



Reg. Nr. EP 10932302-0001  
Lääne-Virumaa Jänedä 73 602  
Tel: 56 477 439  
e-mail: [taavi@agorek.ee](mailto:taavi@agorek.ee)

**TÖÖ NR:** 2024 2099

**TELLIJA:** HIIE EICHENBAUM

**Tel:** 55642437

**e-mail:** [hsilmere1@gmail.com](mailto:hsilmere1@gmail.com)

**Aadress:** Tartu maakond Elva vald Puhja alevik  
Saare tee 10

**TÄITJA:** AGOREK OÜ

**KUUPÄEV:** 9.09.2024

## SAARE TEE 12 HOONETE LAMMUTUSPROJEKT

**Aadress:** Tartu maakond  
Elva vald  
Puhja alevik, Saare tee 12

**PROJEKT:**

TAAVI LEOLA

Tel: 56 477 439

e-mail: [taavi@agorek.ee](mailto:taavi@agorek.ee)

**VASTUTAV SPETSIALIST:**

VELLO LUTS

Tel: 56918454

e-mail: [info@agorek.ee](mailto:info@agorek.ee)

# SAARE TEE 12 HOONETE LAMMUTUSPROJEKT

## SISUKORD

1. TÖÖKIRJELDUS .....	- 3 -
2. ÜLDOSA .....	- 3 -
2.1. Eeskirjad ja määrused .....	- 4 -
2.2. Lammutustööde tegemine .....	- 4 -
2.3. Projektlahenduste muutmine .....	- 4 -
3. NÕUDED LAMMUTAMISEL .....	- 5 -
3.1. Lammutustöödeks vajalikud mehhanismid .....	- 5 -
3.2. Asbestitööd .....	- 5 -
3.3. Lammutustööd .....	- 5 -
3.4. Tehnovõrgud .....	- 7 -
4. LAMMUTATAVAD EHITISED .....	- 8 -
4.1. Asukoha kirjeldus .....	- 8 -
4.2. Tehnilised andmed .....	- 9 -
5. KESKKONNAKAITSE .....	- 12 -
6. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS .....	- 12 -

# SELETUSKIRI

## 1. TÖÖKIRJELDUS

Projekt on koostatud Saare tee 12 (17101:001:0977) katastriüksusel olevate hoonete lammutamiseks. Lammutatakse järgnevad hooned:

- Elamu EHR 121271835
- Kõrvalhoone EHR 121365274
- Garaaž/suvila EHR 121365276

Lammutustööde mahud on orienteeruvad, hinnapakkumise käigus on pakkujal kohustus need üle kontrollida. Hooneid käsitletakse projektis ühtse objektina. Kõik lammutusmaterjalid kuuluvad töö teostajale ja veetakse kinnistult minema. Peale lammutustööde lõppu tuleb üle anda ehitusjäätmeteta plats, mis ei ole keskkonnale ohtlik. **Ehitised lammutatakse täielikult.**

Kinnistu omanik:

Hiie Eichenbaum

## 2. ÜLDOSA

Käesoleva projekti joonised, seletuskiri, eelarve jm projektiga seotud dokumendid moodustavad ühtse terviku ning neid tuleb käsitleda koos. Kui need ei võimalda üheselt määratleda tööliigi ulatust/ ehituslikku teostatavust või nende vahel ilmnevad vastuolud, peab töövõtja enne tööde teostamist pöörduma kirjalikult projekteeija või tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Ehitaja peab tajuma hoone terviklikkust ning teostama lammutustööd loogilises järjekorras, arvestades ilmastikuolusid, ehitusfüüsikalisi ja -tehnilisi nõudeid.

Enne lammutuse pakkumuse tegemist Tellijaga kohustub ehitaja esitama Tellijale kirjaliku nimekirja projektis esinevate vastuolude, vigade (kaasa arvatud tööde mahud), ebakõlade ja muudatusettepanekute kohta. Pärast ehituse töövõtulepingu allkirjastamist ehitaja poolt eeldatakse, et:

- ehitaja on piisavalt tutvunud projektiga;
- kontrollinud projektis esitatud töömahtusid;
- võrrelnud tabelites, skeemidel ja plaanidel esitatud dimensioone, materjalide ja seadmete koguseid ning
- tal ei ole selle teostatavuse/lahenduste õigsuse ning tööde mahtude suhtes pretensioone.

Hiljem avastatud erinevused ja ehitaja töövõtetest sõltuvad tegelikult vajalike materjalide kogused ei anna õigust pretensioonide esitamiseks.

