

## SELETUSKIRI

1	LAMMUTUSTÖÖD .....	2
1.1	Sissejuhatus .....	2
1.2	Üldnõuded tööde läbiviimisel .....	2
1.3	Tööde organiseerimine .....	2
1.4	Lammutatavad hooned ja rajatised .....	3
1.5	Lammutustööde läbiviimine .....	4
1.6	Tehnovõrgud .....	5
1.7	Keskkonnakaitse .....	5
1.8	Heakorratööd .....	5
2	KESKKONNAPLAAN .....	6
2.1	Jäätme hulga vähendamine .....	6
2.2	Ohtlikud jäätmed .....	6
2.3	Looduse, ehitiste jm kaitsmine .....	7
2.4	Lähikeskkonnaga arvestamine .....	7
2.5	Transpordihud .....	8
3	JÄÄTMEKAVA .....	9

## 1 LAMMUTUSTÖÖD

### 1.1 SISSEJUHATUS

Käesolev ehitusprojekt on koostatud Valga Vallavalitsuse tellimusel aadressil Valga maakond, Valga vald, Tsirguliina alevik, Valga mnt 1a asuva kortermaja lammutamiseks. Lammutamisele kuuluvad plaanidel näidatud kortermaja maapealsed osad ja vundamendid ning kõik mitteseaduslikud abihooned.

Lammutusprojekti koostamise aluseks on Maa-ameti kaardiserveri ortofotod, tellijalt saadud joonised ning teostatud on objekti kohapealne ülevaatus. Projekti koostamisel on lähtutud Ehitusseadustikust, Jäätmeseadusest ning majandus- ja taristuministri 17.07.2015 määrusest nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“.

Hoone ei kuulu muinsuskaitse alla ega kuulu miljööväärtuslikku piirkonda.

Lammutustööde teostamiseks tuleb sõlmida ehitusleping ettevõttega, kes omab majandustegevuse registris (MTR) registreeringut üldehitustöödeks. Lammutamistööde läbiviimisel tuleb arvestada lisaks Eestis ehitamist ja jäätmekäitlust reguleerivatele aktidele ka kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud määruste ja juhenditega.

### 1.2 ÜLDNÕUDED TÖÖDE LÄBIVIIMISEL

Kõik ehitustööd tuleb läbi viia vastavalt:

- a.) Eesti Vabariigis kehtivatele seadustele ja määrustele, valitsuse ja ministeeriumide otsustele.
- b.) Kontrollivate instantside määrustele ja instruksioonidele.
- c.) Eesti Vabariigis, sh kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud muudele normidele ja standarditele.
- d.) KOV määrustele ja juhenditele, sh:
  - „Valgamaa omavalitsuste ühine jäätmekava 2025-2030“ (Kehtestatud Otepää Vallavolikogu 21. augusti 2025 a. määrusega nr 6).
  - „Valga valla jäätmehoolduseeskiri“ (Kehtestatud Valga Vallavolikogu 31. mai 2019 a. määrusega nr 85).
- e.) Muudele projektis mainitud normidele.
- f.) Heale ehitustavale.

### 1.3 TÖÖDE ORGANISEERIMINE

Erilist tähelepanu pöörata järgmistele asjaoludele:

- a.) Lammutustööde ajaks piiratakse lammutusala ajutise piirdega selleks, et takistada kõrvaliste isikute ligipääs lammutusalale.
- b.) Ohtliku tsooni piirid peavad olema tähistatud piirete, ohutusmärkide ja hoiatavate plakatitega.

- c.) Vahetuse lõppedes ei tohi alles jääda varisemisohtlikke kande- jm konstruktsioone.
- d.) Pimedal ajal peavad töötsoonid ja ohtlikud tsoonid olema piisavalt valgustatud.
- e.) Ehitusplatsidel peavad olema kättesaadavates kohtades tule tõrje- ja esmaabivahendid.
- f.) Kõik töötajad peavad olema instrueeritud ohutustehnika nõuetest.
- g.) Kõik töötajad peavad kandma kiivreid.
- h.) Kõrvaliste isikute juurdepääs ehitusplatsile ja töötsoonidesse peab olema tõkestatud.
- i.) Ohtlikud süvendid maapinnal peavad olema kaetud või varustatud kindlate piiretega.
- j.) Keevitus- ja lõikamistööd ning lahtise tulega töötamine on lubatud ainult kindlate tule tõrjemeetmete rakendamisel ja tule tööloa omavate isikute poolt.
- k.) Roomikutega on keelatud sõita üle kommunikatsioonikaevude kaante ning eksploatatsioonis olevate raudteede ning avalike teede ja tänavate.
- l.) Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja. Lammutustööde käigus peab lammutusfirma määrama ühe isiku ohutusnõuetest kinnipidamise jälgimiseks.

