

I. SISUKORD

I.	SISUKORD.....	1
II.	JOONISED.....	2
III.	LISAD.....	2
IV.	SELETUSKIRI.....	3
1	ÜLDOSA.....	3
1.1	SISSEJUHATUS.....	3
1.2	ÜLDANDMED.....	3
2	LAMMUTUS.....	4
2.1	LAMMUTATAVA EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD JA KIRJELDUS.....	4
2.2	LAMMUTATAVA EHITISE KIRJELDUS.....	4
2.3	LAMMUTUSTÖÖDE KIRJELDUS, LAMMUTUSEL KASUTATAV TEHNOLOOGIA.....	10
2.3.1	LAMMUTUSTÖÖDE ÜLDISED NÕUDED.....	10
2.4	TÖÖDE OHUTUSNÕUDED JA JÄRJEKORD.....	11
2.5	OLEMASOLEVATE TARINDITE KINNITUSED JA NENDE LAHTI ÜHENDAMISE VIISID.....	11
2.6	LAMMUTUSMATERJALIDE LIGIKAUDSED KOGUSED ERALDI MATERJALIDE KAUPA – JÄÄTMEKAVA.....	11
2.7	LAMMUTUSMATERJALIDE KASUTAMISE JA JÄÄTME PAIGUTAMISE KOHAD JA JÄÄTME KÄITLEMISE OHUTUSNÕUDED.....	12
2.8	TEHNOVÕRKUDE LAHTIÜHENDAMISE TINGIMUSED JA KOHAD.....	13

II. JOONISED

1. Asukohaskeem
2. Lammutuse asendiplaan

joonis nr AS-4-01
joonis nr AS-4-02

A4
M 1:500 / A1

III. LISAD

1. Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu likvideeritava kauplus-kohviku seinas oleva likvideeritava geodeetilise punkti andmed (dokumendi tähis AA-9-01)
2. Väljavõtte arhiivijoonistest (dokumendi tähis AA-9-02)

IV. SELETUSKIRI

1 ÜLDOSA

Töö nimetus: **KOSE TEE 11 HOONE LAMMUTUSPROJEKT**

Stadium: **EELPROJEKT**

Töö number: **699**

1.1 SISSEJUHATUS

Käesolev projekt käsitleb Kose tee 11 // Luigemäe kinnistul kauplus-kohviku lammutamist. Lammutustööd teostatakse ühes etapis.

Lammutusprojekti koostamise aluseks on tellija lähteülesanne ja soovid. Projekt on koostatud vastavalt Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015.a määrusele nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“ ja eesti standardile EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“. Projekteerimise käigus on järgitud kõiki Eesti Vabariigi kehtivaid õigusakte ja standardeid niivõrd, kuivõrd on nad vajalikud käesoleva projekti koostamisel.

Kõik projektis kirjeldatud tööd on töövõtja kohustus, kui pole kirjeldatud teisiti. Tööd teostatakse vastavalt hankija antud tähtaegadele.

1.2 ÜLDANDMED

tellija	Aspen Grupp OÜ (äriregistri kood 11104843) Ussisaare, Jälgimäe küla, Saku vald, Harjumaa, 76404 telefon: +372 525 0029 e-post: info@aspen.ee
projekteerija	Autem Stúdio OÜ (äriregistri kood 12030992) Veski tn 5, Suure-Jaani, 71503 projekteerija: Kaspar Alles tel: +372 520 9431 e-post: kasparalles@gmail.com MTR EEP002150
Kinnistu	Aadress Kose tee 11 // Luigemäe , Kose alevik, Võru vald Pindala 10 145 m² Sihtotstarve Ärimaa 100% Katastritunnus 91804:003:0434

2 LAMMUTUS

2.1 LAMMUTATAVA EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD JA KIRJELDUS

KAUPLUS-KOHVIK (ehitisregistri kood 113018581)

Ehitisealune pind	240,0 m ²
Suletud netopind	295,7 m ²
Kõrgus	9,6 m (mõõdetud)
Maapealsete korruste arv	2
Maht	1358,0 m ³
Peamine kasutamise otstarve	12311 Kaubandushoone
Esmase kasutuselevõtu aasta	1970

2.2 LAMMUTATAVA EHITISE KIRJELDUS

Lammutatav kauplus-kohvik on 2-korruseline hoone, mis on ehitatud 1970. aastal. Hoone kandekonstruksiooniks on tellised. Fassaadiviimistluseks on hele krohv. Vahelagi on monteeritavast raudbetoonist. Hoonel on mitmetasandiline viilkatus. Katustlae materjaliks on puidust sarikad. Katusekattematerjaliks on katuseplekk. Hoone on rajatud betoonist madalvundamendile.

