

Ehitusprojekti nimetus: Hoone Lammutusprojekt

Töö nr: 150825-EP

Objekti aadress: Tallinna mnt 14b, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond

Katastritunnistus: 73501:001:0983

Ehitusprojekti koostja: Projekt24 OÜ, Rakvere tn 2, Jõhvi registrikood 11567939,
MTR EEP004412, info@projekt24.eu

Kontaktandmed: fse@online.ee

Ehitusprojekti valmimise
kuupäev: 15.08.2025

Tellijä: FSE CAPITAL OÜ

Ehitusprojekti staadium: Eelprojekt (EP)

SISUKORD

1.	SISSEJUHATUS	3
2.	ÜLDOSA	3
2.1.	Üldnõuded tööde läbiviimisel	3
2.2.	Lammutatavad hooned ja rajatised	4
2.3.	Hoonete arhitektuurne lahendus	4
2.4.	Hoonete tehnilised näitajad	4
3.	LAMMUTUSTÖÖDE LÄBIVIIMINE	5
4.	KESKKONNAKAITSE	7
4.1	Heakorratööd	7
5.	KESKONNAPLAAN	8
5.1.	Jäätme hulga vähendamine	8
5.2.	Ohtlikud jäätmed	8
5.3.	Transpordiohud	8
6.	JÄÄTMETE KÄSITLEMINE	9

1. SISSEJUHATUS

Käesoleva lammutusprojekti koostamise aluseks on tellija esitatud projekteerimise lähteülesanne olemasoleva ehitiste lammutamiseks.

Lammutusprojekti koostamisel on arvesse võetud järgmisi standardeid, seaduseid ja määruseid:

- Riigikogu 11.02.2015 seadus „Ehitusseadustik“ (kehtiv alates 18.10.2024);
- Majandus ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr. 97 „Nõuded ehitusprojektile“ (kehtiv alates 08.07.2023);
- EVS 932:2017 Ehitusprojekt
- Jäätmeseadus, vastu võetud Riigikogu poolt 28.01.2004
- Sillamäe linna jäätmehoolduseeskiri, Vastu võetud 22.12.2022 nr 28 jõustumine 01.09.2023
- Keskkonnaministri määrus nr 70, vastu võetud 14.12.2015 – „Jäätmete liigitamise kord ja jäätmenimistu“
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 148, vastu võetud 08.12.2011 - JÄÄTMETE TAASKASUTAMIS- JA KÕRVALDAMISTOIMINGUTE NIMISTUD

Lammutusprojekt koosneb seletuskirjast.

2. ÜLDOSA

2.1. Üldnõuded tööde läbiviimisel

Kõik ehitustööd tuleb läbi viia vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja määrustele, valitsuse ja ministeeriumide otsustele.
- Kohaliku võimu määrustele ja juhenditele
- Eesti Vabariigis, sh kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud muudele normidele ja standartidele.
- Muudele projektis mainitud normidele.
- Üldkehtivatele põhimõtetele ja arusaamadele kvaliteetsest tööst.

2.2. Lammutatavad hooned ja rajatised

Lammutamisele minevad kuurid paiknevad Ida-Viru maakond, Sillamäe linn, Tallinna mnt 14b territooriumil lõuna küljes. Tehnovõrgud puuduvad. Lammutamisele kuuluvad hoonete osa kõik maapealsed konstruktsioonid koos põrandate ja vundamentidega.

2.3. Hoonete arhitektuurne lahendus

Hoone osa on rajatud madalvundamendil.

Kandekonstruktsioonina on kasutatud puit. Välis- ja siseseinad on puidust. Katuse- ja vahelagede materjaliks on puit. Katusekattena on kasutatud ruberoidi ja eterniit. Hoone osa suletud netopind 55,0 m², orinteeruvate gabariitmõõtmetega 5,5 x 11 m ja kõrgusega 4,8 m.

2.4. Hoonete tehnilised näitajad

Aadress:	Tallinna mnt 14b, Sillamäe linn, Ida-Viru maakond
Katastritunnus:	73501:001:0983
Kinnistu maakasutuse sihtotstarve	100% Maatulundusmaa
Kinnistu pindala	3707 m ²
Hoone osa:	ehitusealune pind 55m ² , suletud netopind 55 m ²

Asendiplaan:



Reljeef:

suhteliselt tasane, pinnakõrgus ca 0,6 m,
maapinna kõrgus abs. +31,0– +31,6
väärispuud puuduvad

Juurdepääs:

Vana-Vindi teelt

3. Lammutustööde läbiviimine

Lammutus- ja koristustööd, mis teostada:

- Koguda kokku ning käidelda kasutuskõlbmatu sisustus ning olmejäätmed lammutatavast hoonest,
- Lammutada ülalmainitud hoone maapealsed osad ning demonteerida põrandad ja vundamendid,
- Tasandada hoone alune süvend,
- Kasutuseks mittekõlblikud ehitusmaterjalid käidelda Sillamäe linna jäätmehoolduseeskirja kohaselt.

