

LÄHTEÜLESANNE TARTU VALLAS, RAADI ALEVIS, VAHI TN 63 ASUVATE HOONETE (7 TK) LAMMUTUSPROJEKTIDE KOOSTAMISEKS

Hanke objektiks on seitsmele hoonele lammutusprojekti koostamine ja ehituslubade taotlemine.

Kinnistu aadress	Vahi tn 63, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond
Katastritunnus	79401:006:0029
Ehitisregistri kood, nimetus, kasutusotstarve, kood	1. 121316421 — Administratiivhoone — büroohoone (12201) 2. 121316432 — Ravimite ladu — muu laohoone (12529) 3. 121316434 — Garaaž — garaaž (12431) 4. 121316445 — Kõrvalhoone — muu laohoone (12529) 5. 121316599 — Kõrvalhoone — muu laohoone (12529) 6. 121316603 — Saun — elamu, kooli vms abihoone (12744) 7. 121316608 — Puukuur — elamu, kooli vms abihoone (12744)
Tellija Registrikood Aadress	Tartu Vallavalitsus 75006486 Haava tn 6, Kõrveküla alevik, Tartu vald, 60512 Tartumaa
Tellija esindaja E-post, telefon	Jarno Laur Jarno.Laur@tartuvald.ee , +372 5167879

1. SISSEJUHATUS

2.1 Töö eesmärk

Projekti koostamise eesmärgiks on Vahi tn 63 kinnistul oleva seitsme (7 tk) hoone — administratiivhoone, ravimite laod, garaaži, kahe kõrvalhoone, sauna ja kuuri lammutamine. Hooned on moraalselt ja füüsiliselt amortiseerunud ning piiratud kasutusvõimalustega, seega hooned on otstarbekas lammutada. Lammutustööd teostatakse ühes etapis.

Lisaks likvideeritakse maa sees olevad kogumiskaevud ja lampkastid ning torustikud. Kinnistul paiknevad õhuelektriiliinid nähakse ette lammutada kuni kinnistu piirini viimases järjekorras. Lisaks lammutatakse kogu piirdeaed kinnistu piiril.

2.2 Aluseks võetud lähteandmed ja norm dokumendid

- Hoonete mõõdistusprojekt Hades Geodeesia, Tartu maakond, Tartu vald, Vahi alevik, Vahi tn 63 /hoone 1-7, töö nr S19/88, nov. 2019.
- Vahi tn 63 detailplaneeringu projekti geodeetilised uuringud, Metricus OÜ, töö nr 22G9110, 15.11.2022.

Lammutustöödel tuleb jälgida alljärgnevate normdokumentide nõudeid:

- Riigikogu seadus 11.02.2015 „Ehitusseadustik 1“
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.09.2010 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Siseministri 03.12.2018. a määrus nr 17 „Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded“;
- Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded (VV 11.01.2000.a määrus nr 13);
- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses (VV 08.12.1999.a määrus nr 377);
- Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded (VV 11.okt.2007.a määrus nr 224);
- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded mürast mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna müra piirnormid ja müra mõõtmise kord (VV 12.04.2007.a määrus nr 108);
- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded vibratsioonist mõjutatud töökeskkonnale, töökeskkonna vibratsiooni piirnormid ja vibratsiooni mõõtmise kord (VV 12.04.2007.a määrus nr 109);
- Jäätmeseadus (Riigikogu, 28.01.2004.a.);

- Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded (MTM 25.06.2015.a. määrus nr 73);
- Seadme ohutuse seadus (Riigikogu, 18.02.2015.a. määrus nr 4);
- Ruumiandmete seadus (Riigikogu, 17.02.2011.a.);
- Geodeetiliste tööde tegemise ja geodeetilise märgi tähistamise kord, geodeetilise märgi kaitsevööndi ulatus ning kaitsevööndis tegutsemiseks loa taotlemise kord (Keskkonnaminister 28.06.2013.a., määrus nr 50)).

2.3 Asukohakaart



Foto 1. Vahi tn 63, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond kinnistu. Skeemil ära märgitud hooned on lammutatavad. Väljavõte Maa-ameti kaardirakendus keskkonnast.

