

SELETUSKIRI

	lk
1. ÜLDOSA.....	2
2. ASENDIPLAANILINE OSA.....	3
3. ARHITEKTUURNE OSA.....	4-6
4. KONSTRUKTIIVNE OSA.....	6
5. VIIMISTLUS.....	7-8
6. VEEVARUSTUS KANALISATSIOON.....	6-8
7. VERTIKAALPLANEERING.....	8
8. KÜTE JA VENTILATSIOON.....	8
9. ELEKTRIVARUSTUS.....	8-9
10. TULEOHUTUS.....	9-10
11. HEAKORD JA HALJASTUS.....	10-11

JOONISTE LOETELU

AP-1	ASENDIPLAAN	M1:500
AE-1	VUNDAMENDI PLAAN	M1:100
AE-2	PÕHIPLAAN	M1:100
AE-3	EESTVAADE	M1:100
AE-4	TAGANTVAADE	M1:100
AE-5	KÜLGVAADE A	M1:100
AE-6	KÜLGVAADE B	M1:100
AE-7	LÕIGE A-A	M1:100
AE-8	VÄLIMISED AVATÄITED	M1:100

Ehitamine tuleb dokumenteerida (vastavalt majandus- ja taristuministri määrusele nr 3/14.02.2020 „Ehitamise dokumenteerimisele, ehitustokumentide säilitamisele ja üleandmisele Esitatavad nõuded ning hooldusjuhendie, selle hoidmisele ja üleandmisele esitatavad nõuded“) Ehitusluba kehtib 5 aastat. Kui ehitamist on alustatud on kehtivusaeg 7 aastat. Ehitamise alustamise päevaks loetakse esimene ehitusprojektile vastavate tööde tegemise päev. Esitada 3 päeva enne töödega alustamist „Ehitamise alustamise teatis“

SELETUSKIRI

1. Üldosa

Projekt:

ABIHOONE EHITUSPROJEKT

staadium: Eelprojekt

Käesolev projekt on koostatud hoonestud krundile

Asukoht:

Rahinge küla,
Tartu linn, Tartu maakond

Hoone liik:

Abihoone

Projekteerimise alus:

Projekteerimistingimused nr PTH-23-012

Geodeetilise töö andmed:

Hiieküla tn 14, Rahinge küla, Tartu linn
Ehitusjärgne kontrollmõõdistus 03.07.2020

Omanik:

Omanik:

Projekti koostaja:

Vastutav spetsialist:

Projekt on koostatud vastavalt alljärgnevatele normdokumentidele:

Ehitusseadustik; Hea ehitustava (ET-1 0207-0068)

Nõuded ehitusprojektile (Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97) –

EVS 932:2017 Ehitusprojekt

Tuleohutuse seadus

Siseministeri 01.03.2021 määrus nr 17 Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded

EVS-EN 1990 - Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

EVS-EN 1991 - Ehituskonstruksioonide koormused

EVS-EN 1995-1-1 Puitkonstruktsioonide projekteerimine

EVS-EN 1996-1-1 Kivikonstruktsioonide projekteerimine

ET-2 0109-0650 Ehitustoodete tulekindluse klassid

EVS-EN 1990:2002+NA2002 Eurokoodeks 0: Ehituskonstruksioonide projekteerimise alused

EVS-EN 1991-1-1:2002+NA:2002 Eurokoodeks 1: Ehituskonstruksioonide koormused

Projekteeritud kasutusiga. Hoone ja selle osade vähimad tööead:

- Hoone kandetarindite (seinad, karkass) kasutusiga – klass D (50 aastat)
- Mittekandvad piirded – klass E (20 aastat) - Värvkatted – klass F (10 aastat)
- Kütte ja kanalisatsiooni- ja ventilatsioonitorustike kasutusiga – klass D (50 aastat).
- Elektripaigaldis – klass E (20 aastat)

*Kuna Abihoone on väikese energiavajadusega eluruumideta ehitis
siis ergiatõhususe miinimumnõuete järgimine ei ole nõutav.
Ehitusseadustik 7.peatükk § 62. Kohaldamisala*

2. Asendiplaaniline osa

Kat tunnus :

