

SISUKORD

1.1.	Seletuskirja ülesehitus	2
1.2.	Üldandmed	2
1.2.1.	Ehitise asukoht ja lühikirjeldus	2
1.2.2.	Tellija	2
1.2.3.	Projekteerija	3
1.3.	Alusdokumendid	4
1.3.1.	Lähteandmed	4
1.3.2.	Ehitusuuringud	5
1.3.3.	Normdokumendid	5

Töö nimetus:	Saue majutushoone	lk 2 / 5
Töö nr / Staadium:	2119 / Eelprojekt	
Objekti aadress:	Sauepargi tn 1a, Saue vald, Harju maakond	Dokumendi tähis: AA-3-001
Koostaja:	Esplan OÜ	Dokumendi versioon: v02
Vastutav isik:	Robert Mirski	Koostamise kuupäev: 07.03.2023

1.1. Seletuskirja ülesehitus

Projekti seletuskiri ja selle ülesehitus on koostatud vastavalt EVS 932:2017 standardile. Projekt koos selle erinevate osade köidete seletuskirjadega, jooniste ning spetsifikatsioonidega moodustab ühtse lahutamatu terviku. Seletuskirjas ei korrata üldjuhul teavet, mis on juba esitatud joonistel, skeemidel, loendites või teistes projektdokumentides, kuid vajadusel antakse viited, tehnilised andmed ja/või täpsustavad selgitused. Vastava seletuskirja sisu pealkirjad on ära toodud seletuskirja sisukorras, jooniste nimekiri vastavas dokumentide nimekirjas ning dokumentatsiooni lisamaterjal lisade loetelus.

1.2. Üldandmed

1.2.1. Ehitise asukoht ja lühikirjeldus

1.2.1.1. Asukoht

Sauepargi tn 1a, Saue vald, Harju maakond

Katastriüksuse nr: 72801:002:0137

Kinnistu nr: 10358702

Kinnistu omanik: BHG Finance OÜ (registrikood 11880562)

Nimetus: Majutushoone

1.2.1.2. Lühikirjeldus

Käesolev ehitusprojekt (eelprojekti staadiumis) on koostatud muu majutushoone rajamiseks Harju maakonda, Saue valda, Sauepargi tn 1a maaüksusele. Tegemist on 2-korruselise uusehitisega. Majutushoones renditakse lühemaks või pikemaks perioodiks välja numbritoad ehk pakutakse majutusteenust.

1.2.2. Tellija

BHG Finance OÜ

Roseni tn 7 Tallinn 10111

Reg-kood: 11880562

1.2.2.1. Tellija kontaktisik

Ragnar Kruusla

Tel. 529 7136

E-post: ragnar@kruusla.com

Töö nimetus: Saue majutushoone
Töö nr / Staadium: 2119 / Eelprojekt
Objekti aadress: Sauepargi tn 1a, Saue vald, Harju maakond
Koostaja: Esplan OÜ
Vastutav isik: Robert Mirski

lk 3 / 5
Dokumendi tähis: AA-3-001
Dokumendi versioon: v02
Koostamise kuupäev: 07.03.2023

1.2.3. Projekteeerija

1.2.3.1. Projekteerimise peatöövõtja

Esplan OÜ

r/k 10458912

Järvevana tee 7b, 10132 Tallinn

Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.2. Projekteerimise projektijuht

Projektijuht: Robert Mirski

Esplan OÜ

Tel 5600 4323, E-post robert@esplan.ee

1.2.3.3. Asendiplaan, Maastikuarhitektuur

Projekteerija: Rait Tamm

Esplan OÜ

Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.4. Arhitektuur

Arhitekt: Karina Mamontova

Esplan OÜ

Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.5. Ehituskonstruksioonid

Projekteerija: Siim Ringinen

Esplan OÜ

Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.6. Tuleohutus

Vastutav spetsialist: Rait Pukk

Fireplan OÜ + Esplan OÜ

Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.7. Küte, ventilatsioon, jahutus