Kose tee 11 // Luigemäe kinnistul asuva lammutatava kauplus-kohviku soklil on seinareeper nr- 8698. Hoone lammutamisega kaasneb ka seinareeperi likvideerimine.

Likvideeritava geodeetilise punkti anded:

- Nimi/ nr: 8698 / 98698
- Koodnumber: 54-181-98698
- koordinaadid: x= 6412313,0 y= 680035,9
- geodeetiline laius ja pikkus: 57°48' 57.75444" 27°1' 47.94258"
- kõrgus EH2000 süsteemis: 87,634 m
- kaitsevöönd: 0,5 meetrit ehitise pinnast horisontaalsuunas ning 3,2 meetrit vertikaalsuunas
- kirjeldus: Kose tee 11 hoone loodepoolses seinas. Vt käesoleva projekti LISA 1.

Lammutatava hoone seinas on riikliku kaitse all olev reeper nr 8698 mille taastamine tuleb ette näha uue hoone ehitusprojektis. Võru vallale kuuluv kõrgusmärk anda üle omanikule või säilitada ja hiljem taastada.

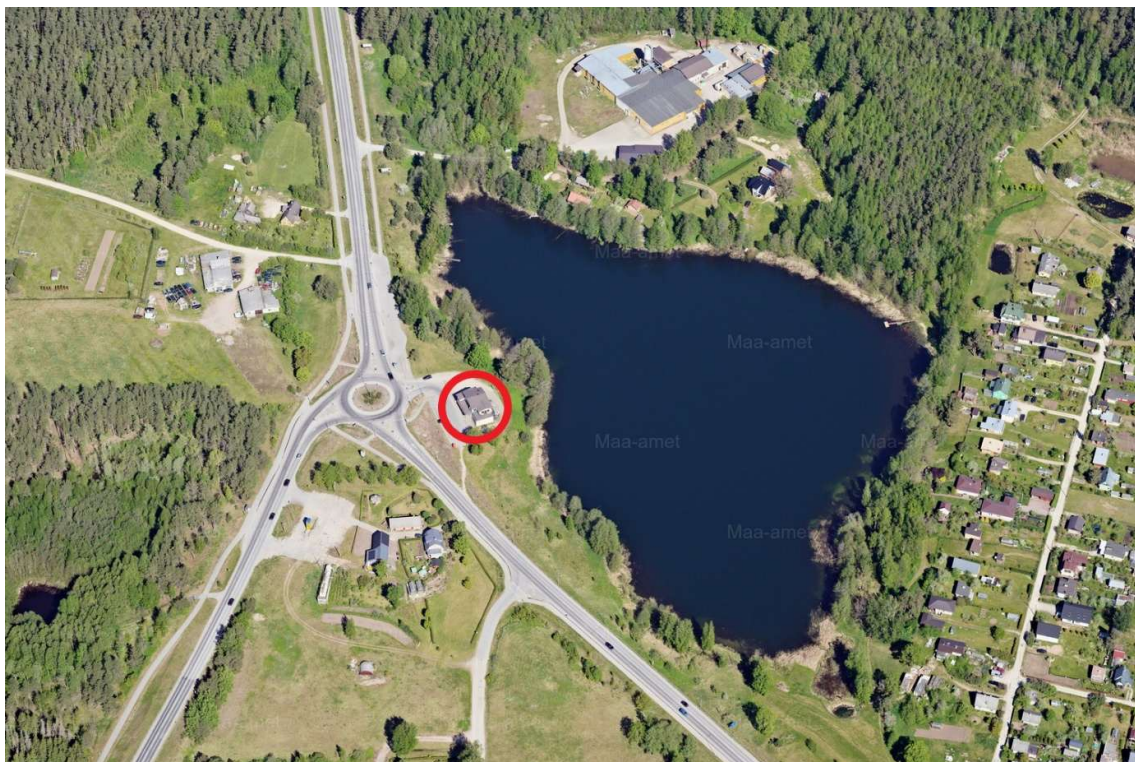


Foto 2.1 Väljavõte Maa-ameti 18.05.2024 kaldaerofotolt. Punasega on tähistatud lammutatav hoone.

