kõigi väljaulatuvate osadega (varikatused, rõdud jms alati ka).

6. Arusaamatuks jääb, miks nimetatakse varikatust eraldiseisvaks ehitiseks (vt katuseplaan) - see peaks olema elamu osa? Eraldiseisev varikatus üle 20 m² ehitisealuse pinnaga (projektsioon maapinnale) nõuab ehitusteatis ja ehitusprojekti esitamist. Ei näe praegu ühelgi joonisel, et varjualusel oleks oma konstruktsioonid eraldi elamust. Kontrollida ja parandada või esitada ehitusteatis koos projektiga.
7. Seletuskirja lehtede nummerdus on segamini läinud. Viimane leht ei saa olla 25/24. Lehti ei saa olla rohkem kui dokumendis kokku.
8. Ehitusloa taotlusel esitada ikka õige ehitisealune pind vastavalt määrusele § 19 (koos varikatustega) <https://www.riigiteataja.ee/akt/110062015008>.
9. VK-projekti seletuskirja lehtede nummerdus on segamini läinud. Viimane leht ei saa olla 15/19. Kas midagi on puudu?
10. Gaasiprojekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile § 7 lg 1 p 10.
11. Elektriprojekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile § 7 lg 1 p 10.
12. Nõrkvooluprojekti tiitellehele lisada tellija kontaktandmed vastavalt MTM määrusele nr 97 "Nõuded ehitusprojektile § 7 lg 1 p 10.
13. Küte-vent projekti on topelt (eemaldada) ning konstruktsioonide projekt on üldse puudu.

Geodeesiateenistus, Pille Toom:

1. Projekti aluseks olevat geodeetilist alusplaani on täiendatud 2020. a aprillis - täiendatud versioonil on muutunud ka geoalusel olev situatsioon. Palun pöörduda maamõõtja poole, et täiendatud geodeetiline alusplaan Tartu linna geoarhiivis registreerida.
2. Projekti arhitektuurse osa asendiplaanil, teedehitusliku osa asendiplaanil ja välisveevarustuse ja kanalisatsiooni projekti osa asendiplaanil "Vee- ja kanalisatsioonitorustike asendiplaan" puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid (aiad (võrkaiad, laudaiad), hekid, madalpingemaakaablid, madalpingekaabli reservtorud). Joonestiilid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Leppemärkide kujud on esitatud mainitud määruse Lisas 2. Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.
3. Välisveevarustuse ja kanalisatsiooni projekti osa asendiplaanile "Vee- ja kanalisatsioonitorustike asendiplaan" lisada õige geodeetilise alusplaani viide - viites peab kajastuma töö tegija, töö number, töö tegemise aeg, koordinaat- ja kõrgussüsteem.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/01570):

1. ehitusprojekti küttesa seletuskirja ja energiaarvutuste kohaselt on hoones gaasiküte. Samas on ehitusloa taotlusel soojusallikaks märgitud ka elektriotsükte ning energiaallikaks elekter. Mis on õige?
2. ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on hoones soojustagastusega ventilatsioon ning loomulik ventilatsioon (garaažis ja tehnilises ruumis). Samas on ehitusloa taotluses ja energiaarvutustes lähtutud vaid soojustagastusega ventilatsioonist. Mis on õige? Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogiainistri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 10 lõikele 1 kohaselt 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. Sama määruse § 13 lõike 2 kohaselt tagatakse siseõhu kvaliteet soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooniga. Ventilatsioonisüsteemis kasutatakse efektiivset soojustagastust, madala rõhulanguga torustikku ja ventilatsiooniseadme komponente ning kõrge kasuteguriga ventilaatorit ja juhtseadet. Sama paragrahvi lõige 3 sätestab, et soojustagastusega sissepuhke- ja väljatõmbeventilatsiooni paigaldamine ei ole nõutud, kui:

- 1) soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;
- 2) sissepuhke ja väljatõmbe magistraalitorustikke pole võimalik juhtida ühte ventilatsiooniseadmesse;
- 3) väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;
- 4) olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;
- 5) hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonele projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti ventilatsiooni osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita). Järgnevad märkused on tehtud eeldusel, et hoones on vaid soojustagastusega ventilatsioon;

3. ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohta tehtud märkused (andmed peavad olema kooskõlas energiaarvutustes kasutatavate andmetega):

- põrand pinnasel välispiirde soojusläbivuse väärtused (U-arv) ei ole kooskõlas energiaarvutustega. Mis on õige?
- märkida paigaldatavate päikesepaneelide max võimsus (kW), kaldenurk (kraadides) ja ilmakaar (kraadides, kus põhi on 0/360°, kirre 45°, ida 90°, kagu 135°, lõuna 180°, edel 225°, lääs 270°, loe 315°);

4. energiamärgise puudused:

- hoone energiakasutuse tabelis ei ole märgitud eksporditud elektrienergia hulka (hoonele on projekteeritud päikesepaneelid). Eksporditud elektrienergia hulk peab olema sama, mis on märgitud energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketil energiakasutuse kokkuvõtte tabelis;

5. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- küttesüsteemi tabelis ei ole ruumide kütte ja sooja vee soojusallika kasutegurid määruse kohased. Gaas, kondensatsioonkatla kasutegur on 0,95. Juhul, kui on valitud kindel katel, siis tuleb tabelisse märkida ja arvutustes kasutada soojusallika kasutegurit, mis on saadud kütuse tarbimisaine alumise kütteväärtuse alusel (kasuteguri väärtus jääb alla 1). Sellisel juhul tuleb seda ehitusprojekti küttesüsteemi seletuskirjas sellele ka viidata (tootja, soojusallika mudel);

6. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis puudub eksporditud energia;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole tarnitud elektrienergia õieti arvutatud. Tarnitud elektrienergia saadakse, kui summaarse energiakasutuse tabeli kogu elektrienergiast lahutatakse maha lokaalselt toodetud elektrienergia ning juurde liidetakse eksporditud elektrienergia;
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis puudub eksporditud energia (kajastada elektri real);
- energiakasutuse kokkuvõtte tabelis ei ole elektri kaalutud energiakasutus õieti arvutatud. Elektri kaalutud energiakasutus saadakse, kui tarnitud elektrienergiast lahutatakse maha eksporditud energia, saadud vahe jagatakse läbi köetava pinnaga ning korrutatakse kaalumisteguriga (NB! eksporditud energia olemasolul ei võrdu energiatõhususarv kaalutud energiakasutuse summaga);
- energiatõhususarv on valesti arvutatud. Energiatõhususarv saadakse, kui jagades summaarse kaalutud tarnitud energiakasutuse köetava pinna ruutmeetri arvuga (energiatõhususarv ei sisalda eksporditud energiat). Antud juhul tuleb energiatõhususarvuks 109 (üle lubatud piiri). NB! Eksporditud energia olemasolul ei võrdu energiatõhususarv kaalutud energiakasutuse summaga; Hoone ei ole energiatõhus.

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 Teile käesoleva kirjaga tähtaja puuduste kõrvaldamiseks ja palume viia esitatud dokumendid eelnimetatud nõuetega vastavusse ja esitada parandatud ehitusprojekt koos ehitusloa taotlusega hiljemalt 01.09.2020.

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

Puuduste tähtjaks kõrvaldamata jätmisel võib linnavalitsus jätta taotluse läbi vaatamata.

Lugupidamisega

(allkirjastatud digitaalselt)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee