

SELETUSKIRI

1. Sissejuhatus

Kinnistu Kevade tn 4, Narva linn, Ida-Virumaa (katastritunnus 51101:004:0054) omanikuks on OÜ Kodutarve. Kinnistu suurus on 4910 m². Ligipääs kinnistule toimub Kevade tänava kaudu.

Infraekspert OÜ on koostanud Kevade tn 4 totpgraafilise plaani tehnovõrkudega – Geodeetilised uurimistööd. Välitööde tegemise aeg oli 21.05.2019 ja töö kinnitati Narva Linnavalitsuse Arhitektuuri- ja Linnaplaneerimise Ameti geodeesia ja kaartide laadimise spetsialisti poolt 06.06.2019.

Vastavalt omaniku soovile lammutatakse täielikult endine telefonijaama hoone. Lammutatava hoone ehitusalane pind on 1 526 m² ja suletud netopind on 3 927,9 m². Hoone ehitisregistri number on 118003532 ja ehitusaasta on 1983 a.

Lammutustööde teostamiseks tuleb sõlmida ehitusleping ettevõttega, kes omab majandustegevuse registris (MTR) registreeringut lammutus- ja üldehitustöödeks.

2. Üldnõuded tööde läbiviimisel

Hoone lammutamisel tuleb juhinduda järgmistest seadustest ja eeskirjadest:

- Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses. Vabariigi Valitsuse 08.12.1999 määrus nr 377, muudetud 30.04.2009 nr 74
- Töövahendi kasutamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded. Vabariigi Valitsuse 11.01.2000 määrus nr 13, muudetud 18.12.2003 nr 322
- Esmaabi korraldus ettevõttes kehtestamine. Sotsiaalministri 13.12.1999 määrus nr 82
- Isikukaitsevahendite valimise ja kasutamise kord. Vabariigi Valitsuse 11.01.2000 määrus nr 12, muudetud 4.05.2006 nr 107
- Nõuded masinale ja ohutusseadisele ning nõuetele vastavuse hindamise ja tõendamise kord. Majandus- ja kommunikatsiooniministri 20.12.2002 määrus nr 60.
- Raskuste käsitsi teisaldamise töötervishoiu ja tööohutuse nõuded. Sotsiaalministri 27.02.2001 määrus nr 26
- Töökeskkonna füüsiliste ohutegurite piirnormid ja ohutegurite parameetrite mõõtmise kord. Vabariigi Valitsuse 25.01.2002 määrus nr 54, muudetustega
- Ohumärguannete kasutamise nõuded töökohas. Sotsiaalministri 30.11.1999 määrus nr 75, muudetud 28.01.2004 nr 9
- Isikukaitsevahendi ohutusnõuded ning nõuetele vastavuse hindamise ja tõendamise kord. Vabariigi Valitsuse 4.02.2003 määrus nr 43, muudetud 4.05.2006 nr 107
- Lammutustöid tuleb teha kehtivate määruste, normide ning HEA EHITUSTAVA (ET-1 0207-0068) reeglite kohaselt.
- Lammutustööde teostamisel tuleb kinni pidada RYL 2000 ja RYL 90 nõuetest.
- Ehitusplats tuleb tähistada vastavalt nõuetekohaste viitade ja märkidega, vastavalt MKMm nr. 69 16.04.2003.a

3. Tööde organiseerimine

Ehitaja peab ehitustööde alustamisest teatama Tööinspektsiooni kohalikule asutusele vähemalt 3 päeva enne töödega alustamist. Samuti tuleb teavitada tehnovõrkude valdajaid ja vajadusel täpsustada tehnovõrkude täpne asukoht surfirmise teel.

Enne hoone lammutamist tuleb läbi viia järgmised ettevalmistustööd:

- kontrollida, et kõik kommunikatsioonid oleks välja lülitatud/ suletud
- eemaldada käsitööna hoonest seest kõik sein- ja põrandakatted ning mitte inertsed jäätmel
- lammutustööde ja laadimis-paigaldamistööde piirkonna tähistamine
- nõuetekohaselt tööde läbiviimise ohtlikud tsoonid vastavate hoiatusviitadega (märkidega) ning paigaldades hoiatavad ja suunavad liiklusmärgid
- ajutise veega ja elektriga varustamine (vajaduse korral)
- vältida lammutusprahi sattumist kanalisatsioonisüsteem

Lammutustöödel kasutada ainult selleks otstarbeks ettenähtud tööriistu ja masinaid. Konstruktsioonide lammutamist alustada konstruktsiooni ülemisest tsoonist. Lammutustööde läbiviimise ajal on teiste tööde läbiviimine potentsiaalses varingutsoonis keelatud. Lammutustööde teostamise ajal peab olema takistatud kõrvaliste isikute pääsemine lammutustööde tsooni.

