

SISUKORD

1. Üldosa

2. Põhikonstruktsioonide kirjeldus

2.1. Elamu

3. Lammutustööde kirjeldus

3.1. Ettevalmistustööd

3.2. Lammutustööd

3.3. Tehnovõrgud

4. Ohutustehnika ja keskkonnakaitse

5. Joonised

5.1. Ehituskorraldusplaan

6. Lisad

6.1. Ehituskonstruktsioonide audit, töö nr

SELETUSKIRI

1. Üldosa

Lammutatav kahe korteriga elamu asub Harju maakonnas, Tallinnas, Kristiine LO, kinnistul, katastritunnusega .

Kinnistu omanik on

Hoone asendiplaanil pos 01 (ehitisregistri kood)

Projekt on koostatud hoone lammutamiseks.

Aluseks on võetud

- moodsustubüroo poolt koostatud maa-ala plaan tehnoorkudega;
töö nr. 07.03. 2023a,

- poolt teostatud hoone moodsustus, töö nr 22.03.2023

- poolt koostatud ehituskonstruksioonide audit , töö nr , aprill 2024

- EVS 932:2017 " Ehitusprojekt"

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

- Keskkonnaministri 16.12.2016 määrus nr 71"Vällisõhus leviva müra normtaseme moodsustmise, määramise ja hindamise meetodid" lisa 1.

2. Põhikonstruksioonide kirjeldus

2.1 Elamu (pos 01)

Elamu moodsust on 12,6x7,9m kõrgus maapinnast katuse harjani on 8,0 m . Projekt näeb ette elamu lammutamist.

Hoone lammutamise ajaks paigaldatakse ajutine metallpiire, mille asukoht on näidatud ehituskorraldusplaani joonisel.

Tehnoorkude asukohad, sisendid hoonesse jäävad muutmata ning võetakse kasutusele kohe peale uue maapealse osa ehitust.

Enne lammutustööde algust, olemasolevate tehnoorkude lahtiühendamiseks kutsutakse kohale vastavate tehnoorkude valdajate esindajad.

Tehnoorkude täiendav kooskõlastamine on ette nähtud elamu projekti ehitusloa taotlemisel.

Lammutatava hoone tehnilised näitajad

- ehitisealune pind 77,0 m²
- korruselisus 2
- suletud netopind 87,8 m²
- eluruumide pind kokku: 72,2 m²
 - eluruum 1 45,8 m²
 - eluruum 2 26,4 m²
- köetav pind 87,8 m²
- üldkasutatav pind 15,6 m²
- maht 371,0 m³
- pikkus 12,6 m
- laius 7,9 m
- kõrgus 8,0 m

Hoone põhikonstruktsioonid

- vundament – madalvundament
- kande- ja jäigastavate konstruktsioonide materjal- puit, betoon, paekivi
- välisseina välisviimistluse materjal- puit (vooder), krohv
- välisseina liik – väike- või suurplokk
- vahelagede kandva osa materjali liik - puit
- katuste ja katuslagede kandva osa materjal- puit
- katusekatte materjal – katusekivi

Hoonel on elektri- , vee- , kanalisatsiooni-, gaasi- ja sidevarustus.

3. Lammutustööde kirjeldus

Hoone lammutamisel ja tekkivate ehitusjäätmete käitlemisel tuleb juhendada:

- Eesti Vabariigi Ehitusseadustikust,
- Eestis kehtivatest normatiividest, Eesti Standardidest
- Jäätmeseadusest
- Töötervishoiu ja tööohutuse seadusest
- Tallinna Strateegiakeskuse Linna ettevõtlusteenistuse ringmajanduse osakond

3.1 Ettevalmistustööd

Enne lammutustööde alustamist tuleb läbi viia järgmised ettevalmistustööd:

- Nõuded ehituses § 2 lg.1 (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 08.12.1999 nr. 377) kohaselt ehitusettevõtjal esitada Tööinspeksioonile vähemalt 3 päeva enne ehitustööde (lammutustööde) alustamist määruse lisas toodud vormi kohaselt eelteade, kui tööde eeldatav kestus ületab 30 tööpäeva ning ehitusplatsil töötab samal ajal vähemalt 20 isikut või eeldatav töömaht ületab 500 inimtööpäeva.

