

EELPROJEKT (EP)

Töö nr: T222028

Objekt: Üksikelamu rekonstrueerimine (eelprojekt)

Aadress: Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Kuuse põik 19

- kas ruumiline ja arhitektuurne lahendus vastab projekteerimistingimustele ning kohalikele planeeringulistele ja ehituslikele tingimustele;
- kas tehnosüsteemid (VK/kanalisatsioon, küte, ventilatsioon, elekter) on kirjeldatud piisava detailsusega eelprojekti staadiumis.

Normatiivne raam:

Seletuskirja koostamise kohustus ja sisu tuleneb Ehitusseadustikust ning Majandus- ja taristuministri määrusest nr 97 "Nõuded ehitusprojektile" (sh seletuskirja ja selle kohustuslike andmete loogika). Eelprojekti staadiumis esitatakse lahendus põhimõttelise detailsusega, kuid piisavalt, et kontrollida nõuetele vastavust ja kooskõla joonistega.

1.2 Eelprojekti ülesanne ja ulatus

Eelprojekti ülesanne on lahendada üksikelamu rekonstrueerimine aadressil Kuuse põik 19 selliselt, et:

- ehitise ruumiline ja arhitektuurne lahendus on üheselt määratud (plaanid, lõige, vaated, katuseplaan);
- ehitise paigutus kinnistul, juurdepääsud, parkimine, välialad ja tehnovõrkude põhimõtteline lahendus on näidatud asendiplaanil;
- ehitise tehnilised näitajad (pindalad, maht, korruselisus, kõrgus, köetav pind jms) on esitatud asendiplaani tabelis ning seletuskirjas samade väärtustena;
- tuleohutuse ja kasutusohutuse põhimõtted on kirjeldatud ning on kooskõlas ruumilahendusega;
- konstruktiivsed ja tehnosüsteemide põhimõtted on kirjeldatud eelprojekti tasemel.

Projekti graafiline osa, millele seletuskiri otseselt tugineb:

- **AS-4-01 Asendiplaan** (maa-ala plaan tehnovõrkudega + tehniliste näitajate tabel + tingmärgid)
- **AR-5-02 1. korruse plaan**
- **AR-5-03 2. korruse plaan**
- **AR-5-04 Katuseplaan**
- **AR-6-05 Lõige**
- **AR-6-02 Vaated A–B**
- **AR-6-03 Vaated C–D**

Eelprojekt ei ole tööprojekt; seetõttu antakse mitmed sõlmed ja detailid (nt täpsed kihid, sõlmlahendused, tootepõhised spetsifikatsioonid) järgmises projekteerimisstaadiumis, kui menetlus ja tellija otsused seda nõuavad. Samas ei tohi eelprojekt olla deklaratiivne: käesolevas seletuskirjas täpsustatakse normide ja jooniste alusel kõik põhinäitajad ja nõuetele vastavuse kontrollpunktid.

2. ÕIGUSLIK JA NORMATIIVNE ALUS

Projekteerija: UNTWERP OÜ (reg kood 14332941)

www.untwerp.ee, info@untwerp.ee