Lammutusjäätmel kohtsorteerida vastavalt jäätmekäitluseeskirjadele ning anda üle vastavat jäätmekäitlusluba omavale jäätmekäitlejale. Kõik eritüübilised konteinerid peavad olema selgelt ja arusaadavalt tähistatud. Kõik ehitustöölised peavad olema instrueeritud eritüübiliste ehitusjäätmekonteinerite olemasolust ja asukohast.

Erilist tähelepani pöörata järgmistele asjaoludele:

- Lammutustsoon tuleb piirata piirdeaiaga
- Tõsteseadmete töötsoonid ei tohi paikneda olemasolevate ehituste ja teede kohal.
- Ohtliku tsooni piirid peavad olema tähistatud piirete, ohutusmärkide ja hoiatavate plakatitega.
- Pimedal ajal peavad töötsoonid ja ohtlikud tsoonid olema piisavalt valgustatud.
- Ehitusplatsidel peavad olema nähtavatel kohtadel tuletõrjevahendid.
- Kõik ehitusplatsil töötavad inimesed peavad olema instrueeritud ohustehnika nõuetes.
- Kõik ehitusplatsil töötavad ja viibivad inimesed peavad kandma kiivreid.
- Kõrvaliste isikute juurdepääs ehitusplatsile ja töötsoonidesse peab olema tõkestatud.
- Augud maapinnal peavad olema kaetud või varustatud kindlate piiretega.
- Keevitus- ja lõikamistöed ning lahtise tulega töötamine on lubatud ainult kindlate tuleohutuse meetmete rakendamisel.
- Lammutustöid tuleb teostada nii, et ei tekiks oht kolmandatele isikutele ega nende varale.
- Ohutuse eest ehitusplatsil vastutab täielikult Töövõtja.
- Võtma kasutusele meetmed lammutamisel tekkiva tolmu mitte edasi kandumiseks naaber kinnistutele, selleks tuleb niisutada lammutatavaid konstruktsioone ning jäätmel. Lammutamiseks tuleb valida tuulevaiksemad ilmad.

- Lammutustöid tohib teostada tööpäevadel kella 8.30-19.00, kui ehitustöödest tulenevale mürale normtasemeid kehtestatud ei ole.

4. Telefonijaama hoone lammutamine

Tegemist on osaliselt ühe ja osaliselt kolme korruselise hoonega, mis seisab aastaid ilma otstarbeta ning mille tehniline seisukord on halb. Hoonel on madalvundament. Kuna omanikul antud hoonet vaja ei lähe, siis otsustati hoone lammutada.

Madalama osa välisseinad ja neljakorruselise hoone trepikojad on laotud punasest tellisest, ülejäänud välisseinad on monteeritavatest raudbetoonelementidest. Vahelagedeks on monteeritavad raudbetoon paneelid ning katusekatteks on rullmaterjal. Hoone kandekonstruktsiooniks on raudbetoon postid ja riivid, mis asetsevad kuue meetriste vahedega. Hoone lammutamisel on keelatud kasutada lõhkamisi. Betoondetailid demonteeritakse vastupidises järjekorras ehitamisele ning teisaldatakse Kevade tn 4 kinnistult mujale sobilikku (eluhoonete mitte lähedus) kohta purustamiseks.

Lammutamisega liigutakse vastupidises järjekorras ehitustegevusele, ehk siis alustatakse katusekatte eemaldamisega, demonteeritakse katusekonstruktsioon ja vahelagi. Seejärel lammutatakse välisseinad, põrandad vundamendid. Lammutatavad detailid teisaldatakse suuremõõtmeliseks Kevade tn 4 kinnistult sobivasse keskkonda (läheduses puuduvad eluhooned), kus kivi- ja betoonjätmed purustatakse ja antakse üle taaskasutamiseks vastavat jäätmeluba omavale isikule.

Kindlasti tuleks tähelepanu pöörata kõrval asuvate eluhoonete ohutusele, liiga müra mitte tekitamisele ja peenosakeste ning tolmu edasikandumise vältimisele naaberkinnistutele. Lammutustöid tohib teostada tööpäevadel kella 8.30-19.00, kui ehitustöödest tulenevale mürale normtasemeid kehtestatud ei ole.

Lammutamisel tuleb vältida ülemääraseid vibratsioone ja viia miinimumini tolmu edasi kandumine naaberkinnistutele. Lammutaja on kohustatud võtma tarvitusele abinõud tolmu tekke vältimiseks ehitusjätmete paigutamisel mahutitesse või laadimisel veokitele. Võtma kasutusele meetmed lammutamisel tekkiva tolmu mitte edasi kandumiseks naaberkinnistutele.