2. Olemasolev olukord

Kinnistul on 50ndate aastatel ehitatud hoonekompleks, kus paiknes Tartumaa veterinaariakeskus. Kompleksi kuulusid seitse hoonet, so administratiivhoone, ravimite hoiustamise hoone, loomade- ja tehnika hoiustamise ja remondihoone, saun ja puukuur.

- **Administratiivhoone** paikneb Vahi tänava ääres. Hoone on kahekordne ehitis, millest teise korruse moodustab katusealune, mis on kasutuses poole hoone ulatuses. Hoonel on osaline keldrikorrus kuhu pääseb luugi kaudu hoone väljastpoolt tänavapoolsest küljest. Fassaadi viimistlusmaterjaliks on kitsas tume puitlaudis, katusekatteks on must trapetsprofiilplekk. Katusepleki all puudub aurutõke. Hoonel on pakettaknad. Pööningu põrand, kui ka katusekonstruktsioon on soojustamata. Katuse kandekonstruktsiooniks on ümarpuuit. Puit on kuiv, läbijooksusid ei tuvastatud. Välisseinad on punasest tellisest ning hoonel on madalvundament. Vihmaveerennide ja katuseneelude plekid on jää ja tuule kahjustustega. Katuserennid on hooldamata. Hoonele on tehtud euroremont. Põrandale on pandud laminaatparkett, seintel on kipsplaat, mis on värvitud. Hoones on üks ahi, kui ka elektriküte. Lisatud on katuseaknad, kaks dušikabiini ja tualett.

EHITISE ÜLDISED TEHNILISED ANDMED:

Ehitisealune pind:	263,8
Maapealse osa alune pind:	259
Maapealsete korruste arv:	2
Maa-aluste korruste arv:	1
Absoluutne kõrgus:	55,8
Kõrgus:	7,4
Pikkus:	27,6
Laius:	11,5
Sügavus:	2,6
Suletud netopind:	443,6

Köetav pind:	443,6
Maapealse osa maht:	1371
Maht:	1936

- **Ravimite ladu** on ühekordne punasest tellisest viilkatusega hoone, millel on korsten. Hoone on madalvundamendiga ja põrandaks on telliskivid. Katuse kandekonstruktsiooniks on ümarpuit ja katusekatteks betoonkivi ning viilu otsad on viimistletud puitlaudisega. Hoonel puuduvad vihmaveerennid, seega on märgata niiskuse mõjutusi seinte sokliosas.

EHITISE ÜLDISED TEHNILISED ANDMED:

Ehitisealune pind:	61,7
Maapealse osa alune pind:	61,7
Maapealsete korruste arv:	1
Maa-aluste korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	54,4
Kõrgus:	6,4
Pikkus:	10,9
Laius:	6,6
Sügavus:	0
Suletud netopind:	43,5
Köetav pind:	43,5
Maapealse osa maht:	271
Maht:	271

- **Garaaž** on punasest tellisest kõrge viiluga hoone. Millel on neli kahepoolset tiibväravat. Avatäited on osaliselt kinni laotud. Katusekatteks on trapetsprofiilplekk, mille alla on paigaldatud aututõke. Katuse läbijooksudest tekkinud kahjustuste tagajärjel alla varisenud väike osa vahelaest. Hoonel on madalvundament ja betoonpõrand. Viimati on kasutatud hoonet garaaži ja remonditöökojana, millest on maha jäänud mööblit ja muud kola. Hoone on kuiv ja väliseid fassaadimõrasid ei tuvastatud. Hoonel puudub vihmaveerennid ning katusekatte vahetusel ei ole neelude ja nurkade kohad ehitatud piisava hoolsusega.

EHITISE ÜLDISED TEHNILISED ANDMED:	
Ehitisealune pind:	186,3
Maapealse osa alune pind:	186,3
Maapealsete korruste arv:	1
Maa-aluste korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	56,2
Kõrgus:	8,11
Pikkus:	17,2
Laius:	10,8
Sügavus:	0
Suletud netopind:	151,8
Köetav pind:	151,8
Maapealse osa maht:	1017
Maht:	1017

- **Kõrvalhoone nr 1** on ühekordne viilkatusega silikaathoone. Avatäited on puidust ning osad neist on kinni laotud. Hoone ühes otsas on kaks tiibustega väravat. Katusekatteks on betoonkivid ning kandekonstruktsiooniks ümarpuit ning on korsten. Hoonel on madalvundament ja valatud betoonpõrand. Ruumides on kola: vanu mööbliesemeid, värvitünne jne. Pööningukorrus ei ole kasutuses. Viimati on hoonet kasutatud remonditöökojana.

