

## TALLINNA LINNAPLANEERIMISE AMET

PT208260

### 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.

**Kadaka pst 57 // Kaasiku tn 16** üksikelamu rekonstrueerimise projekt koostada ning vormistada vastavalt majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrusele nr 67 „Nõuded ehitusprojektile“, Eesti Standardile EVS 811:2006 „Hoone ehitusprojekt“, Vabariigi Valitsuse 26.01.1999 määrusele nr 38 „Eluruumidele esitatavad nõuded“, Vabariigi Valitsuse 30.08.2012 määrusele nr 68 „Energiatõhususe miinimumnõuded“, Vabariigi Valitsuse 27.10.2004 määrusele nr 315 „Ehitisele ja selle osale esitatavad tuleohutusnõuded“, Nõmme linnaosa ehitusmäärusele (II ehituspiirkond), mis on kinnitatud 28.10.2004 Tallinna Linnavolikogu määrusega nr 36.

Vastavalt Tallinna üldplaneeringule asub Kadaka pst 57 // Kaasiku tn 16 kinnistu Nõmme miljööväärtuslikul elamualal, st projekteerimisel tuleb juhendada senisest ümbruskonnale iseloomulikust hoonestuslaadist ja -struktuurist. Projekteerimisel lähtuda koostamisel olevast Nõmme linnaosa üldplaneeringust ja seal märgitud miljööväärtuslike hoonestusalade kaitse- ja kasutustingimustest (vastava teabe saab Tallinna kodulehelt).

Projekteerimisel arvestada Tallinna Keskkonnaameti keskkonnakaitseliste tingimustega (vt lisa).

Projekti koostamisel võib lähtuda esitatud eskiisist, kuid välisukse kohale kavandada hoone arhitektuuriga sobiv varikatus. Hoone väljast soojustamisel taastada sokli ja räästakarniisi eenduvus. Aknad kavandada fassaadilaudisega samasse tasapinda. Sobimatust materjalist ning sobimatu välisilmega aknad asendada sobivate puidust avatäidete vastu. Puitlaudise, -detailide ning avatäidete välisvärvimiseks kasutada õlipõhist, katvat värvitüüpi. Hoone sokkel kavandada krohvitud ja värvitud (lubisementskrohv, silikaatvärv). Hoonete välisviimistluses on keelatud kasutada järgnevaid miljööalale ebatüüpilisi ja imiteerivaid materjale: plekist ja plastist välisvoodrit, fassaadikatteplaate, tsementkiudplaate, klombitud paekiviplaate, plastaknaid, metalluksi, katusekiviimitatsiooniga ja profileeritud katuseplekki (trapetsprofiil), rullkatet (välja arvatud lamekatuse korral), kärjekujulist ruberoidkatet jne. 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.

Esitada tehnovõrkudega geodeetilisel alusplaanil vormistatud asendiplaan. Asendiplaanil näidata ära krundi piirid; rekonstrueeritav hoone ja muu(-d) krundil olev(-ad) ehitis(-ed); liiklusskeemi ja parkimise; haljastuse heakorra ning piirdeaia lahendus.

Projektis anda hoone fassaadide viimistluse lahendus (materjalide kirjeldus ja värvilahendus), olulisemate sõlmede lahendused nagu erinevate materjalide ühenduskohtade isoleerimine jms.

Projekti koosseisus esitada elamu fotod-vaated kõikidelt külgedelt, fotod krundil olevatest ehitistest ja ümbritsevast hoonestusest (naaberhoonetest).

Ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga ja Põhja päästkeskusega ning vajadusel vajalike võrguvaldajatega. Projektile võtta Nõmme Linnaosa Valitsuse aramus. Projekti kausta lisada projekteeri poolt allkirjastatud kooskõlastuste ja arvamuste tabel. Ehitusloa taotlemiseks esitada ameti ehitusosakonnale (infosaal laud 2) kõikide nõutud kooskõlastustega ja arvamustega ehitusprojekti kaks eksemplari (kausta formaat A4).

Mari Suvi  
Detailplaneeringute teenistuse  
Mustamäe, Kristiine, Nõmme  
osakonna juhataja

*Mari Suvi* 10.09.2014

*Kaja Kuldkupp*

Kaja Kuldkupp  
peaspetsialist  
640 4269

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

Tallinna Keskkonnaamet esitab Kaasiku tn 16 hoone rekonstrueerimise ehitusprojekti koostamiseks järgmised keskkonnakaitselised tingimused:

1. Käsitleda ehitustöödeagseid kõrghaljastuse kaitsemeetmeid (juurestik, tüvi, võra).
2. Puude võrade kärpimise (välja arvatud viljapuud) vajadusel taotleda hoolduslõikuse luba Tallinna Keskkonnaametilt. Hoolduslõikuse peab teostama arborist.
3. Käsitleda ehitus- ja olmejäätmete käitlemist, lähtuda Tallinna Linnavolikogu 08.09.2011 määrusest nr 28 „Tallinna Jäätmehoolduseeskiri“. Koostada jäätmekava vastavalt Tallinna jäätmehoolduseeskirja peatükile 3.

Ehitusprojekti staadiumis võib lisanduda täiendavaid tingimusi, ehitusprojekt kooskõlastada Tallinna Keskkonnaametiga.

Lugupidamisega

Merilin Sinimets  
Tallinna Keskkonnaamet  
Keskkonnakorralduse sektor  
Juhtivspetsialist  
Tel: 616 4011  
[Merilin.Sinimets@tallinnlv.ee](mailto:Merilin.Sinimets@tallinnlv.ee)  
19.08.2014