Lammutamistööde üldine järjekord:

- 1) Hoone osa tühjendamine prügist jms,
- 2) Katusekatte eemaldamine ja nõuetekohane käitlemine,
- 3) Kergete konstruktsiooniosade ja avatäidete (aknad, ukSED, põrandakatted) eemaldamine ning sorteerimine jäätmeliigiti,
- 4) Hoone maapealsete osade lammutamine, jäätmete sorteerimine,
- 5) Põrandate ja vundamentide lammutamine.

Lammutustööde ajal tuleb tagada ümbritseva keskkonna säilimine ning kõrvaliste isikute ohutus. Hoone põhi-konstruktsioonide demonteerimine toimub järk-järgult, konstruktsioonelementide nõrgestamise ja varistamise teel. Lammutustöid teostada sellisel viisil, mis ei tekita ümbritsevasse keskkonda lenduvat tolmu. Lammutustöid alustada katusekate käsitsi demonteerimisest vahetult enne hoonekarbi lammutamist, et vältida materjalide vettimist ja seega kaalu suurendamist (mis suurendab ehitusjäätmete utiliseerimise maksumust). Tööde teostamisel piirata ohutsoon hoiatuslintidega või piirdeaiaga. Lammutamise käigus sorteeritakse, kogutakse, töödeldakse ja antakse üle vastavatele jäätmekäitlejatele ehitusjäätmed eraldi, vastavalt käesoleva lammutusprojekti juures oleva keskkonnaplaanile.

Ehitusettevõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Järeelvalve poolt antud juhiste.

Töövõtjale ja alltöövõtjatele on rangelt keelatud matta ehitusjätmeid või neid seal põletada. Kogu kooritud kasvumuld tuleb ladustada ehitusplatsil sobiva suurusega mullahunnikuks ja uuesti kasutada haljastustöödel.

Lammutustöödel peab tööde teostaja jälgima ja täitma kõiki nõudeid, mis on esitatud Vabariigi Valitsuse 8. detsembri 1999.a. määruses nr. 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses" koos muudatustega. Ehitusettevõtja esitab Tööinspeksioonile vähemalt 3 päeva enne ehitustööde alustamist määruse lisas toodud vormi kohase eelteate. Ehitusettevõtja peab tagama, et ehitusfirma ja ehitusega seotud töötajad oleksid kindlustatud. Töötajad peavad olema instrueeritud tööohutusalaselt ja olema varustatud töötamiseks vajalike kaitsevahenditega. Töövõtja peab oma kulul täpsustama kõikide olemasolevate tehnovõrkude asukohad, nagu veetrassid, kanalisatsioon, elektriliinid ja kaablid, vundamendid jne, milledega võidakse tööde käigus kokku puutuda. Ehitusettevõtja on täielikult kohustatud kindlustama, et oleks rakendatud kõik meetmed vältimaks kahjustusi muudele varadele. Töövõtja peab oma kulul ja heakskiidetud meetodil kaitsma kahjustuste eest kõiki töömaal ja selle lähiümbruses paiknevaid tehnovõrke ja seadmeid. Kommunikatsioonide tsoonis tuleb kaevata käsitsi. Ehitusettevõtja peab tagama ehitustööde teostamise, ehitusplatsi kontrolli ja töötervishoiu ning tööohutuse nõuded vastavalt eelmainitud määrusele nr. 377. Ehitusettevõtja peavad olema olemas oleva määruses nõutud dokumendid.

4. KESKKONNAKAITSE

Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja nõuetele ning esindaja poolt antud juhiste. Lammutamisele ei sega säilitatavaid puid.

Kõik mitteohtlikud püsijätmed tuleb kokku korjata ning võimalusel taaskasutada või vedada ära selleks ettenähtud kohta. Vedu peab toimuma konteinerites või muul kindlal transpordivahendil kohale, mis on kooskõlastatud kohaliku omavalitsusega. Kasutamiseks mittesobiv materjal tuleb ehitusplatsilt ära vedada kohta, mille ehitaja kooskõlastab kohaliku omavalitsusega. Jäätmete veo suunad ja kellaajad tuleb kooskõlastada esindajaga. Tööde teostajale on rangelt keelatud matta ehitusjätmeid või neid seal põletada. Ehitustööde lõpetamisel tuleb kõik ajutised teed, ehitised ja rajatised lammutada või üles kaevata ja praht ning jäätmed ehitusplatsilt ära vedada ettenähtud kohta. Kogu kooritud kasvumuld tuleb ladustada ehitusplatsil sobiva

suurusega mullahunnikuks ja uuesti kasutada haljastustöödel. Täiendavate reostuskollete avastamisel tuleb koheselt võtta kasutusele vastavad töövõtted ja – meetodid selleks tegevusluba või -litsentsi omava firma poolt. Tööde lõpetamisel tuleb kohalikule omavalitsusele esitada jäätmeõiend ehitusjäätmete käitlemise kohta.

