

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE / ARHITEKTUUR-EHITUSLIKE LISATINGIMUSTE
TAOTLUS

PT. 192930 TAOTLUS REGISTREERITUD: "13. detsember" 2013.a.

1. ÜLDANDMED: (PALUME TÄITA TRÜKITÄHTEDEGA)

TAOTLEJA NIMI KÜ SAUE 15

POSTIAADDRESS JA TELEFON SAUE TN. 15, TALLINN

TAOTLEJA E-POSTI AADDRESS SAUETN15@GMAIL.COM

KONTAKTISIK MARIKA JUHTVER

POSTIAADDRESS JA TELEFON SAUE TN15-3, TALLINN

KONTAKTISIKU E-POSTI AADDRESS MARIKA59@HOT.EE

2. KRUNDI AADDRESS, MILLE KOHTA ESITATAKSE TAOTLUS:

Saue tn.15, Tallinn

3. TAOTLUSE TÜÜP: (PALUME MÄRKIDA ÜKS RUUT)

- ☐ ARHITEKTUUR-EHITUSLIKE LISATINGIMUSTE TAOTLUS
- ☐ TAOTLUS ÜSIKELAMU PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS KORTERELAMU PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS TOOTMISHOONE LAIENDAMISEKS VÕI SELLE KÕRVALHOONE PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS OLEMASOLEVA HOONE MAAPEALSE OSA KUBATUURI KUNI 33% LAIENDAMISEKS
- ☐ TAOTLUS ÜSIKELAMU KÕRVALHOONE PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS ÜSIKELAMU JA/VÕI SELLE KÕRVALHOONE LAIENDAMISEKS

x TAOTLUS HOONE REKONSTRUEERIMISEKS

- ☐ TAOTLUS HOONE REKONSTRUEERIMISEKS, MILLEGA KAASNEB HOONE VÕI SELLE OSADE KASUTUSOTSTARBE MUUTUMINE
- ☐ TAOTLUS HALJASALA VÕI PARGI RAJAMISEKS
- ☐ TAOTLUS TEE, PARKLA JA/VÕI TEHNOVARUSTUSE TÄNAVAVÕRKUDE RAJAMISEKS
- ☐ TAOTLUS ALAJAAMA, PUMPLA VMS TEHNORAJATISE PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS VÄIKEEHITISE JA/VÕI VÄIKEVORMI (avalikult kasutatavale territooriumile paigaldatav monument, skulptuur, infostend, suunaviit, tänava- ja pargipink ja muu sarnane rajatis) PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS AJUTISE EHITISE PÜSTITAMISEKS
- ☐ TAOTLUS AVALIKKU VEEKOGUSSE KALDAGA PÜSIVALT ÜHENDATUD EHITISE EHITAMISEKS
- ☐ MUU

4. SELGITUS KAVANDATAVA EHITUSTEGEVUSE KOHTA:

Soovime vahetada katusepleki. Samuti on vaja teostada keldrikorruse sokliosa ümber drenaaztööd ja soojustamine.

5. TAOTLUSELE ON LISATUD:

- ☐ ESKIIS
- ☐ ASENDISKEEM
- ☐ MUINSUSKAITSE ERITINGIMUSED (kohustuslik juhul, kui taotletaval alal asub muinsuskaitseala, kinnismälestis või nende kaitsevöönd)
- ☐ VÕRGUVALDAJATE TEHNILISED TINGIMUSED
- ☐ FOTOD
- ☐ MUU

TAOTLEJA VASTUTAB ESITATUD ANDMETE JA DOKUMENTIDE ÕIGSUSE EEST

TAOTLEJA NIMI Helle Rätsep ALLKIRI digitaalselt allkirjastatud KUUPÄEV 12.dets 2013a.

