

Võru maakond, Võru linn, Võrumõisa tee 4/1

**LAMMUTUSPROJEKT**  
**Töö nr. A-17-2019**

**VIVAARIUM-LAOHOONE**  
**LAMMUTAMINE**

Tellija: Võru Vallavalitsus  
tel: 785 1242  
e-post: vald@voruvald.ee

Kinnistu omanik: Võru Vallavalitsus

Projekti koostaja: Ragnar Palm  
tel: 5332 4897  
e-post: ragnar.palm@gmail.com

Võru  
23.03.2019

## **PROJEKTI KOOSSEIS:**

### **I: SELETUSKIRI**

### **II: GRAAFILINE OSA**

1. Situatsiooniskeem	M 1:2000	joonis AS-1
2. Asendiplaan	M 1:500	joonis AS-2
3. Põhikorruse plaan	M 1:100	joonis AR-1

### **III: LISAD**

1. Fotod olemasolevast olukorrast
2. Lammutustööde mahutabel
3. Lammutustööde eelarve

## I. SELETUSKIRI

### 1.1 ÜLDOSA

#### 1.1.1 Üldandmed

Töö nimetus – Võrumõisa tee 4/1, Võru linn, Võru maakond - vivaarium-laohoone lammutamise ehitusprojekt.

Ehitusprojekti tellija – Võru Vallavalitsus, Võrumõisa tee 4a, 65605, Võru linn, Võru maakond

Kinnistu omanik – Võru Vallavalitsus

Projekteerija – Ragnar Palm, Kalda tee 28-76, 50704 Võru linn, Võru maakond.

Ehitusgeodeetiliste uurimistööde andmed – ehitusgeodeetiliste uurimistööde puudumise tõttu antud alal on käesoleva ehitusprojekti koostamisel kasutatud väljavõtet Maa-ameti geoportaali kaardiserverist.

Detailplaneeringu andmed – antud alal puudub kehtiv detailplaneering.

#### 1.1.2 Sissejuhatus

Käesoleva projektiga on kavandatud Võru Vallavalitsuse tellimisel Võru maakonnas, Võru linnas, Võrumõisa tee 4/1 vivaarium-laohoone lammutamise ehitusprojekt. Käesoleva projekti koostamise eesmärk on ehitusloa taotlemine Võru Linnavalitsuselt ja lammutusmahtude hindamine.

- ehitise nimetus: vivaarium-ladu
- peamise kasutamise otstarve: 12529 Muu tööstuse laohoone
- kinnistu andmed: Võru maakond, Võru linn, Võrumõisa tee 4; 15390 m<sup>2</sup> (Ühiskondlike ehitiste maa 100%); katastritunnus 91901:003:0830).

#### 1.1.3 Kasutatud dokumendid

Lammutusprojekti koostamisel on alusmaterjalidena kasutatud järgnevaid materjale:

- EVS 932:2017 "Ehitusprojekt"
- Hoone omaniku ütlused ning kohapeal tehtud mõõdistused

Lammutustööde teostamisel tuleb järgida järgnevate normdokumentide nõudeid:

- Asbestitöödele esitatud töötervishoiu ja tööohutuse nõuded (Vabariigi Valitsuse 11.10.2007 määrus nr 224);
- Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded (Vabariigi Valitsuse 11.01.2000 määrus nr 13);
- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 määrus nr 377);
- Jäätmeseadus (Riigikogu 28.01.2004);
- Võru linna Jäätmehoolduseeskirja nõuded (Võru Linnavolikogu 11.03.2009 määrus nr 99).

## **1.2 ASENDIPLAAN**

### **1.2.1 Vastavus lähteandmetele**

Käesolev projekt vastab kehtivale õigusaktidele ja tellija soovidele.

### **1.2.2 Olemasolev olukord**

#### 1.2.2.1 Paiknemine

Võrumõisa tee 4 kinnistu asub Võru maakonnas, Võru linnas. Antud kinnistu piirneb idast ja lõunast enamjaolt reformimata maaga, loodest Võrumõisa 4 kinnistuga (katastritunnusega 91901:003:0042, Ühiskondlike ehitiste maa 100%); põhjast 25238 Võrumõisa teega (katastritunnusega 91801:009:1230, Transpordimaa 100%); läänest 64 Võru-Põlva teega (katastritunnusega 91801:003:1790, Transpordimaa 100%). Samuti jääb antud kinnistu sisse eraldi Võrumõisa tee 2, 2a, 2b, 2c, 2d ja 2f kinnistud.