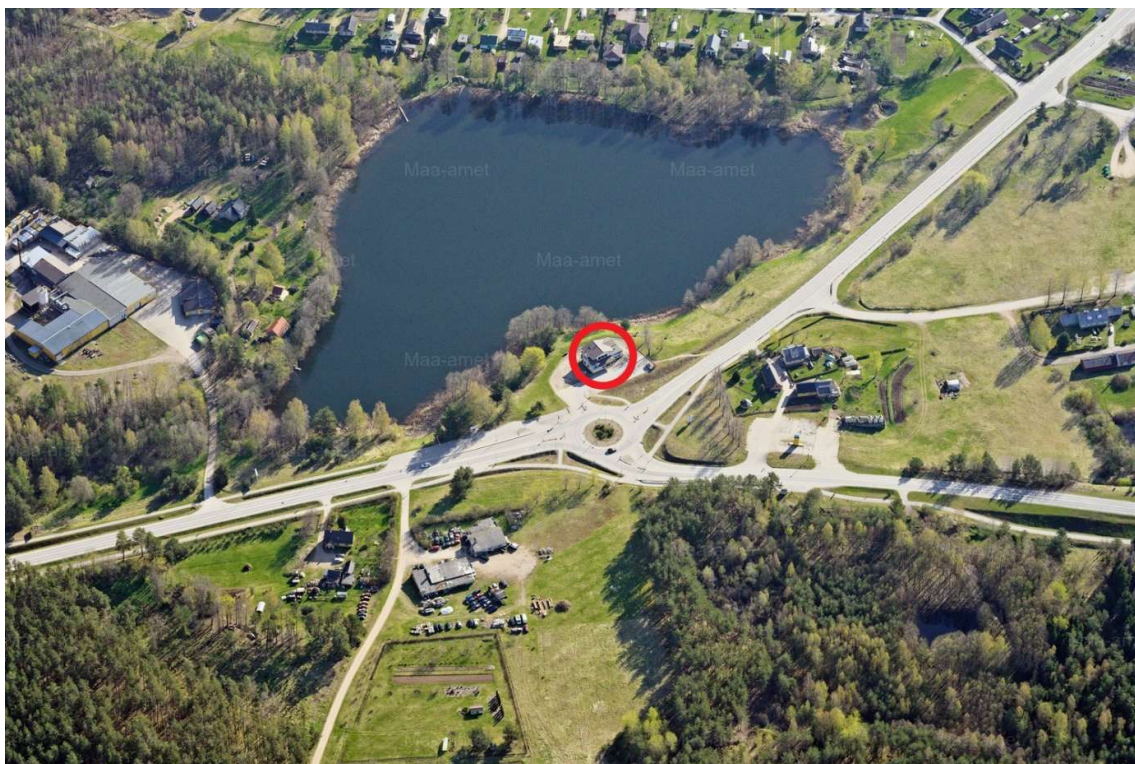


Foto 2.2 Väljavõte Maa-ameti 28.04.2024 kaldaerofotolt. Punasega on tähistatud lammutatav hoone.



Foto 2.3 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule loodest.



Foto 2.4 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule läänest.

Kose tee 11 hoone lammutusprojekt; staadium: EELPROJEKT
 Võru maakond, Võru vald, Kose alevik, Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu; 2025-11-28
 Autem Studio OÜ; töö nr 699; koostas Ingvar Kristmann; vastutav isik Kaspar Alles
 dokumendi tähis: AA-3-01



Foto 2.5 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule edelast.



Foto 2.6 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule kagust.

Kose tee 11 hoone lammutusprojekt; staadium: EELPROJEKT
 Võru maakond, Võru vald, Kose alevik, Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu; 2025-11-28
 Autem Studio OÜ; töö nr 699; koostas Ingvar Kristmann; vastutav isik Kaspar Alles
 dokumendi tähis: AA-3-01



Foto 2.7 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule idast.



Foto 2.8 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule kirdest.

