

1. Kogu hoone perimeetril tuleb nähtavale jäävas räästa osas taastada algupärane räästa lahendus - õhuke, seinaga täisnurga alla liituv kinnine räästakast. Samasuguse räästa hoonel on olnud sellist tüüpi räästas enne ehitusprojekti eiravat ümberehitamist. Samasuguse lahendusega räästakast on kajastatud hoone algse ehitusprojekti ja muudatusprojekti joonistel (1934.a), inventeerimisjooniste lõikel (koost. 1957.a) ja 2005. aastal ehitusloa saanud ehitusprojekti. Miljööalal on oluline säilitada alal valitsev stiililine ja ajastuline mitmekesisus. See tähendab, et ümberehituste käigus säilitatakse või taastatakse erinevate ajastute hoonetüüpidele iseloomulikud tunnused, ehituslikud lahendused, eripärad ja detailid.
2. Avatäidete iseloomulik kaugus fassaadipinnast tuleb piirdekonstruktsioonide muutmisel (väljast soojustamisel, tuuletõkkeplaadi paigaldamisel, rihtimisel) taastada. Arhiivifotode andmetel on hoone aknad enne rekonstrueerimist paiknenud fassaadi tasapinnas. Rekonstrueeritud ja puitvoodriga viimistletud fassaadiosadel tuleb aknad paigaldada fassaadilaudisega samasse tasapinda, et vältida ajaloolise puitvoodriga hoone arhitektuurset välisilmet moonutavaid välimisi aknapõski. Sokli iseloomuliku eenduvuse taastamiseks vooderdatud välisseina pinnast tuleb sokkel väljast soojustada kogu perimeetril. Sokli iseloomuliku välisilme taastamiseks tuleb sokkel krohvida siledaks ja värvida sobivat tooni vastavalt ehitusloa saanud ehitusprojekti viidatud välisviimistluspassile. Tallinna Linnaplaneerimise Ameti linna peaarhitekti büroo fotokogu ja välisviimistluspassi andmetel on hoone sokkel enne rekonstrueerimist olnud väljast siledaks krohvitud ja värvitud. Selline viimistluslahendus on Tallinna tüüpi hoonetele iseloomulik. Sokli väljast krohvimise eesmärk on kaitsta sokli konstruktsiooni niiskuskahjustuste ja sellega kaasneva murenemise eest. Krohvitud konstruktsioonis kasutatud kivi ei ole katmata kujul säilimiseks piisavalt kvaliteetne. Hoone aluskonstruktsioonide säilimine pikemas perspektiivis ei oleks krohvimata sokli korral tagatud. Täna olemasoleva välisseinte soojustus- ja vooderduslahenduse võib säilitada tingimusel, et sokli eenduvus ja krohvi viimistlus taastatakse ning aknad paigaldatakse puitvoodriga viimistletud fassaadidel selle tasapinda.
3. Sobimatust materjalist (plastik, metall) ning sobimatu välisilmega aknad ja välisüksed asendada arhitektuurset sobivate puidust avatäidete vastu. Arhiivifotode ja välisviimistluspassi andmetel on hoone aknad ja välisüksed enne rekonstrueerimist olnud puidust. Aknad ja välisüksed kavandada puidust, hoonega sobiva suuruse, paigutuse, kujunduse, jaotuse, profiilide, avanemissuundadega. Kogu hoone akendele tuleb kavandada ühtne välisilme.
4. Hoone esifassaadil tuleb taastada esinduslik puidust tahveluks, mis avaneb kahe võrdse poolena. Välisukse kohal paiknev kaarjas päikesemotiivi jaotusega puidust lengi ja raamiga valgmiikuaken tuleb säilitada, korrastada või restaureerida. Restaureerimiskõlbmatu valgmiikuakna võib asendada koopiaga.
5. Soklikorruse välisusteks kavandada algse ehitusprojekti eeskujul lihtsad puidust tahveluksed. Juhul kui hoovipoolne olemasolev metallist välisüks on võimalik katta väljast arhitektuurset sobiva kujundusega puitkatttega ja puittahveldusega ning viimistleda see hoonega sobivalt, võib olemasoleva metallukse säilitada kuni selle amortiseerumiseni. Hoovipoolne soklikorruse metallist välisüks tuleb amortiseerumisel või uue välisukse paigaldamise vajadusel asendada arhitektuurset sobiva välisilmega puidust tahveluksega (puidust tahveluks võib vajadusel olla seest metall-lehega ja soojustatud). Täna olemasolev sokli avade arv, nende asukohad ning suurused on aktsepteeritavad. Lahendus tuleb ehitusprojekti kajastada.

6. Individuaalne õhksoojuspump – või jahutusseade, fassaadidel paiknevad ühendustorud jm fassaade risustavad torud ning juhtmed tuleb eemaldada. Vajadusel võib õhksoojuspumba- või jahutusseadme kavandada tänavalt mittevaadeldavasse asukohta maapinnal paiknevale alusele, hoonesse või soklile varjatud kujul (kaetud puidust restiga, sokliga/seinapinnaga sama värvitooni). Õhksoojuspumba või –jahutusseadme ühendustorud tuleb viia hoonesse läbi sokli, mitte mööda fassaadi. Lahendus tuleb ehitusprojektiis kajastada.
  
7. Lisakorterite kavandamine on sõltuvuses katusekorruse lahendusest. Korterite kavandamisel peavad olema täidetud eluruumidele esitatavad nõuded. Täiendavaid parkimiskohti võrreldes ehitusloa saanud ehitusprojektiga pole lubatud kinnistule kavandada. Üldplaneeringu analüüsi kohaselt tuleb Kalamaja miljööväärtslikul hoonestusalal tagada haljastatud osa protsent krundi pinnast järgmiselt: 30%, sh kõrghaljastus ca 20% krundi pinnast. Vastavalt Tallinna Linnavolikogu 16. novembri 2006 otsuse nr 329 kehtestatud “Tallinna parkimise korralduse arengukava aastateks 2006-2014” muudatuse p. 4.1.10 ei rakendata parkimisnormatiivi parkimiskohtade planeerimisel ja projekteerimisel ehitise olemasolevas mahus või olemasoleva ehitise väikesemahulisel laiendamisel, mille käigus ei muudeta oluliselt ehitise arhitektuurset lahendust, või riikliku kaitse alla võetud maaalal või selle kaitsevööndis, samuti riikliku kaitse alla võetud mälestise kaitsevööndis, loodusobjekti kaitsevööndis või miljööväärtslikul hoonestusalal. Amet ei nõustu Vabriku tn 41 kinnistule ehitusloa saanud ehitusprojektiga kinnitatust väiksema haljastusprotsendi kavandamisega ja suurema parkimiskohtade arvu kavandamisega. Hoovaiala asendiplaanilise lahenduse võib kinnitamiseks esitatava uue ehitusprojektiga sobivamalt ümber kavandada, kuid säilitada tuleb ehitusloa saanud projektis näidatud haljasala suurus (haljastusprotsent), haljastuse paiknemine hoovis selleks sobivas asukohas võimalikult kompaktse alana. Sarnaselt ehitusloa saanud projektile võib hoovialale kavandada maksimaalselt 5 parkimiskohta, maksimaalselt 9 parkimiskohta võivad paikneda kinnistul asuvas kahes olemasolevas garaažis. Ehitusprojektiis tuleb esitada asendiplaaniline lahendus koos heakorra, parkimise, haljastuse ja vajadusel piirdeaia ja väravate lahendusega.