

# OÜ MARKSI PROJEKT

Ahtri tn 12, Tallinn  
Põlva Käisi tn 4

MTR EP10471485-0001  
Muinsuskaitseameti tegevusluba  
VS 39/2002 P

Tellijad: Arhitektuuribüroo A&K OÜ ja  
V.Kutsmei

Töö nr.

Asukoht : , Tartu linn

Tartu arheoloogilises kaitsevöönis, Tartu Vanalinna Muinsuskaitsealal Reg.nr 27006 ja osliselt miljööväärtusega alal.

## ;TARTU LINN MAJA FASSAADI REMONT- RESTAUREERIMISE- JA ÕUE-ALA RENOVEERIMISE- NING VARIKATUSE PÕHIPROJEKT

### KAUST I ARHITEKTUURNE OSA

#### (PÕHIPROJEKT)

(Seletuskiri.Lisad Joonised.

Arhitekt  
V.Spetsialist  
Muinsuskaitse  
Vastutav spetsialist

K. Moorast.  
M.Laagrikül/

A.Roht /

Põlva 09.SEPTEMBER 2008 a.

PROJEKT KOOSSEIS

1.KAUST I

.ARHITEKTUURNE OSA. PÕHIPROJEKT. KOOSTANUD MARKSI PROJEKT OÜ TÖÖ NR 47/08

2.KAUST II

KONSTRUKTIIVNE OSA .PÕHIPROJEKT. KOOSTANUD MARKSI PROJEKT OÜ. TÖÖNR 47/08

3.KAUST III

VERTIKAALPLANEERIMINE JA SADEMETE KANALISATSIOON.

TARTU JAKOBI TÄNAV 23.PÕHIPROJEKT. KOOSTANUD REIB OÜ Töö nr EP-0583

REGISTREERITUD

10.02.2008

2

TARTU LINDVALITSUSE  
ARHITEKTUUR- JA EHTUS-  
OSAKOND

## SELETUSKIRI

### 1. Projekteerimise lähteandmed:

1. Muinsuskaitse eritingimused hoone fassaadi remondiks \_\_\_\_\_; Tartu  
.Koostanud FIE Vaike Pungas  
Kooskõlastatud 21. detsembril 2005. a. nr 3866. Tartu Linnavalitsus  
Arhitektuuri- ja Ehituse Osakond.  
Romeo Metsallik. Kultuuriväärtuste teenistuse juhataja-linnaarheloog.
2. Kinnistamisotsus
3. Katastriüksse plaan M 1:500.
4. Maa-ala geodeetiline alusplaan M 1:500
5. Väljavõte www.maa-amet.ee

### 2. Üldist

**Hoone on projekteeritud Eurokoodeksil baseeruvate Eesti Projekteerimismääruste ning EVS-standardite alusel.**

Lähtutud on järgmistest normidest:

Koormused: EPN-ENV1.1  
EPN-ENV1.2.3  
EPN-ENV1.2.4  
EPN-ENV1.2.5  
EPN-ENV1.2.6.

Raudbetoonkonstruktsioonid : EPN-ENV 2.1  
Teraskonstruktsioonid : EPN-ENV 3.1  
Puitkonstruktsioonid : EPN-ENV 5.1  
Kivikonstruktsioonid : EPN-ENV 6.1  
Ehitise tuleohutus Eesti Standard EVS812-2002

Normatiivne kasukoormus on vahelagedele 2,0 kPa.

Normatiivne lumekoormus maapinnal 1,2 kPa ning normatiivne tuulekoormus 0,3 kPa.

Muinsuskaitse seadus

Vastu võetud 27. 02. 2002. a seadusega (RT I 2002, 27, 153), jõustunud 1. 04. 2002.  
Muudetud järgmistega (vastuvõtmise aeg, avaldamine Riigi Teatajas, jõustumise aeg): 15.05.2002 (RT I 2002, 47, 297) 1. 01. 2003 ; 5. 06. 2002 (RT I 2002, 53, 336) 1. 07. 2002 ; 19. 06. 2002 (RT I 2002, 63, 387) 1. 09. 2002 ; 24. 03. 2004 (RT I 2004, 25, 171) 26. 04.

REGISTREERITUD

10-02-2005

TARTU LINNAVALITSUSE  
ARHITEKTUURI JA EHTIUSE  
OSAKOND

### 3. Asukoht

\_\_\_\_\_ kinnistu (Maaüksuse tunnus \_\_\_\_\_) paikneb Tartu linnas, Tartu Vanalinna Muinsuskaitsealal, Tartu arheoloogilises kaitsevööndis ja osaliselt miljööväärtusega piirkonnas.

Kinnistu paikneb \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ tänavate nurgas ning eelpoolnimetatud tänavate ja \_\_\_\_\_ ning \_\_\_\_\_ tänavate ristumiskohal.

Kinnistu \_\_\_\_\_ ja \_\_\_\_\_ tänava nurgal paikneb kahekorruseline puidust kõrge kelpkatusega elu ja büroohoone.

\_\_\_\_\_ tänava ääres, paraaleelselt krundi piiriga, paikneb ühekorruseline kuur, mis on lubatud lammutada Tartu Linnavalitsuse Muinsuskaitse Koosoleku Protokolliga 01.august 2007 a. nr 13. p.2

Paraleelselt \_\_\_\_\_ kinnistu piiriga kulgeb kuur.katusealune. Hoone poolne tagasein ja külgeseinad on ehitatud kivikbetoonist. Õuepoolse fassadi seinad on ehitatud kivipostidel, mille vahel laudvooder. Hoone remontida ning rekonstrueerida varjualuseks küttepuudele,prügikonteinerile,autole jms.

Lammutatava kuuri asemele ehitatakse katusealune 12, 0x 4,1 m, liidetuna olemasoleva kahekorruselise äri-ja büroohonega ning \_\_\_\_\_ piiril paikneva kivikbetoonist olemasoleva müüritisega.

Kinnistu õeala ja \_\_\_\_\_ hoone peasissepääsu plats remonditakse- ja renoveeritakse. Õuealale paigaldatakse betoonkivid. Kinnistu kirdenurka paigaldatavad betoonkivid peavad olema sellise kujuga : nn aukudega, kuhu on võimalik muld täita ja külvata muru.

\_\_\_\_\_ hoone peasissepääsu esised kivid võetakse ülesse ja plats korrastatakse ning pannakse samad kivid tagasi. Vaata Kaust II Joonis K2.Samuti soovib hoone omanik remontida ja renoveerida Jakobi ja Tähtvere tänava kõnnitee selle osa. Kuhu eelmine hoone omanik on paigaldanud kõnnitee betoonkivid.Vaata Joonis G-1.

Hoone poolsoikli korruse Jakobi tänava fassadil paiknevad osaliselt olemasolevast maapinnast allapoole jäävad aknad koos valguskastiga, mis samuti remontida-ja renoveerida.Vaata Kaust II Joonis K-3.

Tähtvere tänava ääres paikneb maakivimüüritis, mis remontida ja restaureerida.

Kinnistu õueala kohta on koostatud REIB OÜ poolt Vertikaalplaneerimise- ja sademete kanalisatsiooni põhiprojekt. Töö nr \_\_\_\_\_ Kaust III.

REGISTREERITUD

10-02-2008

TARTU LINNVALITSUSE  
KULTUURI JA EHTUSE  
REGISTRID



Sissepääs kinnistu õعالale nii jalakäijatele kui ka sõiduautodele paikneb Jakobi tänava poolses küljes, kuhu ehitada uus jalg- ja sõiduvärv. Vaata Joonis AE-5

### **3. Ajalooline ülevaade.**

hoone ajaloolist fassadikujundust on 1990 aastate kapitaalremondi käigus oluliselt muudetud, fassadil ei ole säilinud ühtegi ajaloolist detaili, avatäidete asukohta ja kujundust on muudetud. Hoone fassadid olid lahendatud postmodernislikena, kuid praeguseks ajaks on need postmodernistlikud fassadi elemendid eemaldatud. Alles on jäänud Jakobi tänava fassadil paiknev klassist petikakende +akende süsteem, mis eemaldada II ehitusjärjekorras.

### **4. Olemasoleva olukorra kirjeldus**

Hoone fassadi olemasoleva olukorra kohta saab lugeda FIE Vaike Pungase poolt koostatud Välisviimistluse põhiprojektist. Kinnitatud Tartu Linnavalitsuse poolt 21. detsember 2005. a nr 3867.

Praeguseks ajaks vajab hoone täieliku üle värvimist. Välja vahetamist vajab ka Jakobi tänava poolsel hoone fassadil paiknev 1990-ndatel aastel sinna paigaldatud välisüks, mis ebakvaliteetse töö tõttu on halvas seisukorras. Ukse joonis vaata Joonis AE-6.

### **5. Ruumiprogramm**

Käesolev projekt ei kajasta hoone sisemist remonti- ja restaureerimist. Hoonele ehitatakse juurde õuepoolsesse külge, paralleelselt Tähtvere tänavaga varikatus. Varikatuse kasutamise eesmärk on puhkenurga rajamine kitsakesele õعالale. Varikatus eeskiisprojekt on kooskõlastatud Tartu Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Ehituse Osakonna Muinsuskaitse Komisjonis nr 10. 04.06.2008. aastal.

### **6. Viimistlus.**

hoone välimine laudvooderdus vajab uuesti üle värvimist. Välisviimistluse värvipass on antud Välisviimistluse Põhiprojektis )Koostanud FIE VAIKE PUNGAS. Kooskõlastatud Tartu Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Ehituse Osakonna poolt 21. detsember 2005. Samas on antud ka hoone värvimiseks värvitoonide tabel, mis on võetud aluseks käesoleva töö koostamisel.

Olemasolevad fassadipinnad värvitakse vesialuselise värviga. Lahtine värv eemaldatakse pesemise ja harjamise teel. Enne värvimise alustamist peab puit olema kuivanud. Otsest põikeseipaistet vältida. Võõbata õhukese kihina 1-3 korda.

Varikatuse puitpinnad värvida linaõli värviga. Värvitoonid on antud joonistel AE-2.....AE-7.

Katus katta kuumtsingitud valtsplekiga: raudpunane 0384. (Panser värv).

Toon on antud Tikkurilla värvikataloogide järgi.

Põrand katta sügav-immutatud laudadega ning õlitada ilmastiku kaitse eesmärgil.

### **7. Konstruktiivne lahendus**

Lahendatud Kaustas II. Konstruktiivne osa.

REGISTREERITUD

10.02.2008

TARTU LINNAVALITSUSE  
ARHITEKTUURI JA EHTITUSE  
OSAKONN

## 8. Veevarustus ja kanalisatsioon

Hoone on olemasolevalt varustatud joogiveega Tartu Linna veevõrgust ja reovesi kanaliseeritud Tartu Linna kanalisatsioonivõrku.

Juurdehitatav varikatuse osa ei ühendata veevõrguga ega vaja ka kanaliseerimist.

## 9. Küte ja ventilatsioon.

Olemasolevalt kütakse hoonet Tartu linna tsentraalsest soojavõrgust.

Juurdehitatav varikatuse ja remonditav kuumkütus on projekteeritud kütete ehitisena.

## 10. Elekter

Vastavalt liitumislepingule.

Hoone elektriosa lahendatakse projekti eriosas vastavalt tehnilistele tingimustele

Olemasolevalt on hoone välisala valgustatud õuevalgustusega.

Hoone sisemist ja välimisi elektritõid I remondi- ja restaureerimistöõde etappis ei ole omanikul plaanis teostada.