#### 1.2.2.2 Olemasolev hoonestus

Riikliku ehitisregistri (EHR) andmetel asub kinnistul lammutatav vivaarium-ladu (EHR koodiga 113033577), olemasolev laohoone-alajaam (EHR koodiga 113033581), olemasolev veterinaarkeskuse hoone (EHR koodiga 113033575), olemasolev puukuur (EHR koodiga 113033578), olemasolev puurkaev (EHR koodiga 113033579), olemasolev vivaarium-puukuur (EHR koodiga 113033580), olemasolev garaaž (EHR koodiga 113033576) ning rajatistest kaks kaevu.

#### 1.2.2.3 Olemasolev reljeef

Kinnistu reljeef on ühtlase kaldega lõuna suunas keskmise kõrgusega 72,5 m merepinnast.

#### 1.2.2.4 Olemasolev haljastus

Kinnistu on enamuses osas haljastatud. Kinnistu on peaaesjalikult kaetud madalhaljastusega (muru) ning kõvakatendiga teega. Leidub ka üksikuid puid. Kinnistu lõunanurgas asub kaks tiiki. Peale vivaarium-ladu lammutust tasandatakse pinnas ning taastatakse murukate hoonealusel alal.

#### 1.2.2.5 Olemasolev tänavatevõrk ja juurdesõidud.

Kinnistule juurdepääs on tagatud kinnistu põhjaküljelt olemasoleva juurdesõidu tee kaudu 25238 Võrumõisa teelt.

### **1.2.3 Plaanilahendus**

#### 1.2.3.1 Lammutatava hoone paigutus

Lammutatav vivaarium-ladu asub kinnistu lääneosas.

### 1.3 LAMMUTATAVA HOONE KIRJELDUS

#### 1.3.1 Hoone kirjeldus

Lammutatav hoone on 1-korruseline (EHR koodiga 113033577) puit- ja kivikonstruktsioonil hoone. Hoone kogupikkus on 19,5 m; laius 10 m ning kõrgus 7,6 m. Hoone ehitisealune pindala Ehitisregistri andmete järgi on 175 m<sup>2</sup>, suletud netopind 149,5 m<sup>2</sup>. Hoone kogumaht on mõõdistamise järgi 900 m<sup>3</sup>.

#### 1.3.2 Konstruktsioonide kirjeldus

Konstruktsioonide kirjeldamisel on lähtutud ainult visuaalse vaatluse ning hoone omaniku ütluste järgi. Konstruktsioonide materjal ja konstruktsiooni paksus võib vähesel määral erineda kirjeldatust.

##### 1.3.2.1 Alusmüürid, sokkel

Hoone vundament on rajatud maakividest lintvundamendina. Vundamendi hinnanguline sügavus on ca 0,5 m maapinnast (keldri osas ca 2 m). Sokli kõrgus varieerub 0-500 mm. Hoone juurdeehituse vundament on rajatud betoonist lintvundamendina.

##### 1.3.2.2 Välis- ja siseseinad

Hoone välisseinad on mõlemalt poolt tahutud massiivsed palkseinad (palk paksusega ca 200 mm). Välisseina palgid on kaetud väljastpoolt vertikaalse laudisega ning seest krohvitud ja kaetud tapeediga. Juurdeehituse osa välissein on rajatud puitkarkassile ning kaetud väljastpoolt vertikaalse laudisega ja seest vineeriga. Pööningu otsakelba seinad on vertikaalsed laudseinad.

Keskel piki hoonet on kandeiv kivisein (tellis ja osaliselt kergbetoon), samuti on ka keskel risti hoonet kivisein. Kiviseinad on mõlemalt poolt krohvitud.

Ülejäänud hoone vaheseinad on puitkarkassil kaetud laudisega. Leidub osaliselt ka palkseina.

Seinad on kaetud krohvi ja tapeediga, osaliselt on paigaldatud ka glasuuritud plaate.

Seinte tüübid on ära näidatud põhikorruse plaani joonisel AR-2.

##### 1.3.2.3 Vahelagi

Hoone vahelagi on puittaladel. Talad on alt kaetud laelaudisega. Laetalade vahel leidub mulda ja liiva.

##### 1.3.2.4 Põrandad

Hoone põrandad on puittaladel. Põrandakatteks on osaliselt laudis ning osaliselt laudis kaetud papiga. Keldri kohal on betoonist vahelagi.

##### 1.3.2.5 Katus

Hoone katus on puitsarikatel eterniitkatus. Sarikate peal on puitroovitus, mille peal on varasemas ehitusjärgus paigaldatud katuselaastud. Laastude peal on eterniit.

##### 1.3.2.6 Aknad ja ukSED

Hoonel on kokku 12 kahekordse puitraamiga akent. Pööningukorruse põhjapoolses otsaseinas on üks ühekordsel raamil aken. Hoonel on kokku 4 puidust välisust.

