



Inga Raukas
Allianss Arhitektid OÜ

16.06.2020 nr 7-1/EPD-20-0579

**Paju 2 ärihoone püstitamise ehitusprojekti
muudatused ehitusloa taotlusega + väljaku
ehitusprojekti muudatused ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 05.06.2020 Paju 2 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

Lubade- ja registriteenistuse spetsialist Olja Fomina:

1. Kontrollida EHRI taotlusele esitatud ehitise kõrgus.
2. Seletuskirjas p 3.1.1. tabelis toodud restorani pind ja arstiabi pind ei ole sama, mis EHRI taotlusel.
3. Seletuskirja p 3.4 lisada ka hoone kogumaht, või sõnastada maapealse osa maht ümber. Muidu jääb mulje, et maa-alused korrused on ka.
4. Seletuskirjas p 3.4 on eraldi välja toodud ärihoone osa maapealse osa alune pind ja büroohoone osa, kuid need kokku liites ei tule kogu ehitisealune pind. Samuti mille järgi on arvestatud punktis 3.4 1-4 korruse osa pind ja 16. korruse osa pind? Palun selgitada.
5. Ärihoone osa tehnilistes andmetes seletuskirjas ja asendiplaanil on erinev netopind ja maapealse osa pind. Palun üle kontrollida, et kõik tehnilised näitajad oleksid asendiplaanil ja seletuskirjas vastavuses.
6. Ruumide eksplikatsioonis eristada, millised pinnad on liigitatud tehnopinnaks, millised üldkasutatavaks pinnaks ja millised otstarbete pinnaks. Kontrollin pinnad pärast selle märkuse parandamist.
7. Parklale lisada ruumi/tasapinna number. Praegu on nt 240 jooniselt puudu, ainult eksplikatsioonis.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Arh. projekti seletuskirjas p 1.1. tuleb viidata ka väljaku ehitusloale ja selle muutmisele.
2. Asendiplaani kirjanurka lisada ka info, et tegemist on muudatusprojektiga.

Geodeesiateenistus, Pille Toom:

1. Projekti erinevate osade asendiplaanidel vaadata üle joonleppemärkide kuvamine - projekti põhiosa asendiplaanil tundub, et puuduvad kõik nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärkide joonestiilid ning välisvõrkude koondplaani osad jooneleppemärkide joonestiilid. Vaadata üle aedade, hekkide ja trasside joonleppemärgid. 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. Suure tõenäosusega on probleem projekti asendiplaani koostada CAD tarkvara seadistuses, täpsemalt joonleppemärkide ressursifailide puudumisest. Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani joonleppemärkide korrektne kuvamine CAD programmis ja jooniste koostamisel, saab sellelt lehelt: <http://egu.ee/mkm-maarus>.

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist Ester Pae:

1. Lisada täiendavalt makstud väljaku riigilõivu kviitung ärihoone riigilõivu kviitungi juurde (juhul, kui see on EHRis võimalik).
2. Väljaku taotlusele lisada ehitisealuse pinna suurus.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2011569/01597):

1. ehitusprojekti ventilatsiooniosa seletuskirja kohaselt on hoones kaks ventilatsiooni liiki - soojustagastusega ventilatsioon ja sundväljatõmme (mis teenindab (külma) prügiruumi ja wc-d). Seega tuleb ehitusloa taotlusele ventilatsiooni liigiks märkida soojustagastusega ventilatsioon ja sundväljatõmme (sundsissepuhe ja –väljatõmme kustutada);

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

- ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas kajastada kõiki muudatusi, sh piirdetarindite soojuslähivuse väärtuste (U-arvude) ja külmasildade muudatusi. Samuti kajastada, mis põhjusel hoone välispiirete pindala suureneb 160,8 m² ning hoone köetav pind väheneb 106,4 m² (mis pinnad need olid?); 3. energiamärgise puudused:

- igale eraldi kasutamise otstarbega hoone osale, mille köetav pind ületab 10% kogu hoone köetavast pinnast, määratakse sellele kasutusotstarbele vastav energiatõhususarv. Kuna restorani ja parkimishoone kasutamise otstarbega hoone osade pinnad jäävad alla 10% kogu hoone köetavast pinnast, siis arvutada hoonet kui ühe kasutamise otstarbega hoone – büroohoone (energiamärgisel eemaldada restorani ja parkimishoone kasutamise otstarbed);

- energiaallika reaalne kustutada elekter, hoone energiaallikaks on soe vesi;

- energiamärgisel puudub tellija esindaja nimi;

4. energiarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- ventilatsioonisüsteemi tüübiks märkida soojustagastusega ventilatsioon ja sundväljatõmme;

- küttesüsteemi tabelis kajastada ruumide kütte ühe reana. Jaotamise ja väljastamise kasutegur ja abiseadmete elekter tuleb leida simulatsiooniarvutusega (põrandaküte 0,85 ja radiaatorküte 0,97). Leida ühine kasutegur, mis on proportsioonis vastavate põrandapindadega (sama arvutus tuleb teha ka abiseadmete elektri puhul);

- 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 energiarvutuse lähteandmete osana (lisada ehts- energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rääguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid;

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

5. energiarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused:

- netopind ei ole sama, mis on märgitud ehitusloa taotlusele. Mis on õige?

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole seadmete elektrienergiatõhusus ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 18,93 kWh/a);

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiatõhusus ühe ruutmeetri kohta õieti arvutatud (määruse kohaselt tuleb väärtuseks 12,62 kWh/a);

- 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 ja energiatõhususarv B on õiged).

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 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 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)

Ester Pae

Lubade- ja registriteenistuse vanemspetsialist

Merlin Palu

736 1173 Merlin.Palu@raad.tartu.ee