

S E L E T U S K I R I

1. Sisesejuhatuse.

Vastavalt Saku Näidissovhoosi tellimisele, Harju Rajooni RSN TK Ehituse ja Arhitektuuri Osakonna tootmisgrupi poolt väljastatud arhitektuur-planeerimise ülesandele on koostatud käesolev Saku sovh. Pääsküla individuaalelamute kvartali hoonestuse projekt.

Projekteeritud individuaalelamute kvartali hoonestusprojektiga on ette nähtud Saku sovhoosi töötajatele planeeritud 30 ehituskruuti. Nimetatud individuaalelamute kvartali maa-ala asub Saku näidissovhoosi maa-alal, Saku k/n, Pääskülas kogupindalaga ca 6 ha.

Individuaalelamute kvartal piirneb põhjast, idest Saku Näidissovhoosi maadega, lõunast - läänest Laagri alevikuga /Silla teega/.

2. Krundi iseloomustus.

Planeeritud kvartal on võrdlemisi tasase reljeefiga, väikese langusega ida suunas.

Maa-ala on põhiliselt looduslik rohumaad, osaliselt võsaga kaetud.

3. Teed.

Individuaalelamute kvartali sisse juurdesõidutee on lahendatud mahasõiduga Silla teelt 2-st kohast, mis on ühendatud kvartalit läbivate teedega (paralleelselt Silla teega). Kvartali sisesed teed on võetud laiusega 6 m /arvestades autode parkimise võimalusega tee servas/.

Teenindus-juurdesõiduteed on lahendatud juurdesõiduteelt (puurkaevu juurde). Sadevete ärajuhkimine teostada piki kvartalisiseseid teid drenaažiga magistraalkraavi.

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

4. Hoonestus.

Arvestades maa-alal ümbruse olemasolevat hoonestust ja maapinna tasasust on kvartali hoonestuse ette nähtud individuaal- ja valitud korduvkasutusprojektide järgi - elamispinna-ga kuni 60 m², kasuliku pinnaga kuni 110 m². Hooneid on pla-neeritud koos majandusruumidega (blokeeritult elamuga ehk lahendatud elamu mahus). Elamud on ette nähtud ehitada ühe- ja kahekorruselistena (madalakaldelise katusega). Kvartali kirde ja kagu osas on ette nähtud puurkaevud hüdrofoorsead-metega, sanitaarkaitsetsooniga 30 m.

5. Planeerimine.

Hooneid on planeeritud kruntidel põhiliselt selliselt, et saavutada sia kujundamisel avaramat ala. Samuti on püütud hooneid asetada juurdesõiduteede lähedusse viies sellega krundisise teede pinnad minimaalsemaks.

Kruntidel majasine osad kujundada iluaiana, rajada korra-lik murukate, piirdehekk piki teid.

Hooneite omavaheline kaugus peab olema vähemalt 15 m (tulekaitse kuja). Planeeritud hooneite välisviimistlus lahenda ühtlaselt kogu kvartalis. Individuaalelamute projekteeri-misel ette näha välise viimistlusena sobivat vahekorras puit (kaetud antratsseenõliga) ja krohvipindade (pritskrohv) kasu-tamine, et tagada kvartali hooneite viimistluses terviklik väljanägemine.

6. Heakorrasutus.

Ind.elamute kvartali hoonestusprojektiga on jagatud kvartal 30 krundiks á 1200 m². Krundid võib eraldada tehisp-iirdega (võrk h=1,5 m metallpostidel) ajutiselt, istutades koheselt ka heki. Aed kruntidel rajada iluaiana, istutades gruppidega kääbusviljapuid, kujundada korralik murupind (istu-tada lilli). Kogu kvartali ala kuulub heakorrasutamisele, istu-tades juurde puid, Kruntide väline territoorium (teedega) kuulub hooldamisele hoonestajate poolt ühiskondlikus korras.

7. Kvartali tehno-ökonoomilised näitajad.

1) Kvartali suurus	6 ha
2) Ind.ehituskruuntide arv	30 krunti
3) Kruuntide kogupind	á 1200 m ²
hoonestusega	3,6 ha
4) Teede ja platside al.pind	1,2 ha
5) Elamispinda hoonestusega	1800 m ²
6) Arvestatav elanike arv kvartalis	150 inim.
7) Kvartali haljastat.ala	
/ühiskondlik ala väljapool	
kruunte/	0,9 ha

8. Ehitus-geoloogilised tingimused.

Flanseritud ala on endine karjamaa - kogu ulatuses kasvukihiga. Maapinna kõrguste vahe 35.10-32.99.

