



Andres Kadarik  
osaühing Tahukas

06.08.2021 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 02.08.2021 Tehnika 9 ehitusloa taotluse ja ehitusprojekti. Tartu Linnavalitsus kontrollis taotluse ja ehitusprojekti vastavust nõuetele ning on tuvastanud järgmised puudused:

**Lubade- ja registriteenistuse juhataja Merlin Palu:**

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

**Järelevalveteenistuse juhataja Andres Aint:**

(kontrollitud energiamärgise number on 2111569/02965):

1. 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 infotehnoloogiaministri 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 hoonel üldjuhul projekteerida soojustagastusega ventilatsioon või ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirjas selgitada, miks ei ole hoonel projekteeritud soojustagastusega ventilatsiooni (selgituses tuleb viidata konkreetsele määruse punktile, mille alusel soojustagastusega ventilatsiooni ei projekteerita);

2. Ehitusprojekti energiatõhususe osa seletuskirja kohaselt on päikesepaneelide max võimsus 40 kW. Samas energiamärgise lisadokumendi kohaselt on paneelide max võimsus 49,14 kW. Mis on õige?

3. Energiamärgise puudused:

- hoone energiakasutuse tabelis puudub lokaalse taastuvenergia süsteemi andmed (päikesepaneel);

4. Energiaarvutuse lähteandmete esitamise blanketi puudused:

- hoone kütav pind ei ole sama, mis on märgitud energiamärgisele;
- küttesüsteemi tabelis on vent.seadme soojusallika kasutegur vale. Ehitusprojekti seletuskirja kohaselt on teenindushoone vent.seadmel elektrikalorifeer (kasutegur 1) ning laohoone vent.seadmel puudub kütteseadet;

- lokaalse taastuenergia süsteemide tabelis puuduvad andmed päikesepaneelide max võimsuse kohta;
- esitatud valgusarvutuse kohaselt ei ole ärihoone ruumide keskmine valgustusvõimsus 4,27 W/m<sup>2</sup>, vaid see on 4,44 W/m<sup>2</sup>;
- esitatud valgusarvutuse kohaselt ei ole laohoone ruumide keskmine valgustusvõimsus 4,27 W/m<sup>2</sup>, vaid see on 4,58 W/m<sup>2</sup>;

5. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (sõidukite teeninduse hoone):

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiavahelduse ühe ruutmeetri kohta õieti arvatud (kui arvestada valgustusevõimsuseks 4,27 W/m<sup>2</sup>, siis tuleb määruks toodud valemi kohaselt väärtuseks 6,23 kWh/a);
- kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvatud määruks kohaselt (valemi leiab määruks)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et paneelid asuvad lõuna suunas ning on 40-45 kraadise kaldenurgaga:  $945 \times 1,22 \times 49,14 \times 0,8 = 45323$  kWh/a (tabelis on  $23350 + 23350 = 46800$ ). Juhul, kui aastase elektrienergia arvutamisel on kasutatud nõuetele vastavat tarkvara, siis esitada energiamärgise lisadokumendina vastav arvutustulemus;

6. Energiaarvutuse tulemuste esitamise blanketi puudused (laohoone):

- summaarse energiakasutuse tabelis ei ole valgustuse elektrienergiavahelduse ühe ruutmeetri kohta õieti arvatud (kui arvestada valgustusevõimsuseks 4,27 W/m<sup>2</sup>, siis tuleb määruks toodud valemi kohaselt väärtuseks 7,48 kWh/a);
- kas lokaalselt toodetud ja eksporditud energia tabelis on elekter päikesest arvatud määruks kohaselt (valemi leiab määruks)? Kontrollarvutus on tehtud eeldusel, et paneelid asuvad lõuna suunas ning on 40-45 kraadise kaldenurgaga:  $945 \times 1,22 \times 49,14 \times 0,8 = 45323$  kWh/a (tabelis on  $23350 + 23350 = 46800$ ). Juhul, kui aastase elektrienergia arvutamisel on kasutatud nõuetele vastavat tarkvara, siis esitada energiamärgise lisadokumendina vastav arvutustulemus.

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 11.10.2021.**

Palume Teil dokumendid esitada digitaalselt allkirjastatult läbi ehitisregistri [www.ehr.ee](http://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)  
Merlin Palu  
juhataja

736 1173 Merlin.Palu@tartu.ee