



Andres Kadarik
osaühing Tahukas

12.07.2021 nr 7-1/EPD-21-0628

**Tehnika 9 sõidukite teenindus- ja laohoone
püstitamise ehitusprojekti muudatused uue
ehitusloa taotlusega**

Esitasite Tartu Linnavalitsuse arhitektuuri ja ehituse osakonnale 17.06.2021 Tehnika 9 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. Igal joonisel tähistada eraldi muudatused.
2. Ühtlustada tehnilised andmed seletuskirjas ja taotlusel.
3. Seletuskirja lisada parkimiskohtade arvutus vastavalt EVS 843:2016.
4. Tehnosüsteemide kirjelduses tuua välja ainult muudatused võrreldes algse projektiga.

Ehitisregistri vanemspetsialist Olja Fomina:

1. Kontrollida, et seletuskirjas olevad tehnilised andmed ja EHRi taotlusele esitatud tehnilised andmed oleksid omavahel vastavuses. Kõige parem on seletuskirja lisada tabel kus on nii algsel ehitusloal olnud tehnilised andmed kui ka uued.
2. Kontrollida, et EHRi taotlusele esitatud hoone pikkus vastaks projektile.
3. Kontrollida, et tehнопind + mitteeluruume pind = suletud netopind. Tehnopinda otstarvete pinna sisse ei arvestata.
4. Ruumidel 13, 14, 15, 20, 21, 22 on plaanil ja eksplikatsioonis erinev pind, palun viia vastavusse.
5. Kontrollida, et projekti erinevates osades ja EHRi taotlusel oleksid ühesugused andmed.

Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:

1. Omanikul esitada eelmise ehitusloa kehtetuks tunnistamise taotlus ja saata aeo@tartu.ee.



2. Seletuskirja p 1.1.2. lisada viide muudetavale ehitusloale (loa nr 1912271/35486 ja välja andmise kuupäev 04.12.2019).
3. Hoone korruste arv seletuskirjas ja taotlusel ei ühti.
4. Kui tehnovarustuse osa ei muutu, siis seletuskirjas seda kinnitada p 5.1-5.2. Kui on muutunud, tuleb muudatused lahti kirjutada.
5. Seletuskirjas p 5.3. ei ole kajastatud päikesepaneelide paigaldamist.
6. Joonistel kajastada muudatuste asukohad ära (pilvekesena või numbrita vms tähistada).
7. Eelmise p 6 märkuse lisaks - Mis on muutunud vertikaalplaneerimises (kas ainult hoone laiendus või midagi veel)? Palun panna iga joonise kirjanurga kohale väike nimekiri muudatustest, mida käesoleval joonisel on kajastatud.
8. Parandada Päästeameti märkused.
9. Kinnistu on kaasomandis. Lisada projektile ka teise omaniku digiallkiri.

Geodeesiateenistuse juhataja Taavi Pedaja:

1. Projekti asendiplaanil puuduvad osad nõuetekohased geodeetilise alusplaani joonleppemärgid (näiteks madalpingekaablid, võrkaiad jne). Geoaluse joonleppemärgid peavad vastama majandus- ja taristuministri 14.04.2016. a määrusele nr 34 "Topo-geodeetilisele uuringule ja teostusmöödistamisele esitatavad nõuded". Rohkem infot, kuidas tagada geodeetilise alusplaani

joonleppemärkide korrektne kuvamine projekti asendiplaani koostaja CAD programmis (AutoCAD või Microstation), saab sellelt lehel: <http://egu.ee/mkm-maarus>. Leppemärkide kujud on ära toodud viidatud määruse lisas 2. Muid tarkvarasid kasutades tuleb sama tulemuse saavutamiseks kasutada ilmselt muid meetodeid.

Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/02412):

1. energiaarvutuste kohaselt on hoonele projekteeritud päikesepaneelid. Samas on ehitusloa taotlusele märgitud elektrisüsteemi liigiks vaid võrk. Päikesepaneelide olemasolu korral tuleb elektrisüsteemi liigiks märkida lisaks võrgule ka lokaalne: päikeseenergiaal põhinev elektrisüsteemi liik;

2. energiaarvutuste kohaselt on laohoonel sundväljatõmbe ventilatsioon. Esialgses ehitusprojekti oli kogu hoonel soojustagastusega ventilatsioon. Ehitusprojekti seletuskirjas tuleb kajastada kõiki muudatusi, sh ventilatsioonisüsteemi muudatust. Vastavalt Ettevõtlus- ja infotehnoloogia ministri 11.12.2018 määruse nr 63 "Hoone energiatõhususe miinimumnõuded" § 13 lõikele 2 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:

- soojusallikas on väljatõmbeõhu soojuspump;
- selleks puudub ehituslik võimalus;
- väljatõmbeõhk sisaldab saasteaineid, mida ei tohi soojustagastisse juhtida;
- ventilatsioonisüsteemi kavandatud tööaeg on lühem kui neli tundi ööpäevas;
- olulisel rekonstrueerimisel ei ole ventilatsioonitorustikku paigaldamine hoonesse tehniliselt võimalik;
- hoone nõutav energiatõhususe tase, siseõhu kvaliteet ja soojuslik mugavus tagatakse lõikes 2 nimetatust erineva õhuvahetuse süsteemiga.

Seega tuleb hoonele üldjuhul projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonele projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita). Sundväljatõmbe ventilatsiooni liik tuleb märkida ka ehitusloa taotlusele;

3. energiamärgise puudused:

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

4. energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- lokaalse taastuvenergia süsteemide tabelis puuduvad andmed päikesepaneelide max võimsuse kohta;

- 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 ehtsuse energiamärgise lisadokumendiks). Ruumi valgustiheduse, -rääguse, -ühtluse, värviesituse üldindeksi ja muud valgustuse arvutus on nõuetekohane, kui ta järgib standardi EVS-EN 12464-1 nõudeid. Kui keskmise valgustusvõimsuse arvutus tehakse eraldi ruumitüüpidele, siis köetava pinna keskmine valgustusvõimsus saadakse tüüpruumide pindalade kaalutud keskmisena. Esitatud valgusarvutus on tehtud vaid ühele tüüpruumile, kuid teha tuleb kõikidele ruumitüüpidele. Samuti ei ole valgusarvutuse ruumiplaan kooskõlas ehitusprojekti.

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

5. energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (laohoone):

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiahulk õieti arvatud.

Kontrollarvutus: $7,48 \times 1306,9 = 9777$ (tabelis 9063);

NB! Hoone lubatud energiaklass võib olla B.

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 11.10.2021.

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
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee