

HALDUSHOONE LAMMUTUSPROJEKT

Töö nr. 2427-LA
Stadium Lammutusprojekt

Projekti osa: Lammutus
Projekti koostamise kuupäev: 24.09.2024
Objekti aadress: Uus tn 8, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond
Katastritunnus: 25301:002:0183
Objekt: Haldushoone

Tellijä:
CITY INN OÜ, äriregistri kood 16966727
Aadress: Uus tn 8 Jõhvi linn, Jõhvi vald Ida-Viru maakond 41533
Telefon: +535 44335
E-post: igor@findeco.ee

/Allkirjastatud digitaalselt/

Projekti koostaja:
Seguranta OÜ, äriregistri kood 11383004
Aadress: Kutse tn 4-1, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond, 41533
Kontaktisik/pädev isik: Sergei Jekimov (diplomeeritud ehitusinsener, tase 7, tunnistuse nr 152635), telefon +372 5855 4719, e-post skylineid@hotmail.com

/Allkirjastatud digitaalselt/

SISUKORD

| | | |
|-----|--|---|
| 1. | ÜLDOSA | 1 |
| 1.1 | Sissejuhatus..... | 1 |
| 1.2 | Üldandmed | 2 |
| 1.3 | Kinnistu andmed: | 2 |
| 2 | ASENDIPLAAN..... | 2 |
| 2.1 | OLEMASOLEV OLUKORD | 2 |
| 3 | HOONE KONSTRUKTSIOONIDE KIRJELDUS..... | 3 |
| 3.1 | Vundamendid..... | 3 |
| 3.2 | Kandekonstruktsioonid..... | 3 |
| 4 | ETTEVALMISTAVAD TOIMINGUD | 4 |
| 5 | LAMMUTUSTÖÖDE KORRALDAMINE..... | 4 |
| 5.1 | Lammutustööde üldine järjekord | 4 |
| 6 | OHUTUSTEHNICA | 5 |
| 7 | JÄÄTMETE KÄITLEMINE | 6 |
| 8 | HALJASTUS JA HEAKORRASTUS..... | 7 |

GRAAFILINE OSA

| | | |
|---------|---------------|-------|
| AS-4-01 | ASENDIPLAAN | 1:500 |
| AR-5-01 | LAMMUTUSPLAAN | 1:100 |

1. ÜLDOSA

1.1 Sissejuhatus

Käesoleva projektiga on kavandatud Jõhvi vallas Jõhvi linnas Uus tn 8 maaüksusel asuva haldushoone täielik lammutamine. Olemasolev hoone on oluliselt amortiseeritud, mille kasutamine ei ole enam otstarbekas. Krundile ehitatakse tulevikus uus, kaasaegne hoone, mis vastab kehtivatele nõuetele.

Käesolev ehitusprojekt on koostatud järgmiste materjalide alusel:

- tellija suuline lähteülesanne
- hoone visuaalse ülevaatus tulemused

- geodeetiline mõõdistus Ida-Viru Geo OÜ töö nr 2952-06-24, teostatud juunis 2024. a

1.2 Üldandmed

Kinnistu omanik: OÜ FASHION INDECOR, äriregistrikood 11481787

Kontaktisik: Igor Sirenko, juhatuse liige, telefon: +372 53544335, e-post: info@findeco.ee

1.3 Kinnistu andmed:

Aadress: Uus tn 8, Jõhvi linn, Jõhvi vald, Ida-Viru maakond

Katastritunnus: 25301:002:0183

Sihtotstarve: Ärimaa 100%

Pindala: 1235 m²

Aluseks võetud normdokumentide loetelu:

Ehitusseadustik ning sellega antud volitusnormi alusel kehtestatud määrused

- Majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 05.06.2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Jõhvi valla üldplaneering, kehtestatud 18.07.2013 otsusega nr 127.
- Jõhvi Vallavolikogu 02.07.2022 määrus nr. 128 „Jõhvi valla jäätmehoolduseeskiri ja korraldatud jäätmeveo kord
- Majandus- ja taristuministri 06.02.2022 määrus nr 73 „Ehitise kaitsevööndi ulatus, kaitsevööndis tegutsemise kord ja kaitsevööndi tähistusele esitatavad nõuded“

2 ASENDIPLAAN

2.1 OLEMASOLEV OLUKORD

Uus tn 8 maaüksus asub Jõhvi linna keskosas.

Juurdepääs Uus tn 8 maaüksusele on 3 Jõhvi-Tartu-Valga tee L9 maaüksusel asuvalt ca 5,6m laiuselt kogujateelt. Nimetatud tee tagab juurdepääsu ka maaüksustele Uus tn 2, 4 ja 6.

