

SELETUSKIRI**Sisukord**

1ASENDIPLAAN.....	.....
1.1ÜLDANDMED.....	.....
1.1.1PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS.....	.....
1.1.2ALUSDOKUMENDID.....	.....
1.1.2.1LÄHTEANDMED.....	.....
1.1.2.2UURINGUD, MÖÖTMISED, PROGNOOSID.....	.....
1.1.2.3NORMDOKUMENDID.....	.....
1.2OLEMASOLEV.....	.....
1.2.1PAIKNEMINE.....	.....
1.2.2OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED.....	.....
1.2.3OLEMASOLEV RELJEEF.....	.....
1.2.4OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS.....	.....
1.2.5OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÖNNITEED.....	.....
1.2.6KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED.....	.....
1.2.7KRUNDI PINNASE OMADUSED.....	.....
1.3ASENDIPLAANI LAHENDUS.....	.....
1.3.1HOONE(TE) JA RAJATIS(T)E PAIGUTUS.....	.....
1.3.2EHITUSETAPID.....	.....
1.4VERTIKAALPLANEERING.....	.....
1.4.1VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMED.....	.....
1.4.2HOONE PAIKNEMISKÕRGUS.....	.....
1.4.3SADEMEVEE KÄITLEMINE.....	.....
1.5KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE.....	.....
1.5.1LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KRUNDIL.....	.....
1.5.2LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED.....	.....
1.5.3LIIKLUSKORRALDUSVAHENDID.....	.....
1.5.4PARKIMINE.....	.....
1.6TEED JA PLATSID.....	.....
1.6.1JUURDESÕIDUTEE.....	.....
1.6.2KRUNDISISESED TEED JA PLATSID.....	.....
1.6.3KATENDID.....	.....
1.6.4ÄÄREKIVID.....	.....
1.7HALJASTUS JA HEAKORRASTUS.....	.....
1.7.1OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS.....	.....
1.7.2PROJEKTEERITUD HALJASTUS.....	.....
1.7.3VÄIKEEHITISED JA –VORMID.....	.....
1.7.4PIIRDED JA VÄRAVAD.....	.....
1.7.5TUGIMÜÜR.....	.....
1.7.6JÄÄTMEKÄITLUS.....	.....
1.8VÄLISVALGUSTUS.....	.....
1.9MAA-ALA TEHNILISED ANDMED.....	.....
1.10LISAD.....	.....

1 ASENDIPLAAN**1.1 ÜLDANDMED****1.1.1 PROJEKTEERIMISTÖÖ PIIRITLUS**

Projekt hõlmab heakorda Ujula 65 krundil ja selle lähiümbruses, samuti parkimiskohtade sidumist varemprojekteeritud juurdesõiduteega. Ujula 65 on samaaegselt projekteeritud analoogse naaberperemajaga Ujula 67 asendiplaanilt ühise kasutuskorraga.

1.1.2 ALUSDOKUMENDID**1.1.2.1 LÄHTEANDMED**

Tellija poolne lähteülesanne.

- Tartu LV Linnaplaneerimise ja Maakorralduse osakonna poolt koostatud Ujula tänava piirkonna detailplaneering juuni 2001.

- Tinter Projekt OÜ poolt koostatud Ujula tänava 63/65/67 juurdepääsutee töö nr.09-17-TP, 15.04.2017a.

1.1.2.2 UURINGUD, MÕÕTMISED, PROGNOOSID

- Metricus Geodeesia OÜ poolt koostatud Tartu linn, Ujula tn 65 ja 67 geodeetiline alusplaan töö nr. 17G7866 08.2017.

- OÜ Rakendusgeoloogia poolt koostatud Ujula 65 67 hoonete ehitusgeoloogilise uuringu aruanne töö nr.17-090A september 2017.

1.1.2.3 NORMDOKUMENDID

EVS 811:2012 Hoone ehitusprojekt;

EVS 865-1:2013 Ehitusprojekti kirjeldus Osa 1:Eelprojekti seletuskiri.

EVS 843:2016 Linnatänavad

EVS 613:2001 Liiklusmärgid ja nende kasutamine;

EVS 614:2008 Teemärgised ja nende kasutamine;

EVS 778:2001 Ilupuude ja põõsaste istikud;

1.2 OLEMASOLEV

1.2.1 PAIKNEMINE

Peremaja krunt asub Tartus ,Ujula 65. Projekteerimise ajal on ümbruskonna krundid veel tühjad. Kruntidele on detailplaneeringuga ette nähtud eramud. Üle Ujula tänava Emajoe poole on ette nähtud rannahooned ja puhkeala koos spordiväljakute ja parklatega.