## 11. Tulekaitseabinõud

Hoone on projekteeritud vastavalt Vabariigi Valitsuse 27.oktoobri 2004 määrusele 315 "Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded" tuleohutusest lähtuvalt tuldkartva (tähis TP-3) hoonena.

Põlemiskoormus kuni 600 MJ/m<sup>2</sup>

IV kasutusviis – elu ja büroohoone.

Hoone katusel peab paiknema olemasolevalt katuseeluuk, kuhu juurdepääs peab olema tagatud hoone sisese kohtkindla redeliga.

Hoone katusele peab olema paigaldatud piksekaitse.

Kinnistute vahel peab paiknema 2,5 m kõrgune kivikbetoonist müür (700 mm laiune), mis ühtlasi on ka tulemüüriks kahe kinnistu vahel.

Käesolev projekt ei kajasta hoone sisest planeeringut.

Hoone katusekatteks on kuumtsingitud valtsplekk.

Tulekustutus- ja päästetööde tagamine. Hoonetele on võimalik tuletõrjevahenditega juurdepääseda hoone väliselt.

Ümber hoone on võimalik sõita tuletõrjeautoga.

Suitsueemaldus on võimalik läbi akende, viimaste avamise või purustamise teel.

Päästetöödeks vajalikuks veevõtukohtaks on Jakobi tänaval paiknev tuletõrje veevõtu hüdrant.

Hoonesse peab olema paigaldatud

automaatne tulekahjusignalisatsioon. Kui see puudub, siis paigaldada!

Automaatne tulekahju signalisatsioon projekteeritakse eri eeskirjade järgi vastavat tegevusluba omava firma poolt.

Hoone pinnakihiid seintel, lagedel D-s-2.d 2

Kandetarindid EI -30

Põrand klassist P

REGISTREERITUD  
ITA 1

10.02.2007

TARTU LÜHIKÄRTELISE  
KÄSITAJATE ÜHISÜHTEKONN  
OSAKONN

Suitsu eemaldamine hoonest toimub uste ja akende kaudu, aga ka tuletõrje- ja päästemeeskonna kaasabil nende tehnilisi vahendeid kasutades.

### **12. Heakorrastus ja haljastus**

Hoone ümbrus heakorrastada ja haljastada käesolevas projekti joonistel antud juhtnööride järgi. Õueala ja pea sissepääsuesine katta betoonkividega. Osa õuealast peab olema kaetud selliste betoonkividega, millesse on võimalik muru rajada. Vaata Jooni G-1 Prügikonteinerid paigaldada remonditavasse varjualusesse.

Asendiplaanil hoone pos. nr 2.

Omanik soovib renoveerida ja remontida Tähtvere ja Jakobi tänava äärset kõniteed.

Vaata kaust II. Konstruktiivne osa.

### **13. Ehitusjärelvalve**

Enne chitamise alustamist määrab ehitise omanik omanikujärelevalve tegijaks omanikujärelevalve tegemise õigusega isiku, kes ei või olla sama chitist ehitav isik, välja arvatud Ehitusseaduse § 30 lõikes 4 nimetatud juhul.

Omanikujärelevalve tegemise eesmärk on tagada:

- ehitusprojektkohane ehitamine;
- ehitamise tehniliste dokumentide koostamine;
- ehitustööde nõuetekohane kvaliteet.

Omanikujärelevalvet peab tegema chitise ehitamise alustamisest kuni chitise kasutusloa saamiseni.

Omanikujärelevalve tegijal on õigus kontrollida:

- ehitusprojekti vastavust nõuetele;
- nõuetele vastavate ehitustoodete kasutamist;
- ehitise ning selle asukoha maaüksuse korrashoidu ja ohutust ümbruskonnale;
- keskkonnaohutuse tagamist.

Omanikujärelevalve tegijal on õigus nõuda:

- ehitusprojekti koostajalt ehitusprojekti nõuetele vastavusse viimist;
- ehitusettevõtjalt kasutatud ehitustoodete ja paigaldatud seadmete vastavusdeklaratsioonide ja/või -sertifikaatide (tunnistuste) ja muude vajalike dokumentide, nagu näiteks garantiikirjad,

### **14. Muinsuskaitse erinõuded.**

Käesoleva projekt järgi võib töid teha Muinsuskaitseameti poolt väljatatud teguvusluba omava spetsialisti järelevalve all ja töid võib teostada vaid muinsuskaitse tegevusluba omavad firmad või isikud.

Enne tööde algust taotleda Muinsuskaitseametist tööde alustamise luba.

Tööde teostamise perioodiks on kohustuslik taotleda muinsuskaitseline järelevalve vastavat tegevusluba omavalt firmalt või eraisikult.

Kui tööde käigus avastatakse kultuuriväärtusega leid, avariiseisundis konstruktsioon või asjaolu, mis tingib projektlahenduse muutmist, otsustatakse ekspertiisi vajadus

REGISTREERITUD

10.02.2025

7

TARTU LÕPPKALIBRUSE  
KALIBRUSE JA EHTYSE  
EGALDUS



muinsuskaitsealast järelvalvet teostava spetsialisti, ehitustööde juhi, omaniku või valdaja ja Muinsuskaitseameti esindaja poolt. Vastav otsus protokollitakse ja antakse osapooltele.

Kõik restaureerimise käigus koostatud dokumendid lisab järelvalve spetsialist restaureerimis-tööde aruandele.

Ehitustöid võivad Tartu Vanalinna muinsuskaitse alal teostada kõik ehitusettevõtjad, kuid peab olema muinsuskaitse järelvalve.

Muinsuskaitse tööde loa annab välja Tartu LV kultuuriväärtuste teenistus.

Sademevee sahtkaevu chitamisel ja olemasoleva kaevu puhastamisel vajalik arheoloogiline järelvalve

#### **14.Energiatõhususe minimum nõuded**

Hoone remondi-ja rekonstrueerimise projekti koostamisel on arvestatud ning hoone chitamisel arvestada Vabariigi Valitsuse 20.detsembri 2007 määrusega nr 258

"Energiatõhususe miinimumnõuded" § 38 lõige 2

Koostas : K.Moorast /



REGISTREERITUD

10.02.2008

TARTU LINNAVALLI KULTUURIVÄÄRTUSTE  
KAITSEAMET JA EHTUSTE  
OSAKOND



# EHITISE OLULISED TEHNILISED ANDMED

jrk 1 1 1

## 1. Ehitise üldised olulised tehnilised andmed

ehitisealune pindala	181.8	m <sup>2</sup>	kõrgus	9.15	m
hoone suletud netopind	452.6	m <sup>2</sup>	pikkus	28.2	m
rajatise avatud brutopind	39.9	m <sup>2</sup>	laius	19.7	m
minimaalne korruste arv	1		maht	1049.5	m <sup>3</sup>
maksimaalne korruste arv	3		kõetav pind	452.6	m <sup>2</sup>

## 2. Ehitise materjalid (märkida X, "muu" korral selgitus)

<p><b>vundament</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> madalvundament</p> <p><input type="checkbox"/> vaivundament</p> <hr/> <p><b>kandekonstruksioon</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input type="checkbox"/> asfaltbetoon</p> <p><input type="checkbox"/> bituumeniga töödeldud kruus</p> <p><input type="checkbox"/> kruus</p> <p><input type="checkbox"/> killustik</p> <p><input type="checkbox"/> stabiliseeritud kruus või killustik</p> <p><input type="checkbox"/> kergmetall</p> <p><input type="checkbox"/> malm</p> <p><input type="checkbox"/> teras</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> looduslik kivi</p> <p><input type="checkbox"/> monoliitne raudbetoon</p> <p><input type="checkbox"/> monteeritav raudbetoon</p> <p><input type="checkbox"/> plastmass</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> puit</p> <p><input type="checkbox"/> suurpaneel</p> <p><input type="checkbox"/> suurplokk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tellis, väikeplokk</p> <p><input type="checkbox"/> tehisplaat</p> <hr/> <p><b>jäigastavad ja piirdekonstruktsioonid</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input type="checkbox"/> eterniit</p> <p><input type="checkbox"/> keraamika</p> <p><input type="checkbox"/> kergmetall</p> <p><input type="checkbox"/> teras</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> looduslik kivi</p> <p><input type="checkbox"/> monoliitne raudbetoon</p> <p><input type="checkbox"/> monteeritav raudbetoon</p> <p><input type="checkbox"/> plastmass</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> puit</p>	<p><b>vahe- ja katuslaed</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input type="checkbox"/> kergmetall</p> <p><input type="checkbox"/> teras</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> monoliitne raudbetoon</p> <p><input type="checkbox"/> monteeritav raudbetoon</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> puit</p> <hr/> <p><b>välissein</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> looduslik kivi</p> <p><input type="checkbox"/> profileeritud metall</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> puit</p> <p><input type="checkbox"/> suurpaneel</p> <p><input type="checkbox"/> suurplokk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> tellis, väikeplokk</p> <hr/> <p><b>katuse kate</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input type="checkbox"/> eterniit</p> <p><input type="checkbox"/> kivi</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> plekk</p> <p><input type="checkbox"/> profileeritud metall</p> <p><input type="checkbox"/> puitlaast</p> <p><input type="checkbox"/> roog</p> <p><input type="checkbox"/> rullmaterjal</p> <hr/> <p><b>välisviimistlus</b></p> <p><input type="checkbox"/> puudub</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> lihtkrohv</p> <p><input type="checkbox"/> looduslik kivi</p> <p><input type="checkbox"/> profileeritud metall</p> <p><input type="checkbox"/> puhasvuuk</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> puit</p> <p><input type="checkbox"/> terrasiitkrohv</p>
---	---

Allkiri

*V. M. A.*

REGISTREERITUD

1/3

10.02.2011

- suurpaneel
- suurplokk
- tellis, väikeplokk
- tehisplaat

\_\_\_\_\_ muu

**3. Ehitise tehnosüsteemid (märkida X või "muu" korral materjal)**

- elekter**
- puudub
  - 220 V
  - 380 V
  - 20 kV
  - 35-110 kV
  - 220-330 kV

- küttesüsteem**
- puudub
  - kaugkeskküte
  - lokaalne keskküte
  - elektriküte
  - maaküte
  - ahju- või kaminaküte

\_\_\_\_\_ muu

\_\_\_\_\_ muu

- vesi**
- puudub
  - võrk
  - lokaalne
- kanalisatsioon**
- puudub
  - võrk
  - lokaalne

- kütte liik**
- puudub
  - masuut
  - petrool
  - küttegaas
  - tahke
  - elekter
  - maaküte

Tartu linna tsentraalne keskküte \_\_\_\_\_ muu

- pesemisvõimalus**
- puudub
  - vann/dušš
  - saun

- küttegaas**
- puudub
  - võrk
  - lokaalne

liftide arv \_\_\_\_\_ -  
 köökide arv \_\_\_\_\_ -  
 kööginiššide arv \_\_\_\_\_ 2  
 tualettruumide arv \_\_\_\_\_ 2

küttegaasipaigaldiste arv \_\_\_\_\_ -  
 rõdude arv ja kogupind \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 lodžade arv ja kogupind \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>  
 terrasside arv ja kogupind \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

**4. Ehitise kasuliku pinna spetsifikatsioon [m<sup>2</sup>]**

Kasutamise otstarve

	kasulik pind	elamispinna	abiruumide pind	lahuspind	üldkasutatav pind	mitteeluruumide pind
1.	145.0	97.0	48.0	-	-	-
2.	255.5	-	-	-	-	255.5
3.	52.1	-	-	-	52.1	-
4.	_____	_____	_____	_____	_____	_____
5.	_____	_____	_____	_____	_____	_____
6.	_____	_____	_____	_____	_____	_____

Allkiri \_\_\_\_\_

*[Handwritten signature]*

REGISTREERITUD

2/3

TARTU LINN...  
 ...



