

1. Üldosa

Käesoleva töö aluseks on AS Prennero tellimus ja Saue Linnavalitsuse lähteülesanne nr.08-01; 08.02.2001.a.

Planeeritav alal asub kahe korruselise paekivist ehitus ja vanad kaalumaja vundamendid. Ala läbivad trassid.

Planeerimise alusmaterjalina kasutati AS GEO S. T. poolt jaanuaris 2001a. mõõdistus andmetel koostatud digitaalset maa-ala plaani.

2 Detailplaneering

2.1 Olemasolev olukord.

Planeeritav ala aadressiga Sooja tn2B jääb Saue linna keskosa tööstuspiirkonda. Krundi suurus 2083m²

Planeeritav ala külgneb läänest ja põhjast Sooja tänavaga, idast planeeritava Kasemetsa tänavaga ning lõunast Sooja tn.4 ja 2a krundiga.

Krundil asuvad kasutamata ehitustest: kaalimaja vundament, metallkuur ja prozektormast. Sooja tn.2B krundi läbib sadevee kanalisatsioonitrass ja 0.4kV õhuliin. Teed ja platsid on lagunened asfaltbetoonkattega ning vajavad uut katet.

Kõrghaljastus praktiliselt krundil puudub, krundi lõuna piiril kasvab võsa.

2.2 Planeerimislahendus.

Planeerimisprojekti koostamisel on arvestatud tellija poolsete soovitustega.

AS Eesti Projekt poolt on koostatud 1994a. Tule, Sooja, ja Kasesalu tn. vahelise ala põhimõtteline krundijaotusplaan ning liiklusskeem-töö nr. LV-66. Momendil on koostamisel Saue linna üldplaneering.

Planeeritav krunt asub olemasoleva Sooja tänava ja AS Eesti Projekti poolt planeeritud Kasesalu tänava nurgal, sellega on ka määratletud krundi suurus 2083m². Sihtotstarbe järgi on krunt 100% tootmismaa. Olemasoleva kahekordse maakivist ihoone külge ehitatud kõrvalhoone lammutatakse ja ehitatakse uus tootmihoone.

Peamiseks nõudeks hoonestusel on korrektsus ja sobivus olemasoleva maakivihoonega.

Planeeritud ehitusalasse on võimalik ehitada 2kordne hoone max625m² ehitusaluse pinnaga.

Sissesõit krundile on planeeritud Sooja tänavalt, mis vajaks kapremont. Viimasel perioodil lisandub Sooja tn. äärde pidevalt uusi krunte, mis suurendab Sooja tänava koormust. Välja on ehitatud bensiinjaama tee, mis kulgeb paralleelselt Sooja tänavaga vähendades Sooja tn. liikluskoormust väljasõidul Tule tänavale. Hiljemalt Kasesalu tänava väljaehitamiseks tuleks Sooja tänavale teostada kapitaalremont.

Parkimiskohtade arv planeeritud suletud brutopinna 900m² kohta oleks 11 autot(1/80).

Vertikaalplaneerimisega tuleb tagada sadevete äravool planeeritavate restkaevude kaudu olemasolevasse sadevetekanaliseerimise, andes selleks teede- ja platside katetele vajalikud põik- ja pikikalded. Vertikaalplaneerimisel tuleb lähtuda olemasolevatest kõrgustest ja lahendused teha võimalikult väheste muudatustega.

Krundi vertikaalplaneerimisel tuleb vältida minimaalselt sajuvee sattumist naaberkruntidele.

Krundi piiril kasvavad puud tuleb üle vaadata ja teha korrastusraie, säilitades maksimaalselt puid.

Olmeprügi kogutakse oma krundilt sorteeritult konteinerisse. Jäätmeveo korraldab krundi omanik jäätmeäitluskohtadesse.

Planeeritaval territoorium kuulub enne 1940a. Osaliselt kinnisomandile – TIIGI A80 ja osaliselt Saue mõisale vt. tugiplaani joonis Dp-2.

3.Santehniline osa.

3.1. Üldist

Krundi Soojuste tn. 2b detailplaneeringu veevarustuse ja kanalisatsiooni lahendamisel on aluseks võetud Tallinna Vesi poolt väljastatud tehnilised tingimused nr. 50-254 28.02.01.

Krundile on planeerimisskeemiga ette nähtud tööstushoone ja autopesula.