1.2.2 OLEMASOLEVAD HOONED JA RAJATISED

Krundil puudub olemasolev hoonestus.

1.2.3 OLEMASOLEV RELJEEF

Krunt on väikese lõunasuunalise langusega. Kõrgused vahemikus 33.3-33.8. Vahetult krundi edelapiiri kõrval on olemasolev kraav, kraavi väike lisaharu ulatub krundi lõunanurgas ka krundi sisse.

1.2.4 OLEMASOLEV KÕRGHALJASTUS

Krundi haljastus on võsastunud ja väheväärtuslik.

1.2.5 OLEMASOLEVAD TÄNAVAD, JUURDESÕIDUTEED JA KÕNNITEED

Peremaja juurdepääs on ette nähtud varemprojekteeritud juurdesõiduteelt. Projekteerimise ajal on juurdesõidutee veel välja ehitamata. Tupik-juurdesõidutee suubub Ujula tänavale. Kuni juurdesõiduni on Ujula tänav asfaltkattega, meie hoone ees aga kruusakattega. Ujula tänava projekt on lähiajal koostamisel.

1.2.6 KAITSEALUSED OBJEKTID JA KINNISMÄLESTISED

Krundil puuduvad.

1.2.7 KRUNDI PINNASE OMADUSED

Geoloogiline olukord on keerukas. Pealmiseks kihiks on 2-2.5m paksune turvas. Selle all ca 2m paksune liivapinnas ja veel allpool savimõll. Pinnasevee tase on maapinnani.

1.3 ASENDIPLAANI LAHENDUS

1.3.1 HOONE(TE) JA RAJATIS(T)E PAIGUTUS

Projekteeritud peremaja on väliselt sarnane kõrvalkrundile ettenähtuga. Hoonete asendiplaani osa on ette nähtud ühiskasutusega, samas on kummalgi majal oma sissepääsud ja parklad. Hooned asuvad detailplaneeringuga etteantud hoonestusallas.

Peremajade peasissepääsud on juurepääsutee ja parkimiskohtade poolt ehk hoone otsast. Parkimiskohad asuvad väljaspool aeda. Aia sees hoonete ees asuvad jalgrattaparklad ja Ujula 67 krundil kuur. Kuur on peremajade ühiskasutuses. Hoone ette on ette nähtud taimepeenrad.

Peremajade edelakülje suured terrassid jätkuvad aia tagaosas grillplatsina. Kummagile majale eraldi on tagaaias ette nähtud kahekohaline kiik täiskasvanute istmetega.

1.3.2 EHITUSETAPID

Ei ole ette nähtud.

1.4 VERTIKAALPLANEERING

1.4.1 VERTIKAALPLANEERIMISE LAHENDUSE LÄHTEANDMED

Vertikaalplaneerimisel on lähtutud olemasolevast maapinnast ja varemprojekteeritud juurdepääsutee kõrgusmärkidest. Peremajadesse ja nende terrassidele on vajalik ratastooliga juurdepääs. Selleks on ette nähtud pandused.

Madalas kohas asuvate hoonete 0.0-d on tõstetud võimalikult kõrgele, kuid peab säilima invapääs pandustega.

Detailplaneeringus etteantud kõrgusi ei saa jälgida nende ebareaalsuse tõttu, selle kohta on LPMK osakonnaga kokkulepe. LPMKO otsus: lähtuda hoonete projekteerimisel Tinter-Projekt OÜ Ujula tänava 63/65/67 juurdepääsuteede projektist.

Ujula65 hoone ees on varemprojekteeritud juurdepääsutee vertikaalile ette nähtud väike pikiprofiili muudatus, et tõsta parkla sissepääsu.

1.4.2 HOONE PAIKNEMISKÕRGUS.

Ujula 65 peremaja +- 0.00=34.60m, mis on kõrgus I korruse põranda peale.

1.4.3 SADEMEVEE KÄITLEMINE

Hooneümbruse sadeveed voolavad isevoolvalt juurdepääsuteele ja Ujula tänava ääresse kraavi

Kõik pinna kalded on hoonetest eemale. Loodepoolste kinnistute kaitseks on elupuuheki alla ette nähtud tõkkevall.