# KOORDINAADID L-EST KOORDINAATSÜSTEEMIS

jrk \_\_\_\_\_

## 1. Üldandmed

rajatise osa tähis \_\_\_\_\_ (rajatise osa korral)

## 2. Välispiiri koordinaadid

Punktobjekti korral märkida üks koordinaatide paar, joonobjekti korral vähemalt kaks koordinaatide paari ja pindobjekti korral vähemalt kolm koordinaatide paari.

1. X _____	_____	11. X _____	Y _____
2. X _____	_____	12. X _____	Y _____
3. X _____	_____	13. X _____	Y _____
4. X _____	_____	14. X _____	Y _____
5. X _____	Y _____	15. X _____	Y _____
6. X _____	Y _____	16. X _____	Y _____
7. X _____	Y _____	17. X _____	Y _____
8. X _____	Y _____	18. X _____	Y _____
9. X _____	Y _____	19. X _____	Y _____
10. X _____	Y _____	20. X _____	Y _____

## 3. Sisepiiri koordinaadid

"Augu" olemasolul pindobjekti korral, peab olema vähemalt kolm koordinaatide paari.

### 3.1. 1. sisepiir

1. X _____	Y _____	11. X _____	Y _____
2. X _____	Y _____	12. X _____	Y _____
3. X _____	Y _____	13. X _____	Y _____
4. X _____	Y _____	14. X _____	Y _____
5. X _____	Y _____	15. X _____	Y _____
6. X _____	Y _____	16. X _____	Y _____
7. X _____	Y _____	17. X _____	Y _____
8. X _____	Y _____	18. X _____	Y _____
9. X _____	Y _____	19. X _____	Y _____
10. X _____	Y _____	20. X _____	Y _____

### 3.2. ülejäänud sisepiirid

esitatud eraldi vormil alates jrk \_\_\_\_\_ kuni jrk \_\_\_\_\_

Allkiri \_\_\_\_\_



**REGISTREERITUD** D1

18-02-2008

EASTU LÕPVALITUSE  
KORRALDUS- JA KAITSE  
OSAKONN



#### 4. Järeldused tehtud uuringutest

**Arhiivse uuringu** tulemusel selgus, et hoone on kinnisturaamatu sissekanded algavad 1843 aastast ja et 1887. a-l oli hoone ehitatud plaaniliselt sama kujuga, kui praegu. Mahuliselt oli hoone sel ajal 1-kordne kõrge soklikorrusega hoone, millele planeeriti ümberehitust. 20.saj. algul oli juba krundil juba 2-korruseline, praeguseni säilinud katusekujuga hoone.

**Konstruktivne uuringu** tulemusel võib öelda, et hoone konstruktsioonid on ilma nähtavate amortiseerumistunnusteta, konstruktsioone antud etapis ei avatud.

Soklikorruse soojapidavus ei ole piisav, sokkel vajab lisasoojustust.

**Arhitektuurse uuringuga** selgus, et hoone on säilitanud oma 20. saj. alguse mahu (v.a. väike kinniehitatud osa tagaküljel, mis pole tänavalt märgatav) ning katusekuju. Fassaadilaudise kujundus on muutunud juba ajalooliselt, 1887 a projektil on alumisel osal vahevöö akende all, fotol aga on laudis kogu fassaadi ulatuses horisontaalne, akende all vahekarniis puudub.

Fassaadide ilme on oluliselt muutunud 1990-ndate aastate kapitaalremondi käigus. Selgus ka aknaavade asukoht ja avatäidete kujundus 20. saj. algul.

Võib ka väita, et praegune postmodernistlik ning kitsa laudisega fassaadikujundus on võõrastav vanalinna miljöö seisukohalt.

**Detailide uuringu** järeldusena saab öelda, et fassaadidel ei ole säilinud ühtki ajaloolist detaili, kuid kinniehitatud osas endisel õuepoolisel fassaadil on seiniosa, kus on säilinud ajaloolise fassaadilaudise fragmendid, tähelepanuväärseim laud 40 cm laiune.

**Värviuuring** teostati eelpoolnimetatud seinapinnal ning järeldusena võib öelda, et laudis oli värvitud 6 kihis õlivärviga.

#### 5. Kultuuriväärtuslike detailide loetelu fassaadil.

1. Ajaloolise fassaadilaudise fragmendid praeguses II korruse sisekoridoris (fotod 6,7)

#### 6. Muinsuskaitse eritingimused fassaadi remondiks

6.1. Säilitada hoone maht, kuju, katusekuju. Peale-ja juurdeehitused ei ole lubatud.

6.2. Perspektiivselt taastada fassaadikujundus, mis on jälgitav 20.saj.alguse fotodelt ning püsis kuni 90-ndate aastate kapitaalremondini.

a) taastada akende asetus fassaadipinnas, v.a. linnapoolne fassaad, kus akende asetuse muutmine toob kaasa muudatused siseruumides ja vajab eraldi projekti. Ka sokliosa akende asetus võib jääda praeguseks.

b) taastada aknaraamide ning välisukse kujundus fotode ja ajalooliste analoogide põhjal. Aknaklaaside kinnitamiseks kasutada naturaalse värnitsa baasil valmistatud aknakitti.

c) fassaadid katta laia, min. 18 cm laiuse profileeritud laudisega.

d) fassaadielementide ja detailide projekteerimisel kasutada ajastukohaseid

REGISTREERITUD  
10.02.2005  
TALLINN  
TALLINNA ARHIIVILISTASE  
KONSERVATSEERIMISE JA EHTITUSE  
KESKUS

analooge.

e)varikatused projekteerida sepistena,katta valtsplekiga.

f)avatäidete metalldetailid valmistada ajalooliste analoogide järgi.

6.3.Säilitada ja eksponeerida eelnevas punktis nimetatud pind

6.4. Värvida katus ning fassaadid, kasutades ajaloolisi värvitüüpe ja -toone.

Puitdetailide viimistluseks kasutada külmalt pressitud linaõli baasil valmistatud tooteid.

6.6.Kõik hoonet puudutavad projekteerimistööd ning ehitustööd tellida vastavat muinsuskaitsealist luba omavatel ettevõtjatel.

6.7.Kõigist ehitustööde käigus tehtavatest ehituslikest avastustest informeerida koheselt Muinsuskaitseameti spetsialiste.

Käesolevad muinsuskaitse eritingimused kehtivad 2 aastat ja pikendatakse selle aja möödudes.

REGISTREERITUD

10.02.2005

TIKIU LIIKVALITSUSE  
KAITSE JA EHTUSE  
OSAKOND

Asutuse nimetus: Tartu Linnavalitsus  
Organi nimetus: Muinsuskaitse komisjon  
Reg. number: 13  
Sarja indeks: 7-3.2 Kirjavahetus muinsuskaitse küsimustes  
**Teema: Muinsuskaitse komisjon nr 13**  
Kuupäev: 01.08.2007  
Kellaaeg: 10:00 - 11:30  
Toimumise koht: Kütüni 5, ruum 326  
Juhataja: Romeo Metsallik  
Protokollija: Egle Tamm  
Koosolekul osalesid: Tarvi Sits, Romeo Metsallik, Egle Tamm, Tiit Sild, Indrek Ranniku  
Puudusid: Mart Siilivask, Reesi Soodla  
Kutsutud: Eva Lääne

---



TARTU LINNAVALITSUS  
MUINSUSKAITSE KOMISJON  
**KOOSOLEKU PROTOKOLL**

Tartu

01. august 2007. a. nr 13

Koosolek algas kell 10:00, lõppes kell 11:30

Koosolek toimus: Kütüni 5, ruum 326

Koosolekut juhatas: Romeo Metsallik

Protokollis: Egle Tamm

Koosolekust võttis osa: Tarvi Sits, Romeo Metsallik, Egle Tamm, Tiit Sild, Indrek Ranniku

Puudus: Mart Siilivask, Reesi Soodla

Kutsutud: Eva Lääne

1. Vallikraavi 17 (vanalinna muinsuskaitseala) puukuuri projekt
2. (vanalinna muinsuskaitseala) kõrvalhoonete – puukuuri ja pesuköögi lammutamine
3. Jaama 10 (reg nr 27254) keldri eesruumi katuseeta parklaks muutmise kava
4. Jaama 10 (reg nr 27254) uusehitise projekt
5. Staadioni 48 (reg nr 7082) krundipiiride muutmise taotlus **REGISTREERITUD**
6. Lai 6 (vanalinna muinsuskaitseala) elamule ühe korruse lisamise kava linnaehituslik analüüs **10-02-2008**
7. Kütütri 2/Ülikooli 13 (reg nr 6908) Ülikooli tänava poolsete keldrikorruse **REGISTREERITUD**



ukseavade asendamine akendega

8. Lina, Aleksandri ja Turu tänava vahelise ala (Turu tänava miljööväärtusega hoonestusala) hoonestamise idee

9. Marja 24/Herne 54 nurgakrundi (Supilinna miljööväärtusega hoonestusala) jagamise ja 12 korteriga elamu ehitamise soov

10. Võru 2,4,6 (Karlova miljööväärtusega hoonestusala) kruntide ehitusõiguse määramine

11. J. Kuperjanovi 42 (J. Kuperjanovi 44 kaitsevöönd) juurdeehituse taotlus 2003 detailplaneeringu valguses

12. Uspenski kiriku (reg nr 6949) elektrijuhtmestiku paigaldamise võimalused

13. Hurda 2 (ajaloomälestis reg nr 4307, 4308) juurdeehitamise võimalused

1. Vallikraavi 17 (vanalinna muinsuskaitseala) puukuuri projekt

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Projekt kooskõlastada.

2. \_\_\_\_\_ } (vanalinna muinsuskaitseala) kõrvalhoonete – varjualuse ja puukuur-pesuköögi lammutamine

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Lubada nimetatud hooned lammutada. Esitada kooskõlastamiseks ala korrastamise ja uue varjualuse ehitamise projekt.

3. Jaama 10 (reg nr 27254) keldri eesruumi katusetä parklaks muutmise kava

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Projekt kooskõlastada.

4. Jaama 10 (reg nr 27254) uusehitise projekt

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Põhimõttelise lahendusega nõus. Soovitav on vähendada erinevate välisviimistlusmaterjalide hulka. Täpsustada olemasolevate ja tulevaste nõlvaterrasside paiknemist.

5. Staadioni 48 (reg nr 7082) krundipiiride muutmise taotlus

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Lubada suurendada linnale jäävat krunti, kaasates selle hulka lammutatava katlamaja alune maa. Põhihoone parkimiseks ei tohi kasutada pargialasid.

6. Lai 6 (vanalinna muinsuskaitseala) elamule ühe korruse lisamise kava linnaehituslik analüüs

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Komisjon nõustub hoonele kolmanda korruse ehitamisega. Esitada muinsuskaitse eritingimused ehitise restaureerimiseks ja pealeehitamiseks.

7. Kүүtri 2/Ülikooli 13 (reg nr 6908) Ülikooli tänava poolsete keldrikorruse ukseavade asendamine akendega

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Kooskõlastada projekt.