## **2.1. Eeskirjad ja määrused**

Kõik ehitustööd tuleb läbi viia vastavalt:

- Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja määrustele, valitsuse ja ministriumide otsustele.
- Kohaliku võimu määrustele ja juhenditele
- Kontrollivate instantside määrustele ja instruksioonidele.
- Majandus- ja kommunikatsiooniministri 17.07.2015 määrusega nr. 97 “Nõuded ehitusprojektile”.
- Riigikogu seadus, vastu võetud 11.02.2015, Ehitusseadustik.
- Riigikogu seadus, vastu võetud 01.05.2004, Jäätmeseadus.
- Muudele projektis mainitud normidele.

## **2.2. Lammutustööde tegemine**

Erilist tähelepanu pöörata järgmistele asjaoludele:

- Tõsteseadmete töösoonid ei tohi paikneda säilitatavate ehituste ja läbisõiduteede kohal. Vajaduse korral ehitada piisava tugevusega varikatused.
- Ohtliku tsooni piirid peavad olema tähistatud piirete, ohutusmärkide ja hoiatavate plakatitega.
- Vahetuse lõppedes ei tohi alles jääda vähese pidamisega kande- jm konstruktsioone.
- Pimedal ajal peavad töösoonid ja ohtlikud tsoonid olema piisavalt valgustatud.
- Ehitusplatsidel peavad olema kättesaadavates kohtades tuletõrjevahendid.
- Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohustehnika nõuetest.
- Kõik ehitusplatsil töötavad ja viibivad inimesed peavad kandma kiivreid.
- Kõrvaliste isikute juurdepääs ehitusplatsile ja töösoonidesse peab olema tõkestatud.
- Augud maapinnal peavad olema kaetud või varustatud kindlate piiretega.
- Keevitus- ja lõikamistöid ning lahtise tulega töötamine on lubatud ainult kindlate tuletõrjemeetmete rakendamisel ja tuletõluba omavate isikute poolt.
- Roomikutega on keelatud sõita üle kommunikatsioonikaevude kaante ning avalike teede ja tänavate.
- Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja.

Ehitustööde tsoon tuleb tähistada ja piirata selgelt, välistamaks kõrvaliste inimeste sattumise ohutsooni. Piirdena võib kasutada olemasolevat piiret, mis asub krundi piiril.

## **2.3. Projektlahenduste muutmine**

Töövõtjal on õigus teha projekti muudatusi seda ise finantseerides. Muudatus või korrektuur peab olema projekti koostanud projekterija poolt alla kirjutatud ja esialgse projekti koostanud projekterijaga kooskõlastatud.

### 3. NÕUDED LAMMUTAMISEL

#### 3.1. *Lammutustöödeks vajalikud mehhanismid*

1. Roomikekskavaator
2. Kallurauto
3. Hüdraulilised betoonikäärid
4. Mootorsaag

#### 3.2. *Asbestitööd*

Lammutatavate hoonete katused ja laed on osaliselt kaetud asbesti sisaldavate eterniitplaatidega. Asbestitöödel lähtuda Vabariigi Valitsuse määrusest nr 227, vastu võetud 11.10.2007. Enne asbestitööd peab tööandja riskianalüüsi käigus hindama töötajate asbestiga kokkupuute laadi, ulatust ja kestust ning sellest töötajate tervisele tulenevat riski ning võtma tarvitusele sobivad ennetusabinõud.

Eterniidid tuleb eemaldada võimalikult tervetena, ladustama need kinnistes konteinerites ning võimalikult kiiresti need objektilt mine transportima. Juhul, kui leitakse asbesti mujalt, tuleb see käidelda vastavalt määruses ettenähtule.

#### 3.3. *Lammutustööd*

Lammutustööde teostamise ajal tuleb objekt varustada esmaste tulekaitsevahenditega.

Kõik lammutusel saadud materjalid tuleb sorteerida eraldi:

- Kivimaterjalid
- Puittarindid
- Teras ja muud metallid
- Ohtlikud jäätmed
- Suurjäätmed

Kogutud jäätmed võib anda üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele.

Puitmaterjali kütteks mitte kasutada. Metallmaterjal antakse üle vanametalli kogumisega tegelevale ja vastavat luba omavale ettevõttele. Ohtlikke jäätmete hulka kuuluvad:

- Asbesti sisaldavad jäätmed (eterniit, isolatsioonimaterjalid)
- Väarvi-, laki- ja liimijäätmed ja nende taara
- Naftaprodukte sisaldavad jäätmed (tõrvapapp)
- Klaasmaterjal
- Mineraalvatt
- Masuut

Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb selleks kehtestatud korras üle anda ohtlikke jäätmete litsentsi omavale ettevõttele.