- | EHITISE TEHNILISED NÄITAJAD: | |
|-------------------------------------|------|
| Ehitisealune pind: | 96,1 |
| Maapealse osa alune pind: | 96,1 |
| Maapealsete korruste arv: | 1 |
| Maa-aluste korruste arv: | 0 |
| Absoluutne kõrgus: | 54,3 |
| Kõrgus: | 6,3 |
| Pikkus: | 8,1 |
| Laius: | 12,6 |
| Sügavus: | 0,0 |
| Suletud netopind: | 75,3 |
| Köetav pind: | 75,3 |
| Maapealse osa maht: | 403 |
| Maht: | 403 |

- **Kõrvalhoone nr 2** on ühekordne viilkatusega silikaathoone, millel on üks korsten. Avatäited on puidust ning osad neist on laudisega suletud. Hoone ühes otsas on kaks tiibustega väravat. Katusekatteks

on betoonkivid ning kandekonstruktsiooniks ümarpuit. Hoone ühes ruumis on osaliselt varisenud vahelagi. Hoonel on madalvundament ja valatud betoonpõrand, milles on autokanal. Ühes ruumis on hunnik valget tundmatut ainet. Ruumides on kola: Vanu mööbliesemeid, värvitünne jne. Pööningukorrus ei ole kasutuses.

-

EHITISE ÜLDISED TEHNILISED ANDMED:	
Ehitisealune pind:	80,2
Maapealse osa alune pind:	80,2
Maapealsete korruste arv:	1
Maa-aluste korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	55,3
Kõrgus:	6,9
Pikkus:	12,2
Laius:	6,9
Sügavus:	0
Suletud netopind:	57,8
Köetav pind:	57,8
Maapealse osa maht:	391,4
Maht:	391,4

- **Puukuur** on ühekordne viilkatusega ehitis, mille välissein on punasest-, kui ka silikaattellisest ja laudisega. Katusekatteks on eterniit ja katuse kandekonstruktsiooniks on puit. Osaliselt puuduvad harjalauad ja tagaseinas on mörad. Hoone on amortiseerunud nii moraalselt, kui ka füüsiliselt.

-

EHITISE ÜLDISED TEHNILISED ANDMED:	
Ehitisealune pind:	73,5
Maapealse osa alune pind:	73,5
Maapealsete korruste arv:	1
Maa-aluste korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	52,4
Kõrgus:	4,3
Pikkus:	18,4
Laius:	4,3
Sügavus:	0
Suletud netopind:	62,3
Köetav pind:	0
Maapealse osa maht:	246
Maht:	246

- **Saun** on ühekordne viilkatusega silikaatehitis. Katusekatteks on betoonkivi, kandekonstruktsiooniks ümarpuit. Hoonel on madalvundament. Siseviimistlus on puit. Hoonel on korsten. Hoones

on eeskoda, kuivkäimla, leiliruum, pesuruum, kaminaruum ja riietusruum. Hoone ei ole kaasajastatud selle püstitamisest alates. Avatäited on algupärased. Hoone on moraalselt amortiseerunud.

•

EHITISE ÜLDISED TEHNILISED ANDMED:	
Ehitisealune pind:	61
Maapealse osa alune pind:	61
Maapealsete korruste arv:	1,0
Maa-aluste korruste arv:	0
Absoluutne kõrgus:	48,6
Kõrgus:	5,2
Pikkus:	10,8
Laius:	8,0
Sügavus:	0
Suletud netopind:	36,5
Köetav pind:	36,5
Maapealse osa maht:	199
Maht:	199

3. Kitsendused

Vahi 63 kinnistuga on seotud elektriõhuliine (alla 1kV) ja nende kaitsevööndit puudutavad kitsendused. Kinnistul paikneb kuus (6 tk) õhukaabli posti. Elektrivarustus on lahendatud hoonete vahel õhuliinide kaudu. Õhuliin kinnistule tuleb Vahi 67 kinnistu poolt.