Krundi pindala	3006 m ²
Juurdepääs :	Hiieküla tänavalt
Naaberkindistud:	põhjast - tänav; idast, lõunast - idast - tänav; läänest
Prügikonteiner:	sissesõidutee ääres
Piirdeaed:	olemasolev võrkaed vastavalt asendiplaanile
Hoonete arv krundil 2:	Üksikelamu - olemas; Abihoone - projekteeritud

3. Arhitektuurne osa

Ehitise nimetus:	Abihoone
Ehitise liik/ korruselisus:	hoone / 1
Ehitise kasutamise otstarve:	12744 - elamu, kooli vms abihoone
Ehitustegevus:	abihoone püstitamine
Korruselisus:	1
Hoone katus :	4°-se kaldega SBS kattega lamekatus

Pindade koondtabel :

Põhikorrus	Mitteeluruumide pind	Suletud netopind	Avatud brutoopind
1. Abiruum	15,6 m ²	15,6 m ²	
2. Wc	3,0 m ²	3,0 m ²	
3. Garaaž	75,2 m ²	75,2 m ²	
KOKKU:	93,8 m²	93,8 m²	- m²

Abihoone tehnilised näitajad

Ehitisealune pind	105,3 m ²
Maapealse osa alune pind	105,3 m ²

Avatud brutopind - m²
Mitteeluruumide pind 93,8 m²
Suletud netopind 93,8 m²
Kõetav pind 93,8 m²
Maapealse osa korruste arv 1
Absoluutne kõrgus 54,54 m
Kõrgus 4,0 m
Hoone pikkus 11,7 m
Hoone laius 9,0 m
Sügavus 0 m
Maapealse osa maht 398,7 m³
Hoone maht 398,7 m³
Katusekalle 5°
Tulepüsisivus TP 3
Elamu 00.00 looduses 50.69 m
Staatus projekteeritud

Projekteerimistingimuste järgi

Ehitusala: vastavalt lisa 1
Hoonete suurim lubatud ehitusalune pindala sh elamu ehitusalune pindala: 400 m² / 250 m²
Hoonete arv krundil: 1 üksikelamu 1 abihoone
Korruste arv: 1
Lubatud suurim kõrgus: 4m
Katuse tüüp: lame- või ühepoolne kaldkatus
Katusekalle 0-15°
Sokli kõrgus: kuni 0.8m maapinast

Projekteeritud hoone on puitkonstruktsioonidega abihoone, projekteeritud vastavalt projekteerimistingimustele. Abihoone on 1-e korruseline ning sellel pole keldrit. Ehitise kavandataavaks kasutuseaks on vähemalt 50 aastat. Arhitektuurne käsitus lähtub 20.sajandile vastavatest traditsioonidest, mis harmooniliselt seostub loodusliku keskkonnaga ja säilib ka Eesti väikeasula omapära.

4. Konstruktiivne osa vastavalt Ehitusseadustikus kehtestatud nõuetele

4.1 Ehitise normatiivsed koormused:

Normatiivne lumekoormus pinnal $q_k=1,5 \text{ kN/m}^2$

Lumekoormuse normsuurus katusel $s = \mu C_e C_t q_k = 0,66 \cdot 1,0 \cdot 1,0 \cdot 1,5 = 0,99 \text{ kN/m}^2$

Tuule baaskiirus $v_{ref}=21 \text{ m/s}$ maastikutüüp II (linnaväline maastik madalate piiretega, hajali paiknevate hoonete ja puudega); tuulekoormus $0,65 \text{ kN/m}^2$

Hoone põhikonstruktsioonid:

<i>Vundament:</i>	Plaatvundament
<i>Kandekonstruktsioon:</i>	Mon betoon, puit
<i>Lagi:</i>	Puittalastik
<i>Katuse kandekonstruktsioon:</i>	Puittalastik, puitsarikad
<i>Välissein:</i>	Vahetäitega puitsõrestik
<i>Katuse kate:</i>	SBS kate
<i>Välisviimistlus:</i>	Laudvooder
<i>Vundament:</i>	