#### 1.4 LAMMUTATAVAD HOONED JA RAJATISED

Lammutamisele kuuluva ehitise üldandmed ehitisregistri andmetel on toodud alljärgnevas tabelis (tabel 1).

EHR kood	Nimetus	Ehitisealune pind (m <sup>2</sup> )	Korruselisus	Positsiooni tähis lammutustööde ehituskorraldusplaanil
111025037	elamu	130	2	1
-	abihooned (4tk)	-	-	-

**Tabel 1.** Lammutatavad hooned.

Alljärgnevalt on esitatud lammutatavate ehitiste põhikonstruktsioonide kirjeldus.

##### ELAMU

Elamu on kahekorruline keldrita hoone väliste mõõtudega 11x15m ja kõrgusega 8.7m (TSIRGULIINA\_LA\_AR-6-05\_v01\_oonised.pdf). Hoonel on betoonist madalvundament, tellistest ja väikeplokist välis- ja siseseinad ning puidust vahelaed ning puidust katusekonstruktsioonid. Katusekatteks on asbesti sisaldavad lainelised tsementplaadid. Hoone trepid, aknad ja ukSED on puidust, osaliselt klaasitud.

## ABIHOONED

Abihooned (4tk) on muld- ja betoonpõrandaga, puidust, metallist ja kivist seintega ning plekk ja eterniit katusega ehitised.

### 1.5 LAMMUTUSTÖÖDE LÄBIVIIMINE

#### LAMMUTUS- JA KORISTUSTÖÖD, MIS TULEB TEOSTADA:

- 1.) Demonteerida katustelt asbesti sisaldavad lainelised tsementplaadid käsitööna.
- 2.) Lammutada hooned koos vundamendiga.
- 3.) Kasutuseks mittekölbulikud ehitusmaterjalid käidelda ettenähtud korras.
- 4.) Tasandada lammutusaugud olemasoleva pinnasega (vajadusel tuua pinnast juurde), lisada mullakiht ning külvata muruseeme.
- 5.) Asbestitööd tuleb teostada eraldi etapina. Tagada kõikide asbestijäätmetega kokku puutuvate inimeste tööohutusalane informeeritus ja vältida kõrvaliste isikute viibimist lammutusobjektile tööde toimumise ajal. Asbestitööd võivad teostada ainult vastava koolituse läbinud inimesed. Asbestitööde teostamisel järgida Vabariigi Valitsuse 11. oktoobri 2007. a määrust nr 224. „Asbestitööle esitatavad töötervishoiu ja tööohutuse nõuded“

#### LAMMUTUSTÖÖDE ÜLDINE JÄRJEKORD:

Lammutustöid teostatakse (roomik-)ekskavaatorite ja laaduritega, mis on varustatud spetsiaalsete haaratsite, betoonipurustajate ja hüdrovasaratega. Ehitiste põhikonstruktsioonide demonteerimine toimub järk-järgult, varisemisohu vältivalt, loogilises järjekorras, puitkonstruktsioonide osas haaratsitega lahti tõstmise ning betooni osas hüdrovasaraga või betoonipurustajatega lammutamise teel.

Lammutamise käigus sorteeritakse, kogutakse, töödeldakse ja käideldakse ehitusjäätmek (metall, tellised, betoon, puit, muud jäätmek) eraldi, vastavalt käesoleva lammutusprojekti juures olevale keskkonnaplaanile. Konteinerid lammutusprahi kogumiseks paigutatakse ehitustsoonis lammutatava ehitise vahetusse lähedusse (TSIRGULIINA\_LA\_AS-4-07\_v01\_ehituskorraldusplaan.pdf).

Lammutusjäätmek ja –tehnikat transport toimub mööda ehituskorraldusplaani (TSIRGULIINA\_LA\_AS-4-07\_v01\_ehituskorraldusplaan.pdf) näidatud teed. Väljaveetee kulgeb risti üle kergliiklustee, mida ei tohi kahjustada.

Üldine järjekord:

- 1.) Asbesti sisaldavate eterniitplaatide demonteerimine käsitööna.
- 3.) Katuse- ja kandekonstruktsioonide, seinte ja põrandate lammutamine.
- 4.) Vundamentide lammutamine.

5.) Lammutusala tasandamine, korrastamine (vajadusel tuua pinnast juurde), lammutusala katta mullakihi ja külvata muruseeme.

Töövõtja tähelepanu tuleb juhtida olemasolevatele tehnovõrkudele tema töö maa-alal ja kinnistu vahetus läheduses. Töövõtja peab täpsustama kõikide olemasolevate tehnovõrkude asukohad, nagu veetrassid, kanalisatsioon, elektriliinid ja kaablid, vundamendid jne, milledega võidakse tööde käigus kokku puutuda.

