

1. Lähteandmed

Projekti koostamisel on lähteandmeteks järgnevad dokumendid:

1.1 Väljavõtte ehitisregistrist www.ehr.ee .

1.2 Objekti projekteerimiseelne kohapealne ülevaatus, teostati 02.10.2017.

1.3 Elamu arhitektuuriajalooline õiend, koostatud Maskaron OÜ poolt 2017 aastal. 1.4 Tallinn ehituskonstruksioonide ekspertiis, koostatud Ekspertiis ja Projekt OÜ

poolt 2017 aasta augustikuus.

2 Seadused

Projekti koostamisel on lähtunud järgmisest seadusest:

2.1 Ehitusseadustik

2.2 Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 "Nõuded ehitusprojektile"

3 Hoone asukoht

Lammutatav elamu asub Harjumaal, Tallinna linnas, Nõmme linnaosas, krundil katastriüksuse tunnusega . Juurdepääs krundile on tagatud olemasolevalt Vana-Mustamäe tänavalt, mis põhjaküljest piirneb eelkirjeldatud krundiga. Lammutustööde käigus uusi täiendavaid juurdepääse krundile ei rajata. Ehitisregistri (www.ehr.ee) andmetel asuvad krundil alljärgnevad ehitised ja rajatised:

Kuur

Kuur

Elamu

Kaev

Piire, väravad

Käesolevas projektis käsitletakse elamu ehitisregistri koodiga lammutamist. Hoone ei ole kasutuses.

4 Hoone kirjeldus

Lammutatav elamu on ühekorruseline riskülikulise põhiplaaniga viilkatusega hoone. Arhitektuuriajaloolise õiendi andmetel on hoone ehitatud ja kasutusele võetud 1913 aastal.

Lammutatava elamu vundament on looduslikust kivist lubimördil laotud müüritis

orienteeruva paksusega 30cm ja rajamissügavusega 0 ... 20cm olemasolevast hooneümbruse krundi pealispinnast. Välisseinad on täispalkseinad, mis väljast on vooderdatud puitlaudisega, seina kogupaksus on umbes 20cm. Välisseina laudvoodri ja palkseina vahele on rajatud saepuru ja lubja segust soojustus, see on iseloomulik seinte soojustamise meetod maja ehitusaegsest ajaperioodist. Seinte siseviimistluseks on värv ja tapeet. Hoone siseseinad on sarnaselt välisseintega puidust seinad, mis on viimistletud värvi ja tapeediga. Põrand on puittaladele toetuv puitlaudadest põrand, osad põrandatalad toetuvad ka otse hoonealusele pinnasele. Vahelae konstruktsiooni moodustavad puidust talad. Talade külge on kinnitatud profiil-laudis, mis on esimese korruse laekonstruktsiooniks. Laudise peale on paigaldatud saepuru ja lubja segust soojustus. Katusekonstruktsiooni moodustavad puitsarikad, millele toetub katuseroov ning katusekate. Katusekatteks on kasutatud rullmaterjali (ruberoid). Hoone aknad on puitraamidil klaasitud aknad, aknaraamid on värvitud.

Hoones puudub tualettruum ja pesuruum, kui hoone kasutuses oli, siis asus elamuga samal krundil olemas kuuris tualettruum ning pesuruum. Elamu fassaadide välisvaated on toodud projekti peatükis 11.

Elamu olulisemad tehnilised andmed on järgmised:

- ehitisalune pind: 59,0 m²
- hoone suletud netopind (kasulik pind): 47,7 m² • hoone üldkasutatav pind: 2,9 m²
- maapealse osa korruste arv: 1
- ehitise maht 178,0 m³

5 Insenerivõrgud

Lammutataval elamul puuduvad kõik insenerivõrgud peale elektrivõrgu. Elektriühendus tuleb elamusse läbi ... tänava ääres kulgeva Elektrilevi õhuliini nr. 10678. Liitumiskilp asub lammutatava maja lõunapoolse külje välisseinal.

Enne lammutustööde algust tuleb elektrivarustuse välja lülitamine ja lahtiühendamine kooskõlastada elektrivõrgu valdajaga (Elektrilevi), vajadusel tuleb kohale kutsuda ka elektrivõrgu esindaja. Peale elektrivarustuse väljalülitamist liitumiskilbist demonteeritakse tarbijapoolne ühendus liitumiskilbis olevate tarbija klemmideni.

Maja eksploatatsiooni ajal oli veevarustus lahendatud salvkaevuga. Tulevaseks veeliitumiseks on Vana-Mustamäe tänaval krundi piiril olemas veevõrgu liitumiskaev. Kanalisatsioon oli lahendatud tualettruumiga, mis asus hoone krundil olemas kuuris.

6 Hoone ehitusajaloo ülevaade ja ettepanekud säilitatavate arhitektuursete detailide taaskasutuse osas

Hoone kohta koostatud arhitektuurajaloolises ülevaates on toodud, et lammutatava maja eeldatav ehitusaasta on 1913. Aastal 1921 on elamule tehtud juurdeehitus. 1960-tel aastatel on hoones tehtud põhjalik remont, kus osad

konstruktsioonid on asendatud uute sarnaste konstruktsioonidega, välja on vahetatud ukSED ja aknad, samuti ka küttekolded. 1981 aastal on laiendatud hoone idapoolset eeskoda. Viimastel aastatel on maja seisnud tühjalt ning hetkeseisuga on suur osa konstruktsioone amortiseerunud, katusekonstruktsioon on osaliselt sisse kukkunud, amortiseerunud on ka pörand- ja vahelaekonstruktsioonid.

