

Seletuskirja koostas: Tiit Sild, Inke-Brett Eek Vastutav arhitekt: Tiit Sild

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

Väljastatud on projekteerimistingimused, millele hoone paigutus vastab (Projekteerimistingimused hoone projekteerimiseks nr PTH-18-004, välja antud 20.03.2018.a korraldusega nr 255).

1.3.3 EHITUSETAPID

Hoone ehitatakse ühes etapis.

1.4 VERTIKAALPLANEERING

Vertikaalplaneering on näha projekti asendiplaanil. Krundi kagupoolsete naabrite vahele Kapsa tn 4 krundile on planeeritud betoonsokliga aed, mis takistab ka vee valgumist naaberkinnistutele.

Sillutiskiviga kaetud alal on antud üsna lauge kalle, murualal kalle suureneb, et viia kõrgused kokku naaberkrundi maapinna kõrgustega.

Kinnistute vertikaalplaneerimise lahendused peavad lähtuma juurdepääsutee vertikaalplaneerimise projektlahendusest, mis peab tagama, et kinnistute parkla sajuvesi ei valguks juurdepääsuteele. Juurdepääsutee pikikalle on projekteeritud minimaalse lubatud pikikaldega 0,7%. Alusandmetena on kasutatud varem koostatud Kapsa tänava vertikaalplaneerimise lahendust, kus juurdepääsutee ja Kapsa tn. ristmikul on maapinna projekteeritud abs.kõrgus 34.04. Tupiktänava lõpus on maapinna projekteeritud abs.kõrgus 34.34. Juurdepääsutee on projekteeritud põikikaldega 2% tänava telje suunas, kuhu moodustub voolurenn. Kapsa tänava ja juurdepääsutee piirile monteerida restrenn juurdepääsutee sajuvete eemaldamiseks enne valgumist Kapsa tänavale. Seetõttu on kruntide projekteeritav maapinna kõrgus osaliselt kõrgem kui detailplaneering ette näeb.

1.4.1 HOONE PAIKNEMISKÕRGUS

Hoone paiknemiskõrgus on $\pm 0,00 = 34.40$ absoluutkõrgus. Krundil teostatakse vertikaalplaneerimine, et sajuveed imbuksid pinnasesse ja parkimisalalt oleks sajuveed normide kohaselt juhitud. Hoone ümber on muru ning katenditest on kasutatud killustikku, et pinnas sadevett hästi vastu võtaks.

1.4.2 SADEMEVEE KÄITLEMINE

Hooned on välise vihmavee äravooluga. Hoonete katuselt tulevad sademeveed juhatakse tänava sademevee kanalisatsiooni. Haljasalale kogunev sademevesi immutatakse pinnasesse (v.a lausvihmade aegne, mis on juhitud sadeveekanalisatsiooni). Naaberkinnistu vahel on betoonsokliga aed, mis väldib ka muuhulgas sademevee liikumise naaberkinnistule. Krundisisesed vihmaveed (sh) suunatakse parkimisalal paiknevasse restkaevu. Lõplik lahendus määratakse põhiprojekti staadiumis.

1.4.3 PINNAVEE KÄITLEMINE

Projektlahenduse koostamise aluseks on projekti arhitektuurne osa ja ehitusgeoloogilise uurimistöõde andmed. Uurimistöõ on koostanud OÜ Alus-geoloogia detsembris 2015, töö nr.1535. Objekt asub Emajõe lammi alal. Maapinna abs.kõrgused asuvad vahemikus 33.95...34.45.

Maapinnale langevad sajuveed ja lumesulaveed juhatakse projekteeritud maapinna kalletega sajuveekanalisatsiooni. Vertikaalplaneerimise lahenduses on projekteeritud maapinna kalded sellised, mis tagavad ka külmunud maapinna tingimustes pinnavete valgumise sajuveekanalisatsiooni s.h. ka murualalt. Sajuvete valgumine naaber- kinnistutele on välistatud. Soojal aastajal imbuvad muruala sajuveed osaliselt pinnasesse. Kapsa tn.4 ja Kapsa tn.6 katuste sajuveed juhatakse vihmaveetorude alla monteeritud lehtrite kaudu vahetult sajuveekanalisatsioonisüsteemi. Parkla ja kõnniteede alal suunatakse sajuveed maapinna kalletega läbi restkaevude sajuveekanalisatsiooni. Maapinna pikikalded peavad olema vähemalt 7%% ja põikikalded ei tohiks ületada 2%. Restkaevud peavad olema varustatud settepesadega. Sajuveekanalisatsiooni eelvooluks on juurdepääsuteele rajatav ühiskanalisatsiooni torustik. Muruala äravooluteguriks on arvestatud 0,3. Kinnistute autoparkla kohtade arv on alla 10 koha, siis täiendavad õlipüüdurit sajuveesüsteemi ei ole projekteeritud.