Hoone ette platside alla on ette nähtud дренаaz, selle ehituse eelduseks on turbapinnase eemaldamine дренаazitorust 10-15m kaugusele ja 0.5m дренаazist sügavamale ja hoonete ehitus vaiadele. Juurdepääsutee alla on дренаaz ette nähtud.

1.5 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

1.5.1 LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE KRUNDIL

Peremaja ja juurdesõidutee vahel on kaks parkimiskohta. Manööverdamise lihtsustamiseks on parklale ette nähtud lai sissepääs.

1.5.2 LIIKUMIS-, NÄGEMIS- JA KUULMISPUUDEGA INIMESTE LIIKUMISVÕIMALUSED

Hoone ees on üks invanõutele vastav parkimiskoht. Hoonesse ja terrassidele on juurdepääs pandustega kaldega 6%, mis sobib ratastooli kasutajatele.

1.5.3 LIIKLUSKORRALDUSVAHENDID

Parklatesse on ette nähtud valge värviga joonida invakoht mõõtudega 3.6x5.0m ja äärekoht 2.85x5m.

1.5.4 PARKIMINE

Peremajale on ette nähtud kaks sõiduauto parkimiskohta ja 7 jalgrattakohta krundi kohta.

1.6 TEED JA PLATSID

1.6.1 JUURDESÕIDUTEED

Peremaja juurdepääs on ette nähtud varemprojekteeritud juurdesõiduteelt. Tee laiuks ette nähtud 5m ja selle lõpus on überpööramisplats. Peremajade poolsesse serva on ette nähtud 1.5m laiune kõnnitee. Juurdesõidutee kõnnitee kulgeb osaliselt Ujula 65 ja 67 krundil. Kõnniteele on asendiplaani joonisel näidatud juurdepääsuservituut. Teed ette nähtud asfaltkatttega. Projekteerimise ajal on juurdesõidutee veel välja ehitamata.

1.6.2 KRUNDISISESED TEED JA PLATSID

Parkimiskohtade katendiks on sõiduautode asfalt, piiratud uputatud kõnniteeäärekiviga ja 30cm laiuse teepreenraga.

Aiasiseste platside katendiks on kõnnitee betoonkivi-nunnakivi-hall, ruutumustriga.

1.6.3 KATENDID

Üldine minimaalne elastsusmoodul sõiduautode asfaltkatendile on 170MPa.

Sõiduautode asfaltkatendi konstruktsioon:

katendi alt eemaldada turvas(2-2.5m) ja asendada kruusatäitega(filtr.>0.5m/ööp.)

Asfaltbetoon AC12surf70/100– 6cm

Kiilutud killustik – 25cm

Kruusliiv (filtr.>1m/ööp.) – 25cm

Kruusatäide(filtr.>0.5m/ööp.)

Olemasolev liivapinnas

Kõnnitee betoonkivisillutise konstruktsioon (telg 1 ja juurdesõidutee vahel) :
katendi alt eemaldada turvas(2-2.5m) ja asendada kruusatäitega(filtr.>0.5m/ööp.)

- Kõnnitee betoonkivi – 6cm
- Liiv või paesõelmed -3cm
- Kiilutud killustik – 15cm
- Kruusliiv (filtr.>1m/ööp.) – 20cm
- Kruusatäide(filtr.>0.5m/ööp.)
- Olemasolev liivapinnas

Kõnnitee betoonkivisillutise konstruktsioon (aia sees telg1-st loodepoole) :
katendi alt ei eemaldata turvast

- Kõnnitee betoonkivi – 6cm
- Liiv või paesõelmed -3cm
- Kiilutud killustik – 15cm
- Kruusliiv (filtr.>1m/ööp.) – 20cm
- Kruusatäide(filtr.>0.5m/ööp.)-30cm
- Geotekstiil
- Olemasolev turbapinnas

Kiikude all kummimattkatendi konstruktsioon:

katendi alt ei eemaldata turvast

- Lasteväljaku kummimatt – 6cm
- Graniitkillustiksõelmed Ø2-5mm -3cm
- Kiilutud killustik – 15cm
- Kruusliiv (filtr.>1m/ööp.) – 20cm
- Kruusatäide(filtr.>0.5m/ööp.)-20cm
- Geotekstiil
- Olemasolev turbapinnas

1.6.4 ÄÄREKIVID

Üldjuhul on autode seisukohad, kõnniteed jm. platsid ääristatud uputatud kõnnitee äärekiviga. Hoone ees aia all on kõrguste tõttu ette nähtud sõidutee äärekivi kõrgusega 10-20cm. Äärekivi otsad pöörata kaldega maha ühe kivi ulatuses mahasõidu laiendusel. Äärekivid paigaldada betoon -või asfaltpadjal.