Vastavalt arhitektuurajaloolises ülevaates toodule on arhitektuuriliselt väärtuslikud ja taaskasutatavad kaks siseust ning välistrepi aste. Kuna krundile plaanitakse uue elamu ehitamist, siis siinkohal teen ettepaneku kasutada neid siseuksi ja välistrepi astet uue projekteeritava elamu arhitektuurses ja sisearhitektuurses lahenduses.

7 Haljastus

Hooneümbruses märkimisväärne kõrghaljastus puudub, on mõned viljapuud. Lammutustööde käigus olemasolevad puud säilitatakse ning lammutustööde ajaks kaitstakse võimalike kahjustuste eest (kaitsematid, ohutuslindid ümber puude jne.). Peale lammutustööde lõppu on krundi omanikul plaanis rajada samasse kohta uus elamu.

8 Lammutustööde tehnoloogia, tuleohutus

Elamu lammutamisel tuleb jälgida kõiki tehnoloogilisi ja tööohutuslaseid nõudeid. Enne lammutustööde algust tuleb majast ja krundilt tervikuna välja lülitada elekter. Seda saab teha koostöös elektrivõrgu valdajaga (Elektrilevi). Lammutuse käigus tuleb esmalt eemaldada katusest rullmaterjalist katusekate. Seejärel saab eemaldada katuse laudroovi ning katusesarikad. Peale katusekonstruktsioonide eemaldamist tuleb eemaldada puidust vahelaekonstruktsioon (soojustusmaterjal, lae laudis ja laetalad). Vahelaekonstruktsioonide lammutamise järel lammutatakse ära esimese korruse palkseinad ja esimese korruse puitkonstruktsioonidest pörand. Kõige viimasena lammutatakse hoone looduskiividest segamördil vundament. Lammutusjärgselt lammutatava hoone ala tasandatakse.

Võimalike varingute ja sellest tulenevate tööõnnetuste vältimiseks tuleb katuse ja seinte lammutamist teha väga hoolikalt ning tähelepanelikult, kasutades tööde teostamisel kõiki vajalikke üld- (tellingud, turvapiirded jne.) ja isikukaitsevahendeid (kiiver, turvajalatsid, nõuetele vastavad tööriided, kaitseprillid, töökindad, kaitsemaskid jne.). Samuti peavad kõik tööde teostamiseks kasutatavad mehhanismid ja seadmed ning tööriistad olema tehniliselt korras ning ohutud.

Lammutustööde käigus tekkivad jäätmed tuleb sorteerida jäätmeliikide kaupa ning anda need üle vastavat riiklikku tegevusluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Lammutustööd tuleb teostada kooskõlas kõikide Eesti Vabariigis kehtivate ehitusalaste seaduste ja normidega. Lammutusel tekkiv kasutamiskõlbmatu lammutuspraht tuleb utiliseerida kooskõlas Eesti Vabariigi Jäätmeseadusega ning Tallinna Linnavalitsuse poolt kehtestatud Tallinna linna

jäätmete käitlemise korraga. Jäätmete üleandmisel jäätmete utiliseerijale tuleb vormistada nõuetekohased jäätmete üleandmise-vastuvõtmise aktid või õiendid.

Lisaks eeltoodule tuleb lammutustööde käigus järgida kõiki Eesti Vabariigis kehtivaid tööohutusalasid ning tuleohutuse nõudeid.

Lammutustööde orienteeruvad mahud on järgmised:

POS.	MATERJAL	MÕÕTÜHI K	KOGU S
1	Looduskivist vundamendid	m3	8,5
2	Katuse rullmaterjal (Ruberoid)	m2	90,0
3	Puitmaterjal	m3	34,5
4	Tellis- ja silikaattelliskonstruktsioonid	m3	10,5
5	Klaas	m2	18,0

9 Keskkonnakaitse

Lammutustööde käigus tekkivad jäätmed koristatakse regulaarselt, sorteeritakse prügiliikide kaupa ja kogutakse ehitusplatsil prügikonteineritesse ning ladustatakse prügilas kooskõlas Eesti Vabariigi Jäätmeseadusega ning Tallinna linna jäätmete utiliseerimise korra ja nõuetega.

10 Tööohutus

Lammutustööd toimuvad aiaga piiratud alal. Kogu töömaal töötav personal k.a. ehitusmasinate ja transpordivahendite juhid peavad olema instrueeritud maja krundil töötamiseks, omama nõutavaid töökogemusi ja teadma võimalikke ohufaktoreid. Töökohal tuleb kanda tööriivastust ja kaitsekiivreid ning kasutada selleks välja antud individuaalseid isikukaitsevahendeid.

11 Fotod



Foto 1: Vaade lammutatavale majale põhjast.



Foto 2: Vaade lammutatavale majale idast.



Foto 3: Vaade lammutatavale majale lõunast.



Foto 4: Vaade lammutatavale majale läänest.