Projekteerijad: Veronika Zahharova, Aleksei Saveljev

Esplan OÜ

Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

Töö nimetus:	Saue majutushoone	lk 4 / 5
Töö nr / Staadium:	2119 / Eelprojekt	
Objekti aadress:	Sauepargi tn 1a, Saue vald, Harju maakond	Dokumendi tähis: AA-3-001
Koostaja:	Esplan OÜ	Dokumendi versioon: v02
Vastutav isik:	Robert Mirski	Koostamise kuupäev: 07.03.2023

1.2.3.8. Veevarustuse ja kanalisatsiooni sise- ja välisvõrk

Projekteerija: Eveli Anto
Esplan OÜ
Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.9. Hoone tugevvolupaigaldis

Projekteerija: Vahur Kull
Esplan OÜ
Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.10. Hoone nõrkvolupaigaldis

Projekteerija: Vahur Kull
Esplan OÜ
Tel 660 0750, E-post info@esplan.ee

1.2.3.11. Teed ja liikluskorraldus

Projekteerija: Indrek Kustavus, Kerttu Volk
ExTech Design OÜ
Tel 53 474 036, E-post indrek@extech.ee

1.2.3.12. Hoone energiatõhusus

Vastutav spetsialist: Tõnu Tiit
Termopilt OÜ
Tel 660 1100, E-post info@termopilt.ee

1.3. Alusdokumendid

1.3.1. Lähteandmed

1.3.1.1. Tellija lähteülesanne

- Projektdokumentatsiooni koostamisel aluseks võetud / kasutatud tellija poolt esitatud lähteülesanne ning projekteerimise käigus esitatud suulised ja kirjalikud kommentaarid ning juhised.

1.3.1.2. Detailplaneering

- Sauepargi 1a territooriumi detailplaneering, koostaja OÜ Maaplaneeringud töö nr 154-03. Kehtestatud Saue Linnavolikogu 23.09.2004 otsusega nr 140.

Töö nimetus:	Saue majutushoone	lk 5 / 5
Töö nr / Staadium:	2119 / Eelprojekt	
Objekti aadress:	Sauepargi tn 1a, Saue vald, Harju maakond	Dokumendi tähis: AA-3-001
Koostaja:	Esplan OÜ	Dokumendi versioon: v02
Vastutav isik:	Robert Mirski	Koostamise kuupäev: 07.03.2023

1.3.1.3. Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused

Tehnovõrkude valdajate tehnilised tingimused on ära toodud vastavate eriosade juures ning olemasolu ja paiknemine projekti koosseisu nimekirjas.

1.3.1.4. Muud eritingimused

Käesoleva projekteerimistöö teostamiseks täiendavaid eritingimusi pole esitatud.

1.3.2. Ehitusuuringud

- Ehitusgeoloogilised uuringud:
 - Sauepargi tn 1a geotehniline pinnaseuuring, Töö nr GL22004.
Koostaja: Rakendusgeodeesia ja Ehitusgeoloogia Inseneribüroo AS.
- Ehitusgeodeetilised uuringud:
 - Sauepargi tn 1a topo-geodeetilised uurimistööd. Töö nr TM-140-21, koostatud septembris 2021.
Koostaja: Geohunt OÜ, Olavi Loo.
- Dendroloogiline hinnang:
 - Sauepargi tn 1a haljastuse hinnang, töö nr DH2129.
Koostanud: Ginnala OÜ, Liina Ehrenpreis

1.3.3. Normdokumendid

Projekteerimisel on lähtutud ning edasistel projekteerimistöödel ja ehitustöödel tuleb lähtuda Eesti Vabariigis kehtivatest projekteerimismuudatustest ja seadustest. Täiendavad normdokumendid on ära toodud seletuskirja vastavates alajaotustes.

Üldosa projektiosa koostas: Robert Mirski