

Harju Rajooni TSN Täitevkomitee Ehituse ja Arhitektuuri  
Osakonna Tootmisgrupp

Tallinn, Lauristini tn. 12, telefon 666-988

Töö nr. 82-74.

Saue Kõogiviljakasvatuse Näidissovhoosi kesk -  
asula Pilliroo tänava individuaalelamute kvar-  
tali

h o o n e s t u s p r o j e k t

tehnilise projekti staadiumis

s e l e t u s k i r i j a j o o n i s e d

Harju Rajooni TSN TK Ehituse  
ja Arhitektuuri Osakonna juhataja

H. PILLIROOG.

Tootmisgrupi juhataja

E. JUURSAJU.

Projekti autor:

L. SAKSAKULM.

Tallinn, 1975.a.

## PROJEKTI SISUKORD .

### A. TEKSTILINE OSA.

#### 1. SELETUSKIRI.

1. Sissejuhatus.
2. Krundi iseloomustus.
3. Teed.
4. Hoonestus.
5. Planeerimine.
6. Heakorrastus.
7. Kvartali tehno-ökonoomilised näitajad.
8. Ehitus-geoloogilised tingimused.
9. Vertikaalplaneerimine ja teed.
10. Vesivarustus ja kanalisatsioon.
11. Gaasivarustus.
12. Elektrivarustus.

2. Saue Kõõgiviljakasvatuse Näidissovhoosi tellimiskiri nr. 79/88o 30.04.1974.a.

3. Tallinna Maaparanduse Valitsuse kiri nr. 7-2/30, 13. jaanuar 1976.a.

4. "Energiamüügi" tehnilised tingimused.

### B. GRAAFILINE OSA.

- |   |              |
|---|--------------|
| 1. Asendiplaan                            | joonis nr. 1 |
| 2. Kvartali geodeetiline plaan            | joonis nr. 2 |
| 3. Asendiplaan, haljastus ja heakorrastus | joonis nr. 3 |
| 4. Punaste joonte plaan ja siidumine      | joonis nr. 4 |
| 5. Vertikaalplaneerimine ja teede lõiked  | joonis nr. 5 |
| 6. Genplaan välisvõrkude lahendusega      | joonis nr. 6 |

# S E L E T U S K I R I .

## 1. Sissejuhatus.

Vastavalt Saue Kõogiviljakasvatuse Näidissovhoosi tellimisele, Harju Rajooni TSN TK Ehituse ja Arhitektuuriosakonna tootmisgrupi poolt väljastatud arhitektuur-planeerimise ülesandele on koostatud käesolev individuaalelamute kvartali hoonestuse projekt.

Projekteeritud individuaalelamute kvartal on ette nähtud Saue sovhoosi töötajatele - planeeritud 17 ehituskrundiga / 1 paariskrunt, rekonstrueeritava paarismajaga /. Nimeetatud individuaalelamute kvartal asub Saue sovhoosi maa-alal, Saue k/n, Ämari külas, kogupindalaga 3,5 ha.

Individuaalelamute kvartal piirneb põhjast Pilliroo tänavaga ja Tallinna RV Metsamajandi maadega, idast Tallinna RV Metsamajandi maaga, lõunast - Saue sovhoosi maaga, läänest ind. majavalduusega.

## 2. Krundi iseloomustus.

Planeeritud kvartal on võrdlemisi ühtlase reljeefiga, lõunaosas kaldega lõunasuunas.

Maa-ala on põhiliselt looduslik rohumaad, osaliselt võsaga kaetud / krundi loode-ja keskosas / ning üksikute suuremate puudega, puude gruppidega / krundi keskosas, hekina /.

Planeeritaval alal üksikud suuremad puud tuleb säilitada. Lehtpuu võsa säilitamisele ei kuulu.

Maa-alal pl. olevad kraavid puhastada, paigaldada drenaažitorud ning seejärel kraavid kinni ajada / planeerida ühele tasapinnale ol. oleva maapinnaga /.

## 3. Teed.

Individuaalelamute kvartalisse juurdesõidutee on lahendatud mahasõiduga Pilliroo tänavalt 3-st kohast mis on ühendatud kvartalit läbiva teega / paralleelselt Pilliroo tänavaga /.



Krundid on jaotusega mõlemale poole juurdesõiduteed. Kvartali sisesed teed on võetud laiusena 5 m / arvestades autode parkimise võimalusega tee servas /. Tänav ja kvartalissee kes- kelt sissesõit on laiusena 6 m.

Teenindus-juurdesõiduteed on lahendatud juurdesõidutee pikendusena / puurkaevude juurde /. Sadete ärajuhtimine teostada piki kvartalisiseseid teid drenaažiga, lõunasuunas magistraalkraavi.

Tee katted on algselt lahendatud kruusakattega, peale vajumist kuulub tee asfalteerimisele.