1.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

1.7.1 OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

Krundi olemasolev võsatunud haljastus on ette nähtud likvideerida, osaliselt on see ette nähtud likvideerida juba juurdesõidutee projektiga.

1.7.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Krundi edela ja loodepiirile on ette nähtud elupuuhekk, Ujula tänava ääres asub hekk väljaspool aeda. Krundi läänenurka on soolopuuna ette nähtud Jaapani juudapuulehik. Peremajade ette väljapoole aeda on ette nähtud püramiid must mänd.

Hoone ette on projekteeritud dekoratiivsel kooremultsil 1.9m laiused taimepeenrad. Taimed on peenras vabakujuliselt, gruppina. Kasutatud on erikujulisi okaspõõsaid ja valgelehelisi/õielisi lehtpõõsaid ja püsililli. Taimede nimed ja asetus vt. Asendiplaanilt. Viljapuud ja -põõsad istutavad elanikud ise. Taimedele rajada kasvumullast istutuspesad suurtele puudele 1.0x1.0x1.0m, keskmistele 0.6x0.6x0.6m, väikestele 0.4x0.4x0.4m.

1.7.3 VÄIKEEHITISED JA –VORMID

Peasissepääsu juurde on ette nähtud jalgrattahoidjad. Rattahoidjad paigaldada kohtkindlalt vastavalt tootja poolsetele juhistele.

- Jalgrattahoidja EXTERY Kaar1000 (või analoog), viimistlus roostevaba teras – 7tk.

Grillplatsile on ette nähtud pingid ja prügikastid, ei ole kohtkindlad.

- Extery Prima Pink seljatoega PRI200B puit -termotöödeldud saar, metall RAL7016 -2tk.
- Extery prügikast NET30,RAL7016 -1tk.

Aia tagaotsa grillplatsi kõrvale on ette nähtud kiik, paigaldada vastavalt tootjapoolsetele juhistele.

- Atix 1671 kiigeraam-metall-kaks kohta -1tk.

Atix 1698 kügeiste-lai(täiskasvanutele) -2tk.
Atix 1698 seljatugi kügeistmele -2tk.

1.7.4 PIIRDED JA VÄRAVAD

Ette nähtud keevispaneelaed kõrgusega 1.2m metallpostidega 40x60mm. Aia ja aiapostide viimistlus Zn. Värav on nelikanttorust raamiga 40x40mm, püstvarbtäitega. Väravapostid nelikanttorust 60x60mm. Juurdesõidutee poole on ette nähtud kahepoolsed tiibväravad laiussega 2.4m. Väravad on käsitsi avatavad ja lukustatavad. Teine väravatiib peab olema fikseeritav kinniasendis. Väravate ja väravapostide viimistlus Zn+ RAL 7021 Schwarzgrau(tumehall).

1.7.5 TUGIMÜÜR

Ujula tänava äärde terrassi pikendusena on keevispaneelaia alla ette nähtud tugimüür, l=12m. Tugimüür kõrgendab Ujula tänava äärse kraavi madalat kallast. Viimistlus silebetoon.

1.7.6 JÄÄTMEKÄITLUS

Prügikonteinerid on ette nähtud parkimiskohtade äärde eraldi platsile. Kaks prügikonteinerit 240L. Prügiautol on võimalik keerata prügikonteinerite kõrvale, kaugus teeni ca8.5m.

1.8 VÄLISVALGUSTUS

Eraldi välisvalgustust pole krundile ette nähtud. Valgustid ette nähtud hoone fassaadile.

1.9 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

katastritunnus	- 79514:001:0038
krundi pindala	- 900m ²
sihtotstarve	- Elamumaa 100%
ehitisealune pind	- 220m ²
täisehitusprotsent	- 24.4%
parkimiskohtade arv	- 2
krundisiseeste platside pindala	- 92m ²
tuleohutusklass	- TP3

Ujula 65 peremaja välispiiri koordinaadid:

1.	X	6475701,79	Y	658657,01
2.	X	6475686,93	Y	658672,49
3.	X	6475679,50	Y	658665,33
4.	X	6475694,45	Y	658649,93

1.10 LISAD

