

Valga Vallavalitsuse ehitus- ja planeerimisteenistus, Puiestee 8, Valga linn, 68203 Valga



Valga vald

Ehitiste aadressid: Aasa tn 1 kinnistu (katastritunnus 85401:008:0170), Valga linn, Valga vald,
Valga maakond

VALGA LINNAS AASA TN 1 KINNISTUL ELAMU LAMMUTAMINE

Töö nr BF0119

Vastutav arhitekt Jiri Tintera

25.04.2019

SISUKORD

1. TÖÖKIRJELDUS.....	3
2. OLEMASOLEV OLUKORD	4
2.1. Aasta tn 1 kinnistu	4
3. LAMMUTATAVA EHITISE ANDMED.....	6
3.1. Hoone kirjeldus.....	6
3.2. Hoone olukord	6
3.3. Trassid, kommunikatsioonid ja piirangud	6
3.4. Eeldatavad jäätmemahud korterelamu lammutamisel:.....	7
4. LAMMUTUSTÖÖD	9
4.1. Lammutustööde järjekord	9
4.2. Kinnistu heakorrastus	12
5. KESKKONNAKAITSE	13
6. OHUTUSNÕUDED	14
7. FOTOD.....	15
8. LISAD	18
8.1. ASENDIPLAAN	18
8.2. ASENDISKEEM	18
8.3. INVENTARISEERIMISJONISED	18

1. TÖÖKIRJELDUS

Projekt on koostatud Valga linnas Aasa tn 1 kinnistul (katastritunnus 85401:008:0170) asuva amortiseerunud korterelamu lammutamiseks, sellest tekkinud jäätmete käitlemiseks ja krundi korrastamiseks. Aasa tn 1 aadressil asuv korterelamu on olnud aastaid ilma kasutuseta, praeguseks on see lagunenu, varisemisohtlik ning ligipääsetav kõrvalistele isikute. Korterehamu rekonstrueerimise majanduslik mõtekus puudub.

Lammutustööde mahud on orienteeruvad, hinnapakumise käigus on pakkujal kohustus need üle kontrollida. Käesoleva projekti joonised, seletuskiri, tabelid 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 projekteerija või tellija poole täiendava informatsiooni hankimiseks.

Projekti koostamisel on kasutatud on järgmisi materjale:

- Maa-ameti kaardid (www.maaamet.ee);
- „Palju on eterniiti veel Eestis kasutusel“, Robert Kiviselg, 2008 (https://www.envir.ee/sites/default/files/eterniidi_uuring_2008.pdf);
- Jäätmeseadus¹ RT I 2004, 9, 52;
- Ehitusseadustik¹ RT I, 05.03.2015, 1;
- Valga Vallavolikogu määrus 02.03.2018 nr 19 „Valga valla jäätmehoolduseeskiri“;
- Otepää Vallavolikogu määrus 30.10.2017 nr 8 „Valgamaa omavalitsuste ühine jäätmekava aastateks 2017 – 2025“;
- Valga Linnavolikogu 20.12.2002 nr 6 „Valga linna heakorraeeskiri“;
- Valga Linnavolikogu määrus 28.01.2011 nr 6 „Valga linna kaevetööde eskiri“;
- Keskkonnaministri määrus nr 22, RTL 2004, 49, 848 „Asbesti sisaldavate jäätmete käitlusnõuded“;
- Majandus- ja taristuministri määrus nr 97, RT I, 18.07.2015, 7 „Nõuded ehitusprojektile“;
- Vabariigi Valitsuse määrus nr 377, RT I 1999, 94, 838 „Töötervishoiu ja tööohutuse nõuded ehituses¹“.
- Olemasoleva hoone mõõdistusprojekti andmed: Valga linn, Aasa tn 1 (16.07.1965 inventariseerimisjoonised);

2. OLEMASOLEV OLUKORD

2.1. Aasta tn 1 kinnistu

Aasa tn 1 katastriüksus, maa sihtotstarve on 100 % elamumaa, asub Valga linnas raudtee ja kesklinna vahetusläheduses, kinnistub jääb täielikult riigikaitse ehitise piiranguvööndisse (nr 29-Valgamaa maleva staabi- ja tagalakeskus). Krundil asub lisaks kortermajale lagunened puidust kuuri (30 m²), pesuköögi (8 m²) ja garaaži (19 m²) varemed ning betoonrõngastega vana kaev. Tegemist on kergesti ligipääsetavate laguneva hoonega, mis kujutab endast suurt ohtu ja risustab linnapilti.

