

PROJEKTI KOOSSEIS

SELETUSKIRI

- I Üldosa*
- II Territooriumi kirjeldus*
- III Planeerimine*
- IV Teed- tänavad*
- V Tehnilised näitajad*
- VI Kanalisatsioon*
- VII Veevarustus*
- VIII Elektrivarustus*

LISAD

- 1. Lähteülesanne detailplaneerimise projekti koostamiseks.*
- 2. Leping detailplaneerimise tellimiseks.*
- 3. Saue Vallavalitsuse korraldus detailplaneeringu algatamise kohta.*
- 4. Kinnistusregister nr.3520 Vanasilla –10.*
- 5. Maaüksuse plaan M 1:1000*
- 6. Situatsiooni skeem*

SELETUSKIRI

I Üldosa

Käesolev detailplaneerimise projekt on koostatud TAVI NIRGI tellimisel, mille aluseks on Saue Vallavalitsuse ja TAVI NIRGI vahel 22. detsembril 1997.a. sõlmitud leping.

Projekteerimise aluseks on ülnimetatud leping ja Saue Vallavanema poolt kinnitatud lähteülesanne ja valla arhitekti poolt kooskõlastatud antud maa-ala krundijaotuse skeem.

II Territooriumi kirjeldus

Planeeritav maa-ala, suurusega 8379m², asub Saue vallas, Laagri alevikus, Tallinn-Pärnu maanteest 500m ida suunas, Vanasilla tee 10.

Maa-alal asub endine deformeerunud elamu koos lammutamisele kuuluvate abihoonetega.

Kommunikatsioonid puuduvad, kasvavad üksikud leht- ja okaspuud. Reljeefselt on maa-ala tasane.

III Planeerimine

Maa-ala kasutusfunktsiooniks on kehtestatud 100% elamumaad. Territooriumi piirab 50% ulatuses Vanasilla tee, mis tagab projekteeritavale elamukrundile hea juurdepääsu.

Elamukrunte on projekteeritud 7. Sõiduautode garaažide maa-ala on jaotatud kolmeks osaks: Polli I, Polli II ja Polli III. Juurde on projekteeritud tänav, mille pindala on 360m². Antud tänavalt saavad juurdepääsu krundid nr 10, 10A, 10B, 12, 12A.

Elamukrundid on ette nähtud hoonestada kuni 2- korruseliste pereelamutega, mille ehitusalune pind ei tohiks ületada 10%.

Ülejäänud krundi kaasfunktsiooniks on aiandus- ja haljasalade maa-ala. Kruntide heakorrastuseks peab säilima võimalikult suurel määral olemasolev mullastik ja üksikud olemasolevad suuremad puud.

Hoonestuse maksimaalne kõrgus on 8,5m, orienteeruv katusekalle 20°-40°.

Välisviimistluses kasutada looduslähedasi tagasihoidlikke viimistlusmaterjale (puit, looduslik kivi jne.).

Piireteks võiks olla madal puit- ehk metalltara, mahendatud haljastusega. Piirde iseloom peab olema ühtne kogu elamugrupile.

IV Teed, tänavad

Teedevõrk kujuneb juba olemasolevatele teedele. Juurde on projekteeritud uus tee osa, mille sõidutee osa laiuseks on 4,5m muruga kaetud teepeenardega. Sõidutee osa on kaetud asfaldiga.

Vertikaalplaneerimisel on arvestatud võimalikult minimaalsete mullamahtudega.

Sademevete eemaldamine toimub pikiprofiili kaldega.

Jalgteedeks, arvestades väikest liikluskoormust, kasutatakse sõiduteid.

V Tehnilised näitajad

1. Maaüksuse pind	- 8379 m ²
2. Elamukruntide pind	7367 -7592 m ²
3. Garaažibokside maa-alla pind	- 427 m ²
4. Tänav maa-ala pind	- 360 m ²
5. TEHNORAHATISTE MAA-ALA	- 226 m ²

VI Kanalisatsioon

PARANDAJE TEGOSTAS H. PENNOS



Heitvee kogus planeeritud elamugrupilt on 4,2m³/ööpäevas, perspektiivis 8-10m³/ööpäevas, reostus 1,51kkg BHT5/ööpäevas.

Planeeritud maaüksuse heitveed juhitakse Laagri aleviku kanalisatsioonisüsteemi.

Ühendus toimub olemasolevast kaevust.

Projekteeritud kanalisatsioonitorustik monteeritakse kanalisatsiooni plasttorust

Ø 160mm. Kanalisatsioonikaevud monteeritavad – plastikust. Sadeveed juhatakse haljasaladele.

VII Veevarustus

Arvutuslik majandus-, joogivee vajadus planeeritud elamugrupile on 4,2m³/ööpäevas, maksimaalne tunnine 0,5m³/h.

Perspektiivselt võib vajadus tõusta 8-10m³/ööpäevas.

Veetorustik ühendatakse Laagri aleviku veevõrguga (toru Ø100mm).

Tuletõrjevesi väliseks tulekustutuseks 10 l/sek. saadakse olemasolevast veehoidlast.

Projekteeritud veetorustik monteeritakse veevarustuse plasttorudest Ø32×2,9mm.

Majaühendused tehakse sadulühendustena. Sulgarmatuur monteeritakse krundi piirile katte alla.

VIII Elektrivarustus

Planeeritava elamugrupielektrivarustuse projekteerimise aluseks on tehnilised tingimused.

Planeeritud elamugrupi elektriliste koormuste arvutamisel on eeldatud projekteeritud pereelamute täieliku ehk osalise elektrikütte võimalusega. Seetõttu on arvutuslikuks võimsuseks elamu kohta võetud 25KW, mis ca 60-70% ulatuses võimaldab kasutada ka õist salvestuskütet.

Elamu peakaitselüli seadevooluks on arvestatud 40A.

Pereelamute elektriseadmete toiteks on vajalik trafo võimsus 250KVA 10/0,4KV.

Projekteeritud elamugrupi elektrienergia toitekaabel ühendatakse olemasoleva komplekt-alajaamaga.



ARHITEKT HARRI PENDIS