

KÖITE SISUKORD

I	KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI.....	2
II	SELETUSKIRI.....	3
1	ÜLDOSA.....	3
2	OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS	3
3	PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS.....	3
4	TEHNOVÕRGUD	4
4.1	VEEVARUSTUS	4
4.1.1	Üldosa.....	4
4.1.2	Veevarustus.....	4
4.1.3	Majandus-fekaalkanaliseerimine.....	5
4.2.	ELEKTRIVARUSTUS	5
4.3.	SIDEVARUSTUS	5
4.4.	GAASIVARUSTUS.....	6

III LISAD

1. SAUE VALITSUSE KORRALDUS 22.11.2000 nr 198
2. LÄHTEÜLESANNE 28.02.2001.a.
3. TEHNILISED TINGIMUSED
Tallinna Vesi14.03.2001 nr 50-236
Eesti Energia AS Jaotusvõrgu Tallinn-Harju piirkond 08.03. 2000.a. nr 532/01
Eesti Telefon Teleteenused 28.02.2001.a. nr.25341/00/171AS(098)
4. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 7245 VÄLJAVÕTE13.02.2001
5. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 7246 VÄLJAVÕTE13.02.2001
6. KINNISTUSREGISTRI REGISTRIOOSA NR 7247 VÄLJAVÕTE13.02.2001
- 7.

IV JOONISED

- | | |
|----------------------------|------|
| 1. SITUATSIOONISKEEM | GE-1 |
| 2. TUGIPLAAN | GE-2 |
| 3. KRUNDIJAOTUSPLAAN | GE-3 |
| 4. TEHNOVÕRKUDE KOONDPLAAN | GE-4 |
| 5. VERTIKAALPLANEERIMINE | GE-5 |

I KOOSKÕLASTUSTE KOONDNIMEKIRI

JRK NR	KOOSKÕLASTAV ORGANISATSIION	KOOSKÕLASTUSE NR JA KUUPÄEV	KOOSKÕLASTUSE SISU	KOOSKÕLASTUSE ORIGINAALI ASUKOHT	MÄRKUS
1	2	3	4	5	6
1.	EE AS Tallinna Elekter Käidu osakonna liinitrasside sektor	06.04.2001	Kooskõlastatud detailplaneeringu põhimõtteline lahendus Allkiri /V.Afanasjev/	Joonis GE-3 K-Projekt arhiiv	
2.	AS Eesti Telefon Televõrgud	10.04.01 nr 704	Kooskõlastatud AS Eesti Telefon televõrkudega tingimustel: Samblajuure 1,3,5 tehnovõrkude koondplaan detailplaneering kooskõlastatud Allkiri /Siim Männamets tehnilise dokumentatsiooni grupi nr 2/	Joonis GE-4 K-Projekt arhiiv	
3.	Harjumaa Päästeteenistus	10.04.2001 N336	Kooskõlastus N336 Allkiri /Viktor Voolaid vaneminspektor/	Joonis GE-3 K-Projekt arhiiv	
4.	Arco Investeeringute AS, Samblajuure 1, Samblajuure 3; Samblajuure 5 kinnistute omanik	06.04.2001	Kooskõlastatud Allkiri /Kaido Saveljev Arco Investeeringute AS juh.esim. Kaido Saveljev/	Joonis GE-3 K-Projekt AS arhiiv	
5.	Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitsetalitus	19.04.01 nr 338	Kooskõlastatud Allkiri /Rein Rannamäe Harjumaa ja Tallinna Tervisekaitse Talituse direktor/	Joonis GE-3 K-Projekt AS arhiiv	
6.	AS Tallinna Vesi	16.04.2001	Planeering kooskõlastatud tingimustel: Järgnevad projektstaadiumid meiega kooskõlastada Allkiri /Sirje Lukas/ /U.Siilivask tehnilise osakonna juhataja	Joonis GE-4 K-Projekt arhiiv	

			asetäitja/		
7.	Harjumaa Keskkonnateenistus	10.04.2001.a.	Kooskõlastatud Allkiri /Jaan Pikka Harjumaa Keskkonnateenistuse juhataja/	Joonis GE-3 K-Projekt arhiiv	
8.	Eesti Gaas AS	11.04.2001.a.	Kooskõlastatud Allkiri /Enn Jaanisoo, arengu peaspetsialist/	Joonis GE-4 K-Projekt arhiiv	

Projektijuht:

Ülle Kadak

II SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Harju maakonnas Saue vallas Samblajuure tn 1, Samblajuure tn 3 ja Samblajuure tn 5 asuvate kinnistute maa-ala detailplaneeringu eesmärgiks on kinnistute hoonestustingimuste muutmine ja ümberkruntimine.