Kasutusala pindade koondtabel

Objekt: Tartus, Kapsa tn. 4, 6, 8, 10

Jrk.nr.	Objekti aadress	Kinnistu pindala m2	s.h. muruala	Kõvajatttega ala	hoone alune pind m2	sõidutee pind m2	parkla pind m2	kõnniteede pind m2
1	Kapsa tn.4	876	584	292	196		61	35

Seletuskirja koostas: Tiit Sild, Inke-Brett Eek Vastutav arhitekt: Tiit Sild

2	Kapsa tn.6	1030	507	523	196	90	177	60
3	Kapsa tn.8	768	418	350	245	57		48
4	Kapsa tn.10	837	357	480	231		177	72
	Kokku:	3511	1866	1645	868	147	415	215

Kõvakattega ala 1645 m² arvutuslik sajuvee hulk 20 min. valingvihma tingimustes on 11,5 l/sek.

Olemasoleva maapinna pealmiseks kihiks on täitepinnas paksusega 1,55...3,1 m. Täitepinnase all lasub turbapinnas, kihipaksusega 1,4...2,95 m, mille all omakorda peenliiv kihipaksusega 1,1...3,7m. Selle all lasub vettpeidav kiht - viirsavi. Täitepinnase ja turbakihi filtratsioonimooduliks on vastavalt 0,1 m/ööp ja 0,001 m/ööp. Pinnasevee tase on 0,35...0,5 m maapinnast. Uuringute ajal 12.2015 a. mõõdeti pinnasevee abs.kõrguseks 33.55...33.95. Pinnaseveed valguvad Emajõe suunas. Kõrge pinnasevee taseme alandamiseks on Kapse tn.6 krundi lõunapoolsele alale projekteeritud kaheliiniline дренаaz. Kapsa tn.8 hoone perimeetrile on projekteeritud ringdrenaaz. Pinnasevee alandavat toimet täidavad ka teede alla pinnasesse rajatavad tehnoõrgud, mille kaeviku tagasitäide teostatakse liivaga ($k > 2$ m/ööp.). Nimetatud asjaolu arvestades võib Kapsa tn.4 ja Kapsa tn.10 kinnistutel kuivendusdrenaazi ehitamisest loobuda.

Projektiga ettenähtud ehituslikud meetmed ei mõjuta negatiivselt olemasolevate naaberkinnistute pinnavee ja pinnasevee tingimusi. Herne tn. kinnistutel toimub rajatava дренаazi mõjupiirkonnas vähesel määral pinnasevee taseme alanemine. Kuna pinnaseveed valguvad Emajõe suunas, siis Piiri tn. kinnistud on väljaspool rajatavate ehitiste mõjupiirkonda.

Vaadeldavas piirkonnas on vee-ettevõtja poolt rajatud sajuveekanalisatsioonitorustikud tänavate alale. Emajõe ülejutuse tingimustes tõuseb ka looduslik pinnasevee tase. Jõe veetasemest tingitud mõjude ellimineerimiseks ja madalate tänavaalade ülejutuste vältimiseks on rajatud saju- дренаazivete ülepumpamiseks pumbajaam.

Käesoleval ajal on kõigil antud piirkonna kinnistutel võimalik liituda ühiskanalisatsiooniga ja ehitada kinnistule pinnasevett alandav kuivendusdrenaaz.

1.5 KRUNDISISENE LIIKLUSKORRALDUS JA PARKIMINE

1.5.1 LIIKLUSSKEEM, PARKIMINE KRUNDIL

Krundile pääseb projekteeritavalt tupikteealt, mis ühendab krundi Kapsa tänavaga. Parkimine on korraldatud omal krundil detailplaneeringus ette nähtud mahus. Kokku on krundil lahendatud 6 parkimiskohta, lisaks jalgrataste parkimiskohad maja juures.

1.6 TEED JA PLATSID

1.6.1 KRUNDISESED TEED JA PLATSID

Parkimisala on sissesõidutee ääres. Jalakäijatele on mõeldud eraldi tee, mis ühendab hoonesse sissepääsu autoteega. Nii parkimisalal kui jalakäijate alal on kasutatud betoonkivi. Lisaks tekib hoone põhja, lõuna ja ida poole väike sillutisega kaetud tee.

1.7 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

1.7.1 OLEMASOLEV, SÄILITATAV HALJASTUS

Krundil kasvavad väheväärtuslikud puud ja põõsad eemaldatakse.

