

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PT228450

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED:

Projekteerimistingimuste koostamise aluseks on ehitusseaduse § 19 lõige 1 punkt 2 ning Tallinna Linnavolikogu 06.09.2012 määruse nr 21 „Tallinna linna ehitusmäärus“ § 29 lõige 1 punkt 2 ja §31.

Akadeemia tee 26a korterelamu rekonstrueerimise projekt koostada ning vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardile EVS 811:2012 „Hoone ehitusprojekt“, Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele nr 68 „Energiaohutuse miinimumnõuded“ ning Eesti standardile EVS-EN 15251:2007 „Nõuded sisekliimale, kaasa arvatud soojuslik mugavus, siseõhu puhtus, valgus ja müra“. Kütte- ja ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimise projekt peab vastama Eestis kinnitatud ja kasutusele võetud standardile: EVS 844:2004 Hoonete kütte projekteerimine;

Ehitise tehnilised näitajad esitada vastavalt majandus- ja taristuministri 01.10.2014 määrusele nr 84 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja pindade arvestamise alused“.

Korterelamu välisseinte rekonstrueerimisel kasutada lähiümbruses juba rekonstrueeritud analoogsete hoonete lahendusi nii, et hoone välisilme muutuks minimaalselt. Projekteerimisel arvestada, et säiliks linnaosa rajamisel loodud piirkonnale iseloomulik erinevate hoonetüüpide fassaadilahenduste ühtsus. Rõdude kinniehitamiseks anda elamule ühtne lahendus, klaasimine näha ette ilma raamideta. Projektis anda välisviimistluse (materjalide kirjeldus ja värvilahendus) ja olulisemate sõlmede lahendused; erinevate materjalide ühenduskohtade isoleerimine ja avade ümbruse soojustamine. Projekti seletuskiri peab sisaldama õigete töövõtete ja tehtavate tööde kvaliteedi tagamise juhised.

Asendiplaanil näidata ära krundi piirid ja rekonstrueeritav hoone; anda haljastuse ja heakorra, liikluskemmi ja parkimise lahendus. Juhul kui projektiga kavandatakse sillutisriba rekonstrueerimist või rajamist või vundamendi täiendavat isoleerimist, tuleb esitada asendiplaan, mis on vormistatud tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaanil. Arvestada Tallinna Keskkonnaameti keskkonnakaitseliste tingimustega (vt lisa).

Projekti koosseisus esitada olemasoleva hoone fotod-vaated kõikidelt külgedelt ja fotod ümbritsevast hoonestusest (naaberhoonetest).

Projekti koosseisus esitada insener-tehniline projektlahendus kütte- ja ventilatsioonisüsteemile. Primaarsoojusoorustiku ning uue soojussõlme projekteerimiseks tellida soojusvõrgu valdaja tehnilised tingimused. Projekt (selle osad) peab olema koostatud või kontrollitud projekteerimises pädeva vastutava spetsialisti poolt (Ehitusseaduse § 18 lg 4 p 1).

Projekti lisada korteriomanike üldkoosoleku otsus korterelamu rekonstrueerimise kohta.

Projekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga ning vajadusel vajalike tehnovõrkude valdajatega. Projektile võtta Mustamäe Linnaosa Valitsuse arvamus. Projekti lisada projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste ja arvamuste koondtabel.

Ehitusloa saamiseks esitada kõikide nõutud kooskõlastustega ja arvamustega projekt köidetult formaati A4 kahes eksemplaris Tallinna Linnaplaneerimise Ameti ehitusosakonda (infosaali laud 24).

Päästeameti heakskiidu saab taotleda pärast ametile ehitusprojekti ja ehitusloa taotluse esitamist ameti poolt väljastatava menetluslehe alusel.

Mari Suvi
Detailplaneeringute teenistuse
Mustamäe, Kristiine, Nõmme
osakonna juhataja

Jüri Kurba
Teede- ja tehnoarhitektide
osakonna juhataja

Anne Reesna
arhitekt
640 4795

Vladimir Radovski
energeetikainsener
616 4053

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