Uus tn 8 hoone ümbrus on heakorrastatud, põhjapoolsel alal kasvab kõrghaljastus. Piirdeaed puudub.

Uus tn 8 maaüksus on hoonestatud kahekorruselise büroohoonega (EHR kood 102024492, ehitisealune pind 106m²). Käesoleva projektiga on kavandatud olemasoleva hoone täielik lammutamine.

Lammutatav hoone on kahekorruseline, viilkatusega. Hoonel on madal vundament, kande- ja jäigastavad konstruktsioonid on enamik puidust ning osaliselt kivist. Katusekatteks on valtsplekk, välisseina viimistluseks on õhekrohv. Peasissepääsu varikatuse konstruktsioon on metallkarkassil. Tänapäeval hoone ei ole kasutusel.

Hoone on ühendatud elektrivõrguga, ühisveevärgi- ja kaugküttetorustikuga. Reovee kogumiseks kasutatakse kinnistul asuv kinnine kogumismahuti. Kõrvalhoonest aadressil Uus tn 6 kuni käsitletava hooneni paikneb sideõhuliin.

Krundi kõrghaljastus koosneb isekülvanud lehtpuudest loodepoolses osas ja üksikutest okaspuudest.

3 HOONE KONSTRUKTSIOONIDE KIRJELDUS

3.1 Vundamendid

Hoonel on paekivist madal vundament.

3.2 Kandekonstruktsioonid.

Välisseinad

Hoonel on rõhtpalkseinad (väljast soojustatud EPS-soojustusplaatidega ja krohvitud, seest on kipsplaat metallkarkassil ja mineraalvillast soojustus).

Peasissepääsu osa välisseinad, kus asub trepp teisele korrusele, on müüriseinad (väljast soojustatud EPS-soojustusplaatidega ja krohvitud õhekrohviga, seestpoolt krohvitud).

Põrandad

Esimese korruse põrand on puittaladel. Hoonel on olemas kelder netopindalaga ca 20,0 m², mis omab eraldi sissepääsu õuest.

Vahelaed

Vahelaed on puittaladel, talade vahel on mineraalvillast soojustus. Ruumides on moodulriiplaad.

Katuse konstruktsioon

Katuse konstruktsioon on puitsarikatel.

Katusekate

Katusekatteks on valtsplekk.

Vaheseinad

Sisemised vaheseinad on puitkarkassil, mis on vooderdatud kipsplaatidega.

Avatäited

Aknad on PVC-profiilidest. Välis- ja siseuksed on puidust.

Tehnosüsteemid

Hoonel on olemas elektrivarustus. Kütmine on lahendatud kaugkütte baasil. Veevarustus on ühisveevärgist, kanalisatsioon on lokaalne.

4 ETTEVALMISTAVAD TOIMINGUD

Enne lammutustööde alustamist tuleb ametlikult teavitada tehnovõrkude omanikke, kelle kitsendused jäävad krundi piires, eelseisvast ehitustegevusest (minimaalselt 5 tööpäeva enne tööde algust).

Enne lammutustööde alustamist lülitada välja haldushoone elektritoide liitumiskilbis, mis asub hoone peasissepääsu lähedal; peatada vee liikumine hoonesse ehk sulgeda maakraan liitumiskaevus ja peatada kaugkütte liikumine hoonesse. Kehtivad lepingud tuleb ajutiselt peatuda.

Enne lammutustööde alustamist tuleb ettevalmistada ehitusplats, paigaldada nõutavad ohutuspiirded, puhastada ehitusplatsi pöösadest ja puude võrsedest.

5 LAMMUTUSTÖÖDE KORRALDAMINE

Lammutustööde ajal tuleb tagada ümbritseva keskkonna säilimine ning kõrvaliste isikute ohutus. Ehituskonstruksioonide lammutamist peab juhtima vastava väljaõppe läbinud ja kogemustega töödejuhataja. Lammutustöid teostada sellisel viisil mis ei tekita ümbritsevasse keskkonda lenduvat tolmu.

5.1 Lammutustööde üldine järjekord

Lammutamine alustada siseviimistluse demonteerimisest. Seejärel demonteerida katuse soojustus ja I korruse pörandakonstruksiooni, pärast kõik aknad ja uksed. Järgmisena

demonteerida välisviimistlus. Katusekatte demonteerimine jätta viimaseks, et lammutustöid hoone sees oleks võimalik teostada vihma eest kaitstult. Katusekate demonteeritakse käsitsi. Töid teostada käsitsi kasutades tellinguid.