TAALALKIRJADE KINNITUSLEHT

KIRJASTATUD FAILID

FAILI NIMI

projekteerimistingimuste_taotlus_2012.doc

FAILI SUURUS

48 KB

ALLKIRJASTAJAD

nr.	NIMI	ISIKUKOOD	AEG
1	Helle Rätsep	45909120291	12.12.2013 16:28:23 +02:00

ALLKIRJAKEHTIVUS

ALLKIRI ON KEHTIV

ROLL/RESOLUTSIOON

ALLKIRJASTAJA ASUKOHT (LINN, MAAKOND, INDEKS, RIIK)

ALLKIRJASTAJA SERTIFIKAADI SEERIANUMBER

137697651578399250589687391615883530300

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA NIMI

SERTIFIKAADI VÄLJAANDJA AVALIKU VÕTME LÜHEND

ESTEID-SK 2011

7B 6AF2 55 50 5C B8 D9 7A08 87 41 AE FAA2 2B 3D 5B 57 76

KEHTIVUSKINNITUSE SÕNUMILÜHEND

85 52 E2 71 E3 AC 55 A2 AA03 31 F6 F7 B2 DA25 C5 25 28 08

Selle kinnituslehe lahutamatu osa on lõigus "**Allkirjastatud failid**" nimetatud failide esitus paberil.

MÄRKUSED

PT192930

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

Projekteerimistingimused on koostatud ehitusseaduse § 2 lg 8, § 19 lg 1 p 2, Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitismääruse“ § 29 lg 1 p 2, § 31 lg 1, lg 6, lg 7 alusel.

Projekteerimistingimused on koostatud Saue tn 15 kinnistul elamu (ehitisregistri kood 101034251) rekonstrueerimiseks.

Saue tn 15 kinnistu asub Tallinna Linnavolikogu 20.06.2005 määrusega nr 38 kinnitatud Pelgulinna ehitismääruse kohaselt miljööväärtuslikus piirkonnas ning elamu on miljööväärtuslik, mille kvalitatiivne tase väärib säilitamist. Ühtlasi asub Saue tn 15 kinnistu Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatatud ning koostamisel oleva Põhja-Tallinna üldplaneeringu kohaselt Pelgulinna miljööväärtuslikul hoonestusalal. Ehitusprojekti koostamisel lähtuda Pelgulinna ehitismäärusest ja üldplaneeringust. Teavet antud ehitismääruse ja üldplaneeringu kohta saab Tallinna Linnaplaneerimise Ameti üldplaneeringute osakonnast või Tallinna veebilehelt www.tallinn.ee.

Miljööväärtusliku ala hoonestus peab väärtustama arhitektuurselt lahenduselt olemasolevat, väljakujunenud keskkonda. Elamu rekonstrueerimisel ja laiendamisel arvestada olemasoleva hoonega ning lähiümbruse hoonestusega. Rekonstrueeritav lahendus ei tohi olla hoone arhitektuurset välisilmet moonutav. Pelgulinna miljööväärtuslikul hoonestusalal on keelatud välisviimistluses imiteerivate materjalide kasutamine: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid, metalluksi, kiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki, rullkatet jms. Säilitada ja taastada hoone välisilme detailideni: fassaadi kujundus, materjalid ja detailid, räästakarniisid, välisuks, sokli, räästakarniisi ja teiste arhitektuursete detailide iseloomulik eenduvus. Hoone katuse räästa- ja harjajoon säilitada olemasoleval kõrgusel. Avatäited on lubatud miljööväärtusliku hoonega sobiva kujunduse ja puitraamidega. Puitvoodriga hoonete aknad tuleb tõsta fassaadipinnaga tasa. Katusekatteks on lubatud klassikaline valtsplekk (või selle analoog) koos sobivate lisatarvikutega.

Eluruumid peavad vastama Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määruse nr 38 Eluruumidele esitatavatele nõuetele, millele mittevastavuse korral saab kavandada abiruumi.

Hoonete fassaadidele ei ole üldjuhul lubatud paigaldada kütte- ja ventilatsiooniseadmeid, satelliiditaldrikuid, turbotorusid jms seadmeid. Õhksoojuspumpasid võib paigaldada tänavalt mittenähtavale kohale kas hoovipoolsele sokliosale, hoonesse või eraldiseisvalt hoone juures vastavale konstruktsioonile, mis ei ole vaadeldav tänavalt ega risusta sellisena hoonet ega miljööd.

Ehitusprojekti koosseisus esitada olemasoleva hoone ja naaberhoonete fotod-vaated ning kasutatavate välisviimistluse materjalide originaalvärvitoonide näidised, olulisemate sõlmede ja lisanduvate detailide joonised ning lõiked akna ja välisukse paiknemise kohta välisseinas mõõtkavas M 1:20.

Ehitusprojekt koostada ja vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 Nõuded ehitusprojektile, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, Eesti Standarditele EVS 907:2010 Rajatise ehitusprojekt ja EVS 843:2003 Linnatänavad, Tallinna Linnavolikogu 2.09.2004 määrusele nr 32 lisa „Tallinna linna kaevetööde eeskiri“, Eesti Standardile EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt ning Tallinna Linnavolikogu 8.09.2011 määrusele nr 28 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri.