Ehitusgeoloogilisest seisukohast on ehituste alune küllaldase kandevõimega ind.elamute rajamiseks (pinnase orient. kandevõime 1,5 kg/m²).

Arvestades kevadise pinnavee kõrge seisuga ei ole ette nähtud planeeritud elamukvartalis hoonetele täiskeldrite rajamine. Vundeerimissügavus peaks olema külmumissügavusest suurem. Ehitustööde käigus arvestada kevadiste lumesulamisvete tõttu võimaliku pinnasevee tõusuga. Individuaalelamute projektide koostamisel teostada täiendavalt ins.-geoloogilisi uurimusi ehituste alla.

9. Vertikaalplaneerimine ja teed.

Üksikud krundid planeerida kerge, kohaliku täitega. Teede planeerimisel arvestada maapinna loodusliku kaldega, mistõttu täiendavaid mullatõid peale kasvukihi eraldamise katete alt ei ole ette näha. Kvartali üldine kalle on väikese langusega ida suunas. Kvartali sademeteveed suunatakse tänavate-juurdesõiduteede drenaažorustiku kaudu magistraalkaevu soovhoosi maa-alal.

Kvartalisest teede katte pind rajada natuke kõrge-male ümbritsevast maepinnast. 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).

Kooskõlas kvartali hoonestusega on planeerimiskavaga ette nähtud puurkaevud hüdrofoorseadmetega (poolmaaalused). Puurkaevude andmed (läbimõõt, tootlikkus) lahendatakse eraldi puurkaevu projektiga.

Veevajadus tuletõrjeks on arvestuslikult 5 l/sek 3 tunniks. Tuletõrjvee saamiseks on välisvesivarustustrassi (siiberkaevudes ette nähtud hüdrandid.

Variantlahendusena võib kvartalisisesse puurkaevu asendada tuletõrje veehoidlaga $2 \times 25 \text{ m}^3$.

Veevarustuse võrk monteeritakse $\varnothing 100$ mm veevarustuse malntorudest, millised paigaldatakse 1,80 m sügavusele maapinnast. Majaühendused teostatakse siiberkaevudest.

Planeeritud individuaalelamukvartalis puudub olemasolev kanalisatsioonivõrk. Hoonete majandus-heiteveed juhtida kogumiskaevudesse, millised tuleb perioodiliselt tühjendada. Hoonetesse näha ette kuivklosetid. Projekteerimisel vanni-tubade väljashitamist mitte ette näha (kasutatakse majandusruumina-panipaigana) kuni kvartali üldkanalisatsiooni lahendamiseni.

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

Hoonete sisene veevarustus teostada vastavuses joonisel antud lahendusega (veesisendu veemõõtjaga, kraanidega).

11. Gaasivarustus.

Individuaalelamute projektide koostamisel võib näha ette köökidesse gaasipliidid vedelgaasiballoonidest gaasivarustusega, vastavalt Tallinggaasi tehnilistele tingimustele.

12. Elektrivarustus.

Vastavalt "Energiamüügi" tehnilistele tingimustele on planeeritud individuaalelamute kvartalile el-energiat võimalik saada rekonstrueeritavast komplektalajaamast.

Elektrienergia arvestus tuleb ette näha igale elamule eraldi. Pingestamise loa annab Energiamüügi inspektor peale elektriseadmete tehnilist järeelvaatust - vastuvõtmist. Planeeritud elamukvartalis on ette nähtud puurkaev, pumba-arvutusliku koormusega 9 kW. Ette on nähtud kvartali sisetee valgustus. Kvartalisisesed el.liinid ehitada vastavalt elektri välisvõrkude lehendusele / töö nr. SA-38 EMMTUI Eksperimentaaltöökoda. Tänavavalgustuse toide alajaamast eraldi liiniga, kusjuures tänavavalgustuse lülitamine toimub automaatselt, fotorelee abil.

Koostas:

L.Saksakulm

märts 1978.a.