### 1.3.3 Insenertehnilised kommunikatsioonid

#### 1.3.3.1 Veevarustus

Hoones puudub veevarustus.

#### 1.3.3.2 Kanalisatsioon

Hoones puudub kanalisatsioon.

#### 1.3.3.3 Kütteseadmed

Hoones on kaks müüritiskorstent, neli ahju, üks pliit ja kaks soojamüüri.

#### 1.3.3.3 Elektrivarustus

Hoones on olnud elektrivarustus õhuliini näol. Praeguseks hetkeks hoones elektrivarustus ei ole tagatud. Olemas on kaabeldus, kasutusest väljas olevad elektrimöödikud ja mõned valgustid.

## 1.4 LAMMUTUSTÖÖDE LOETELU

1. Koristada ning utiliseerida hoones olevad meditsiinijäätmed (ravimid, süstlad, meditsiiniseadmed, katseklaasid);
2. koristada hoone sisemus mööblist;
3. demonteerida hoonesisesed sanitaartehnilised ning muud seadmed koos torustikega;
4. demonteerida elektroonikaseadmed ja elektrijuhtmestik;
5. demonteerida ukseid;
6. demonteerida aknad;
7. demonteerida seintelt siseviimistlus (keraamilised plaadid);
8. lammutada mittekandvad vaheseinad;
9. eemaldada katusekatete kihid (eterniit);
10. demonteerida/lammutada hoone mõlemad korstnad;
11. demonteerida/lammutada katusekonstruktsioonid (puitroovitus koos laastudega, puitsarikad);
12. demonteerida/lammutada lae konstruktsioonid;
13. demonteerida välisseina laudvooder;
14. demonteerida/lammutada hoone massiivpalkidest välisseinad;
15. demonteerida/lammutada hoones olevad kütteseadmed (4 ahju, pliit ja soojamüürid);
16. demonteerida/lammutada hoone kivikonstruktsioonil kandvad siseseinad;
17. demonteerida/lammutada põrandakonstruktsioonid;
18. demonteerida/lammutada sokli- ja vundamendikonstruktsioonid;
19. hoone asukoht planeerida täitematerjaliga.

## 1.5 LAMMUTUSTÖÖDE ORGANISEERIMINE

Tööde teostamise ajaks tuleb lammutustööde ala eraldada muust territooriumist ajutise piirdega ja transpordi liikumine kooskõlastada tellijaga. Lammutustööde teostamiseks tuleb peale tööde teostaja valikut koostada tööde organiseerimise projekt, mis arvestab töövõtja konkreetseid tehnilisi võimalusi. Tööde läbiviimisel tuleb jälgida, et ei kahjustataks ehitusprojekti kohaselt säilitatavat haljastust. Lammutustööde järjekord tuleb valida vastavalt tellija soovile.

## 1.6 JÄÄTMEKÄITLUS

Lammutusega tekkivad ehitusjätmed tuleb koguda liikide kaupa konteineritesse või veoautole ja demonteeritavad konstruktsioonid ladustatakse selleks eraldatud alale nende edaspidiseks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Katusekattematerjal (eterniit) ladustada ning käidelda teistest ehitusjätmetest eraldi. Jäätmekäitlusettevõtte käitleb liigiti kogutud jätmed vastavalt kehtivate normide ja õigusaktide kohaselt. Hoones olevad meditsiinijätmed tuleb käidelda koheselt vastava jäätmekäitlusettevõtte poolt ning ei ole lubatud ehitusalal eraldi ümber ladustada.

### 1.6.1 Ehitusjätmete hinnanguline kogus ja liigitus vastavalt jäätmenimistule

Kood	Nimetus	Ühik	Hulk	Käitlus
170102	Tellised	m3	17,4	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
170103	Plaadid ja keraamikatooted	m3	0,07	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
170106*	Betoon+eterniit	m3	2,5	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
170201	Puit	m3	150	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
170202	Klaas	m3	0,15	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
170411	Kaablid	m3	0,1	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
170904	Muu ehitusprahht	t	10	Transport Võru linna keskkonnajäätmejaama
180705	Ravimijätmed	t	0,3	Transport jäätmekäitlusettevõtte poolt (Epler Lorenz)

### III. LISAD

#### 1. FOTOD OLEMASOLEVAST OLUKORRAST



*Foto 1: Vaade kirdest*





*Foto 2: Vaade kagust*



*Foto 3: Vaade edelast*





*Foto 4: Vaade loodest*



*Foto 5: Ahi nr. 1*



*Foto 6: Ahi nr. 2 ja soojamüür*



Foto 7: Ahi nr. 3



Foto 8: Ahi nr. 4





Foto 9: Ravimijäätmed



Foto 10: Ravimijäätmed

Koostas: Ragnar Palm