

HOONETE LAMMUTUS

Tohvri, Tõnija küla, Saaremaa vald

Eelprojekt TIP1

30.05.2026

Projekteerija

Marek Sarapuu
Stradivarius OÜ, reg. nr. 14095636

Projekti kontrollija
Vilmar Lill
LA Arhitektid OÜ, reg. nr. 12831516

KAUSTA KOOSSEIS

1. ÜLDISED ANDMED

- 1.1. Kinnistu
- 1.2. Lähteandmed

2. SELETUSKIRI

- 2.1 Normdokumendid
- 2.2 Asendiplaan
- 2.3 Lammutamine
- 2.4 Tulekaitse
- 2.5 Tehnilised andmed

3. LISA

- 3.1. Elamu vaade edelast
- 3.2 Elamu vaade kagust
- 3.3 Elamu vaade lõunast
- 3.4 Lauda vaade edelast
- 3.5 Lauda vaade kirdest

4. JOONISED

Joonise nimi	Faili nimi
Asendiplaan	TIP1_EP_AS-4-01_ASENDIPLAAN

1. ÜLDISED ANDMED

1.1. Kinnistu

Lammutatavad hooned asuvad kinnistul, mille katastritunnus on 71401:001:0108

1.3. Lähteülesanne

Käesoleva projektiga on kavandatud kinnistul asuvate elamu (106020770), lauda (106020778) ja aida (106020779) lammutamine.

2. SELETUSKIRI

2.1. NORMDOKUMENDID

Projekt on koostatud Eesti Vabariigi projekteerimismääruste alusel.
Tööd viiakse läbi Hea Ehitustava kohaselt (ET - 1 0207 - 0068) ja vastavalt

* Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele, määrustele, otsustustele; sealhulgas

1. Ehitusseadustik

2. Majandus-ja taristuministri 17. juuli 2015.a. määrus nr. 97

“ Nõuded ehitusprojektile “

3. Majandus-ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr. 57 „ Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused „

4. Sotsiaalministri 01.01.2021 määrus 42 „ Müras normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ja müra taseme mõõtmise meetodid „

5. Siseministri määrus 30.03.2017 nr. 17 “ Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“, jõustumine 01.03.2021.a.

2.2. ASENDIPLAAN

Krundi suurus on 7968 m², 100% elamumaa.

Kinnistu asub Tõnija – Veeriku tee ja Tõnija -Röosa tee ristmiku kõrval. Mõlemalt teelt on krundile sissepääs.

Krundil olev hoonestus:

elamu (106020770) - lammutatav

laut (106020778) - lammutatav

ait (106020779) - lammutatav

ait (106020772) - säilitatav

saun/kelder (106020771) säilitatav

Krundi piiride kõrval, tee ääres on kõrghaljastust.

Kinnistu haljastus säilitatakse, pärast lammutustöid maa-ala tasandatakse.

2.3. LAMMUTUS

2.3.1. LAMMUTATAVATE HOONETE KIRJELDUS.

Üksikelamu on ühekorruseline kõrge viilkatusega ilma keldrita ehitis. Elamu seinad ja lagede kandekonstruktsioonid on puidust. Välisseinad on vooderdatud värvimata laudisega. Majal on kaks korstnat. Katusekatteks on eterniitplaadid.

Hoone on kaua seisnud kasutusest ja amortiseerunud.

Elamu soojavarustuseks oli ahjuküte, vee-ja kanalisatsioonivarustus puudub, elekter võrgust.

Laut on ühekorruseline kõrge viilkatusega ilma keldrita ehitis.

Maja välisseinad on osaliselt maakividest, osaliselt palkidest. Lae- ja katusekonstruktsioonid on puidust, katusekate eterniidist. Hoone on lagunenenud, katus osaliselt varisenud.

Tehnovarustusest on majas ainult võrgukaudne elekter.

Ait on olnud väike rookatusega puitehitist, mis on praeguseks täiesti lagunenenud.

2.3.2. LAMMUTUSTÖÖD

Kogu ehitustööde ajaks on vaja tagada ajutine vee- ja elektrivarustus.

Lammutustööde tegija peab juhinduma heast ehitustavast ja Saaremaa valla olemasolevast ning koostatavast Saaremaa ja Muhu jäätme-ja ringmajanduskavast, milles on antud nõuded lammutus- ja ehitusprahi käitlemiseks.