8. Lina, Aleksandri ja Turu tänava vahelise ala (Turu tänava miljööväärtusega hoonestusala) hoonestamise idee

Tutvustasid Ingrid Perner ja Indrek Ranniku.

Otsus: Planeering on vastuolus üldplaneeringuga. Miljööala nõuetest tulenevalt kuulub säilitamisele territooriumi planeering ja hoonestus.

9. Marja 24/Herne 54 nurgakrundi (Supilinna miljööväärtusega hoonestusala) jagamise ja 12 korteriga elamu ehitamise soov

Tutvustasid Ingrid Perner ja Indrek Ranniku.

Otsus: Lubada ehitada juurde üks uus hoone Herne tänava ja tulevase uue tänava nurgale. Majas võib olla maksimaalselt neli korterit. Restaureerida Herne 54.

10. Võru 2,4,6 (Karlova miljööväärtusega hoonestusala, Riia 2 reg nr 7033 kaitsevöönd) kruntide ehitusõiguse määramine

Tutvustasid Ingrid Perner ja Indrek Ranniku.

Otsus: Miljööala nõuetest tulenevalt kuulub säilitamisele territooriumi planeering ja hoonestus. Olemasolevate hoonete lammutamine ning uushoonestuse kavandamine eeldab kruntide välja arvamist miljööväärtuslikust hoonestusalast. Nimetatu on linnavolikogu pädevuses.

11. J. Kuperjanovi 42 (J. Kuperjanovi 44 kaitsevöönd) juurdeehituse taotlus 2003 detailplaneeringu valguses

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Nõus uue detailplaneeringu algatamisega naabrite nõusolekul. Uushoonete projekteerimiseks korraldada arhitektuurikonkurss.

12. Uspenski kiriku (reg nr 6949) elektrijuhtmestiku paigaldamise võimalused

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Koostada eritingimused või lahendada muinsuskaitsele järelevalvega.

13. Hurda 2 (ajaloomälestis reg nr 4307, 4308) juurdeehitamise võimalused

Tutvustas Egle Tamm.

Otsus: Esitada eskiis, mis suunatakse seisukoha saamiseks muinsuskaitse ekspertnõukogule.

Romeo Metsallik  
Koosoleku juhataja

Egle Tamm  
Protokollija

REGISTREERITUD

10.07.2022

TARTU LÄHIVÄÄRTUS-  
KAITSEKESKUS OÜ  
K. K. K. K.

**Protokoll: Fw: Muinsuskaitse komisjon nr 10**  
Reg. number: [Arvutatakse registreerimisel]

<b>Protokoll:</b>			
Asutus:	Tartu Linnavalitsus	Staatuse:	Registreeritud
Organi nimetus:	Muinsuskaitse komisjon	Reg. number:	10
Teema:	Muinsuskaitse komisjon nr 10	Sari (sarjad):	7-3.2 Kirjavahetus muinsuskaitse küsimustes
Kuupäev:	04.06.2008		
Kellaeg:	10:00 - 11:30		
Toimumise koht:	Küüni 5, ruum 326		
Juhataja:	Egle Tamm		
Protokollija:	Reesi Soodla		
Osaesid:	Indrek Ranniku, Tiit Sild, Iona Merzin		
Puudusid:	Romeo Metsallik		
Kutsutud:	Jaanus Koval (OÜ Leviehitus)		

**Päevakord**

1. Projekteerimistingimuste taotlus Lutsu 14A jalgvärava taha mittekõetava eeskoja rajamine (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006)
2. Jaama 10 muudatusprojekt (arhitektuurimälestis, reg nr 27254)
3. Muinsuskaitse eritingimused L. Tolstoi 20 korter 4 restaureerimiseks ja remondiks (arhitektuurimälestis, reg nr 7111)
4. Marja 15 ja 19 kruntide detailplaneering (Supilinna miljööväärtusega hoonestusala, arhitektuurimälestise Lepiku 9, reg nr 7043, kaitsevöönd)
5. Kitsas 13 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006)
6. Lai 30 hoovipoolse juurdeehituse ja Lai 32 hoone remondi ja ümberehituse muinsuskaitse eritingimused (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006)
7. ... piire (vanalinna muinsuskaitseala)

REGISTREERITUD

10.06.2008

TARTU LINNAVALITSUS  
ARHITEKTUURIA JA LIIKUMISE  
OSAKOND

1. Projekteerimistingimuste taotlus Lutsu 14A jalgvärava taha mitteköetava eeskoja rajamine (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006).

Tutvustas: Egle Tamm

Otsustati: Mitte nõustuda eeskoja chitamisega.

2. Jaama 10 muudatusprojekt (arhitektuurimälestis, reg nr 27254)

Tutvustas: Egle Tamm

Otsustati: Muudatusprojektis ei ole vaja käsitleda muudatusega mitteseotud projekti osi, anda muudatused seletuskirjas selgelt ja konkreetselt. Seletuskirjas ei kajastu ruumimuudatused. Anda sillutise betoonkivi mark ja illustratsioon. Välisseinte lahtist värvi ja krohvi ei saa käsitleda oleviku vormis, sest seda pole enam olemas. Lubivärviga värvimisel kuiva pinna soovitamine ei ole õige, lubivärviga värvimisel on niiskuse olemasolu ja niisutamine väga oluline. Praegune trepilahendus ei ole sobiv; leida trepile uus lahendus, arvestades algset lahendust ja sobivust hoonega.

3. Muinsuskaitse eritingimused L. Tolstoi 20 korter 4 restaureerimiseks ja remondiks (arhitektuurimälestis, reg nr 7111)

Tutvustas: Egle Tamm

Otsustati: Lubatud on tänavapoolsete akende vanadesse sisemistesse raamidesse paigaldada klaaspakett. Korteris otsuseina on lubatud soojustada seest poolt kuni 5 cm paksuse rooplaadiga.

4. Marja 15 ja 19 kruntide detailplaneering (Supilinna miljööväärtusega hoonestusala, arhitektuurimälestise Lepiku 9, reg nr 7043, kaitsevöönd)

Tutvustas: Egle Tamm.

Otsustati: Kooskõlastada pärast järgmiste märkuste sisseviimist: määrata planeeringuga uue hoone välisviimistluseks lai laudis, aknad ja ukSED valmistada puidust. Olemasolevate hoonete Marja 15 ja 19 restaureerimise nõuded anda vastavalt lähteseisukoha punktile 3.6. Korrigeerida Pos 1 hoone maksimaalset lubatud katuseharja kõrgust vastavalt lähteseisukohtadega määratule. Määrata Marja 19-le Pos. Muuta arhitektuuriajalooline ülevaade adekvaatseks.

5. Kitsas 13 (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006)

Tutvustas: Egle Tamm

Otsustati: Lubatud eemaldada krohv ja paigaldada krohvi alla roomatt või maksimaalselt 2,5 cm paksune rooplaat.

6. Lai 30 hoovipoolse juurdeehituse ja Lai 32 hoone remondi ja ümberehituse muinsuskaitse eritingimused (Tartu vanalinna muinsuskaitseala, reg nr 27006)

Tutvustas: Egle Tamm

Otsustati: Määrata hoonesisesed niššid säilitatavateks, hoone kahel ülemisel korrusel keskmises kandseinas olevatesse niššidesse võib vajadusel projekteerida avad.

REGISTREERITUD

10-02-2005

TARTU LINNAVALITSUSE  
ARHITEKTUURI- JA EHTIUSE  
TALITUS

7. \_\_\_\_\_ : (vanalinna muinsuskaitseala)

Tutvustas: Egle Tamm

Otsustati: Pooldada diagonaalidest moodustuva ruudustikuga liigutatavate paneelide varianti. Mitte lahendada majapoolset osa petikaknaga. Leida maja kahe korteri tarvis hoovis kaks parkimiskohta.

*L. Apelt*

REGISTREERITUD

10-07-2009

TAMU LUBAMÄÄTLISE  
ALUSTEVALISE JA KUTSUSE  
OSAKONN





RIIGI MAA-AMET

Tartu Maakataster

ÕIEND

Katastriüksus:

Asukoht: Tartumaa, Tartu linn, Tähtvere linnaosa  
Sihtotstarve: 35 % Elamumaa  
65 % Ärimaa

Registreeritud: 02.06.1997

Alus: Tartu LV korraldus nr. 35 09.01.1997; nr. 375 20.02.1997

---

Katastriüksuse pindala: 445 m<sup>2</sup>

---

Õigustatud isik(ud):

  
Mari Oosalu  
vanemspetsialist  
Tartu Maakataster

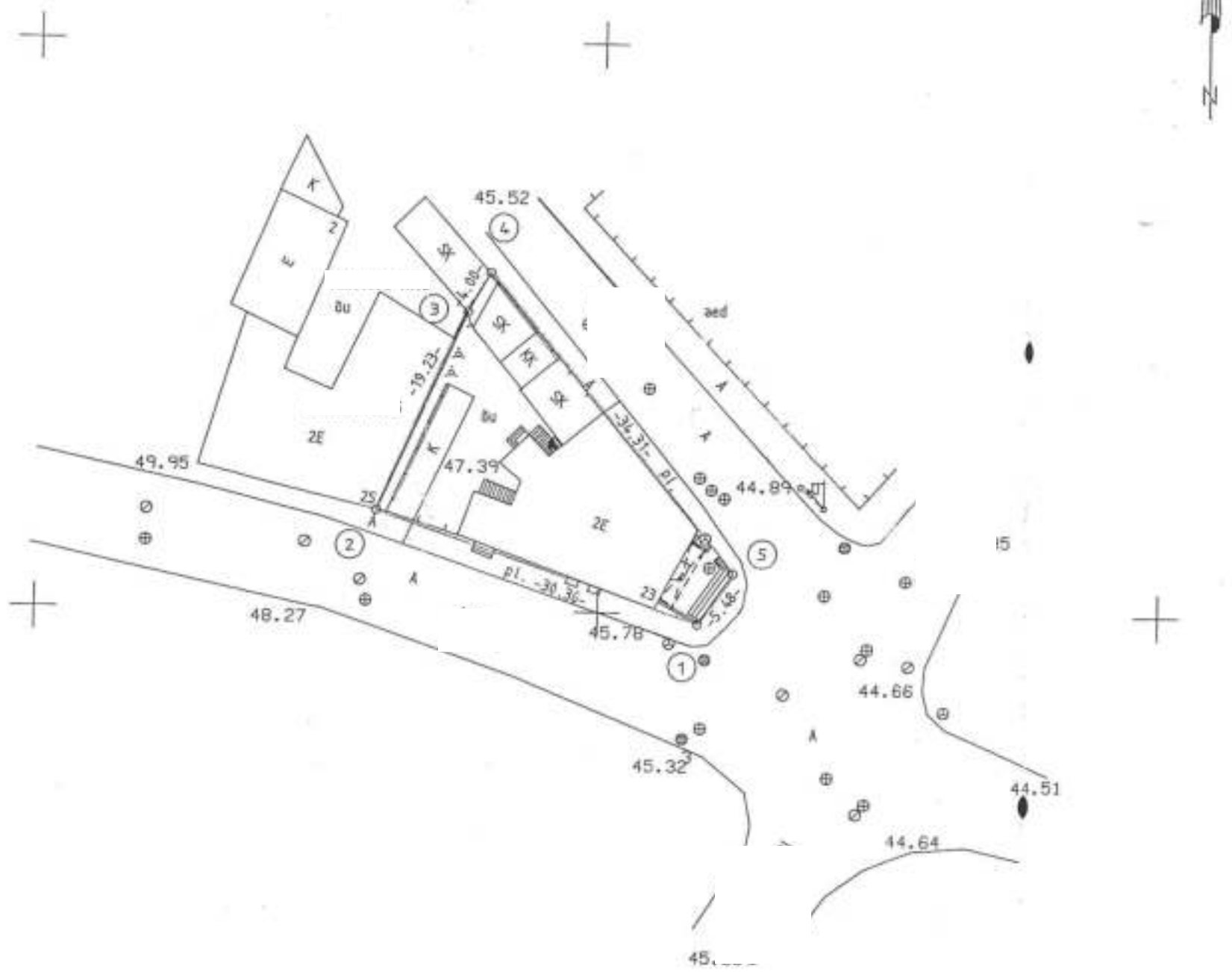
Väljastamise kuupäev: 03.06.1997



REGISTREERITUD

10-02-2009

TARTU LÕHSAVALITSUSE  
ASUNDUSTE JA EHTUSTE  
OSAKOND



**KRUNDI PLAAN**

Mõõtkava	1 : 500
Linn	Linnaosa
TARTU	Tähtvere
Maalõksuse asukoht / nimi	Pindala
	445 m <sup>2</sup>
Mõõdistamise õiguslik alus Tartu Linnavalitsuse korraldus nr. 35 09.01.1997.a., nr. 319 20.02.1999.a.	Sihtotstarve
Mõõdistamise aeg 22. nov. 1996. a.	65% erimaa, 35% elamumaa
Mõõdistaja M. Marjak	Alusplaani tunnus AS E.O.Map mõõdistamisiltsents nr. 80 MA-k v.a. 19.10.1994.a.
Tõestaja E. O. P. A. P.	



