

EELPROJEKT (EP)

Töö nr: T222028

Objekt: Üksikelamu rekonstrueerimine (eelprojekt)

Kavandatud rekonstrueerimine puudutab olemasolevat üksikelamut aadressil Harju maakond, Saue vald, Laagri alevik, Kuuse põik 19 (EHR kood 116027763).

Ehitisregistri andmetel on hoone peamine kasutamise otstarve 11101 - üksikelamu. Käesolev projekt ei muuda hoone põhikasutusotstarvet, vaid näeb ette olemasoleva elamu rekonstrueerimise ja laiendamise projekteerimistingimustes lubatud ulatuses.

Olemasoleva ehitise lähteandmed on korrigeeritud Andmete esitamise teatise nr 2611525/16238 alusel. EHR-is korrigeeritud olemasoleva olukorra põhinäitajad on: ehitisealune pind 73,6 m², maapealse osa alune pind 73,6 m², suletud netopind 60,8 m², köetav pind 60,8 m² ja maht 253,0 m³. Neid andmeid kasutatakse ehitusloa taotluse nr 2611271/00530 olemasoleva olukorra alusena. Rekonstrueerimisjärgsed projektandmed on esitatud peatükis 7 ja joonisel AS-4-01.

Normatiivne alus:

Ehitusseadustik sätestab, et ehitise peab vastama nõuetele kogu kasutaja jooksul ning rekonstrueerimisel tuleb hinnata ehitise vastavust tervikuna. Seetõttu on käesolevas projektis võrreldud EHR andmeid projektlahendusega ning tehnilised näitajad on esitatud vastavalt määrusele nr 57.

3.2 Projekteerimistingimused ja menetluslik alus

Projekti koostamise aluseks on **Saue Vallavalitsuse korraldus 07.05.2025 nr 385**, millega anti projekteerimistingimused elamu laiendamiseks üle 33%. Tingimustes määrati muu hulgas:

- lubatud ehitise maht ja gabariidid;
- asend krundil;
- arhitektuursed ja linnaehituslikud põhimõtted;
- nõuded tehnovõrkudele ja heakorrale.

Käesolev lahendus on projekteeritud nii, et see vastaks projekteerimistingimustes toodud parameetritele. Vastavust on kontrollitud eelkõige järgmistes dokumentides:

- **AS-4-01 Asendiplaan** – hoone paiknemine, ehitisealune pind, kõrgused;
- **AR-6-02 ja AR-6-03 Vaated** – hoone välisilme ja kõrguslikud parameetrid;
- **AR-6-05 Lõige** – korruselisis ja kõrgus maapinnast.

Vastavalt määrusele nr 97 peab seletuskiri näitama projekteerimistingimuste täitmist. Käesolevas seletuskirjas on iga oluline tingimus seotud konkreetse joonisega.

4. OLEMASOLEV OLUKORD JA EHTISE ÜLDANDMED

4.1 Krundi ja hoone üldiseloomustus

Projekteerija: UNTWERP OÜ (reg kood 14332941)

www.untwerp.ee, info@untwerp.ee