- Nõuded ehituses § 4 lg.1 (Töetervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 08.12.1999 nr. 377) kohaselt ehitustöö ettevalmistamise käigus, enne ehitusplatsil töö alustamist koostab ehitusettevõtja kirjaliku tööohutuse plaani. Tööohutuse plaani peab ajakohastama ja see peab kogu ehitusperioodi ajal olema kättesaadav kõigile ehitusplatsi töötavatele isikutele.
- Ehitus- ja lammutustöödel juhendada Keskkonnaministri 21.04.2004 määrusest nr 22 "Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded". Asbesti sisaldavat eterniiti ei tohi lõikuda, purustada ega taaskasutada vaid tuleb üleanda vastavat jäätmeluba omavale ettevõttele.
- Nõuded ehituses § 34 lg 2 kohaselt enne lammutustööde alustamist peab kindlaks tegema , et lammutatav objekt on lahutatud kõigist võimalikest elektri-, gaasi-, vee-, ja muudest ühendustest.
- Hoone tühjendamine prahist ja puitkonstruktsioonidest.
- Töövõtja abivahendite (ajutised hoone, tulekustutuse abivahendid jne) paigaldamine ja valve organiseerimine,
- lammutustööde ja laadimis- paigaldamistööde piirkonna tähistamine nõuetekohaselt
- tööde läbiviimise ohtlikud tsoonid vastavate hoiatusviitadega (märkidega) ning
- lahti ühendada elektri kaablid
- likvideerida ja kinni tamponeerida tehnovõrgud
- Töövõtja kohustuseks teha seda nii, et oleks tagatud protsessi osapoolte ja võimalike kolmandate isikute ohutus nii tervisele kui varale
- vältida lammutusprahi sattumist kanalisatsioonisüsteemi
- Lammutustööde ajal tuleb kinni pidada Keskkonnaministri 16.12.2016. määrusest nr 71" Välisõhus leviva müra normtasemed ja mõrfataseme mõõtmise, määramise ja hindamise meetodid" lisas 1 kehtestatud müratasemetest. Kui mürataseme ületamine on teatud toimingute puhul vältimatu, siis tuleb neid läbi via päevasel ajal ajavahemikul 09.00 kuni 18.00.

3.2 Lammutustööd

Hoone lammutatakse täies mahus.

Olemasolevad tehnovõrgud võetakse kasutusele kohe peale maapealse osa lammutamist ja uue maapealse osa väljaehitamist.

Asendiplaanil on esitatud soovitatavad tehnovõrkude lahtiühendamise-ja/või sulgemiskohad, mis vajaduse korral täpsustatakse tehnovõrkude valdajate poolt. Kaevetöid linnamaal ei teostata.

Tööde teostamine peab toimuma pinge all olevate elektri kaablite , juhtmete, samuti töös olevate torustike lähedal vastavalt ohutustehnika nõuetele, põhiliselt käsitsi , võrkude valdajate ja tellija loal ning järeelvalve all. Lammutustöödel on soovitatav kasutada väikevahendeid.

Enne lammutamist, tõstmist ja laadimisoperatsiooni läbiviimist tuleb veenduda ,et tõstetav materjal või detail ei ole kiilunud või lahtiühendamata konstruktsioonidest .

Veokite sissesõit ehitusplatsile ja väljasõit toimub Räägu tänava kaudu.

Lammutustööd alustada katuse ja katuslagede lammutamisest. Pärast seda lammutada välis ja siseseinad, põrandad ja vundamendid.

Lammutustööde käigus tekkinud jäätmed tuleb sorteerida ja utiliseerida vastavalt kehtivale "Jäätmeseadusele" (Riigikogus vastu võetud 28.01.2004) ja Tallinna jäätmeholduseeskirjale (vastu võetud 09.03.2023 nr 3)

Toetudes Välisõhu kaitse seadusele § 64 hoone lammutamisel näha ette lammutavate materjalide ja konstruktsioonide kastmist veega.