1. Eemaldada vundamendialune kasvupinnas 1-1,5m laiemalt vundamendi servast.
 2. Täita ja tihendada mehhaaniliselt kihtide kaupa vundamendialune pind vajaliku kõrguseni kasuta killustikku või kruusa.
 3. Mõõda paika vundamendi välisservad
 4. Ehitada raketis vastavalt vundamendi mõõdule, toesta raketis.
 5. Paigaldada ehituskile.
 6. Alusta EPS200 L-plokkide 300V paigaldamist nurkadest, lõika L-ploki otsad 45°
 7. Paigaldada vundamendialused kommunikatsioonid.
 8. Paigaldada koormuskindel põranda-alune EPS120 100+100mm nii et vuugid ei ühtiks.
 9. Paigalda ääretalasse AIII 16 ja rangid vundamendi plaadi armatuur AIII 12/12-200/200 (kaitsekiht 30mm), –põrandaküttetorustik ja kaablid.
- Lisada sünteetilist kiudu: 0,5 kg/m³ mis vähendab mahukahenemisi.
10. Betoneeri h=120mm vundamendi plaat, ja ääretala betooni tugevusklass C25/30
 11. 0.6m laiuselt ümber vundamendi tagasitäide liiva või kruusaga, kata EPS Perimeetriga

Põrand :

EPO põrandaviimistlus
Lihvitud tolmuvaab betoonplaat 120mm
EPS120 200mm

Välisseinad :

Voodrilaudis (vertikaalne)
Kinnituslatid
Tuuletõkkeplaat 13mm
45x195 karkassil
Aurutõke
Kinnitulatid 22x100mm, samm 400mm
OSB faasiga 12mm

Vaheseinad:

Knauf RED KGF 12,5mm või 2 x kipsplaat
Metallkarkass
Knauf RED KGF 12,5mm või 2 x kipsplaat

Katuslagi: Katusekoormus $q_k=0,75\text{kN/m}^2$, $Q_k=1,5\text{kN}$

SBS katusekate
OSB 18mm
Sarikad fermkonstruktsioon, samm 600mm
Aurutõke
Kinnituslatid 22x100mm samm 400mm
OSB faasiga 12mm

Aknad: Plast, termoliistuga klaaspakett 3- klaasiga U -väärtus $0.8\text{ W/m}^2\text{K}$

Väliuks: Metall U -väärtus $1,1\text{ W/m}^2\text{K}$

Garaažiuks: Plast U -väärtus $0.8\text{ W/m}^2\text{K}$

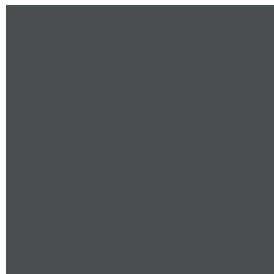
5. Viimistlus

5.1 VÄLISVIIMISTLUS

	Materjal	Värvitoon
Välissein	Laudvooder	Beež RAL 320x
Sokkel	Betoon	Soklivärv hall
Katusekate	SBS	Must
Aknaraamid	Plast	Tumehall RAL 7016
Väliuks	Metall	Tumehall RAL 7016
Garaažiuks	Plast	Tumehall RAL 7016
Vihmaveesüsteem	Plekk	Tumehall RAL 9004



RAL 320x



RAL 7016



RAL 9004

5.2 SISEVIIMISTLUS

Seinad, lagi naturaalne OSB. Põrand lihvitud tolmuvaab betoonpõrand EPO kattega.