Töövõtja 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 lähimbruses paiknevaid tehnovõrke ja seadmeid. Kommunikatsioonide purunemisega kaasnevad otsesed- või kaudsed kulud on töövõtja kanda.

## 1.6 TEHNOVÕRGUD

Kõik kommunikatsioonid peavad hoonel lammutamise alustamise hetkeks olema lahti ühendatud.

Eluhoonel on aktiivne liitumine elektrivõrguga, mis suundub hoonesse loodepoolisel küljel asuvast maaklibist. Liitumise lahtiühendamine kilbist tuleb tellida Elektrilevi koostööpartneri poolt (näiteks Terasteenus OÜ) ning kilp kuulub säilitamisele ehk tuleb kaitsta lammutustööde ajaks.

Veetrassiga ühendus on eluhoonel juba kinnistu piiril asuvast maakraanist suletud ning veemõõtja eemaldatud. Veevarustuse toruots tuleb sulgeda pimeühendusega survekindlalt. Kasutusest välja jäävad veetorustiku lõigud tuleb likvideerida või täita vahtbetooniga likvideeritavas lõigus.

Ühtki teist aktiivset kommunikatsiooni eluhoonel ei ole.

Abihoonetel kommunikatsioonidega liitumine puudub.

## 1.7 KESKKONNAKAITSE

Töövõtja vastutab ehitusperioodil keskkonnakaitse eest ehitusplatsil ja selle kõrval oleval alal vastavalt Eesti Vabariigi kehtivatele seadustele ja nõuetele ning Järelevalve antud juhiste. Piirete rajamisel ja tööde käigus ei tohi kahjustada säilitatavaid puid.

Kõik mitteohtlikud püsijäätmed 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.

Töövõtjale ja alltöövõtjatele on rangelt keelatud matta ehitusjäätmeid 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 ja uuesti kasutada ala korrastustöödel. Täiendavate reostuskollete avastamisel tuleb koheselt võtta kasutusele vastavad töövõtted ja –meetodid selleks tegevusluba või -litsentsi omava firma poolt.

## 1.8 HEAKORRATÖÖD

Lammutusaugud tasandatakse peale lammutustööd kohapealse pinnasega (vajadusel lisatakse pinnast), kaetakse mullaga ning külvatakse muruseeme.

## 2 KESKKONNAPLAAN

### 2.1 JÄÄTMEHULGA VÄHENDAMINE

Objektile ladustatakse sorteeritult järgmist liiki jäätmeid: tellised ja betoon, raud ja teras, puit, klaas ning ehitus- ja lammutussegapraht. Jäätmed kogutakse liigiti teisaldatavatesse multilift-konteineritesse. Meetmed jäätmete hulga vähendamiseks on kirjeldatud alljärgnevas tabelis (Tabel 2).

Jäätmeliik	Jäätmekood	Meede	Vastutav isik
Betoon	17 01 01	Taaskasutatakse mõnel teisel objektile täiteks või käideldakse (näiteks Karimek OÜ)	Töövõtja töödejuhataja
Tellised	17 01 02	Taaskasutatakse mõnel teisel objektile täiteks või käideldakse (näiteks Karimek OÜ)	Töövõtja töödejuhataja
Raud ja teras	17 04 05	Taaskasutusse (näiteks AS Kuusakoski)	Töövõtja töödejuhataja
Puit	17 02 01	Taaskasutatakse kütteks või käideldakse (näiteks Karimek OÜ)	Töövõtja töödejuhataja
Ehitus- ja lammutussegapraht	17 09 04	Käideldakse (näiteks Karimek OÜ)	Töövõtja töödejuhataja
Klaas	17 02 02	Käideldakse (näiteks Karimek OÜ)	Töövõtja töödejuhataja

**Tabel 2.** Meetmed jäätmete hulga vähendamiseks hoonete lammutamisel.

### 2.2 OHTLIKUD JÄÄTMED

Jäätmeliik	Jäätmekood	Meede	Vastutav isik
Asbestil põhinevad ehitusmaterjalid	17 06 05*	Kogutakse ja transporditakse kinnise konteineriga Käideldakse (näiteks Torma prügila)	Töövõtja töödejuhataja
Värvi-, liimi- ja lakijäätmed		Objektile ei esine	
Õli- ja naftajäätmed		Objektile ei esine	
Ohtlike aineid sisaldavad kivid ja pinnas		Objektile ei esine	

**Tabel 3.** Ohtlike jäätmete käitlemine hoonete lammutustöö käigus.

## 2.3 LOODUSE, EHITISTE JM KAITSMINE

Meetmed, mille kasutamiseks peab lammutamistööde läbiviija valmis olema, on kirjeldatud alljärgnevas tabelis.