Puistmaterjalide vedamisel toetuda Välisõhu kaitse seadusele § 61: puistmaterjal katta presendiga või muu materjaliga, mis takistaks saastatuse taseme piirväärtuse ületamist maapinnaläheduse õhukihis.

Lammutustööde lõpetamise järel vormistada jäätmeõiend ja kinnitada see Tallinna Linnavalitsuses.

Jäätmete käitluse eest vastutab ja korraldab ehitaja.

Ehitusjäätmed tuleb sorteerida nende tekkekohal ning võimalusel suunata taaskasutusse.

Jäätmed kogutakse liikide kaupa sorteeritult metallkonteineritesse ning antakse üle vastavat jäätmekäitlusele omavale jäätmekäitlusettevõttele ning võimalusel ka taaskasutatakse.

Ehitusjäätmeid võib utiliseerida ja prügilasse vedada vaid selleks vastavat tegevusluba omav ettevõtte või ettevõtja.

Väljakaevatud pinnas vundamendi rajamisel taaskasutatakse omal kinnistul.

Ehitaja sõlmib ehitustööde ajaks ehitusjäätmete äraveoks lepingu vastavat litsentsi omava ettevõttega.

II. JÄÄTMEKÄITLUS – jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
17 01 01	Betoon	79,1	m ³	Purustatakse kohapeal ja antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 01 02	Tellised	6,0	m ³	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 02 01	Puit	18,9	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 02 02	Klaas	30,6	m ²	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 02 03	Plast	0,3	m ³	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 03 02	Asfaldijäätmed	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 04 07	Metallisegud	0,62	t	Antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Raud OÜ
15 01	Pakendid (nt. puitlused, kile, paberkartongpakendid, jms)	0,02	t	Tagastatakse pakendiettevõtjale pakendijäätmete ringlusse võtuks või taaskasutusse suunamiseks või antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Pakend OÜ
17 08 02	Kipsipõhised ehitusmaterjalid		m ³	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile

17 09 04	Ehitus- ja lammutussegapraht	5,4	m ³	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ
17 06 05*	Eterniit või muu asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	0,0	m ²	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
08 01 11*, 15 01 10*	Lahustite ja/või muu ohtlike aineid sisaldavad jäätmed	0,0	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
17 09 03* 17 06 04	Ohtlike aineid sisaldav muu ehitus- ja lammutuspraht (sh segapraht)	0,0	m ²	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile
20 03 01	Prügi (segaolmejäätmed)	0,01	t	Antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, kes selles jäätmeveo piirkonnas hanke korras valitud kohalik omavalitse poolt.
17 03 02	Bituume nitaolised segud ning kivisöe- või põlevkivi ja tõrvasaadused	108,0	m ²	Antakse üle sorteerimiseks vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale, nt Jäätmed OÜ

*- ohtlikud jäätmed

Märkus: 1. Tabelis esitatud ehitusjäätmete mahud tuleb lammutustööde käigus täpsustada. Lammutatavate konstruktsioonide jäätmetemahud on antud tihedas olekus. Purustatud jäätmete maht suureneb 1,5-2 korda.

III. PINNAS – pinnasetööde mahtude bilanss

Pinnase liik	Hinnanguline	Ühik	Tegevuse lühikirjeldus
--------------	--------------	------	------------------------

	kogu s		
Kasvupinnas (17 05 04)	0,0	t	Kooritakse eraldi ja kasutatakse samal ehitusel haljastamiseks.
Kivid ja pinnas (17 05 04)	0,0	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
Kivid ja pinnas (17 05 04)	0,0	t	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.
Ohtlikke aineid sisaldavad kivid ja pinnas (17 05 03*)	-	-	Eelhinnangu järgi ei tekki ehitusobjektile.

3.3 Tehnovõrgud

Enne lammutustööde algust kontrollida, et kinnistul asuvad lammutatavad hooned on lahti ühendatud tehnovõrkudest ning hoonetes puuduvad kasutusel olevad tehnosüsteemid. Hoonel on olemas elektriliitumine. Enne hoone lammutamist tuleb hoone lahtiühendada vooluvõrgust. Elektri toitekaabel ühedatakse lahti liitumiskilbist.