Lammutustööde järjekord:

- Eemaldada hoone aknad ja ukсед.
- Maha võtta katusekate;
- Eemaldada puitkonstruktsioonid;
- Lammutada tellistest seinad ning vundamendid koos trepistikuga;

## SAARE TEE 12 HOONETE LAMMUTUSPROJEKT

- Hoone vundamendid, keldrid, kanalid jne eemaldatakse täies ulatuses. Asendiplaanil näidatud erikohtlemist nõudvad vundamendid lammutada viimasena, tuleb tagada naaberkinnistul olevate ehitiste säilimine ning vajadusel hilisem haljastuse taastamine. Peale vundamendi konstruktsiooni selgumist koostada vajadusel tehniline lahendus.
- Lammutustööde kõikidel etappidel kasutada töövõtteid, et võimalikult vältida tolmu lendumist.

Hoone lammutamist mehhanismidega saab alustada pärast demonteeritavate ja taaskasutusse minevate detailide eemaldamist ja hoonest väljaviimist.

Lähikeskkonnaga seotud riskide minimeerimiseks lammutamistööde käigus on kirjeldatud alljärgnevas tabelis.

<b>Risk</b>	<b>Meetmed</b>	<b>Vastutab</b>
Müra ja vibratsioon	Erimeetmete kasutamine pole vajalik, lähtuda sotsiaalministri määrusest „Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid“. Purustustöid tohib teostada päevasel ajal.	Töövõtja töödejuhataja
Tolm	Tolmu levikut tuleb igakülgsest vältida. Mehhanismidega lammutamise ajal tuleb rususid vajadusel niisutada.	Töövõtja töödejuhataja
Tänavate asfaltkate	Tuleb vältida roomikutega avalike teede ja tänavate asfaltkatte lõhkumist, vajadusel kasutada puitlaudadest patju roomikute all.	Töövõtja töödejuhataja
Naabrite informeerimine, liikumiskiirangutest teadustamine	Liiklemise piiranguid avalikel teedel pole ette näha. Nähtavale kohale tuleb paigutada ehituse töömaa infosilt.	Töövõtja töödejuhataja
Torustikud ja trassid	Lammutamistööde käigus ei teostata mingeid kaeve- ja pinnasetöid kolmandatele isikutele kuuluvate maa-aluste trasside demonteerimiseks. Kaevukaaned tuleb kaitsta roomikutega ülesõitmise eest.	Töövõtja töödejuhataja

Lammutustöödest tuleb Ehitajal naabreid teavitada ning võtta tarvitusele abinõud, mis välistavad lammutusprahi sattumist naaberkinnistutele. Eelnevalt tuleb naaberkinnistu omanikega olukord fikseerida ning koostada selle kohta akt.

### **3.4. Tehnovõrgud**

Lammutatav hoone on olnud ühenduses elektri, side ja kanalisatsioonitrassidega. Hetkel on trassid lähimatest liitumispunktidest lahti ühendatud. Töövõtja kohustuseks on välja uurida ning arvestada kõikide läheduses kulgevate kommunikatsioonitrassidega, samuti tuleb vältida roomikutega ülesõitmist säilivatest kaevukaantest. Kinnistul paiknevad elektri- ja sidekaablid, mis peavad säilima.

Enne ehituse algust kontrollida koos tellijaga täiendavalt üle kõikide trasside asukohad, kaevud ja liitumispunktid, vajadusel võtta ette meetmed trasside lahtiühendamiseks ja teistele tarbijatele varustuskindluse tagamiseks.

Objektile paiknevad Elektrilevi kuuluva elektripaigaldised. Elektripaigaldise ohutuse ja säilivuse tagamiseks tuleb 10 päeva enne ehitustöödega alustamist kutsuda välja Elektrilevi esindaja, kes näitab objektile ette elektripaigaldiste asukohad (<https://www.elektrilevi.ee/et/teenused/kaitsevoondi-kooskolastused>).

## 4. LAMMUTATAVAD EHITISED

### 4.1. Asukoha kirjeldus

Lammutatavad hooned paiknevad Saare tee 12 kinnistul. Kinnistule pääseb Puhja-Vihavu asfaltkattega teelt. Kõik lammutamisel kasutatavad masinad ning materjalid peavad jääma sama kinnistu piiresse.