4.1. HEAKORRATÖÖD

Peale lammutamistööde teostamise tuleks transportida utiliseermispaikadesse kõik lammutusjäätmed.

.

5. KESKONNAPLAAN

5.1. Jäätme hulga vähendamine

Hoone lammutamisel tekkivad jäätmed sorteeritakse tekkekohal liikidesse. Eraldi kontaineritesse kogutakse eterniit, klaas, metall, puit ja segajäätmed. Betooni- ja kivijäätmed transporditakse objektilt kalluritega. Lammutustööde käigus leitud kemikaalid viiakse ohtlike jäätmete käitlusluba omavasse ettevõttesse. Jäätme käitlus toimub 15.09.2011 nr 71 jäätmehoolduseeskirja alusel. Ehitusjäätmeid tohib anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kes omab vastavat jäätmeluba või kes on ehitusjäätmete vedajana registreeritud. Lammutuse vastuvõtmiseks esitatavatele dokumentidele kohustuslikult lisada kinnitatud õiend ehitusjäätmete nõuetekohase üleandmise ja käitlemise kohta.

5.2. Ohtlikud jäätmed

Ohtlike jäätmete olemasolul (nt õlimahutid, pinnasereostus, muud kemikaalid, asbest) tuleb sellest teavitada Keskkonnaametit. Lammutustööde käigus asbestiga töötamisel, tuleb jälgida asbestitöödele esitatavaid nõudeid.

5.3. Transpordiohud

Transpordi käigus tekkiva tolmu vähendamiseks tuleb veokitel kasutada koormakatteid või jäätmeid varasemalt niisutada. Vajadusel pesta ehitusplatsilt väljuvate veokite rattaid ehitustolmu

tänavatele edasikandmise vältimiseks. Transpordi liikumissuunad ja kellaaiaid tuleb kooskõlastada tellijaga.

6. JÄÄTMETE KÄITLEMINE

Lammutusjäätmete käitlemisel tuleb juhinduda Sillamäe linna jäätmehoolduseeskirjast (Vastu võetud 22.12.2022 nr 28) ja muudest puutuvatest õigusaktidest.

Lammutustööd tuleb teha keskkonnahoidlikult ja säästlikult, lammutusjäätmed tuleb ladustada vastavalt jäätmete käitlemise korrale. Probleemsete materjalide käitlemisel (näiteks klaasvatt, asbest) tuleb kasutada isiklikke kaitsevahendeid (kaitseprillid ja mask).

Lammutustöid teostaval ettevõttel peab olema majandustegevuse registris (MTR) kehtiv registreering tegevusalaga ehitustegevus.

Ehitusjäätmeid vedav isik peab olema registreeritud Keskkonnaametis. Tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või utiliseeritakse läheduse põhimõtet järgides mõnes vastavat jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, utiliseerimiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud. Firmalt nõutakse jäätmekäitluse normide täitmist erinevate lammutusmaterjalide (olmepraht, metall, puit, kivimaterjal) ladustamisel ning tööde vastuvõtmisel nõutakse töö teostajalt jäätmekäitluse aruannet (kogus, üleandmise koht).

Jääde	Lammutamise viis	Kogus/Kaal	Utiliseerimisviis
Puit (karkass, laudis, voodrilauad, rooviid jms)	Demonteerimine käsitsi või lammutustehnikaga	25 m3 / 15 t	Taaskasutamine (kuni 50%) või küttepuudeks tükeldamine (kuni 95%) ja ladustamine/kasu- tamine kinnistu piirides või utiliseerimine Kunda jäät- mejaamas (jäätmel liik: eelsorteeritud puu)
Segaehitusjäätmel	Käsitsi demonteer- imine või väljasorteerimine.	ca 3,5 t	Utiliseerimine Uikala jäät- mejaamas Jäätmel liik: ehitusjäätmel puu, klaas ja plast.
Metall	Käsitsi väljasorteer- imine	500 kg	Utiliseerimine vanaraua kokkuostu punktis (Kuusakoski, BLRT Refonda Baltic vms)
eterniit	Käsitsi demonteer- imine	Ca 2,4 t	Utiliseerimine Uikala jäät- mejaamas Jäätmel liik: Asbesti sisal- davad ohtlikud jätmed

Koostas

Anton Nesterov