Lammutamisel tekkiva tolmu ja peenosakeste tekkimise ning edasi kandumise vähendamiseks tuleb teostada lammutustööd aeglasemas ajagraafikus, et saaks valida vastavalt ilmastikule sobivamad perioodid ehk tuulevaiksem ilm ja mitte kuivad perioodid. Täiendavalt tuleb lammutustööde ajal teostada lammutatavate osade pidevat veega niisutamist, et tagada minimaalne tolmu teke ja levik keskkonda. Lisaks transporditakse lammutatavad suuremõõtmelised detailid purustamiseks Kevade tn 4 kinnistult mujale purustamiseks, kus puuduvad läheduses eluhooned.

Ehitusseadustiku § 12 lg 3 kohaselt tuleb ehitamisel arvestada mõjutatud isikute õigustega ning rakendada abinõusid nende õiguste ülemäärase kahjustamise vastu. Ehitamisega/lammutamisega kaasneb paratamatult teiste isikute õiguste riive, mis väljendub ehitamisega kaasnevas müras, vibratsioonis, vaatevälja vähenemises ja muus häiringus. Taolisi riiveid tuleb mõistlikus ulatuses taluda, kuid riive tekitaja peab hoolitsema selle eest et riive oleks võimalikult väike.

5. Tehnovõrgud

Kevade tn 4 hoonel on toimiv ühendus ainult elektrivõrguga. Ümber hoone asuvad kütte, side vee ja elektrirajatised, mis on toimivad. Antud lammutusprojekt ei hõlma olemas olevate kommunikatsioonide lammutamist ega ümber tõstmist.

5.1. Vesi ja kanalisatsioon

Mööda Kevade tn kulgeb Ø 100 mm veetorustik ning on olemas kaev koos hoone jaoks ettenähtud sulgarmatuuriga. Ühisvoolne kanalisatsioonikollektor Ø 919 mm kulgeb mööda linna maad hoone ida küljest. Kinnistu piiril on kanalisatsiooni vahekaev, mille Kevade tn 4 suunduv trass tuleb tamponeerida. Trasside asukohale ei tohi ladustada ehitusjäätmeid ega teostada muid kooskõlastamata kaevetöid.

5.3. Elektrivõrk

Kinnistul asuvad madalpingekaablid. Hoonesse sisenev elektritoitekaabel tuleb enne tööde alustamist liitumiskilbist lahti ühendada. Lammutusjäätmete ladustamine elektrikaablite asukohale ei ole lubatud.

5.4. Soojavõrk

Hoone on soojavõrgust lahti ühendatud. Kinnistu põhjaküljel asub toimiv soojatrass. Lammutusjäätmete ladustamine soojatrassi asukohale ei ole lubatud.

5.3. Side

Kuna tegemist on endise telefonijaamaga, siis asub kinnistul mitmeid toimivaid sidekaableid. Kõik kinnistul (51101:004:0054) paiknevad kaevud, sidekanalid ja konteinerjaam peavad säilima ja kaitsta vigastuste eest. Hoones endas (töötavaid) siderajatisi pole.

6. Keskkonnakaitse

Ehitusjäätmeid ei tohi anda käitlemiseks, sh. vedamiseks üle isikule, kellel puudub nende jäätmete käitlemiseks jäätmeluba. Ehitusjäätmete käitlemise eest vastutab jäätmevaldaja. Ohtlike ehitusjäätmete üleandmisel peab lisaks jäätmeloale kontrollima ka ohtlike jäätmete litsentsi olemasolu. Lammutustööde korraldaja on kohustatud kasutama kõiki võimalusi ehitusjäätmete liikide kaupa kogumiseks ehitusplatsil (tekkekohal). Juhul kui selleks puudub võimalus või on see majanduslikult ebaotstarbekas, võib jäätmed sorteerimiseks üle anda vastavale jäätmekäitlusettevõttele, kes teeb selle töö teenustöona. Mahukad ehitusjäätmed, mida oma kaalu või mahu tõttu pole võimalik paigutada konteineritesse ja mida ei anta kohe üle jäätmekäitlusettevõttele, paigutatakse krundi piires selleks eraldatud territooriumile nende hilisemaks transportimiseks jäätmekäitluskohta. Peale ehitustööde lõppu korrastatakse krunn ja taastatakse olukord krundist väljapoole jäävatel aladel, kus toimusid ehitusega seotud tööd.

Keskkonnamõju on lammutustöödega viidud võimaliku miinimumini, kui järgitakse projektis esitatud nõudeid, s.h tolmu leviku tõkestamist, müra vähendamist ja detailide mitte purustamist Kevade tn 4 kinnistul, lammutustöödeks lubatud tööaegu, vibratsiooni vähendamist jne.