Detailplaneeringu koostamise aluseks on Saue vallavanema poolt 28.02.2001 kinnitatud lähteülesanne.

Töö koostamisel on arvesse võetud arhitektuuribüroo Koot&Koot poolt varem koostatud "Möldre ja Veski kvartalite detailplaneering", töö nr H-42-95 ning "Veski elamupiirkonna tänavate ja tehnoorkude tööprojekt" (K-Projekt AS, töö nr 17011)

2 OLEMASOLEVA OLUKORRA KIRJELDUS

Planeeritav maa-ala suurusega 0,5 ha paikneb Saue vallas Samblajuure tänava ja Möldre tee ristmiku piirkonnas. Ala on valdavalt tasane, suures osas kaetud erineva tihedusega kõrghaljastusega. Käesoleval hetkel on planeeritav ala hoonestamata.

3 PROJEKTEERITUD TÖÖDE KIRJELDUS

Samblajuure tn 1, Samblajuure tn 3 ja Samblajuure tn 5 kruntidele on planeeritakse 12-korteriga ridaelamu ehitamist.

Käesolevas töö käigus on määratud omaette krunt igale ridaelamukrundile, määratud on moodustatavate kruntide ehitusõigused, sihtotstarbed, ehitusalused pinnad, täisehituse protsendid, ehituskeelualad, ehitusjooned, hoonete kõrgused ja korruselisus. Töö käigus on lahendatud tehnovarustus. Lisaks elamumaa sihtotstarbega kruntidele, mis on määratud ridaelamubokside juurde on kinnistutest eraldatud transpordimaa sihtotstarbega krunt, mis perspektiivselt liidetakse Samblajuure tänava krundiga.

Planeeritaval alal on ette nähtud maksimaalselt säilitada olemasolev kõrghaljastus. Põhiliselt männimets. Planeeritavate kruntide haljastamiseks on soovitatav tellida eraldi haljastusprojekt, mis arvestaks olemasoleva haljastuse omapäraga.

Juurdepääsud ridaelamu sektsioonidele on ette nähtud Samblajuure tänavalt. Ridaelamu vee-, kanalisatsiooni-, elektri-, ja sidevälistrassid ning gaasivälistrass ühendatakse olemasolevate ja rekonstrueeritavate tänavatrassidega transpordimaal.

4 TEHNOVÕRGUD

4.1 VEEVARUSTUS

4.1.1 Üldosa

Töö tellija on Arco Investeeringute AS.

Käesoleva tööga lahendatakse Samblajuure tn 1,3,5 kinnistute kanalisatsiooni- ja veevarustussüsteemid detailplaneeringu mahus.

Töö teostamisel on aluseks võetud :

1. Arvestatud on Veski-Möldre kvartali olemasoleva planeeringuga ja kommunikatsioonide teostusjoonistega.
2. AS Tallinna Vesi tehniliste tingimustega nr.50- 236 , 14.03.2001 .

Geodeetilise alusplaanina on OÜ Nuki Maamõõdubüroo poolt koostatud kinnistute Samblajuure 1,3 ja 5 plaanid ja AP Geodeesia AS poolt koostatud Veski-Möldre kvartali VK välisvõrkude teostusjoonis.

Projekteerimisel on arvestatud järgmiste normide ja nõuetega:

- Eesti ühisveevärgi ja kanalisatsiooni välisvõrkude projekteerimismid. Eelnõu.
- Kinnistu kanalisatsioon. Eesti projekteerimismid. Eelnõu.
- Kinnistu veevärgi projekteerimismid. eelnõu.
- RIL 77-1990, Maa sisse ja vette paigaldatavad plasttorud. Paigaldusjuhend.

4.1.2 Veevarustus.

Detailplaneeringus on Samblajuure 1,3 ja 5 kinnistutele planeeritud 12 boksiga ridaelamu (kaksteist krunti). Detailplaneeringuga jaotatakse olemasolevad kinnistud omaette maaeralduseks igale boksile.

Planeeritava ala veevarustus on lahendatud olemasoleva Samblajuure tänava Ø100mm veetoru baasil.