6. Veevarustus, kanalisatsioon, vertikaalplaneering, sademeveed

Veevarustus: vastavalt Tartu Veevõrk liitumisleping nr 23527

Käesoleval ajal on kinnistul oleval üksikelamul olemasolev veevarustus. Projekti kohaselt on elamu arvestuslik vee vooluhulk $Q_{max} V=0,5l/s$, $Q_{max} K=2,2 l/s$. Suurim tunnivooluhulk $Q_{max} h=0,2 m^3/h$; Maksimaalne veetarbimine $q=0,5 l/s$. Kinnistu Veevarustuse torustik on ühendatud Hiieküla 14 krundi piirist 0.7m kaugusel oleva maakraaniga MK. Vesi siseneb üksikelamusse PE toru DE 32 PN10 kaudu. Abihoonesse tuuakse vesi veetorustik elamust, hoonesse sisend rajatakse hülsstorus, mis ulatub min 1m vundamendist väljapoole, mille üks ots tuleb tuua ruumi põrandale (jääb avatuks) ja teine ots, mis jääb vundamendi taha sulgeda veetihedalt. Torustiku min maandamissügavus on 1.5m maapinnast (möödetuna toru laest). Kaeviku põhja, aluspinnase kiht, mille paksus peab olema vähemalt 15 cm, killustikaluse puhul maksimaalne fraktsioon 16 mm. Esmanetagasitäre 20 cm toru peale teha liivaga ja tihendatakse. Tihendamisepuhul ei tohi tihendatava kihi paksus ületada 40 cm. Tasanduskihi materjal peab olema osakeste suuruse poolest võimalikult lähedane aluse ja algtäre (ja ümbritseva loodusliku pinnase) materjalile, et vähendada nende segunemise ohtu. Talvisel perioodil tuleb torustikutäre teha eriti ettevaatlikult. Plasttorude paigaldamine ei ole lubatud temperatuuril alla $-15^{\circ}C$. Torud, liitmikud ja toru alus tuleb hoida puhtana lumest, jääst ja külmunud pinnasest. Veesisendtoru kaevikusse veetorustiku kohale 0,5m kõrgusele toru laest paigaldatase kilelint kirjaga VESI. Vahetult pärast kinnistusest torustike ehitustäre teostamist teavitada sellest AS-i Tartu Veevõrk klientideenindust. Esitada kinnistu torustike teostusjoonised. Enne teenuse kasutamist tellida klientideeninduselt veearesti paigaldamine ja sõlmida teenusleping. Kogu kinnistu varustatakse veega peale Taani firma Kamstrup ultraheli kaugloetavat veearestit. ASile Tartu Veevõrk edastada veearesti KEM kood ehk krüpteerimisvõti koos kasutajatunnuse ja salasõnaga. Kinnistu tuleb veega varustada ühe veeühenduse ja veemöödusõlme kaudu. Enne veemöödusõlme ei tohi veeühendustorule rajada ühtegi hargnemist. Veesõlm ehitatakse wc ruumi välisseina lähedale vastavalt AS Tartu Veevõrk nõuetele veemöödusõlmele vt joonis AE-2. Tehnovõrgu rajamise aluseks on käesolev eelprojekt.

Kanalisatsioon: vastavalt Tartu Veevõrk liitumisleping nr 23527

Käesoleval ajal on Hiieküla-14 üksikelamul olemasolev kanalisatsioon. Projekti kohaselt on elamu arvestuslik reovee vooluhulk $Q_{max} V=0,5l/s$, $Q_{max} K=2,2 l/s$. Abihoonest juhitakse reovesi ära läbi tugevaseinalise PVC-st valmistatud toru $\varnothing 110 SN8$, (kraanikauss $\varnothing 75 SN8$) horisontaalse kanalisatsioonisüsteemi kaudu isevoolselt välismisse kanalisatsiooniliitumiskaevu KK ning seealt edasi olemasolev toru $\varnothing 160$ kanalisatsioonitrassi kaevu, mis on ühendatud ühiskanalisatsioonitorustikuga.

Isevoolse välis-kanalisatsiooni rajamissügavus 1,4-1,8m. Torustiku kalle $\varnothing$ 110 1,0% s.o. 1,0 cm iga jooksva meetri kohta. Torustiku kale $\varnothing$ 75 1,5% s.o. 1,5 cm iga jooksva meetri kohta. Torustikud rajada killustik- või liivaalusele. Aluskihi paksus peab olema vähemalt 15 cm, killustikaluse puhul maksimaalne fraktsioon 16 mm. Esmanetagasitüüde 20 cm toru peale teha liivaga ja vajadusel tihendada. Tihendamise puhul ei tohi tihendatava kihi paksus ületada 40 cm.

Kaevetööd taastatakse vastavalt segumärk 6: kasvumild ning murukülv. Vahetult pärast kinnistustehase torustike ehitustööde teostamist teavitada sellest AS-i Tartu Veevärk klienditeenindust ning esitada Tartu linnavalitsusele Planeerimisosakonnale kinnistu torustike teostusjoonised.