7. Tuleohutus

Lammutustööde käigus tuleb rangelt järgida üldiseid tuleohutuseeskirju, sealjuures:

- lammutatava hoone vahetus läheduses peavad on olema tulekustutusvahendid
- objektil peab olema ööpäevane valve tuleohutuse tagamiseks

8. Keskkonnaplaan

Lammutusprojekti juurde on koostatud jäätmekava Jäätme hulga vähendamine

Objektile ladustatakse sorteeritult järgmist liiki jäätmeid:

Mineraalsed jäätmed, vanametall, puit, ehituspraht

Meetmed jäätmete hulga vähendamiseks

Jäätmed	Meede	Vastutab
Mineraalsed ehitusjäätmed	Purustamine väljaspool Kevade tn 4 kinnistu (keskkond, kus puuduvad läheduses eluhooned) täitematerjaliks	Töövõtja töödejuhataja
Vanametall	Taaskasutusse (näiteks BLRT Refonda)	Töövõtja töödejuhataja
Puit	Sorteeritakse välja taaskasutatavad jäätmed (plast, papp), ülejäänud utiliseeritakse	Töövõtja töödejuhataja
Muud ehitusjäätmed	Sorteeritakse välja taaskasutatavad jäätmed (plast, papp), ülejäänud utiliseeritakse	Töövõtja töödejuhataja

Ohtlikud jäätmed

Jäätmeliik	Meede	Vastutab
Värvi-, laki- ja liimijäätmed	Objektile ei esine	Töövõtja töödejuhataja
Naftaproduktid	Objektile ei esine	Töövõtja töödejuhataja
Rullmaterjal	Viiakse Uikala prügimäele	Töövõtja töödejuhataja

Looduse, ehitiste jm kaitsmine

Vajalikud kaitsmeetmed:

Kaitstav objekt / saaste	Kaitsemeede	Vastutab
Krundile jäävad puud	Ehitatakse ümber kaitsepiirde	Töövõtja töödejuhataja
Kütuse- või õlileke	Absorbeeriva aine kasutamine kokkukorjamiseks, ohtlike jäätmete käitlemisega tegeleva ettevõtte väljakutsumine	Töövõtja töödejuhataja

Lähikeskkonnaga arvestamine

	Meetmed	Vastutab
Müra ja vibratsioon	Erimeetmete kasutamine pole vajalik, tööde tegemine on lubatud tööpäeviti kl 8.30-19.00	Töövõtja töödejuhataja
Tolm	Vajadusel tuleb ehitusjätmeid niisutada ja valida lammutustööde läbiviimiseks tuulevaiksemad ilmad	Töövõtja töödejuhataja
Tänavate asfaltkate	Tuleb vältida roomikutega avalike teede ja tänavate asfaltkatte lõhkumist, vajadusel kasutada puitlaudadest patju roomikute all.	Töövõtja töödejuhataja

Transpordiohud

Meetmed transpordi keskkonnamõju vähendamiseks ei tingi erimeetmete kasutamist, materjalide transpordil tuleb kinni pidada üldistest kellaaegadest. Jäätmevedaja peab olema registreeritud Keskkonnaametis.

8.1. Jäätmeplaan

1. Jäätmete hinnanguline kogus ja koostis

Jäätmekood	Jäätmeliik	Hinnanguline kogus	ühik	Tegevus
17 01 07	Betooni-, tellise-, plaadi- või keraamikatootesegud, mida ei ole nimetatud koodinumbriga 17 01 06	5280	t	Purustamine väljaspool Kevade tn 4 kinnistut (keskkond, kus puuduvad läheduses eluhooned) ning taaskasutatakse. Kogus, mida ei taaskasutata kohapeal täiteks antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 01 02	Tellised	2532	t	Purustamine väljaspool Kevade tn 4 kinnistut (keskkond, kus puuduvad läheduses eluhooned) ning taaskasutatakse. Kogus, mida ei taaskasutata kohapeal täiteks antakse üle vastavat jäätmeluba omavale jäätmekäitlejale
17 04 07	Metall	18	t	Metall teisaldatakse vastavat jäätmeluba omavale käitlejale
170201	Puit	12	t	Antakse üle sorteerimiseks vastavalt luba omavale jäätmekäitlejale

Tabelis toodud ehitusjätmete mahud tuleb lammutustööde käigus täpsustada, samuti väljaveetavate mitteohtlike jätmete liigid. Keskkonnale ohtlikud jäätmed tuleb koguda eraldi muudest ehitusjätmetest, nende materjalide kohta tuleb koostada nimekiri ja sõltuvalt nende ohtlikkusest käsitleda neid vastavalt litsentsi omavas jäätmekäsitlus ettevõttes. Tööde lõppemisel tuleb esitada jäätmeõiend.

Peale tööde lõppu kaetakse hoone asukoht kasvumullaga ja tehakse murukülv.

Koostaja: Kaspar Alles
/allkirjastatud digitaalselt/