Tänavatorustikult on olemasolevate torustike ehitusel toodud kaks Ø32mm veeühendust risti üle tänava. Need on planeeringus kasutatud vastavalt 2x kahe boksi veetoiteks. Teiste bokside tarbeks on toodud ristiüle tänava 4 x Ø32mm veetoru, iga toru on arvestatud kahele boksile. Veetorud on soovitatav ehitada kinnisel meetodil.

Veetoru paigaldada PE plasttorust Ø32mm PN10 ja varustada kummikiil tüüpi maakraanidega DN25mm magistraaltoru juures.

Harutorudelt võetakse igale ridelamuboksile oma veesisend.

Veeühendused boksidele teostada plasttorust PE PN10 Ø32mm ja varustada maakraaniga DN25mm.

Maakraani komplekti kuuluvad :

- maakraan
- spindlipikendus (pikkus min.1.80m)
- kape (koormus 25 t)

Maakraanid paigaldatakse 0.5÷2.0m kaugusele krundi piirist.

Välisveetoru paigaldada min. 1,8m sügavusele maapinnast, killustikust ja liivast alusele. Plasttorud ehitusel märgistada märkelindiga.

4.1.3 Majandus-fekaalkanaliseerimine.

Fekaalvete eelvooluks on olemasolev Samblajuure tänava Ø200mm fekaalitorustik .

Projekteeritud ridamaja kanalisatsioonivesi juhitakse eelvoolu läbi kolme olemasoleva kinnistute poole toodud ühenduskaevude.

Torustik paigaldada Ø160mm PVC plasttorust tugevusaste vastavalt SN 8. (UPONOR, MABO-AUMEK, KWH-pipe jne.).

Liinikaevudena kasutada Ø400mm plastkaevusid.

Kanaliseerimistorustikud paigaldada killustikust alusele.

4.2.ELEKTRIVARUSTUS

Ridaelamu elektrivarustuseks ehitatakse välja 0.4 kV kaabelliin (kaks kaablit) alates alajaamast Samblajuure kuni transiitkilbini (olemasolev transiitkilp demonteeritakse ja paigaldatakse uude kohta). Ridaelamu mõõtekilbid paigaldatakse transiitkilbi kõrvale. Tarbijate toiteliinid ehitatakse kaabliga AXPK plasttorus pinnases.

Transiitkilbi toitekaablid kaitstakse pinnases polüeteenist nurkprofiiliga, tänavaga ristumisel paigaldatakse kaablid olemasolevatesse reservtorudesse. Kaablite paigaldussügavus kõnnitee all ja haljasalal on 0.7 m maapinnast.

Ridaelamu üldine arvutuslik koormus on 135 kW.

Igale ridaelamu boksile on ette nähtud maanduskontuur.

Elektrivarustuse siseosa lahendatakse eraldi projektiga vastavalt tehnilistele tingimustele.

4.3.SIDEVARUSTUS

Ridaelamu sidekanalisatsiooni projekteerimisel on aluseks võetud AS Eesti telefon teleteenuste poolt 28.02.2001 väljastatud tehniline lahendus nr 25341/00/171AS(098).

Käesoleva projektiga on ette nähtud järgmised tööd:

Planeeritava 12 korteriga ridaelamu siduda olemasolevate kruntide piirile, Veski-Möldre projekti realiseerimise käigus varem paigaldatud 50 m läbimõõduga plasttoruga. Sisestus hoonesse nähakse ette üheavaline.

Sõidutee all on sidekanalisatsiooni paigaldussügavus toru pealispinnani 0.6 m. Pinnases ja kõnniteede all on sidekanalisatsiooni paigaldussügavus toru pealispinnani 0.4 m.

4.4. GAASIVARUSTUS

Planeeritud maa-alale rajatava ridaelamu gaasivarustus lahendatakse olemasoleva Samblajuure tn gaasitorustiku baasil.

5. TULEKAITSE

Ridamaja on projekteeritud TP-3 hoonena. Iga korter (ridaelamuboks) on omaette tuletõkkeseksioon. Sektsioonid on eraldatud EI 30 tarindiga. Igale tuletõkkeseksioonile tagatud juurdepääs tulekindla pööninguluugi mõõtudega 540x1130 mm kaudu. Katlaruumi seinad ja lagi lahendatud EI 30-le vastavalt. Varjualused eraldatud EI 30-le vastava seinaga.

Tuletõrjevesi saadakse olemasolevast veetrassist Samblajuure tänaval ning Möldre teel asuvate hüdrantide kaudu.