#### 4. Hoonestus.

Arvestades maa-ala kohalikku omapära / kvartal piirneb põhjast, idast metsaga / ja maapinna reljeefi / langusega lõunasuunas / on kvartali hoonestus ette nähtud individuaal- ja valitud korduvkasutusprojektide järgi - elamispinnaga kuni 60 m<sup>2</sup>, kasuliku pinnaga kuni 110 m<sup>2</sup>. Hooned on planeeritud koos majandusruumidega / blokeeritult elamuga ehk lahendatud elamu mahus /. Elamud on ette nähtud ehitada kahekorruselis- tena / madalakaldelise katusega /, et saavutada parem kooskõ- la kõrghaljastuse ja maapinna reljeefiga. Kvartali edela- ja kagupoolses nurgas on ette nähtud puurkaevud / sügavusega kuni 20 m / hüdrofoorseadmetega, sanitaarkaitsetsooniga 30 m.

Ol. olev elamu krundi keskosas säilib ja kuulub perspektiiv- selt rekonstrueerimisele paariselamuks.

#### 5. Planeerimine.

Hooned on planeeritud kruntidel põhiliselt põhjapoolsesse ossa, et saavutada aia kujundamisel avaramat, lõunapoolset ala. Samuti on püütud hooned asetada juurdesõiduteede lähedusse ~~üks~~ viies sellega krundisiseste teede pinnad minimaalsemaks.

Kruntidel majaesine aed / lõunapoolne osa / kujundada ilu- aiana, istutades viljapuid / kääbusliigid / ja rajada korralik murukate / basseini /, piirdehekk piki teid.

Hoonete omavaheline kaugus peab olema vähemalt 15 m / tule-

kaitse kuja /. Planeeritud hoonete välisviimistlus peab olema ühtlane kogu kvartalis. Individuaalelamute projekteerimisel ette näha välise viimistlusena sobivas vahekorras puit / antiseptitud antratseenõliga / ja krohvipindade / pritskrohv / kasutamine, et tagada kvartali terviklik väljanägemine.

## 6. Heakorrastus.

Ind. elamute kvartal on jagatud 16 krundiks à 1200 m<sup>2</sup> ja 1 kaksikelamu / perspekt. rekonstrueeritav / ehituskruunt 2400 m<sup>2</sup>. Krundid võib eraldada tehispirdega / vörk h= 1,5 m metallpostidel / ajutiselt, istutades koheselt ka heki. Aed kruntidel rajada iluaiana, istutades gruppina kääbusviljapuid, kujundada korralik murupind / istutada lilli /.

Kogu kvartali ala kuulub heakorrastamisele, istutades juurdepuid. Kruntide väline territoorium / teedega § kuulub hooldamisele hoonestajate poolt ühiskondlikus korras.

## 7. Kvartali tehno-ökonomilised näitajad.

- 1) Kvartali suurus 3,5 ha.
- 2) Ind. ehituskruuntide arv 16 krunti + 1 olemasolev perspekt. rekonstr. paarismaja.
- 3) Kruntide kogupind kvartalis 2,1600 ha.
- 4) Teede ja platside al.pind 0,402 ha.
- 5) Elamispinna kvartalis kokku 1080 m<sup>2</sup>
- 6) Arvestatav elanike arv kvartalis 112 inimest.

## 8. Ehitus-geoloogilised tingimused.

Planeeritud ala on endine karjamaa - kogu ulatuse kasvukihiga Maapinna kõrguste vahe + 9,91 - 7,73.

Ehitusgeoloogilisest seisukohast on ehituste alune küllaldase kandevõimega ind.elamute rajamiseks / pignase orient, kandevõime 1,5 kg/ sm<sup>2</sup> /.

Arvestades kevadise pinnavee kõrge seisuga ei ole ette nähtud planeeritud elamukvartalis hoonetele keldrite rajamine.



### Šurfi andmed:

1. 0,00 - 0,25 mulla kasvukiht, hästi tihenenud.
2. 0,25 - 1,45 liivsavi, tolmsa liiva vahekihtidega, tihe plastiline kollakashalli värvusega.
3. 1,45 - savi, kõva plastiline, sinakashalli värvi - sega

Veepinna tase 25.mail 1974.a. oli 0,74 cm maapinnast / šurfi kõrg.: maapinnal + 9,30, veetase + 8,56 /.

Vundeerimissügavus peab olema külmumissügavusest suurem. Poolsokli korruste projekteerimisel ja ehitustööde käigus arvestada kevadiste lumesulamisvete tõttu võimaliku pinnasevee tõu - suga.

### 9. Vertikaalplaneerimine ja teed.

Üksikud krundid planeerida kerge kohaliku täitega. Teede planeerimisel on arvestatud maapinna loodusliku kaldega, mis - tõttu täiendavaid mullatöid peale kasvukihi eraldamise katete alt ei ole ette näha. Kvartali üldine kalle on lõunasuunas. Kvartali sademeteveed suunatakse tänavate-juurdesõiduteede dreneažtorustiku kaudu magistraalkryaavi sovhoosi maa-alal. Kvartalisestest teede katte pind rajada natuke kõrgemale ümbrit - sevast maapinnast. Teedealune mullakiht kasutada ära kvartalis kohalikuks täiteks.