Lammutustööde tegemisel peab arvestama muu hulgas järgmisega:

- tagada ohutus nii krundil kui naaberkruntide ehitiste osas
- lammutamisel ja lammutusjäätmete käitlemisel piirata tolmu- ja müratase minimaalsele võimalikule tasemele
- lammutamisel jälgida konstruktsioonide stabiilsust, vajadusel paigaldada jäigastamiseks ajutisi tugisid
- jäätmekogude tuleb koguda liigiti nende transpordimiseks jäätmejaamadesse või ladestuspaikadesse.

Erikäsitlemist vajavad ohtlikud jäätmed on asbesti sisaldavad materjalid ja naftaprodukte sisaldav tõrvapapp. Asbesti sisaldavad eterniitplaadid

tuleb eraldi ladustada. Kui lammutamisel selgub, et põranda- või seinakonstruktsioonide hüdroisolatsiooniks on kasutatud tõrvapappi või hoonetes on vanu õli-ja värvinõusid, tuleb need samuti eraldi käidelda ja viia ohtlike jäätmete vastuvõtukohta.

Lammutusjääke tuleb võimalikult suurel määral korduvkasutada. Sellised materjalid on maakivid ja parema kvaliteediga puit. Maakivid kasutatakse samal kinnistul aedade ja dekoratiivsete kujunduselamentide tegemisel. Parema kvaliteediga puitmaterjal ladustatakse kinnistul ja kasutatakse edaspidi püstitava hoone ehitusel, näiteks vundamendi raketise materjalina. Osa puidust kõlbab ka kütteks. Lagede soojustuse saepuru komposteeritakse samal kinnistul.

Jäätmejaamad asuvad Kudjapel ja Maasis. Mõlemas jäätmejaamas saab ära anda ka ohtlikke jäätmeid.

Põhiliste lammutusjääkide kogused:

Materjal	m3	Tonn
Katuse eterniitplaadid		9,6
Tellis	2,1	
Klaas		1,1
Puit (osaliselt taaskasutatav)	34	
Maakivid (ladustada taaskasutamiseks)	8	

2.4. TULEKAITSE

Lammutustööl lähtuda järgmistest normdokumentidest

- Riigikogu 05.05.2010 seadus „Tuleohutuse seadus“
- Siseministri 30.03.2017 määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“.
- Siseministri 18.02.2021 määrus nr 10 „Veevõtukoha rajamise, katsetamise, kasutamise, korrashoiu, tähistamise ja teabevahetuse nõuded, tingimused ning kord“.

Hoonete lammutus. Tohvri, Tõhija küla, Saaremaa vald; Eelprojekt TIP1; 30.04.2026;
TIP1_EP_AA-3-01_seletuskiri projekterija Marek Sarapuu

- Siseministri 27.05.2024 määrus nr 14 „Põlevmaterjalide ja ohtlike ainete ladustamise tuleohutusnõuded“.
- Siseministri 12. 12.2022 määrus nr 44 „Nõuded tulekustutitele ja voolikusüsteemidele ning nende valikule, paigaldamisele, tähistamisele ja korrashoiule“

Enne tööde alustamist lülitada võrgust lahti hoonete elektripaigaldised.
Kinnistu varustada esmaste tulekustutusvahenditega,

Lähim tuletõrje veevõtukoht asub Tõnija külas, Kuivati kinnistul ca 450 m kaugusel.

2.5.TEHNILISED ANDMED (Ehitisregistris)

2.5.1. Elamu

Ehitisealune pind	272,0 m ²
Suletud netopind	239 m ²
Maht	743 m ³
Eluruumid pind	79,1m ²
Soojavarustus	ahiküte
Elektrivarustus	võrk

2.5.2 Laut

Ehitisealune pind	107,0 m ²
Suletud netopind	92,3 m ²
Maht	224 m ³
Elektrivarustus	võrk

2.4.3 Ait

Ehitisealune pind	20 m ²
Suletud netopind	18 m ²
Maht	38 m ³
Tehnovarustus	puudub

3. Lisa

3.1. Elamu vaade edelast



3.2

Elamu vaade kagust



3.3. Elamu vaade lõunast



Hoonete lammutus. Tohvri, Tõhija küla, Saaremaa vald; Eelprojekt TIP1; 30.04.2026;
TIP1_EP_AA-3-01_seletuskiri projekteerija Marek Sarapuu

3.4. Lauda vaade kirdest



Hoonete lammutus. Tohvri, Tõhija küla, Saaremaa vald; Eelprojekt TIP1; 30.04.2026;
TIP1_EP_AA-3-01_seletuskiri projekteerija Marek Sarapuu

3.5. Lauda vaade edelast



Hoonete lammutus. Tohvri, Tõhija küla, Saaremaa vald; Eelprojekt TIP1; 30.04.2026;
TIP1_EP_AA-3-01_seletuskiri projekteerija Marek Sarapuu