Seejärel demonteerida palkseinad ja müürseinad ekskavaatoriga.

Kivikonstruktsioonide lammutamisel vajadusel kasutada hüdraulilist vasarat.

Lammutustööde ja jäätmete käitlemisel kasutada filtermaske. Materjalid ladustada kontaineritesse või virnadesse liigiti.

6 OHUTUSTEHNICA

Lammutustööd tuleb teostada kooskõlastatult hoone valdajaga ja vastavalt Vabariigi Valitsuse 8.detsembri 1999.a. määrusele nr. 377 "Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses", redaktsiooni jõustamise kp. 01.03.2021.

Lammutustööd teostada kooskõlastatult ehitise omanikuga ja vastavalt ohutustehnika nõuetele. Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult töövõtja. Hoone osade ja/või konstruktsioonide lammutamine peab toimuma insener-tehnilise personali vahetul juhtimisel. Inimeste lähenemine lammutatava hoone piirkonda lubatud ainult peale veendumist nende püsivuse ja ohutuse kohta.

Ohtlikud tsoonid piirata metallist piirdega, signaalpiirdega ja kaitsevahenditega, piirates inimeste sattumist langetatavate konstruktsioonide lähedusse.

Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuete suhtes ja peavad kandma kaitsekiivreid ja kaitseprille.

Ehituskonstruktsioonide lammutamist peab juhtima vastava väljaõppe läbinud ja kogemustega töödejuhataja. Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja.

Lammutustöödel tolmu tekkimise vältimiseks tuleb lammutatavaid konstruktsioone pidevalt kasta. Tolmu ja prahi tänavale sattumise vältimiseks jäätmete transportimisel tuleb koormad katta kas võrkude või kattekiledega.

7 JÄÄTMETE KÄITLEMINE

Jäätmete käitlemisel tuleb lähtuda jäätmeseadusest ja Jõhvi valla jäätmehoolduseeskirjast.

Lammutustööde käigus tekkinud jäätmed sorteeritakse ja kogutakse ehitusplatsil ning viiakse prügilasse. Jäätmete käitlemise dokumentatsioon säilitatakse ning esitatakse omavalitsuse pädevale organile koos täieliku lammutamise teatisega.

Ehitusjäätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjäätmete vedajana registreeritud.

Tabel 1. Lammutustööde ja jäätmete mahud

| Jääde | Lammutamise viis | Kogus / kaal | Utiliseerimisviis |
|--|---|---------------------------|---|
| Kivimaterjalid: paekivist vundament, müüriseinad. | Lammutatakse ekskavaatoriga | 52 m ³ /105,5t | Purustatud kivid kasutatakse täitematerjalina osaliselt kinnistu piirides ning ülejäänud osa utiliseeritakse prügilasse Jäätme liik: kivid, betoonitükid kuni 0,5m |
| Katuseplekk | Käsitsi demonteerimine ja ladustamine eraldi konteinerisse | 140m ² /0,7t | Utiliseerimine vanaraua kokkuostu punktis (Kuusakoski, Tolmets vms) |
| Puit (välis- ja siseseinad) | Käsitsi demonteerimine Lammutatakse ekskavaatoriga | 120,6 m ³ /48t | Utiliseeritakse Uikala prügilas |
| Fassaadi soojustus EPS | Käsitsi demonteerimine ja ladustamine eraldi konteinerisse | 25 m ³ /0,35t | Utiliseeritakse Uikala prügilas |
| Metall | Käsitsi väljasorteerimine | Ca 0,7t | Utiliseeritakse vanaraua kokkuostu punktis (Kuusakoski, Tolmets vms) |
| Klaas | Käsitsi demonteerimine | Ca 0,3t | Utiliseeritakse Uikala prügilas Jäätme liik: klaas |

NB! Lammutustööde mahud on esialgsed ning täpsustatakse lammutustööde käigus.

8 HALJASTUS JA HEAKORRASTUS

Kõrghaljastus ja võsa, mis esineb krundil, likvideeritakse. Pärast lammutustööde lõpetamist teostatakse kogu territooriumil planeering ja heakorrasutus (samuti ajutisel ladustamisplatsil ja ajutise tee kohtades). Krundile rajatakse niidetavad murualad. Ehitustegevuse käigus tuleb ette näha kaitsemeetmeid õhu ning pinna- ja maasisese vee reostamisest hoidumiseks kooskõlas kehtivate normidega.

LISA 1. FOTOMATERJALID



Pilt 1. VAADE EDELAST



Pilt 2. VAADE LOODEST



Pilt 3. VAADE KIRDEST



Pilt 4. VAADE KAGUST