Üldine maapinna reljeef säilitada looduslikul kujul.

### 10. Vesivarustus ja kanalisatsioon.

Projekteeritud elamukvartal asub maa-alal, kus puuduvad täielikult kommunikatsioonid / vesivarustus, kanalisatsioon /.

Planeerimiskavaga on ette nähtud 2 puurkaevu hüdrofoor - seadmetega / poolmaaalused /. Puurkaevude andmed / läbimõõt, tootlikkus / lahendatakse eraldi puurkaevude projektiga. Teise puurkaevu vajadus täpsustatakse peale proovipumpamise teosta - mist.

Individuaalelamu kvartali veevajadus on:

$Q$  tunnine =  $2,4 \text{ m}^3 / \text{tunnis}$

$Q$  ööpäevane =  $25 \text{ m}^3 / \text{ööpäevas} / \text{arvestades } 200 \text{ l/in.} /$ .

Veevajadus tuletörjeks on arvestuslikult  $5 \text{ l/sek}$  3 tunniks. Tuletörje vee saamiseks on puurkaevudest esimeses siiberkaevus ette nähtud hüdrandid.

Veevarustuse võrk monteeritakse  $\phi 63 \text{ mm}$ ,  $\phi 100 \text{ mm}$  veevarustuse malmtorudest, millised paigaldatakse ca  $20 \text{ cm}$  paksusele liivaalusele  $1,80 \text{ m}$  sügavusele maapinnast. Majaühendused teostatakse siiberkaevudest.

Planeeritud individuaalelamukvartalis puudub olemasolev kanalisatsioonivõrk. Hoonete majandusheitveed juhtida kogumiskaevudesse, millised tuleb perioodiliselt tühjendada. Hoonetesse näha ette kuivklosetid. Projekteerimisel vannitubade väljaehitamist mitte ette näha / kasutatakse majandusruumina-panipaigana / kuni kvartali kanalisatsiooni lahendamiseni.

Hoonete projekteerimisel võib perspektiivselt arvestada kvartali üldise kanaliseerimise võimalusega bioloogiliste puhastusseadmete baasil.

Hoonete sisene veevarustus teostada vastavuses joonisel antud lahendusega / veesisendus veemootjaga, kraanidega /.

#### 11. Gaasivarustus.

Individuaalelamute projektide kasutamisel näha ette köökidesse gaasipliidid vedelgaasiballoonidest gaasivarustusega.

#### 12. Elektrivarustus.

Vastavalt "Energiamüügi" tehnilistele tingimustele on planeeritud individuaalelamute kvartalile el.energiat võimalik saada ~~ol. olevast~~ <sup>PROJEKTEERITAVAST</sup> komplektalajaamast, <sup>EHTADA 0,4KV LIIN ELAMUTENI</sup> ~~10 kv liinist~~ <sup>REKONSTRUEERIDA PÄÄSKÜLA 35KV LIIN "AMARI" 10/0,4KV ALAJAAMAST KUNI OBJEKTINI</sup> / <sup>TEHNI. TINGIMUSED N.2 8377-01</sup> /.

Elektrienergia arvestus tuleb ette näha igale elamule eraldi. Pingestamise loa annab Energiamüügi inspektor peale elektriseadmete tehnilist järelevaatust-vastuvõtmist.



Elamukvartali arvestuslik koormus on määratud "Elumajade elektriseadmete projekt. juhiste" CH-297-64 alusel.

$$P_{AK} = P_{EK} \times N = 2,54 \times 18 = 46 \text{ kW.}$$

$P_{AK}$  - kvartali arvestuslik koormus.

$P_{EK}$  - ühe korteri erivõimsus 1,27 kW / tabel 2, CH-297-64 / ; kuna arvutusala elamispind on võetud 30 m<sup>2</sup>, ind. elamul aga 60 m<sup>2</sup> on erivõimsust suurendatud  $k=2$  / arvest. majandustööde teostamisel mehhanisme / seega  $P_{EK} = 1,27 \times 2 = 2,54 \text{ kW.}$


Planeeritud elamukvartalis on ette nähtud 2 puurkaevu, arvutusliku koormusega kokku 9 kW. Kvartali siseteede valgustuseks ette nähtud arvutuslik koormus on 4 kW.

$P_{AS}$  - kvartali summaarne arvutuslik koormus.

$$P_{AS} = 46 + 9 + 4 = 59 \text{ kW.}$$

Kvartalisised el. liinid ehitada kaabelliinidena. Kaabli mark, ristlõige täpsustatakse edaspidise töö käigus.

Tänavavalgustuse toide alajaamast eraldi liiniga, kusjuures tänavavalgustuse lülitamine toimub automaatselt fotorelee abil.

Koostas:   
L. SAKSAKULM.  
arhitekt

INDIVIDUAALKOOLAMU KVARTALI TREENINDUSE OSA ON  
LAHENDATUD LAAGERI ASULA PLANEERIMIS-HOOGUSTUS-  
PROJEKTIGA / RPI "EESTI MAARKHITUSPROJEKT" TÖÖ NR. 2616001