

TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PT 128940

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

Projekteerimistingimused on väljastatud ehitusseaduse § 19 lg 1 p 2 ja § 2 lg 8, planeerimisseaduse § 3 lg 2 p 2 ning Tallinna Linnavolikogu 29.05.2003.a määrusega nr 35 kinnitatud Tallinna linna ehitusmääruse § 28 lg 1 p 2 ja § 29 lg 2 alusel.

Projekteerimistingimused on väljastatud ja laiendamiseks.

rekonstrueerimiseks

kinnistu paikneb Tallinna Linnavolikogu 26. jaanuari 2006 otsusega nr 8 algatatud Põhja-Tallinna üldplaneeringu koosseisus määratud Kangru, Tuulemaa, Randla, Keträja ja Sõle tänava vahelisel ühtsete tingimustega arhitektuuri-ajaloolisel alal. Hoone rekonstrueerimisel ja laiendamisel arvestada sobivust olemasoleva hoone ja ümbritseva keskkonnaga. Hoone projekteeritav uus lahendus ei tohi olla ajaloolist hoonet moonutav, katuse räästa- ja harjajoon säilitada olemasoleval kõrgusel. Olemasolevate ajalooliste hoonete renoveerimisel tuleb maksimaalselt säilitada hoonete esialgne arhitektuurne välisilme ning terviklikkus, järgides algseid kujundusprintsipi. Rohke dekooriga fassaadide soojustamine ei ole lubatud. Piirkonna ja hoone autentsuse huvides säilitada ja taastada algupärased arhitektuurset detailid: fassaadi dekoor, karniisid jm. Põhihoonetel on välisviimistluses keelatud imiteerivate materjalide kasutamine: plekist ja plastikust välisvoodrit, plastikaknaid (pärast 1940-ndat ehitatud hoonetel ebasoovitav), metalluksi, kiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki, rullkattematerjale, kärjekujulist ruberoidkatet jm. Välisviimistluses kasutada piirkonda ja hoonega sobivaid materjale: nt krohv, katusekatteks naturaalne katusekivi, valtsplekk või eterniit. Avatäited näha ette hoonega sobivatena, algupärase kujunduse ja soovitatavalt puitaamidega, vältides sügavate akna- ja ukseava külgede tekkimist hoone välisilmes.

Arvestada Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määrusega nr 38 kinnitatud Eluruumidele esitatavate nõuetega, millele mittevastavuse korral on võimalikud abiruumid. Katusekorruse valgustamiseks on arhitektuursel sobivusel lubatud katuseaknad, mis arvestavad hoone üldiste proportsioonide ja akende rütmiga.

Ehitusprojekti koosseisus esitada olemasoleva hoone ja naaberhoonete fotod-vaated ning kasutatavate välisviimistluse materjalide originaalvärvitoonide näidised. Esitada hoonega sobilik ja lähipiirkonna hoonestusega harmoneeruv välisviimistluse ja värvilahendus.

Changed with the DEMO VERSION of CAD-KAS PDF-Editor (<http://www.cadkas.com>).

Projekti koostanud arhitektuuribüroo on Tallinna Linnavolikogu 17.09.2010 määrusele nr 67 Nõuded ehitusprojektile, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded, Eesti Standardile EVS 811:2006 Hoone ehitusprojekt ning Tallinna Linnavolikogu 30.10.2008 määrusele nr 36 Tallinna Jäätmehoolduseeskiri.

Ehitusprojekti koosseisus esitada situatsiooniskeem M 1:2000, asendiplaan ja tehnovõrkude koondplaan M1:500 kuni aasta vanusel topo-geodeetilisel alusplaanel. Lahendada krundi heakord sh võimalik parkimislahendus, juurdepääs, haljastus ja olmeprügi kogumine. Kinnistu piirile piirdeaeda mitte ette näha. Parkimine lahendada vastavalt Tallinna Linnavolikogu 16.11.2006 otsusega nr 329 kinnitatud Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 (tegemist on olemasoleva ühiselamu tüüpi korterelamuga). Tallinna Linnavolikogu 24. märtsi 2005 otsusega nr 67 algatatud teemaplaneeringu „Tallinna rohealad“ kohaselt on piirkonna välisruumi tüübiks parklinn, kus haljastuse osakaal peab olema vähemalt 40% kvartali kohta, kuhu ei kuulu sisse katuse-, garaažipealne jm maapinnaga ühendamata haljastus.

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Kultuuriväärtuste Ameti, Tallinna Keskkonnaameti, Põhja-Eesti Päästkeskuse, Tallinna Transpordiameti, tehnovõrkude valdajatega vastavalt nende tehnilistele tingimustele, kinnistu omanikega, vajadusel naaberkinnistute

korterühistutega ning Põhja-Tallinna Valitsusega. Projekti kausta lisada projekteerimistingimuste taotlus ja projekteerimistingimused koos lisadega ning projekteerija poolt allkirjastatud kooskõlastuste koondtabel.

Ehitusloa taotlemiseks tuleb vastavalt Tallinna linna ehitusmääruse § 39 lõikele 2 esitada Tallinna Linnaplaneerimise Ametile kinnitamiseks ehitusprojekt kaustas formaat A4 kahes eksemplaris kõikide nõutud kooskõlastustega.

Lia Gailan
Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Haabersti ja Põhja-Tallinna osakonna juhataja

Andres Rihe
Tallinna Linnaplaneerimise Amet
Haabersti ja Põhja-Tallinna osakonna peaspetsialist

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