3.2. Veevarustus

Tööstushoone varustatakse majandus-joogiveega Sooja tn. 100 mm veetorustiku baasil. Objekti veetarbimist mõõdetakse veemõõtjaga, mis paigutatakse hoone veesisendusele esimese välisseina taha. Objekti veevajadused on:

1.8 m³/h; 7.7 m³/d

Hoone väline tuletõrjevee vajadus on 10 l/s. Sisemine tuletõrjeveevõrk ei ole vajalik. Tulekustutusvesi saadakse Tule tn. olemasoleva veevõrgu hüdrantidest. Planeeritud veetorustik rajatakse PE torudest PN 10, de 50*4.6, ühendus magistraaltorustikuga teostatakse sadulühendusega. Krundi piirist 0.5 m väljapoole paigaldatakse majakraan DN 40, HAWLE koos spindli pikenduse ja kaabega. Plastveetorule paigaldada metallist märkkaabel.

3.3. Majandus-fekaalvee kanalisatsioon

Tööstushoone sansõlmede heitveed ja pesula puhastatud heitveed juhitakse Tule tn. 300 mm fekaalkanaliseerimise torustikku. Pesula heitveed puhastatakse lokaalses puhastusseadmes mudast ja õlist, tagades puhastatud heitvees naftaproduktide sisalduse alla 5 mg/l. Arvutuslikud heitvee hulgad:

1.8 m³/h; 7.7 m³/d

Kanaliseerimistorustikud rajatakse siledatest PVC torudest tugevusklass S, 200 mm, kaevud PEH teleskoopse suudmega 400/315.

3.4. Sajuvee kanalisatsioon

Kinnistu sajuveed sõiduteedelt, asfalteeritud platsidelt ja hoone katuselt juhitakse projekteeritud sajuveetorustiku kaudu Sooja tn. olemasolevasse sajuveekaevu nr. 14, millest omakorda mõõda olemasolevat trassi 250 mm Tule tn. olemasolevasse sajuvee kollektorisse 300 mm.

Arvutuslik krundi pinnale langeva sajuvee hulk on 16.7 l/s

Sajuvee torustik rajatakse plasttorudest, näiteks UPOREN PLUS 250 mmx.

Kinnistu sajuveed sõiduteedelt, asfalteeritud platsidelt ja hoone katuselt juhitakse projekteeritud sajuveetorustiku kaudu Sooja tn. olemasolevasse sajuveekaevu nr. 14, millest omakorda mõõda olemasolevat trassi 250 mm Tule tn. olemasolevasse sajuvee kollektorisse 300 mm.

Arvutuslik krundi pinnale langeva sajuvee hulk on 16.7 l/s

Sajuvee torustik rajatakse plasttorudest, näiteks UPOREN PLUS 250 mm

4. Soojustehniline osa.

Soojusvarustus lahendatakse elektriküttel.

5. Elektrivarustus.

Käesolevaga on lahendatud Sael, Sooja tn. 2B asuva krundi detailplaneeringu elektriosa ja sidevarustus.

Vastavalt tehnilistele eeltingimustele nr. 382/01, 01.03.2001.a. saab krundile planeeritav hoone toite uuest alajaamast HEKA 10/0,4 kV. Tehnilistes eeltingimustes ette nähtud kõrgepingekaabli trass ja alajaama asukoht on toodud planeeritud joonisel, alajaama projekteerib ja ehitab elektrivõrk. Tarbija standardikohane peakaitse 70x(3x25) A. Alajaamast hooneni paigaldatakse tarbitavale võimsusele sobivad maakaablid. Objekti elektriarvestussüsteem paigaldatakse alajaama. Üle planeeritava krundi läheb elektrivarustuse õhuliin, mille kaudu saab toite planeeritava krundi naabruses olev bensiinijaam. Uus bensiinijaama toide on ette nähtud uuest alajaamast maakaabliga. Olemasolev elektriõhuliin demonteeritakse.

Kaablite paigaldamisel tuleb jälgida ka teisi tehnovõrkude trasse ning kaablite vahekaugused teistest tehnovõrkudest peavad vastama tehnilistele nõuetele.

6. Sidevarustus

Planeeritaval alal asub AS Eesti Telefoni sidetrass, koos kaevuga nr. 12690. Sidevarustus lahendatakse vastavalt Eesti Telefoni tehnilisele lahendusele nr. 25341/00/267AS(161), 05.04.2001.a. Olemasolevast sidekanalisatsiooni kaevust tuleb hooneni paigaldada 50/100 mm läbimõõduga plasttoru. Torusse paigaldatakse alates sidejaotuskapist kuni hooneni sidekaabel vastavalt taodeldavale telefoninumbrite hulgale.