Sideliiniühendus:

Enne lammutustööde alustamist peavad Telia kliendilepingud olema peatatud/ lõpetatud. Kõik kaablid tuleb demonteerida sidekaevu 14010.

Räägu tn 4c/ 2 transiitkaabel demonteeritakse lammutuse ajaks.

Transiitkaabli ringitõstmise uue ehituse püstitamiseks täpsustatakse Räägu tn 4c üksikelamu püstitamise projektiga.

Kõikdekaablite lahtiühendamise/demonteerimise tööd tellida Telia Eesti AS hoolduspartnerilt Connecto Eesti AS. Kõik Telia Eesti AS sideehitiste demonteerimisega seotud kulud kannab tellija.

Veeühendus:

tuleb sulgeda enne hoone lammutamist. Seoses hoone lammutamisega vee- ja kanalisatsiooni leping peatatakse ja veemöödusõlm likvideeritakse.

Kanalisatsioon :

tuleb sulgeda enne hoone lammutamist.

Gaas:

tuleb sulgeda enne hoone lammutamist

4. Ohutustehnika ja keskkonnakaitse

Töötetevõtjad peavad omama majandustegevuse registris üldehitusliku ehitamise majandustegevuseteadet- ehitusseadustiku §25 lõige 1 punkt 1, MTM 06.08.2015 määruse nr 108.

Nõuded ehituses § 34 lg.1 (Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses 08.12.1999 nr.377) kohaselt ehitise või rajatise lammutamisel tuleb võtta tarvitusele vajalikud ettevaatusabinõud ning lammutustöö teostada pädeva isiku juhtimisel.

Ohutuse tagamiseks ja terviseriskide ennetamiseks peab ehitusettevõtja järgima „Töötervishoiu ja tööohutuse seaduse“, §185 sätestatud töötervishoiu – ja tööohutusalasid ennetuspõhimõtteid ning arvestama ehitustöö ettevalmistamisel ehitusprojektis esitatud ohutusala informatsiooniga, tehes vajaduse korral ettepanekuid nimetatud info muutmiseks või täiendamiseks.

Ehitusettevõtja arvestab ehitustööde etappide planeerimisel ja ehitustööde tähtaegade määramisel ehitusprojektis esitatud abinõusid, mida on vajalik rakendada ehitustööde igas etapis töötajate töötervishoiu ja tööohutuse tagamiseks.

Lammutustööd teostada kooskõlastatult ehitise valdajaga ja vastavalt kehtivatele ohutustehnika nõuetele (EV Töötervishoiu ja tööohutuse seadus, vt RT I 2004, 89, 612). Ehituskonstruksiooni lammutamist peab juhtima vastava väljaõppe läbinud kogemustega töödejuhataja. Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuete suhtes. Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja.

Erilist tähelepanu tuleb pöörata järgmistele nõuetele:

- ohtlikud tsoonid piirata signaalpiirdega ja kaitsevahenditega, piirates inimeste sattumist langetatavate konstruktsioonide lähedusse, ohtliku tsooni piirid tähistada hästinähtavate märkidega, näit. OHUTSOON
- pimedal ajal ohtlikud- ja töötsoonid valgustada, piire valgustada signaalvalgustusega
- lammutustööline peab kandma normidega ettenähtud tööriietust, kasutama isikukaitsevahendeid ja tegema tööd, mille ohutuid töövõtteid ta tunneb, pädeva isiku juuresolekul ja tema korralduse järgi.
- Ehitise likvideerimise töödele tohib lubada isikuid , kel on vastav kvalifikatsioon ning kelle tervis võimaldab eeldada, et nad on võimelised täitma tööülesandeid ohustamata ennast ja teisi isikuid. Tööde teostajatel peab olema kutsetunnistus või tegevusluba.
- Tööle lubatakse ainult neid isikuid , kes on tutvunud üldiste ja konkreetse tööse puutuvate ohutuseeskirjadega ja tunnevad töövõtteid.
- Lammutusobjektidel peavad olema esmaabivahendid, vahendid abi kutsumiseks, samuti isikud , kes oskavad anda esmaabi.
- Erinevad tööoperatsioonid tuleb ajastada ja järjestada selliselt , et nende koosmõju oleks ohutu.
- Lammutustööde kasutatavad mehhanismid ja masinad peavad olema tehniliselt korras ning sobivad projektijärgsete lammutustööde teostamiseks, ühtlasi paigaldatud kohtkindlalt, et läheduses töötavad isikud ei oleks ohustatud
- Kasutatavad tellingud, redelid ja muud abivahendid peavad olema kontrollitud, kandvad ja püsivad.
- Demonteeritava materjali tõstetööde ja maa-alal ladustamise käigus peab olema tagatud tõsteseadmete ning abivahendite tehniline korrasolek, samuti nende tehniliste parameetrite vastavus tööde läbiviimiseks
- Transpordivahendid peavad olema valitud selliselt, et oleks tagatud vajalik kandevõime ning stabiilsus
- Tööõnnetuse korral peab töövõtja tagama kohese esmaabi vastavalt töökaitse seadusele
- Töökaitse tagamise eest lammutustööde maa-alal vastutab töövõtja
- Ehitusplatsil peavad olema välja pandud juhised tegutsemiseks tulekahju korral
- Esmased tulekustutusvahendid tuleb ehitusplatsil paigutada nähtavale ja takistustest vabale pinnale, ruumides võimalikult väljapääsu lähedale või vahetult töökoha juurde, kus tulekahju oht on kõige tõenäolisem.

Hoone lammutamine peab toimuma pädeva isiku juhtimisel.

Inimeste lähenemine lammutatava hoone (konstruktsioonide) piirkonda lubada ainult peale veendumist nende püsivuse ja ohutuse kohta. Järjekordse ehitise osa lammutamisel peab

olema kindlustatud veel lammutamata ehitise osa püsivus. Peale konstruktsiooni langetamist rangelt jälgida püsivust üksikute elementide läbilõikamisel, eemaldamisel, ladustamisel ning laadimisel konteinerisse. Olemasoleva konstruktsiooni koormamine lubatud ainult insenerarvutuste põhjendamisega.

Tööd teostada olemasolevate kommunikatsioonide lähedal ainult käsitsi võrkude valdaja juuresolekul, veendunud, et elektrikaablid on välja lülitatud.

Ehitusplatsil peavad tuletõrjevahendid olema nähtaval kohal, peab olema tagatud juurdepääs tuletõrjemasinatel.

Haljastuse kaitse

Kinnistu tänavapoolse piiri ligidal haljasalal paiknevad kaks lehtpuud ja kaks okaspuud, mida ei likvideerita ja mis ei jää ette lammutustöödele. Ehituskorraldusplaani joonisel on märgitud vanad viljapuud, millised võib vajadusel likvideerida. Tänaväärne kõrghaljastus säilitatakse ja ehitustööde-ja lammutustööde käigus tuleb neid puid kaitsta.

Ehitustööde teostamisel tuleb erilist tähelepanu pöörata puu juurte ja tüve kaitsmisele.

Tehnovõrkude lahtiühendamisel tuleb samuti lähtuda kõrghaljastuse säilitamise printsiibist. Kui mingil puhul on vajalik masinate või ehitajate sisenemine puu(de) kaitsetsooni, tuleb paigaldada puutüvele kaitse. Tüve ümber siduda püstised laudad, laudade ja tüve vahele panna pehmenitus (kivivill, autokummid, vms). Laudadest kaitse peab ulatuma kogu tüve ulatuseni võrani. Jälgida tuleb, et ehitustööde käigus ei vigastataks puude oksid. Vajadusel kärpida puu alumisi oksid nii, et see ei tekita puule jäävaid kahjustusi ja puu võrakuju säilib. Puuokste lõikamiseks on vajalik Tallinna Keskkonna-ja Kommunaalameti luba ja töid võib teostada kutsetunnistusega puuhooldusspetsialist arborist.

Seletuskirja koostas tehnik-arhitekt