Kaevetöödega lõhutud pinnakatte peab taastama kaevaja hiljemalt loal toodud tähtajaks. Pinnase taastamiseni peab kaevaja tagama häireteta ja ohutu liikluse. Kaevetöid tuleb teha võimalikult lühikese ajaga.

Vertikaalplaneering/sademeveed

Vertikaalplaneering jälgib planeeritaval maa-alal olemasoleva maapinna reljeefi.

Täitekõrguseks vertikaalplaneeringu järgi tuleb keskmiselt 0.20m.

Projekteeritud absoluutkõrgusmärgid hoone ümber on 50.45-50.50.

Projekteeritud maapinna kõrgus hoone nurkades on 50.50. Projekteeritud hoone ± 0.00 -40.65

Sademeveed juhitakse hoonest eemale, kõnnitee ja parklaalalt kõrvale vastavate kallete andmisega haljastatud pindadele ja immutatakse pinnasesse, pinnas on liivane. Parkla ja sissesõidutee on olemasolevad, kaetud unikiivi kattega, kus samuti sademevesi immutatakse maa sisse. Katuse sademeveehulk on 0,8 l/s. Sajuvete jaoks on projekteritus sadeveekanalisatsioon vastavalt asendiplaanile. Vältida tuleb sadevete valgumist kõrvalkruntidele, värvate alla, maja ette. Kõik kõrgusmärgid EH2000 süsteemis, koordinaadid L-Est-97 süsteemis.

7. Küte ja ventilatsioon

Küttesüsteem:

Õhk-vesi soojuspump inverteriga mudel, minimaalne nominaalne soojusvõimsus 6,3 kW , põhikorruse põrandaküttega keskküttesüsteem.
Soe vesi saadakse õhk-vesi soojuspumba baasil

Ventilatsioon: Fresh-klapid TL80F- dBS 3 TK

8. Elektrivarustus: vastavalt 03.08.2020 Elektrilevi liitumislepingule Nr 7337925756

Projekteerimisel on lähtutud järgmistest määrustest ja standarditest:

- EVS 932:2017 Hoone Ehitusprojekt.- Seadme ohutuse seadus. Redaktsiooni jõustumise kp: 01.03.2021 - Ehitusseadustik. Redaktsiooni jõustumise kp: 06.06.2022 Elektripaigaldis.
Kinnistu elekter võetakse kinnistu piiril olevast elektrikilbist vastavalt võrguvaldaja

liitumistingimustele. Võrguühenduse läbilaskevõime ehk peakaitsme suurus on 3x20A. Peakilp on üksikelamus, hooneühendus - maakaabliga AXPk 4x16mm, mis paigaldatakse min 0,7m sügavusele liivapadjale korrigeeritud PVC kaablikaitsetorusse B-klass 50x42mm. Vundamendi läbiviigust kuni põrandatasapinnani paigaldatakse peakaabel hülssi. Liin tuleb markeerida. Põhilised kaabliteed hoonesisesest kilbist valgustus- ja jõuahelad, nõrkvoolu-, väikepinge- ja valvesüsteemide asjaomaste seadmete toitejuhtmed ning kaablid peavad olema tõmmatud kaitsetorudesse ning paigaldatakse seina karkassi vahele. Hoonesisesed jõuseadmete, valgustuse ja pistikupesade toitevõrgu liinid ehitada halogeenivaba plastisolatsiooniga varjestatud vaskkaablitega XPK-HF D 3g2,5 ja XPK-HF D 3G1,5. Hoonest väljapoole jääv juhtmestik peab olema UV-kiirguse ning ilmastikukindel. Abihoone peakilp asub Garaaži seinal. Peajaotuskilp on metall-või plastkestaga pinnapealne. Kilp komplekteeritakse pealülitiga ja väljuvad liinid 1- ja 3 faasilise lühis- ja ülekoormuskaitsetega varustatud automaat-kaitselülititega.

Elektritoite ühendussüsteemid.