Hoonete lammutustööde teostamisel tuleb arvestada õhuliinide kaitsevööndi ulatuse, kaitsevööndis tegutsemise korra ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuetega. Ehitusseadustik §70, § 77 ja seadme ohutuse seadus §2.

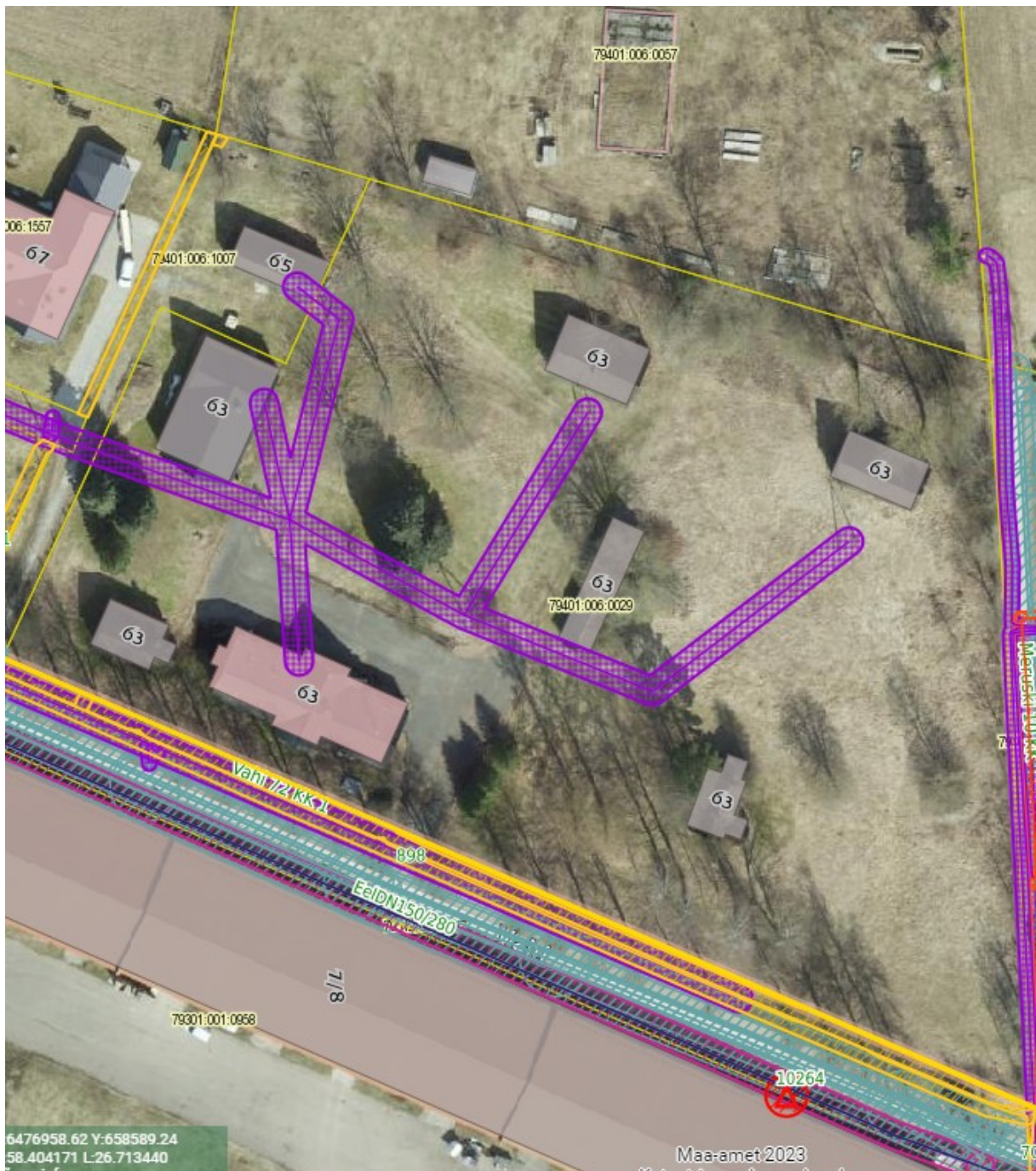


Foto 1. Vahi tn 63, Raadi alev, Tartu vald, Tartu maakond kinnistu. Väljavõte Maa-ameti kaardirakenduse kitsenduste kaardilt.