Kose tee 11 hoone lammutusprojekt; staadium: EELPROJEKT
 Võru maakond, Võru vald, Kose alevik, Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu; 2025-11-28
 Autem Studio OÜ; töö nr 699; koostas Ingvar Kristmann; vastutav isik Kaspar Alles
 dokumendi tähis: AA-3-01



Foto 2.9 Vaade lammutatavale Kose tee 11 kinnistu kauplus-kohvikule põhjast.



Foto 2.10 Vaade lammutatava kauplus-kohviku läänepoolsel soklil asuvale seinareeperile nr- 8698.

Kose tee 11 hoone lammutusprojekt; staadium: EELPROJEKT
 Võru maakond, Võru vald, Kose alevik, Kose tee 11 // Luigemäe kinnistu; 2025-11-28
 Autem Stúdio OÜ; töö nr 699; koostas Ingvar Kristmann; vastutav isik Kaspar Alles
 dokumendi tähis: AA-3-01

2.3 LAMMUTUSTÖÖDE KIRJELDUS, LAMMUTUSEL KASUTATAV TEHNOLOOGIA

Lammutustöödel tuleb tagada, et töötsoon oleks terviklikult piiratud vältimaks kõrvaliste isikute juurdepääsu lammutustööde alasse. Lammutustsooni piiramiseks võib kasutada ajutist ehitusaeda.

Hoone lammutatakse täielikult k.a. vundamendid. Likvideeritava ehitise alused tuleb tasandada ja täita pinnasega, et ei jääks suuri ebatasasusi ega ohtlikke auke. Vältida tuleb kasvupinnase reostumist ja ülemäärast tihendamist. Lõplik kattelahendus leppida täiendavalt kokku tellijaga.

Kinnistul säilitatavaid puid ehitustöödega mitte vigastada. Ehitustööde ajaks tuleb kaitsta säilitatavate puude tüved ja juured ehitustehnika poolt tekitatavate võimalike vigastuste eest. Ehitustöödel kasutada tüvekaitseid, töötsoonis asuvatele puudele tuleb seada tarand ning vältida juurestiku kinnisurumist mehhanismide poolt. Pinnase täitmisel ei tohi puu juurekaela matta mulla alla. Puude juurestiku kaitsealal mitte sõita suurte mehhanismidega ega ladustada ehitusmaterjale ega -jätmeid.

Kose tee 11 // Luigemäe kinnistul asuva lammutatava kauplus-kohviku soklil on seinareeper nr- 8698. Riikliku kaitse all oleva reeperi nr 8698 taastamine tuleb ette näha uue hoone ehitusprojekti. Võru vallale kuuluv kõrgusmärk anda üle omanikule või säilitada ja hiljem taastada.

2.3.1 LAMMUTUSTÖÖDE ÜLDISED NÕUDED

Enne ehitiste lammutamist tuleb veenduda, et need on elektrivõrgust välja lülitatud ja lahti ühendatud.

Kõik jäätmed ehitise sees ja ümber liigiti koguda ja koristada. Jäätmed tuleb utiliseerida või anda utiliseerimiseks üle jäätmekäitlejale, kes suunab jäätmed võimalusel taaskasutusse ja teeb koostööd tootjavastutusorganisatsioonidega.

Lammutamisel tuleb vältida ülemääraseid vibratsioone ja üle lubatud normide müra tekitavaid seadmeid ning viia miinimumini tolmu edasi kandumine naaberkinnistutele.

Kinni tuleb pidada kehtestatud müratasemetest lähtudes Keskkonnaministri 16.12.2016 määrusest nr 71 "Välisõhus leviva müra normtasemed ja mürataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid", mille lisa 1 sätestab välisõhus leviva müra piirnormid.

Vibratsiooni mõju leevendamiseks tuleb kinni pidada kehtivast sotsiaalministri 17. mai 2002. a määrusest nr 78 „Vibratsiooni piirväärtused elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning vibratsiooni mõõtmise meetodid“.

Lammutaja on kohustatud võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele. Üks abinõu lammutamisel tekkiva tolmu ja peenosakeste tekkimise ning edasi kandumise vähendamiseks on teostada lammutustööd aeglasemas ajagraafikus, et saaks valida vastavalt ilmastikule sobivamad perioodid ehk tuulevaiksem ilm ja mitte kuivad perioodid. Teine abinõu on lammutustööde ajal lammutatavate osade ja lammutusjääkide veega niisutamine, et tagada minimaalne tolmu teke ja võimalik edasikandumine ümbritsevasse keskkonda.