**PIIRIANDMED JA PIIRIMÄRGID**

**MAA-AMET**  
Tartu Maakataster  
Katastrilüksus 19501-033-0000  
Registreerimise aeg 01.06.1997  
Registreerija Mari Oosalu



2

Pindala kokku	selest	
	ehitist	muu maa
445	275	170
-	-	-

Piirimärgid:  
○ ehifise/rajalise nurk, betoonpost, metallitoru  
— krundi piir

**KRUNDI PLAAN**

Mõõtkava 1 : 500

Linn

Linnaosa

TARTU

Tähtvere

Maaüksuse asukoht / nimi

Pindala

445 m<sup>2</sup>

Mõõdistamise õiguslik alus  
Tartu Linnavalitsuse korraldus  
nr. 35 09.01.1997.a., nr. 376 20.04.1997.a.

Sihtotstarve

65% ärimees, 35% elanikkond

Mõõdistamise aeg

Alusplaani tunnus

22. nov. 1996. a.

Mõõdistaja

M. Marjak

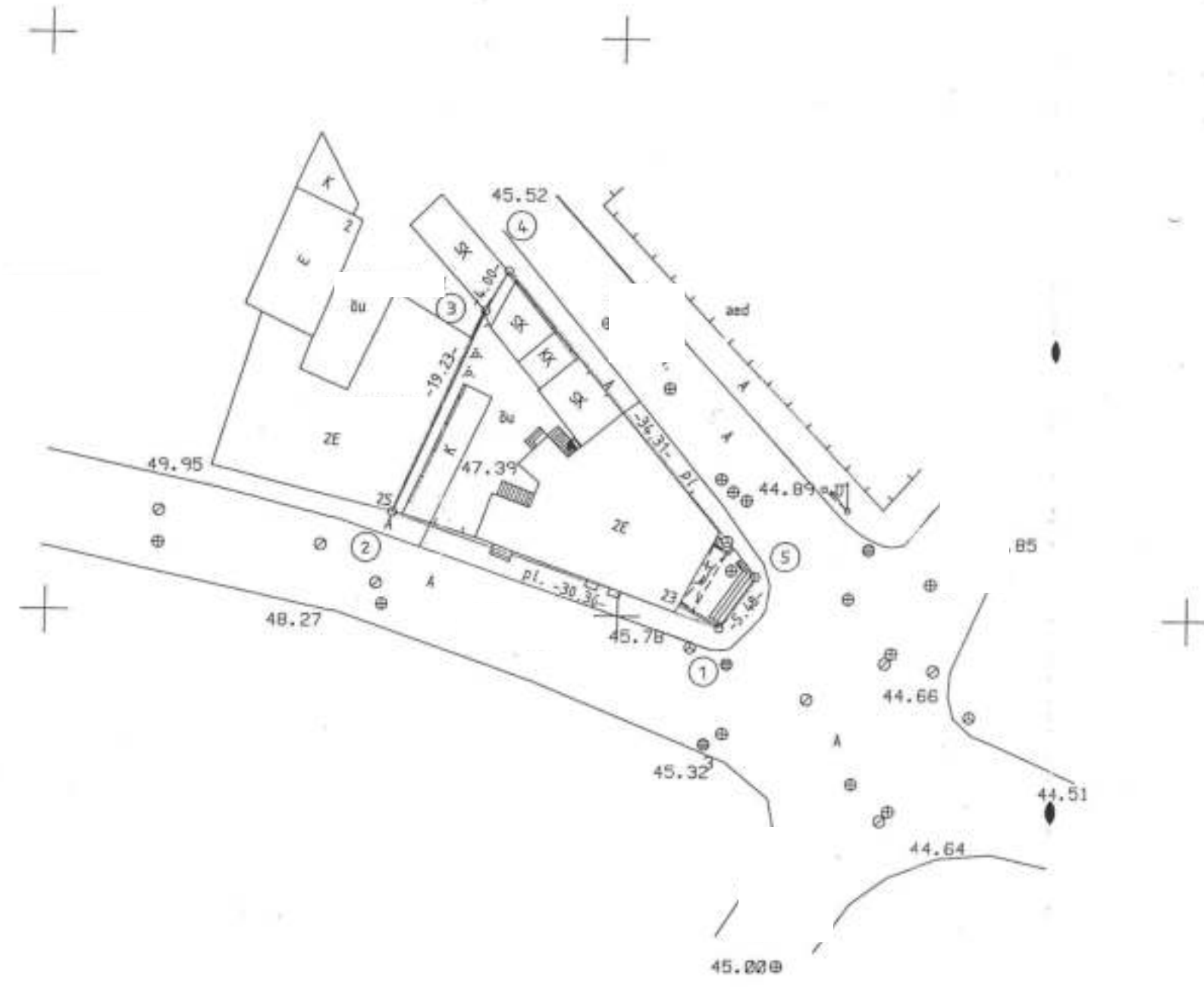
Tõestaja

E. Reinhold

AS E.O.Map mõõdistajaliitsents nr. 80 MA-k v.a. 19.10.1994.a.



**PIIRIANDMED JA PIIRIMÄRGID**



**MAA-AMET**  
Tartu Maakataster  
Katastrirüksus 79501 035 0000  
Registreerimise aeg 02.06.1997  
Registreerija Mari Oosalu



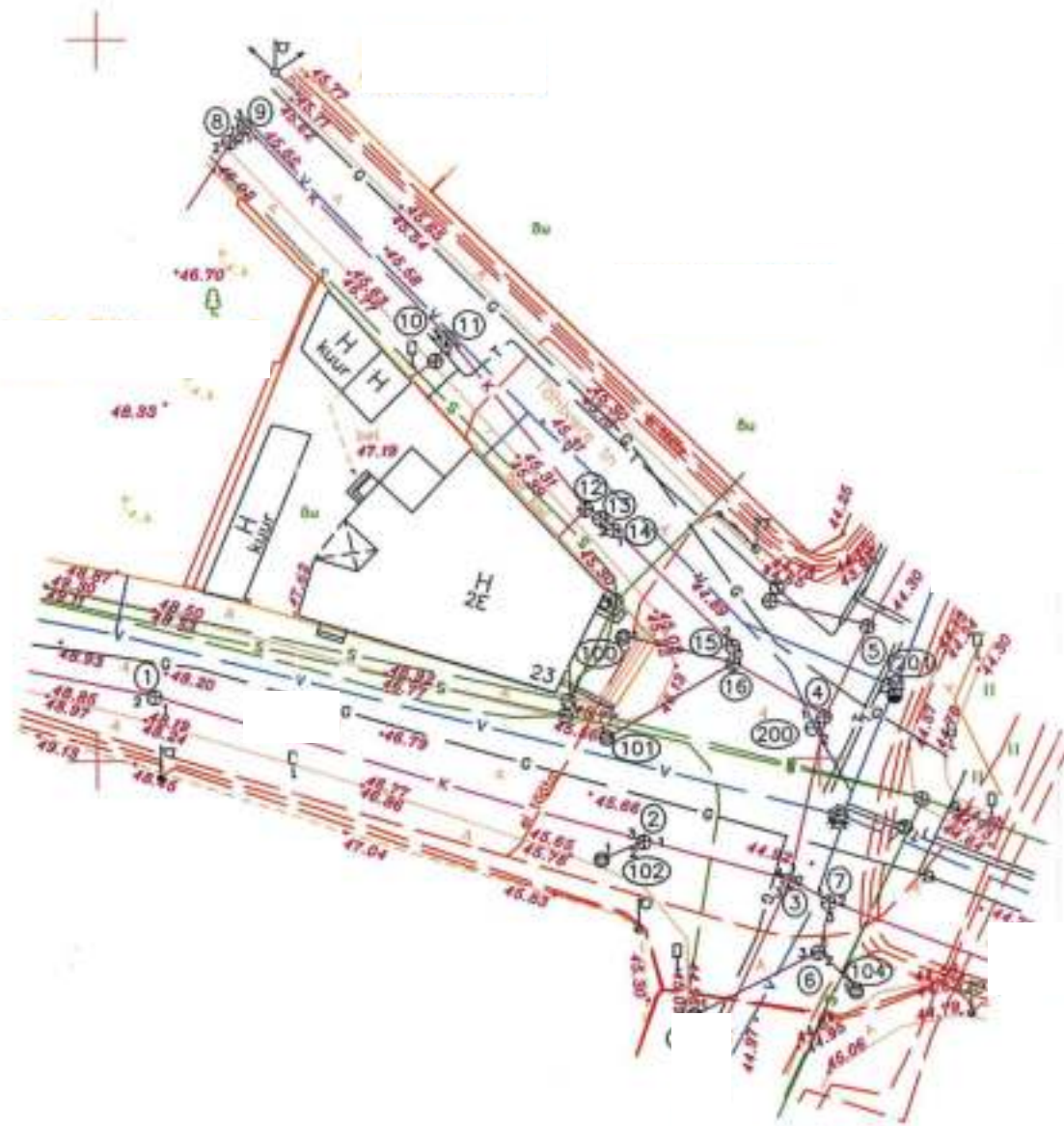
REGISTREERITUD

a 2

Pindala kokku	selest	
	ehitisi	muu maa
445	275	170
-	-	-

— Piirimärgid:  
○ ehitis/rajalise nurk, betoonpost, metallitruvi  
— krunsti piir





NR.	KOOSKÖLASTUSED/ ANDMED VÄLJASTATUD	KUUPÄEV
1.	OÜ JAOTUSVÕRK TARTU PIIRKOND TATJANA SAAR	10.03.2008
2.	AS ELJON ETTEVÕTTE, NR.8153734 VALDUR LINTS	11.03.2008
3.	EG VÕRGUTEENUS	06.03.2008
4.	AS ELEKTRITEENUSED - TÄNAVAVALGUSTUS AIVAR JÕGIAAS	11.03.2008
5.	AS TARTU KESKKATLAMAJA INDREK HAGE	12.03.2008
6.	AS TARTU VEEVÄRK NR. 151	18.03.2008

Märkus: Koordinaadid L-Est süsteemis, kõrgused Balti süsteemis.  
 Mõõdistamise aeg: veebruar 2008.a.  
 Töö väljastamise aeg: 19.märts 2008.a.