Ehitusprojekti koosseisus esitada situatsiooniskeem M 1:2000, asendiplaan M 1:500 ning tehnoõrkude koondiplaan M 1:500 kuni aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanil. Lahendada krundi heakord sh vajadusel parkimislahendus, juurdepääs, haljastus ja olmeprügi kogumine. Vajadusel parkimine lahendada vastavalt Tallinna Linnavolikogu otsusega nr 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014.

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT
 PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI
 KOHUSTUSLIK OSA

Ehitusprojekt kooskõlastada Päästeameti Põhja päästeskusega, Saue tn 15 kinnistu omanikega, vajalik tehnovõrkude valdajatega vastavalt nende tehnilistele tingimustele, kelle tehnovõrgu kaitsevööndis teostatakse kaevetöid, Tallinna Kommunaalametiga (tänavamaal või -piiril kaevetööde korral) ning Põhja-Tallinna Valitsusega. Ehitusprojekti kausta lisada projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega ning projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel.

Ehitusloa taotlemiseks tuleb vastavalt Tallinna linna ehitusmääruse § 34 lg 4 esitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks ehitusprojekt paberil kaustas formaat A4 kahes eksemplaris kõikide nõutud kooskõlastustega.


13.02.14
Arvo Rikkinen
Detailplaneeringute teenistuse direktor


13.02.2014
Andres Rihe
Haabersti ja Põhja-Tallinna osakonna
detailplaneeringute arhitekt 640 4794

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED JA MÄRKUSED KEHTIVAD 2 AASTAT
PROJEKTEERIMISTINGIMUSTE TAOTLUS KOOS LISADEGA ON EHITUSPROJEKTI
KOHUSTUSLIK OSA

Tingimuste seadmise eesmärk on võimalikult väheste muudatustega alles hoida Pelgulinna ajaloolise linnaosa miljöö ja säilitada või taastada sealne ajalooline hoonestus autentsel kujul. Olemasolevate ajalooliste hoonete rekonstrueerimisel kvaliteetse lõpptulemuse saavutamiseks on oluline säilitada maksimaalselt algupärast substantsi, taastada hävinud detaile ning kasutada traditsioonilisi ehitus- ja viimistlusmaterjale.

Saue tn 15 korterelamu rekonstrueerimisel säilitada hoone olemasolev maht ja arhitektuurne välisilme detailideni. Katuse räästa ja harja kõrgust ning katusest väljaehitiste asukohta, suurust, kuju ja välisilmet katusekatte vahetamise käigus mitte muuta. Säilitada hoonele ja katusest väljaehitistele iseloomulik räästa lahendus (kuju, mõõdud, profiilid, materjalid). Katusekattematerjalina on lubatud valtsplekk koos katusepealsete valtsrennide ja muude katusetarvikutega. Valtsplekk võib olla eelvärvitud või värvimata. Värvimata plekk kavandada värvitavaks 2-3 aastat pärast paigaldamist. Taastada algupäraste eeskujul dekoratiivsete vihmaveelehtrite kuju, mõõdud ning välisilme ja vihmaveetorude kuju, läbimõõt. Kavandada ajaloolisele hoonele sobiva kuju ja välisviimistlusega korstnapitsid.