Ehitusjätmed tuleb nende tekke kohas eraldi liigiti sortida vastavalt sorditavatele jäätmeliikidele tähistatud mahutitesse, lähtudes jäätmete taaskasutusvõimalustest. Eraldi tuleb sortida puit, kiletamata paber ja kartong, kile, metall (eraldi must- ja värviline metall), mineraalsed jätmed (kivid, ehituskivid ja tellised, krohv, betoon, kips, lehtklaas, raudbetoon- ja betoondetailid, tõrva mittesisaldav asfalt).

Lammutusjätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmekäitlemise keskkonnaluba või kes ei ole ehitusjätmete vedajana registreeritud.

Ohtlike ehitusjätmete üleandmisel peab kontrollima vastava keskkonnaloo olemasolu. Ehitusplats tuleb tööde lõppedes korrastada.

Lammutustöid teostav ettevõtte kohustub instrueerima töölisi ohutustehniliselt lammutustööde teostamiseks, järgima lammutustööde teostamisel kehtivaid töötervishoiu ja tööohutuse ning tuleohutuse- ja keskkonnakaitse eeskirju. Lammutustööde ajal tuleb tellijal korraldada omaniku järelevalve lammutustöödele. Tööohutuse eest vastutab lammutustööde töövõtja.

2.4 TÖÖDE OHUTUSNÕUDED JA JÄRJEKORD

Lammutamisel tuleb täita kõiki üldiseid ohutustehnika eeskirju. **Erilist tähelepanu tuleb osutada järgmistele asjaoludele:**

1. lammutusega seotud alal tuleb vältida kõrvaliste isikute sattumist töödega haaratud territooriumile, selleks võib kasutada ajutist ehitusaeda;
2. töösoonid tähistada hästi nähtavate märkidega;
3. võtma kasutusele meetmed lammutamisel tekkiva tolmu mitte edasi kandumiseks naaber kinnistutele, selleks valides lammutamiseks ilmastiku mõttes sobilik aeg või veega niisutada lammutatavaid ehitise osasid;
4. lammutusel tekkivad jäätmed tuleb kohapeal sorteerida ning koguda liigiti jäätmeliikidele vastavatesse konteineritesse;
5. materjalide tõstmisel tuleb kasutada spetsiaalseid haarajaid jms. tõsteseadmed ja kinnitused kontrollida eelneva madaltõstega;
6. mitte tõsta lahtilõikamata ja kinnitatud detaile;
7. säilitatava kõrghaljastuse kaitsmine ja kaasnevad meetmed;
8. lammutustöödel tagada säilitatavate tehnovõrkude säilimine ning terviklikkus;
9. tagada lammutusalal ja sellega vahetult piirnevatel aladel keskkonnohutuse.

2.5 OLEMASOLEVATE TARINDITE KINNITUSED JA NENDE LAHTI ÜHENDAMISE VIISID

Konstruksioonide ajutine toestamine ei ole vajalik, kui kasutatakse lammutamisel mehhanisme, mis jäävad ise lammutustsoonist ohutule kaugusele.

Hoone lammutamine teha järkjärgulise varistamise meetodil või elementide kaupa lahti ühendades.

Jäätmete sorteerimine teha samaaegselt lammutustööde käigus.

2.6 LAMMUTUSMATERJALIDE LIGIKAUDSED KOGUSED ERALDI MATERJALIDE KAUPA – JÄÄTMEKAVA

Mahud on esitatud tihedas/ algses olekus, purustatud materjali maht suureneb 1,5 kuni 2 korda. Lammutusprojektis esitatud mahud on hinnangulised ja kuuluvad üle vaatamisele vastavalt lammutustööde käigus selgunud tegelikele lammutusmahtudele.