REGISTREERITUD

11-02-215

TARTU LINNAVALITSUS













# ASENDIPLAAN

Asukoht : Tartu linn  
Tallaja : V. Kuterel

Mina, Vladimir Kutsmei (isikukood 37603192766)  
olen projektis toodud lahendustega nõus.  
Mina Oksana Kutsmei olen 15.09.08  
projektis toodud lahendustega nõus.  
ik. 47812100258 15.09.08

EHTUS nr 251/09  
"10" veebruar 2009 a.  
Väljastatav avalikuse korraldus 10.07.09 nr 130  
alusel.

Tartu Linn AEO - ...

**KOOSKÖLASTATUD**  
Tartu Linnavalitsus  
arhitektuuri ja ehituse osakonna  
juhataja asendaja-peainspektor  
2009. a.

**KOOSKÖLASTATUD nr. 10955**  
"5" veebruar 2009  
E. Iau  
Egle Tamm  
Tartu Linnavalitsus  
AEO kultuuriväärtuste teenistus

**HEAKS KIIDETUD**  
Nr 1-142 "10" veebruar 2009 a.  
**LÕUNA-EESTI PÄÄSTEKESKUS**  
**INSENERTEHNILINE BÜROO**  
juhataja Margo Lempu  
Vastuvõetud 11.07.2008 ja AE-4.

Olene projektis toodud lahendustega nõus.  
Mina Ede Põhjala ilustilaste kogu  
koos. nr. 80237367  
Kaido Randmets 11.07.2008  
Helen Sooväli 11.09.2008

## TINGMARGID:

- Ol. olev hoone
- Projekteeritav laudpõrandaga terrass
- Ol. olev lammutatav kuur
- Ol. olev betoonkividest kõnnitee
- Planeeritav betoonkividega kaetav õueala 71.5 m2
- Planeeritav muru (Aukudega betoonkivid, milles kasvab muru) 45.5 m2
- Ol. olev maaüksuse piir
- Ol. olev sissepääs hoonesse
- Olemasolev/planeeritav sõidukite juurdepääs Jakobi tn 23 kinnistu õuealale
- Olemasolev/planeeritav jalakäijate juurdepääs Jakobi tn 23 kinnistu õuealale
- Planeeritav sõiduauto parkimiskoht
- Olemasolev tänav
- Olemasolev betoonkividega kaetud kõnnitee osa (Vajab renoveerimist ja remonti 91.7 m2)
- Olemasolev asfaliga kaetud kõnnitee osa
- Säiluv jalakäijate liikumine tänaval
- Säiluvad sõidusuunad ja planeeritud pöörded tänavalt
- Planeeritav tugimüür
- Projekteeritav maapinna kõrgusmärk 47.38
- Olemasolev maapinna kõrgusmärk 47.17

## TEHNOVÕRGUD:

- Olemasolev soojatrass
- Olemasolev gaasitrass
- Olemasolev veetrass
- Olemasolev kanalisatsioonitrass
- Olemasolev sidetrass
- Tänavavalgustus mast
- Olemasolevad elektrikaablid

## EKSPLIKATSIOON:

- ① Ol. olev kahekoruselise elu- ja büroohoone
- ② Ol. olev ühekoruselise varjualune prügikonteinerite, küttepudele jms.
- ③ Projekteeritav katusealune terrass
- ④ Lammutatav kuur
- ⑤ Prügikonteinerid olemasoleva varjualuse all
- ⑥ Planeeritavad parkimiskohad autodele 2 kohta
- ⑦ Tuletõrje veevõtu hüdrant

## MARKSI PROJEKT

G-1

## TEHNISED NÄITAJAD :

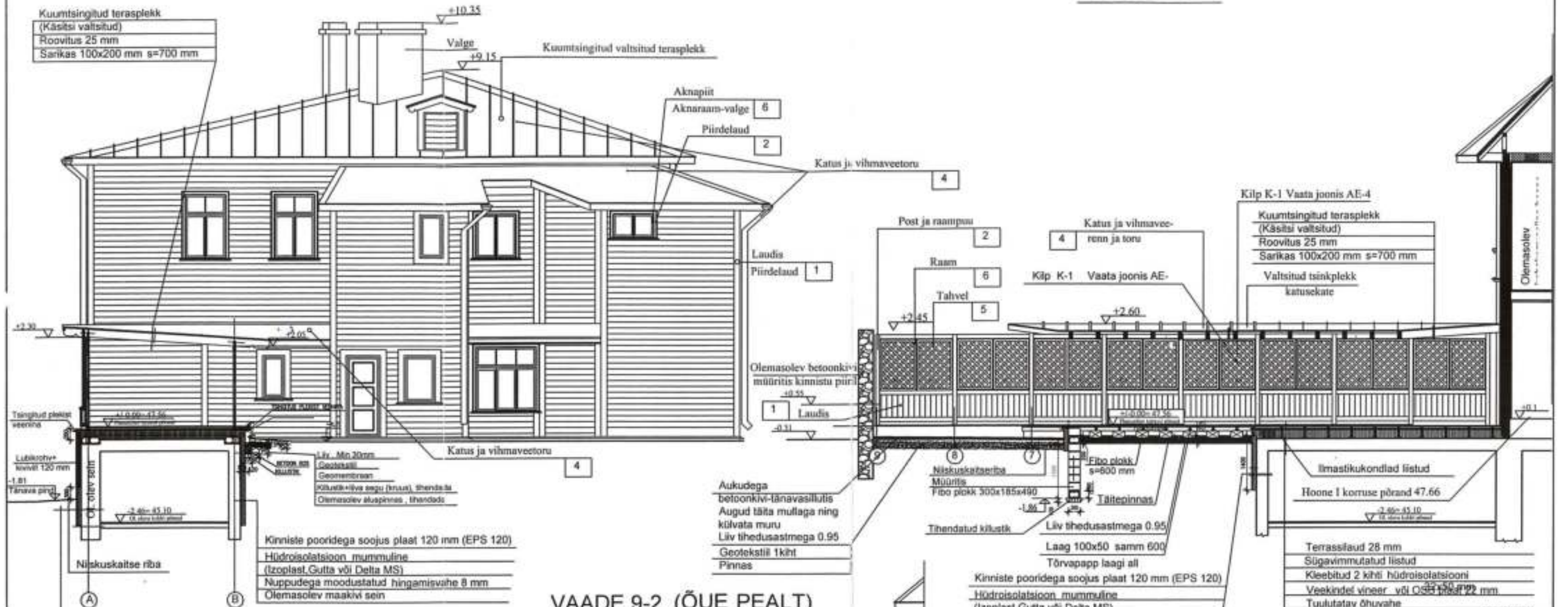
- ① KRUNDI SIHTOTSTARVE : ELAMUMAA / ÄRIMAA
- ② KRUNDI SUURUS : 445 m2
- ③ EHTUSALUNE PIND : 291.6 m2
- ④ HOONE KORRUSELISUS : KAHEKORRUSELINE
- ⑤ HOONE SULETUD BRUTOPINDALA : 452.6 m2
- ⑥ HOONE AVATUD BRUTOPINDALA : 39.9 m2
- ⑦ PARKIMISKOHTADE ARV : KOLM PARKIMISKOHTA
- ⑧ KÕRGUS : 9.15 m
- ⑨ PIKKUS : 25.2 m
- ⑩ LAIUS : 19.7 m
- ⑪ MAHT : 1049.5 m3
- ⑫ HALJASTATAV PINNA SUURUS : 45.5 m2
- ⑫ HALJASTATAV PIND %-TES KRUNDI SUHTES : 10 %

kinnistu asub Tartu arheoloogilises kaitsevööndis, Tartu vanalinna muinsuskaitsealal ja osaliselt miljöväärtusega piirkonnas;  
\* Vertikaalplaneerimine on lahendatud Kaustas III REIB OÜ Töö nr



# LÕIGE A-A

# LÕIGE B-B



Kuumtsingitud terasplekk  
(Käsitsi valtsitud)  
Roovitus 25 mm  
Sarikas 100x200 mm s=700 mm

Kilp K-1 Vaata joonis AE-4  
Kuumtsingitud terasplekk  
(Käsitsi valtsitud)  
Roovitus 25 mm  
Sarikas 100x200 mm s=700 mm  
Valtsitud tsinkplekk  
katusekate

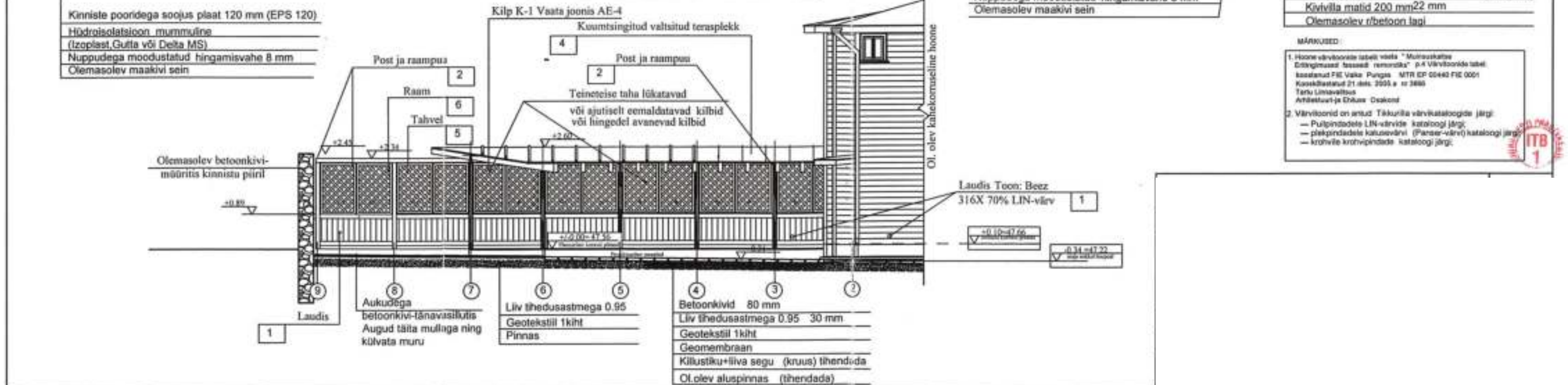
Kinniste pooridega soojus plaat 120 mm (EPS 120)  
Hüdroisolatsioon mummuline  
(Izoplast, Gutta või Delta MS)  
Nuppudega moodustatud hingamisvahe 8 mm  
Olemasolev maakivi sein

Aukudega  
betoonkivi-tänavasilkulis  
Augud täita mullaga ning  
külvata muru  
Lüü tihedusastmega 0.95  
Geotekstiil 1kiht  
Pinnas

Kinniste pooridega soojus plaat 120 mm (EPS 120)  
Hüdroisolatsioon mummuline  
(Izoplast, Gutta või Delta MS)  
Nuppudega moodustatud hingamisvahe 8 mm  
Olemasolev maakivi sein

Terrassilaud 28 mm  
Sügavimmutatud liistud  
Kleebitud 2 kihti hüdroisolatsiooni  
Veekindel vineer või OSB plaat 22 mm  
Tuuletatav õhuvaihe  
Tuuletõkke rie S=600mm  
Kivivilla matid 200 mm/22 mm  
Olemasolev r/betoon lagi