1.7.2 PROJEKTEERITUD HALJASTUS

Krundi edelapoolsesse äärde istutatakse 3 puud ja idapoolsesse äärde 2 puud, nt õunapuud. Hoone ümber jääb ala taimede istutamiseks.

1.7.3 VÄIKEEHITISED JA -VORMID

Puuduvad

1.7.4 LIPUVARDAD

Lipuvarras paigutatakse hoone külge sissepääsu kõrvale.

Seletuskirja koostas: Tiit Sild, Inke-Brett Eek Vastutav arhitekt: Tiit Sild

1.7.5 PIIRDED JA VÄRAVAD

Puuduvad

1.7.6 JÄÄTMEKÄITLUS

Prügikonteinerid on paigutatud sissesõidutee äärde, prügi sorteeritakse.

1.8 VÄLISVALGUSTUS

Hoone sissepääsude kohale lisatakse valgustid. Parkimisala valgustatakse välja postvalgustitega vajalikul määral. Hoone numbrimärk on välja valgustatud.

1.9 MAA-ALA TEHNILISED ANDMED

KRUNDI PINDALA JA SIHTOTSTARVE	875 m ² , elamumaa 100%
EHITISEALUNE PINDALA (HOONED)	214m ²
PARKIMISKOHTADE ARV	6
HOONE TULEOHUTUSKLASS	TP 2

2 ARHITEKTUUR

2.2 ÜLDIST

Maja projekteerides on lähtutud nn Lakuuni printsiibist, mille järgi ei ehitata olemasoleva keskkonna vahele uut mahtu ehitades vana imiteerivat lahendust, vaid pigem neutraalne lahendus, mis selgelt uena eristuks aga sobiks samas vanasse keskkonda (ehk vorm on lahendatud sobilikult aga detailides uusi arhitektuurseid võtteid kasutades). Detailplaneeringutes toodud horisontaalse laudise nõuet on läbi aja tõlgendatud ja leitud, et see nõue ei ole Supilinna uute hoonete projekteerimise juures tingimata siduv (korterelamud Oa tänaval ja teised). Vertikaalne laudis on ka ilmastikus kauem vastupidav, sest vesi voolab fassaadilt kergemalt maha.

Hoone väline kuju tuleneb ehitusalusest pinnast ja ümbruskonnas paiknevatest hoonetest. Hoone fassaadimaterjalina on kasutatud vertikaalset 20cm laiust puitlaudist, mis sobitub olemasolevasse keskkonda. Rõdupiirded moodustuvad samasugusest laudisest, luues efekti, et fassaadikate läheb piirdeks üle. Puitlaudise toon on Caparol GreyWood Island 03. Viilkatus on Ruukki Classic profiilplekiga kaetud, toon on RR23.

Hoone elutubade aknad algavad 20cm kõrguselt, erandiks on lõunapoolne rõduuks ning katusekorruse rõduuksed, mis algavad põrandapinnast. Magamistubade aknad algavad 40cm kõrguselt, et luua privaatsemat ruumi.

Kapsa tn 4 on viie korteriga riskülikukujuline hoone, mille keskel on trepikoda, peauks asub hoone keskel, hoovipoolses osas. Esimesel korrusel on kaks terrassi, teisel korrusel on nende kohal rõdud, mis tekitavad esimeste korruste lõunapoolsetele akendele varjestuse. Rõdupiirded ja konstruktsioon moodustab omakorda teise korruse rõdulede päikesevarjestuse. Katusekorrusel on katuse sees rõdu, mis avaneb põhja.

2.3 HOONE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

Hoonete konstruktiivse osa kohta on koostatud eraldi projekt. Üldandmed on antud käesolevas arhitektuurses projektis.

2.3.1 VUNDAMENT

Hoonetele on projekteeritud postvundament. Vundamendi täpne lahendus antakse põhiprojektis.

2.3.2 PÕRAND PINNASEL

Hoonete põrand pinnasel on raudbetoonist, soojustatud, põrandaküttega.

2.3.3 VERTIKAALSED JA HORISONTAALSED KANDEKONSTRUKTSIOONID

Hoone on postvundamendil Fibo plokkidest hoone, RB paneelidest vahelagedega. Katuslagi on lahendatud puitkonstruktsioonil fermidega. Täpne lahendus antakse konstruktsiooni projektiga.

2.3.4 KATUS, KATUSLAGI, KATUSELUUGID

Hoonete katusekonstruktsioon on lahendatud puitkonstruktsioonis fermidega. Katusekalle on 45°. Hoonel on kasutatud profiilplekist katusekatet. Katus on soojustatud, moodustades katuslae. Kuna katuseäärtes