Pistikupesade vooluringi kaablite ristlõikepindala on vähemalt 2,5 mm² ning valgustite vooluringi kaablitel vähemalt 1,5 mm² arvestades kaitseaparatuuri nõutud rakendumise aegasid.

Valgustid Valgustuse projekteerimisel on aluseks antud juhend ja seejärel standard EVS-EN 12464-1 „Valgus ja valgustus. Töökohavalgustus“. Välisvalgustus: 3x LED välisukse kohal. Valgusallika liigi valikul tuleb arvestatakse valgusviljakust, eluiga, valgusti energiakulu, sobivust paigaldatavasse kohta, valgusti teeninduskulu ning leitakse majanduslikult optimaalseim lahendus. Ruumide valgustuse projekteerimisel lähtutakse kehtivatest nõuetest ruumide valgustusele. Tüüpiliste ruumide kohta teostatakse valgustehnilised arvutused ja lisatakse need projektile. Minimaalne keskmine valgustustihedus peab ruumides olema järgmine: - Garaaž 100 lx- Abiruum, Wc 200 lx Põhiliselt kasutatakse LED valgusallikatega valgusteid. Valgustite tooted täpsustada enne tööde algust.

Pistikupesad.

Ühe- ja kahekohalised maanduskontaktiga pistikupesade klass on üldjuhul 16A, 250 VAC. Niisketes ruumides nähakse ette IP44 pistikupesad. Installatsioon teostatakse üldjuhul Cu-soontega kaablitega näit. Cu2,5mm². Kasutada, tuld mitte levitava, halogeenivabad XLPE isolatsiooniga kaableid.

Pistikupesade paigalduskõrgus:

1. üldiselt seinapistikud põrandast h=300 mm;
2. lülitid põrandast h=900 mm; välipistikupesad h=500
3. Pistikupesade grupid varustada 30mA rikkevoolu kaitsmega.

9. Tuleohutus

Hoone tulepüsivusklass on TP-3. I kasutusviisiga ehitis. Abihoone moodustab ühe tuletõkkesektsiooni. Hoone projekteerimisel on lähtutud järgmistest normdokumentidest: Siseministri 01.03.2021 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded” ja Tuleohutuse seadus.

Garaaži seinte ja lagede tuletundlikkus peab olema B-s1, d0, Põrandate – A2fl-s1. Alus: EVS 812-4:2018 “tööstus ja laohoonete ning garaažide tuleohutusnõuded” p15.5.1 ja 15.5.2 Välisseina välispind, siseseina ja laekonstruktsioonid vastavad tuletundlikkuse klassile B-s2, d2 . Abihoone põranda kandekonstruktsiooniks on raudbetoonplaat ja põrandalaagid. Katusekatteks on SBS katusekate, vastab Broof nõudele.

Hoone eripõlemiskoormus elamu tuletõkkesektsioonides jääb alla 600MJ/m²

Abiruum moodustub eraldi tuletõkkesektsiooniooni, vaheseina konstruktsioonid EI30. (metallkarkassvahesein kaetud Knauf RED GKF 12,5 mm kipsiplaatidega või 2x tavalised kipsplaadid 2x12,5 mm). Avatäited, kaablite läbiviigud isoleeritakse tulepüsivalt.

Hoonel puuduvad korstnad ja küttekolded.

Hoone on 4^o-se kaldega, lamekatusega. Hoone kõrgus on 4.0m. Pääs katusele tagatakse mobiilse katuseredelite abil, mis paiknevad hoone lähedal kättesaadavas kohas.

Katusealune ruum puudub.

Evakuatsiooni pääsud läbi välisukse ja garaažiukse.

Juurdesõidutee abihoonele on tänavalt.

Päästemeeskonnale on tagatud piisav juurdepääs hoone neljast küljest tulekahju kustutamiseks ettenähtud vahenditega. Juurdepääs kinnistule, läbisõidukohad ja juurdepääsud hoonele peavad olema vabad ja aastaringelt kasutuskõlblikus seisukorras. Kulu ja risu põletamine keelatud aastaringelt. Samuti on tuleohutuskujasse keelatud ladustada põlevmaterjale ning põlevpakendis seadmeid.