Ainult maapealse sokliosa soojustamine moonutab hoone proportsioone, sellisel kujul soojustamist mitte kavandada. Hoone soklikorruse ruumid ei ole eluruumidega ühendatud ega köetavad, sokli paekivimüüritis on piisava paksusega ja puudub otsene vajaduse sokli maapealse osa soojustamiseks. Kavandada sokli (maapealne osa) väljast soojustamise asemel hoone üldise soojapidavuse tõstmise meetmed, mis ei mõjuta hoone välisilmet. Soojapidavuse üldisel parandamisel on efektiivsem horisontaalpindade soojustamine (keldri lagi või I korruse põrand) ja soklikorrusele soojapidavate avatäidete paigaldamine. Keldriruumide niiskuspoleemi eemaldamiseks võib kavandada vundamendi hüdroisoleerimise, maa-aluse osa soojustamise ning drenaažisüsteemi. Tänavapoolsed kaevetööd eeldavad kokkulepet Tallinna Kommunaalametiga vastavad tingimused drenaaži- ja vundamenditöödeks ning katendite taastamiseks selgitada välja enne ehitusprojekti koostamist. Hoovipool võib sokli ümber kavandada betoonpanduse juhtimaks sadeveed hoone konstruktsioonidest eemale. Keldrikorruksel tagada konstruktsioonide kuivatamiseks ja niiskuskahjustuste vältimiseks võimalus ruumide risti tuulutamiseks ja ventileerimiseks. Soklikorruse avatäited (aknad ja välisüksed) kavandada algupäraste avatäidete eeskujul puidust, avatavad ja hoonele arhitektuuriselt sobiva välisilmega. Paekivisokli vuukimisel kasutada lubimörti, krohvimisel ja viimistlemisel kasutada väheste tsemendisaldusega lubikrohvi ja silikaatvärvi. Krohvi niiskuskahjustuste vältimiseks mitte krohvida tänavapool kõnniteepinnani. Kavandada sokli värvimine silikaatvärviga.

Ajaloolise hoone välisseinte väljast soojustamine eeldab terviklahendust, et säiliks hoone algsed proportsioonid, iseloomulikud eenduvused ja hoone välisilme ei muunduks. Säilitada hoone esifassaadil olemasoleval kujul arhitektuuriselt iseloomulik kivitrepikoja taanduvus ning portaali ja sokli eenduvus vooderdatud seinapinnast. Hoone puitvooder on väga hästi säilinud ja heas seisukorras, selle eemaldamine ja taastamine koopiana välise soojustuse lisamise eesmärgil ei ole otstarbekas. Algupärase vooderduse ja detailide asendamine vähendab ajaloolise hoone väärtust ning tänapäevane vooderdusmaterjal ei ole sama kõrge kvaliteediga. Saue tn 15 hoone esifassaadi välisseinte lisasoojustamist mitte kavandada kuna soojustamine ei võimalda säilitada hoone fassaadide iseloomulikku liigendust ja väärtuslikke detaile. Olemasolev vooder remontida (puhastada lahtisest värvist, üksikud kahjustunud või puuduvad detailid asendada olemasolevate detailide eeskujul tehtud koopiatega, kruntida, värvida). Algupärased trepikoja puitaknad ja hoone välisüksed koos valgimikuakendega restaureerida, restaureerimiskõlbmatud detailid võib asendada koopiatega. Kavandada hoonele hoovipool arhitektuuriselt sobiva välisilmega lihtne varikatus, puit või metallkonsoolid.

Hoonele ei ole lubatud paigaldada plastaknaid ja metalluksi. Sobimatust materjalist või sobimatu jaotusega aknad kavandada asendatavaks hoonele arhitektuuriselt sobiva välisilmega puidust avatäidete vastu (säilitada algsete avatäidete eeskujul mõõdud, jaotused, profiilid, veeninad, tuuleliistud, avanemine).

Kavandada hoonele arhitektuuriselt sobiv ja piirkonda sobituv värvilahendus. Puitvooderduse ja detailide välisvärvimisel kasutada katvat õlipõhist värvitüüpi. Kivitrepikojal säilitada terrasiiviimistlus.

Hoone fassaadidele ei ole lubatud paigaldada neid risustavaid seadmeid, torusid (turbotorud vms). Esifassaadile loata paigaldatud gaasikütteseadmete turbotorud kavandada sobiva välisilmega. Seadmete sh valgustite asukohad joonistel kajastada.

Eelprojekti koosseisus esitada lisaks joonised 1:20 mõõtkavas: soklisõlm (soojustamise korral koos maa-aluse vundamendi osaga), räästasõlmed (põhimaht, vintskapid, kaar-uugid), lisanduvate detailide joonised, uute avatäidete joonised. Värvilahendus kajastada koos värvitoonide näidistega värvikaardist. Lisada olemasoleva olukorra fotod hoone kõikidest fassaadidest.

Saue 15 katuse ja sokli rekonstrueerimine

Tallinna Keskkonnaamet ei esita ehitusprojekti koostamiseks täiendavaid tingimusi, ehitusprojekti kooskõlastamine keskkonnaametiga pole vajalik.

Väino Viirand 17.12.2013

Keskkonnakorralduse sektori juhtivspetsialist

6 404 265 E – post: vaino.viirand@tallinnlv.ee