## VAADE 9-2 (ÕUE PEALT)



Kinniste pooridega soojus plaat 120 mm (EPS 120)  
Hüdroisolatsioon mummuline  
(Izoplast, Gutta või Delta MS)  
Nuppudega moodustatud hingamisvahe 8 mm  
Olemasolev maakivi sein

Kilp K-1 Vaata joonis AE-4  
Kuumtsingitud valtsitud terasplekk

Olemasolev betoonkivi-  
müüritis kinnistu piiril

Aukudega  
betoonkivi-tänavasilkulis  
Augud täita mullaga ning  
külvata muru

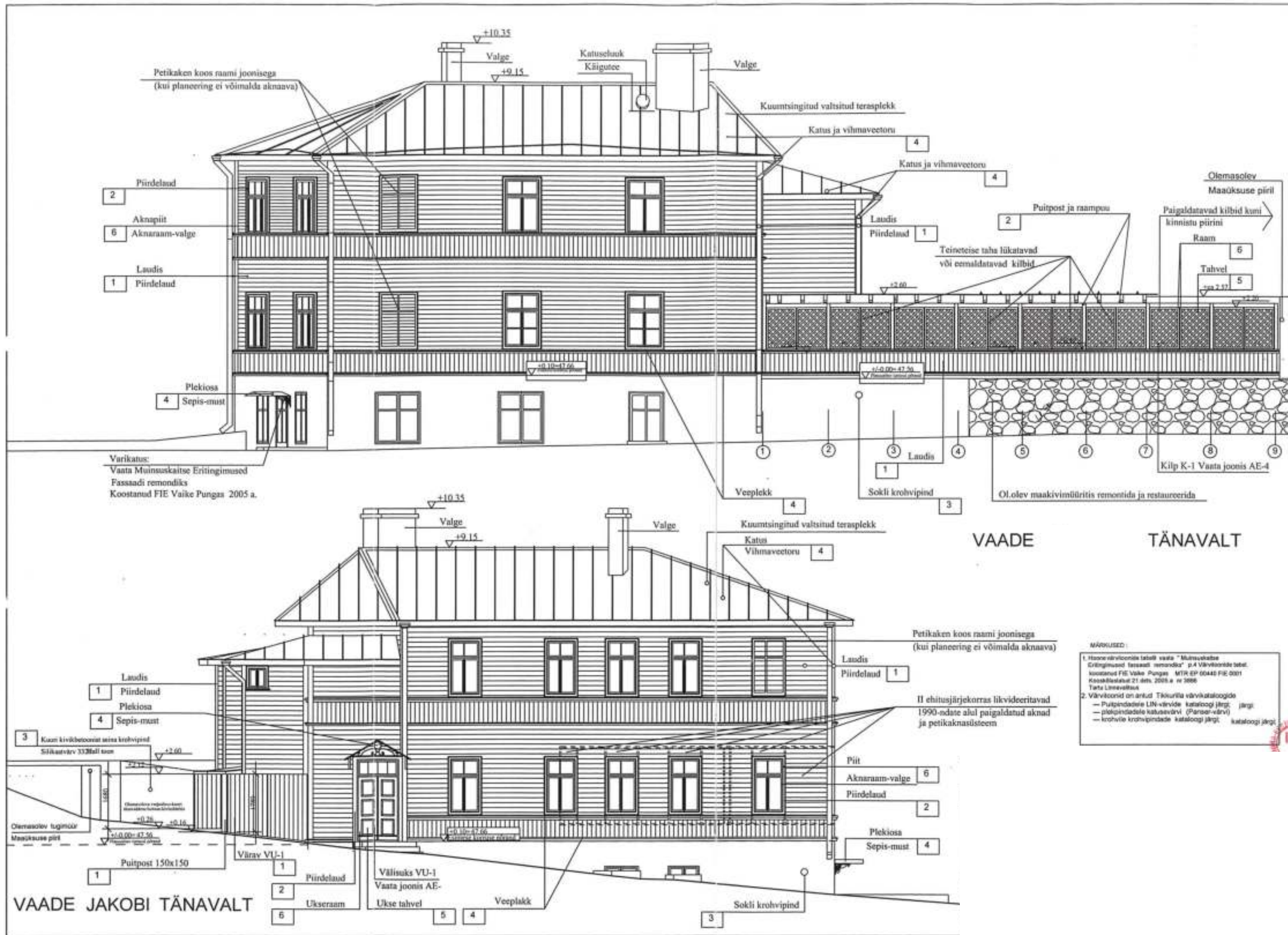
Lüü tihedusastmega 0.95  
Geotekstiil 1kiht  
Pinnas

Betoonkivid 80 mm  
Lüü tihedusastmega 0.95 30 mm  
Geotekstiil 1kiht  
Geomembraan  
Kilustiku+liiva segu (kruus) tihendada  
Ol. olev aluspinnas (tihendada)

MÄRKUSED:  
1. Hoone värvitoonide tabeli väärt. "Müürituskatse  
Ehitajateühendus "Remontika" p.4 Värvitoonide tabel.  
Kasutatud FIE Väike Pungas MTR EP 00440 FIE 0001  
Kasutatud 21. det. 2005 a nr 3886  
Taru Linnavalitsus  
Arhitektuur- ja Ehitus Osakond  
2. Värvitoonid on antud Täkkurila värvikataloogi järgi:  
- Puitpindade LIN-värvide kataloogi järgi;  
- plekipindade kalusevärvi (Pariser-värv) kataloogi järgi;  
- krohvide krohvipindade kataloogi järgi;







Petikaken koos raami joonisega  
(kui planeering ei võimalda aknaava)

- 2 Piirdelaud
- 6 Aknapiit
- 6 Aknaraam-valge
- 1 Laadis
- 1 Piirdelaud

- 4 Plekiosa
- 4 Sepis-must

Varikatus:  
Vaata Muinsuskaitse Eritingimused  
Fassaadi remondiks  
Koostanud FIE Väike Pungas 2005 a.

- Kuumsingitud valtsitud terasplekk
- 4 Katus ja vihmaveetoru
- 4 Katus ja vihmaveetoru

- 2 Puitpost ja raampost
- 1 Laadis
- 1 Piirdelaud
- 6 Raam
- 5 Tahvel

Olemasolev  
Maaüksuse piiril

Paigaldatavad kilbid kuni kinnistu piirini

- 6 Raam
- 5 Tahvel

Kilp K-1 Vaata joonis AE-4

Oi.olev maakivimüüritis remondida ja restaureerida

VAADE TÄNAVALT

Petikaken koos raami joonisega  
(kui planeering ei võimalda aknaava)

- 1 Laadis
- 1 Piirdelaud
- 4 Plekiosa
- 4 Sepis-must

- 3 Kuum kivibetonist seina krohvipind
- Sõikatvärvi 3526all toon

- 1 Laadis
- 1 Piirdelaud

II ehitusjärgkorrast likvideeritavad  
1990-ndate alul paigaldatud aknad  
ja petikaknaüsteem

- 6 Piit
- 6 Aknaraam-valge
- 2 Piirdelaud
- 4 Plekiosa
- 4 Sepis-must

**MÄRKUSED:**

1. Hoonerüütloniisile tabeli nr 11 "Muinsuskaitse Eritingimused" fassaadi remondiks" p.4 Värvitoonide tabel. Koostanud FIE Väike Pungas MTR EP 00448 FIE 0001 Koostamisajal 21. det. 2005. a nr 3088. Tark Linnevõlts
2. Värvitoonid on antud Tikkurila värvikataloogi järgi:
  - Puitpindadele LIN-värvide kataloogi järgi; järgi;
  - plekipindadele katusevärvi (Paras-värv)
  - krohvidele krohvipindade kataloogi järgi; kataloogi järgi;



VAADE JAKOBI TÄNAVALT

- 1 Puitpost 150x150
- 1 Värav VU-1
- 1 Piirdelaud
- 2 Ukseraam
- 6

Välisüks VU-1  
Vaata joonis AE-

- 5 Ukse tahvel
- 4

- 3 Sokli krohvipind



Värv V-1 Vaata joonis AE-5  
koos jalgvärvaga

Ol.olevad valguskastid  
keldriakende ees  
Vaata joonis K-3  
Kaust II

Betoonkividega kaetud ol.olev kõnnitee

Olemasolev maakivimüür.  
Maaüksuse piir

Piire  
Vaata joonis AE-

Metalpost (Varikatuse kandepost)  
60x60 mm

1

2

ÕUE ALA 71.5 m<sup>2</sup>

MURUIGA TÄHEDETUD BETOONKIVID  
71.5 m<sup>2</sup>

Lükandseina osad

Kiibid riputatud metalli reisie  
selleks, et oleks võimalik  
avada seda seinaga osa  
(võib paigaldada ka  
hingedele ja teha  
avatavaks nagu uks või  
aken.)

3

4

Terrass 30.9 m<sup>2</sup>

(Laudpõrand kaetakse ilmastikukindlalt immutatud laududega)







Betoonkividega kaetud ol.olev kõnnitee

Ol.olev sadamete vee  
restkaev

TÄHTVERE TÄNAV

Kilp K-1 Vaata joonis AE-4

TINGMÄRGID:

-  Ol.olev hoone
-  Projekteeritav laudpõrandaga terrass
-  Ol.olev lammutatav kuur
-  Ol.olev betoonkividest kõnnitee
-  Planeeritav betoonkividega kaetav õueala 71.5 m<sup>2</sup>
-  Planeeritav muru (Aukudega betoonkivid, milles kasvab muru) 45.5 m<sup>2</sup>
-  Ol.olev maaüksuse piir
-  Ol.olev sissepääs hoonesse
-  Betoonkividega kaetud kõnnitee osa. 91.7 m<sup>2</sup>

EKSPLIKATSIOON:

- ① Ol.olev kahekorruseline elu- ja büroohoone
- ② Ol.olev ühekorruseline varjualune prügikonteinerite, küttepuudele jms.
- ③ Projekteeritav katusealune terrass
- ④ Lammutatav kuur