KAUPLUS-KOHVIK (ehitisregistri kood 113018581)

NR.	KOOD	JÄÄTME LIIK	ÜHIK	KOGUS
1.	17 01 01	Betoon	t	125
2.	17 01 02	Tellis	t	380
3.	17 02 01	Puit	t	5
4.	17 04 05	Metall	t	10
5.	17 02 02	Klaas	t	0,4
6.	17 09 04	Segapraht/ olmejäätmed	t	10

KAUPLUS-KOHVIK (ehitisregistri kood 113018581)**Pinnasetööde mahtude bilanss kokku**

nr	Jäätmeliik	Eeldatav kogus	Ühik	Eeldatav käitluskoht või käitleja
1.	Kasvupinnas	8	m ³	Kasutatakse omal kinnistul tagasitäiteks ja haljastamiseks
2.	Kivid ja pinnas	80	m ³	Kasutatakse samal kinnistul tagasitäiteks

2.7 LAMMATUSUMATERJALIDE KASUTAMISE JA JÄÄTME TE PAIGUTAMISE KOHAD JA JÄÄTME KÄITLEMISE OHUTUSNÕUDED

Lammutustööd tuleb teostada vastavalt Võru valla kehtivale jäätmehoolduseeskirjale.

Ehitusjäätmete hulka kuuluvad puidu, metalli, betooni, raudbetooni, asfaltbetooni, telliste, ehituskivide, klaasi ja muude ehitusmaterjalide jäätmed, sh need, mis sisaldavad asbesti ja teisi ohtlikke jäätmeid ning väljaveetav pinnas, mis tekivad ehitamisel ja remontimisel (edaspidi ehitamisel) ning mida ehitusobjektile tööd tegemiseks ei kasutata.

Lammutusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmekäitlemise keskkonnaluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud.

Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab kontrollima vastava keskkonnamoju olemasolu. Ehitusplats tuleb tööde lõppedes korrastada.

Ehitusjäätmed tuleb sortida liikidesse nende tekkekohal. Juhul, kui ehitusjäätmete tekkekohas puudub võimalus nende sortimiseks või see osutub majanduslikult ebaotstarbekaks, tuleb jäätmed anda töötlemiseks üle vastavale jäätmeloaga jäätmekäitlusettevõttele, kes teeb selle töö teenustööna. Eelistada tuleb ettevõtet, kes tagab jäätmete täielikuma taaskasutamise.

Liikidesse sortitud jäätmed tuleb koguda eraldi mahutitesse, taaskasutada, või anda taaskasutamiseks üle vastavale keskkonnaluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada mahutisse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlusettevõttele, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Mahukad ehitusjäätmed on suuregabariidilised ja raskemad ehitus- ja lammutustöödel tekkinud jäätmed (raudbetoon- ja betoonidetailid, palgid, metall- ja puittalad jne).

Puhas puit tuleb kasutada küttena või anda puiduhakke valmistamiseks üle vastavale keskkonnaluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Betooni- ja tellisejäätmel on lubatud taaskasutada jäätmete tekkekohas teedehitusel, maa-alade taastamis-, täitmis- ja rekultiveerimistöodel.

Tekkinud jäätmete kohta koostatud jäätmeõiend tuleb anda üle tellijale ja kohalikule omavalitsusele.

2.8 TEHNOVÕRKUDE LAHTIÜHENDAMISE TINGIMUSED JA KOHAD

Enne lammutustöödega alustamist tuleb elektriühendus liitumiskilbist välja lülitada ning kaablid kilbist lahti ühendada. Elektri maakaabel läbi lõigata. Kaabli ots isoleerida ja markeerida.

Sideühendus demonteerida hoonest nii, et seda on võimalik uue hoone tarbeks taastada. Sidekaabel kerida tagasi kaevu ja kaabli ots tähistada markerpalliga. Kaev sulgeda veetihedalt.

Veevarustuse ühendus suletakse puurkaevu tamponeerimisega. Veetoru otsa paigaldada otsakork. Puurkaev nr PRK0014180 tamponeerimine teostatakse selleks eraldi koostatava projekti alusel.

Reoveekanaliseerimise ühendus sulgeda ajutiselt kaevust veetihedalt. Uue hoone kanalisatsiooni lahendus täpsustatakse eraldi ehitusprojekti koostamisel. Sobivusel kasutatakse olemasolevat liitumispunkti.

Projekteerija:
Ingvar Kristmann
/ allkirjastatud digitaalselt /

Projekteerija/ pädev isik:
Kaspar Alles
/ allkirjastatud digitaalselt /