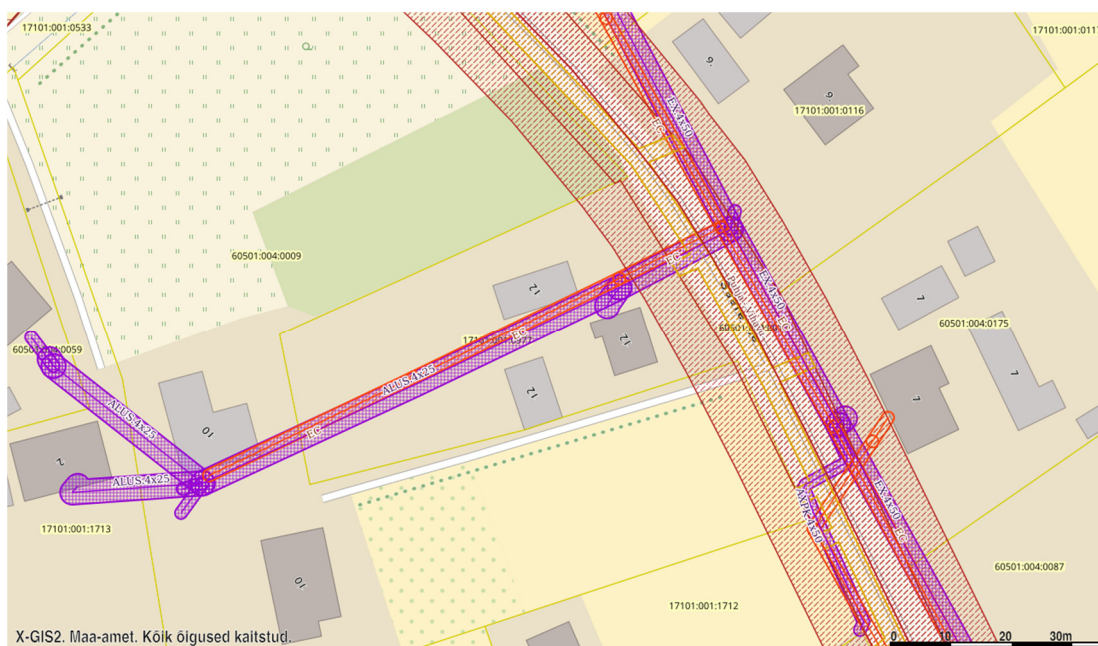


Foto 1. Asukohakaart.



#### 4.2. Tehnilised andmed

##### Elamu EHR 121271835

Ehitisealune pind	80,0 m <sup>2</sup>
Suletud netopind	62,0 m <sup>2</sup>
Maht	400 m <sup>3</sup>
Korruselisus	2
Kasutusotstarve	11101 Üksikelamu

Hoone lammutatakse, kuna on amortiseerunud ning ei ole otstarbekas rekonstrueerida.



Foto 1. Elamu välisvaade

## SAARE TEE 12 HOONETE LAMMUTUSPROJEKT

### Kõrvalhoone EHR 121365274

Ehitisealune pind	64,5 m <sup>2</sup>
Suletud netopind	58,3 m <sup>2</sup>
Maht	256 m <sup>3</sup>
Korruselisus	1
Kasutusotstarve	12744 Elamu, kooli vms abihoone

Hoone lammutatakse, kuna on amortiseerunud ning ei ole otstarbekas rekonstrueerida.



Foto 2. Kõrvalhoone välisvaade

## SAARE TEE 12 HOONETE LAMMUTUSPROJEKT

### Garaaž/suvila EHR 121365276

Ehitisealune pind	76,1 m <sup>2</sup>
Suletud netopind	71,0 m <sup>2</sup>
Maht	456 m <sup>3</sup>
Korruselisus	1
Kasutusotstarve	12744 Elamu, kooli vms abihoone

Hoone lammutatakse, kuna on amortiseerunud ning ei ole otstarbekas rekonstrueerida.



Foto 2. Garaaž/suvila välisvaade

**Tabel 1.** Lammutusmaterjali põhimahud

Nr.	Jäätme liik	Ühik	Kogus	Ladustamiskoht
1.	Betoon ja kivimaterjal (170101, 170102)	t	375	Vastavat luba omav ettevõtte
3.	Puit (170201)	t	30	Vastavat luba omav ettevõtte
4.	Lammutuspraht (170904)	t	14	Vastavat luba omav ettevõtte
6.	Eterniit (170605)	t	9	Vastavat luba omav ettevõtte

## 5. KESKKONNAKAITSE

Objektile tekkinud ehitusjäätmed taaskasutatakse või utiliseeritakse jäätmeluba omavas ehitusjäätmete käitlusettevõttes. Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule või ettevõttele, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud. Ohtlikud ehitusjäätmed tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale. Kõik ehitusobjektile tekkinud jäätmete käitlemisel lähtutakse linna jäätmehoolduseeskirjast.

Kõik mitteohtlikud püsijäätmed tuleb kokku korjata ning võimalusel taaskasutada või vedada ära selleks ettenähtud kohta. Vedu peab toimuma konteinerites või muul kindlal transpordivahendil.

Tööde lõpetamisel tuleb kohalikule omavalitsusele esitada jäätmeõiend ehitusjäätmete käitlemise kohta.

## 6. HEAKORRASTUS JA HALJASTUS

Peale lammutustööde lõppu antakse tellijale üle ilma lammutusjäätmeteta plats. Täiendavaid heakorratõid ei ole vaja teostada, kaevikud täidetakse maapinna kõrguselt ning tasandatakse.

Koostaja: Taavi Leola