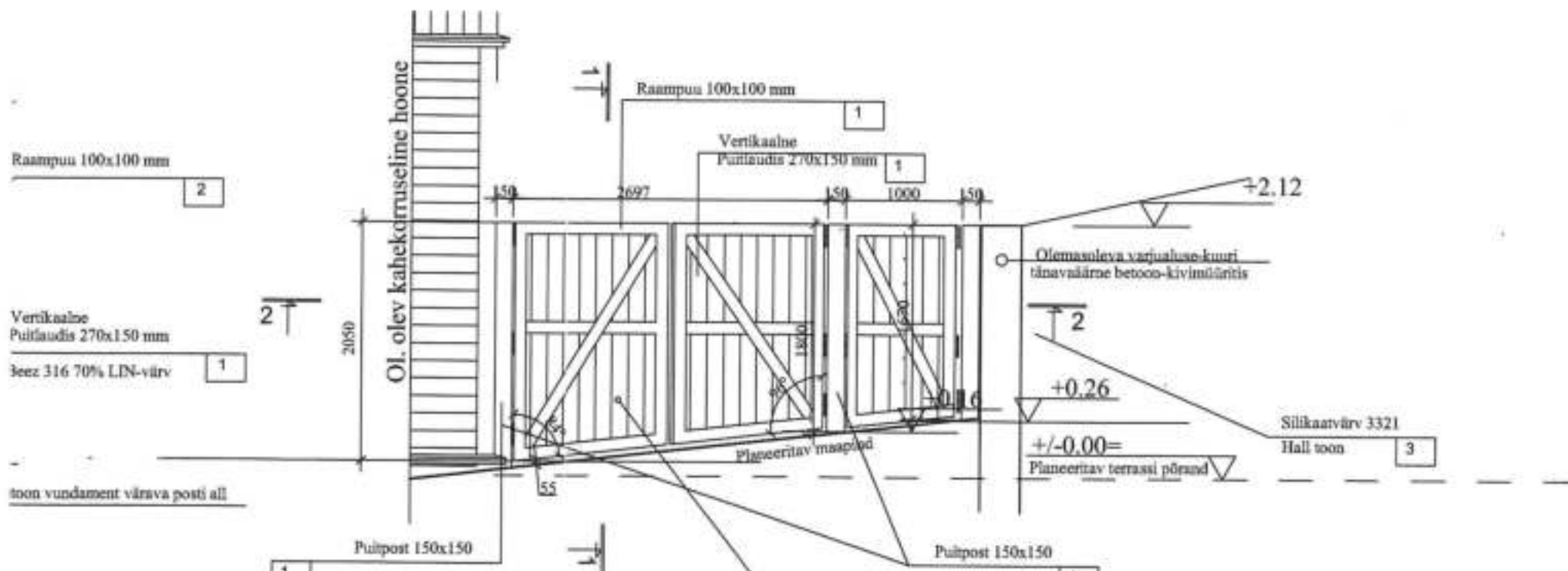
Puitpost  
100x80 mm  
(või 100x100mm)

Varikatuse osa ol.oleval  
vundamendil

Varikatuse osa projekteeritaval  
vundamendil





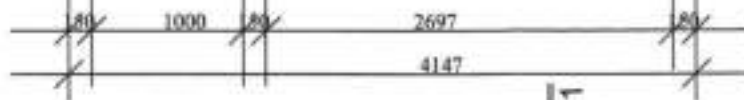


Ol.olev ühekorruseline  
varjualune

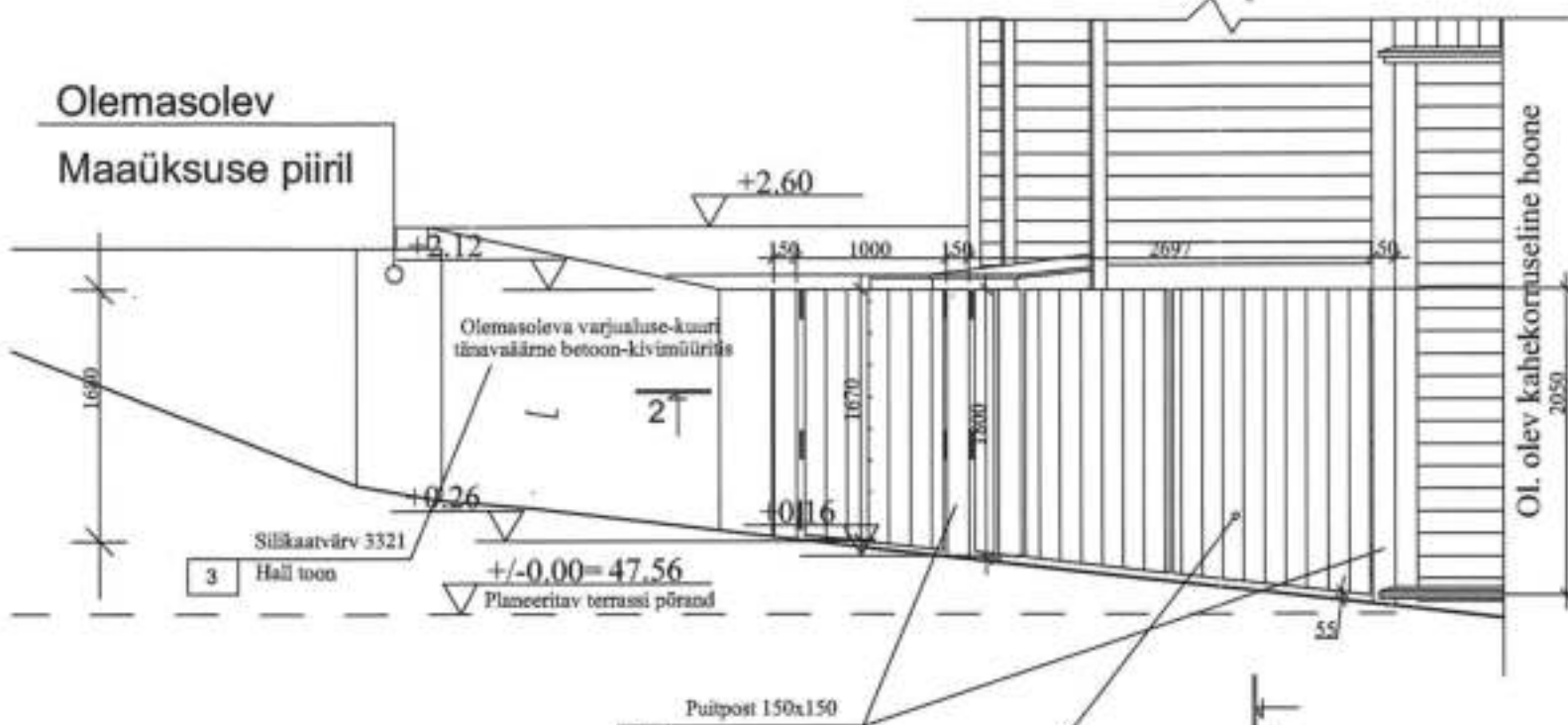
Õu

Ol.olev kahekorruseline  
elu-ja büroohoone

2-2



Olemaolev  
Maaüksuse piiril



Olemaoleva varjualuse-kummi  
tänaväärne betoon-kivimüüritis

Silikaatvärv 3321  
Häll toon

+/-0.00= 47.56  
Planeeritav terrassi põrand

Puitpost 150x150

Ol. olev kahekorruseline hoone

1-1

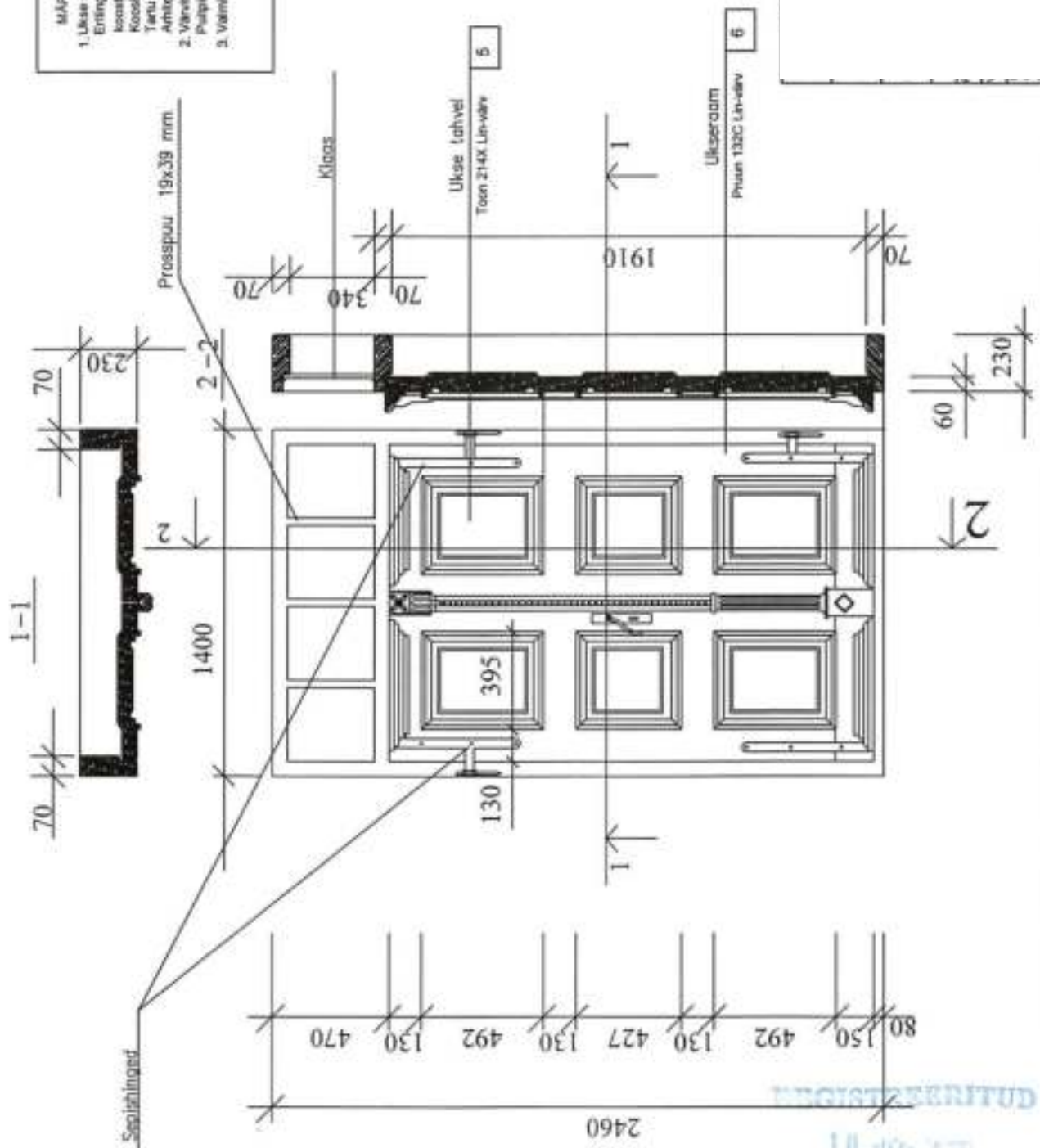


2↑

1↑

**MÄRKUSED:**

1. Ukse värviööside täiendav vastavõrdlemine "Määrusaktiise Eriühendusele" remonditööd p.4 Värviööside tabel. Koostanud FIE Väike Purgas MTR EP 00440 FIE 0001 Koostajastatud 21.05.2005.a nr 3966 Tartu Linnavalitsus
2. Värviööside on antud Töökorraldusakti järgi. Puupõrandale LHM-värviööside kateeröögi järgi.
3. Värvimääratava ukse mõõdud läpsustada asukoha järgi



REGISTREERITUD  
 2022-20-01  
 TARTU LINNVALITSUS  
 ERIÜHENDUS





4. VÄRVITOONIDE TABEL

NR.	DETAIL	VÄRVITOONI NR. JA TÜÜP	VÄRVITOONI NÄIDIS
1.	SEINA LAUDIS	316X 70% LIN-värv	
2.	PIIRDELAUD	319X 2,5% LIN-värv	
3.	SOKKEL (krohvipind)	3321 silikaatvärv	
4.	KATUS,VEEPLEKID	0384 RAUDPUNANE (Pantser - värv)	
5.	UKSE TAHVEL	214X LIN-värv	
6.	UKSE RAAM AKNA PIIT	132C LIN-värv	
7.	AKNARAAMID	VALGE LIN - VÄRV	

Värvitoonid on antud Tikkurila värvikataloogide järgi: puitpindadele LIN-värvide kataloogi järgi, plekipindadele katusevärvi (Pantser-värvi) kataloogi järgi, krohvile kivipindade kataloogi järgi.

REGISTREERITUD

10.04.2008

ETNÜ ÜHISKONNALISE  
KUNSTI JA KIRJUTUSE  
KESKUS