Lähim tuletõrjeveevõtukoht asub hoonest 50 m kaugusel Hiieküla ja Hiiekaare ristmikul.

Ehitise välise tulekustutusvee normvooluhulk vastavalt EVS 812-6:2012 p 4.1.5 Lisa1.

Tuletõrjeveearustus vastab Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukohta rajamise, katsetamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord” § 6 lg 5

10. Haljastus ja heakord

Peale ehitustööde valmimist rajatakse haljastus vastavalt tellitavale haljastusprojektile. Haljastuse rajamisel tuleb arvestada järgnevaga:

Krunt peab olema heakorrastatud ja haljastatud.

Detailplaneeringualal on määratud kõrghaljastuse säilitamise kohustusega alad, kus peab säilima ühtsekohustusega alad, kus peab säilima ühtsekohustusega alad, kus peab säilima ühtse puudegrupina vähemalt kõrghaljastusest või või olema osakaal vähemalt 70% ala pinnast (arvestatuna võrade projektsioone maapinnale, projektsioonpindala puuliigi täiskasvanud isendi keskmise näitaja järgi). Aja jooksul hukuvad puud peab asenhukuvad puud peab asendama uutega. Likvideerida tohib juurdepääsuteele ette jäävad puud.

Olemasolev väärtuslik kõrghaljastus, mis ei ole määratud kõrghaljastuse säilitamise kohustusega alaks, tuleb säilitada vähemalt 25% ulatuses.

Võimalusel säilitada haljastus maksimaalses mahus. Likvideerida tohib ohtlikud, kahjustunud ja ehitustsoonis paiknevad puud.

Detailplaneeringu järgi olemasoleva kõrghaljastuse säilitamise ala on 70%, mis on 1182 m², olemasolev kõrghaljastuse ala on 541m², planeeritakse 706 m², kõrghaljastuse ala kokku tuleb 1247 m². Tagada järgmised tingimused:

- säilitatavad puud ei tohi jääda pinnaveega täituvatesse umblohkudesse;
- puutüvesid ega juurekava ei tohi vigastada ehitustegevuse käigus;
- pinnast ei tohi tõsta kõrgemale kui puu juurekaela kõrgus;
- puid ei soovitata jätta kasvama lähemale kui 5 meetrit hoonest.

Maaüksusel esineb kõrghaljastus, kõrghaljastuslahendus on kooskõlastatud harboristiga. Likvideeritakse kaks ehitusalasse jäävat puud ning need istutatakse tagasi abihoonest 4-5 m kaugusele vastavalt asendiplaanile.

Ehitise alt saadud huumuskiht kasutatakse krundi haljastamiseks ning heakorrastamiseks. Hoone ümbrus kaetakse 1 m laiuselt kruusakihiga.

Planeeritav maapind jälgib olemasolevat looduslikku reljeefi. Öueala kaetakse põhiliselt muruga, istutatakse mõned viljapuud.

Piirdeaed: Hiieküla tänava poolsetele krundipiiridele olemasolev m kõrgune võrkaed, vahelisele piirile istutatakse marjapõõsad. Kinnistu parklaala, sisetee, peale-ja unikivikattega mahasõit on olemasolevad, vastavalt asendiplaanile ja ei muutu.

Olme- ja ehitusjäätmete kogumine planeeritaval alal lahendatakse vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale, on sõlmitatud Ragn-Sells vastava ettevõttega teenuse osutamise kliendileping. Jäätmemahuteid peab tühjendama regulaarselt vastavalt kokkuleppele.

Biojäätmete tarvis on eraldi kast.

Ehitusjäätmete käitlemine vastavalt Tartu linna jäätmehoolduseeskirjale:

Ehitusjätmeid tekib hinnanguliselt alla 10m³, mis sorteeritakse järgnevalt: puit; kiletamata paber ja papp; mineraalsed jätmed (kivid,krohv jt.); kiled; ohtlikud ehitusjätmed (värvid,lakid, õlid, liimid jt.) säilitatakse suletud originaalpakendis, mis transporditakse jäätmejaama.

Hoone ehitusega keskkonda ei saastata.

05.02.2023 Seletuskirjas on 11 (üksteist) lehte

allkirjastatud digitaalselt