Kaitstav objekt/saaste	Kaitsemeede	Vastutav isik
Kinnistule jäävad puud	Puud lammutustöödele otseseid takistusi ei sea, kuid lähedal asuvaid puud ei tohi tööde käigus vigastada, vajadusel tuleb puud kaitsta laudisega ümber tüve.	Töövõtja töödejuhataja
Kütuse- või õlileke	Absorbeeriva aine kasutamine ohtliku vedeliku kokku korjamiseks, ohtlike jäätmete käitlemisega tegeleva ettevõtte väljakutsumine	Töövõtja töödejuhataja

**Tabel 4.** Meetmed keskkonnakahjude ennetamiseks/minimeerimiseks hoonete lammutamistöö käigus.

## 2.4 LÄHIKESKKONNAGA ARVESTAMINE

Faktor	Meede	Vastutav isik
Müra ja vibratsioon	Lammutatava hoone vahetus läheduses elumaju pole, kuid siiski tuleb vältida väga mürarikkaid töid ning töid tohib teostada ajavahemikul 7:00-20:00.	Töövõtja töödejuhataja
Tolm	Tuleb vältida väga tolmuiseid töid ja kasutada vajadusel lammutusjääkide niisutamist.	Töövõtja töödejuhataja
Torustikud ja trassid	Piiranguid ei ole	Töövõtja töödejuhataja
Tänavate asfaltkate	Tuleb vältida roomikutega avalike teede asfaltkate lõhkumist, vajadusel kasutada puitlaudadest patju roomikute all	Töövõtja töödejuhataja

Naabrite informeerimine, liikumispääsudest teadustamine	Pääsude naabritele ei ole ette näha.	Töövõtja töödejuhataja
---	--------------------------------------	------------------------

**Tabel 5.** Meetmed lähikeskkonnaga seotud riskide minimeerimiseks.

## 2.5 TRANSPORDIOHUD

Meetmed transpordi keskkonnamõju vähendamiseks ei tingi erimeetmete kasutamist, materjalide transpordil tuleb kinni pidada üldistest kellaegadest. Ehitustööde teostaja peab ehitamisega kaasnevate veoste vedamisel kindlustama ehitusobjektilt väljuvate sõidukite rehvide puhtuse ja vältima ehitusprahi, pinnase, tolmu ning vee kandumise väljapoole ehitusobjekti piire. Selleks korraldab tööde teostaja vajadusel teehooldetööd.



## 3 JÄÄTMEKAVA

Tekitatava lammutusprahi liik (jäätmekood)	Ühik	Hinnanguline kogus	Märkused
Betoon (17 01 01) ja tellised (17 01 02)	tonn	350	Taaskasutatakse mõnel teisel objektil täiteks või käideldakse (näiteks Karimek OÜ)
Raud ja Teras (17 04 05)	tonn	3	Taaskasutusse (näiteks AS Kuusakoski)
Ehitus- ja lammutus-segapraht (17 09 04)	tonn	13	Käideldakse (näiteks Karimek OÜ)
Puit (17 02 01)	tonn	24	Taaskasutada kütteks või käideldakse (näiteks Karimek OÜ)
Klaas (17 02 02)	tonn	0,2	Käideldakse (näiteks Karimek OÜ)
Asbestil põhinevad ehitusmaterjalid (17 06 05*)	tonn	3	Käideldakse (näiteks Torma prügila)

Tabel 6. Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis.

Kõik kogused on hinnangulised ning lammutustööde läbiviija on kohustatud kontrollima pakutavad mahud üle.

Nr.	Jäätmeliik	Konteinerite arv	Asukoht ehitusplatsil	Äraveo korraldaja nimi
1	Raud ja teras	1	Lammutatava hoone vahetus läheduses	Kuusakoski AS
2	Puit	1	Lammutatava hoone vahetus läheduses	Lepinguline jäätmekäitleja
3	Ehitus- ja lammutus-segapraht	1	Lammutatava hoone vahetus läheduses	Lepinguline jäätmekäitleja
4	Asbesti sisaldavad materjalid	1	Lammutatava hoone vahetus läheduses	Lepinguline jäätmekäitleja
5	Betoon ja tellised	1	Lammutatava hoone vahetus läheduses	Lepinguline jäätmekäitleja

6	Klaas	1	Lammutatava hoone vahetus läheduses	Lepinguline jäätmekäitleja
---	-------	---	-------------------------------------	----------------------------

**Tabel 7.** Ehitusplatsil jäätmete valikkogumiseks kasutatavate tähistatud konteinerite (mahutite) tüübid ja asukohad.

Jäätmekäitleja on jäätmeluba või registreeringut omav lepingupartner.