Tööde alasse ei jää kaitsmist vajavat haljastust ega hooneid. Elektri, vee- ja kanalisatsiooniühendus kinnistul puudub, aga vee- ja kanalisatsiooni liitumispunktid on väljaehitatud, asuvad kinnistu piiri läheduses kohe maja ees (märgitud asendiplaanil). Kinnistu piirini ulatud veel elektrimaakaabelliin (Elektrilevi OÜ) ja sideehitis (Telia Eesti AS). Hoone ees (praktiliselt vastu maja sein) asub pingestatud elektri liitumiskilp. Liitumispunktid trassidega tuleb säilitada. Likvideerida trassiosa, mis on hoonest kuni esimese kaevuni. Antud kinnistul ja selle vahetusläheduses asuvate kitsendustega ja trassidega peab arvestama ehitustööde teostamisel, täitma piirangute ning trassivaldajate nõudeid ja tingimusi.

3. LAMMUTATAVA EHITISE ANDMED

3.1. Hoone kirjeldus

Aasa tn 1 kinnistul asuv 8-korteriga elamu (edasi korterelamu) on 2 korruseline, viilkatusega ning keldriga hoone (ehitisregistri kood 111015167). Hoone tehnilised andmed ja hinnangulised mahud on saadud visuaalse vaatluse tulemusena. Lammutatav kahekorruseline korterelamu on ehitatud madalvundamendile (maakivi), palkseintega, mis on viimistletud horisontaalselt puitlaudisega. Hoone katusekattematerjaliks on eterniit ning avatäited on valmistatud puidust.

Hoone ehitusalune pind- ca 203 m²

Ehitise kõrgus- ca 8 m,

Ehitise pikkus- ca 15,4 m,

Ehitise laius- ca 11,1 m;

Ehitise sügavus keldri osas- 1,7 m;

Ehitise suletud netopind 368,7 m;

Ehitise maht- 1303 m³;

Hoone on ehitatud madalvundamendile. Seinad on puidust. Katusekattena on kasutatud eterniiti. Katuse pinda ca 240 m².

Kinnistul asuvad puukuuri, pesuköögi ja garaaži varemed, mis on kunagi ehitatud puidust, katusekatteks eterniit ning vana kaev on betoonrõngastest.

3.2. Hoone olukord

Korterelamu tehniline seisukord on mitterahuldav, praktiliselt amortiseerunud ja ebafunktsionaalne ning hoone normaalne tavapärane ja õige ekspluatatsioon pole praeguses olukorras võimalik, seega rekonstrueerimise majanduslik mõtekus puudub. Hoone kütteseadmed on lagunened ja korterelamust väljalõhutud.

3.3. Trassid, kommunikatsioonid ja piirangud

Veetorustik ja kütetrassid hoones eemaldada ja välised trassid lammutada (juhul, kui on olemas) kuni liitumispunktini samal kinnistul. Hoonet varustavad elektriliinid peavad olema enne tööde algust välja lülitatud, enne tööde algust üle see kontrollida. Hoone kõrval on elektri liitumiskilp, see peab säilima.

Lisaks on antud kinnistu jaoks väljaehitatud liitumispunkt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniga. Tulenevalt ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniseadusest § 3¹ punkt 2 alusel peab ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni kaitsevööndis hoiduma tegevusest, mis võib kahjustada ühisveevärgi ja -kanalisatsiooni ehitisi. Vähemalt 5 tööpäeva enne tööde algust peab ehitaja teavitama veetrassi (AS Valga Vesi) valdajat lammutustööde alustamisest, et välja otsida ja tähistada kanalisatsioonikaevud ja maakraani. Ehitustööde käigus ei tohi lõhkuda, katta pinnasega ega ummistada kanalisatsioonitoru- ja kaeve. Peale tööde teostamist peab ehitaja ette näitama trassivaldajale (AS Valga Vesi) antud kinnistule jäävad kanalisatsioonikaevud ja maakraani.

Kinnistule ulatava siderajatise (Telia Eesti AS) jaoks on vajalik enne korterelamu lammutustööde algust kohale kutsuda järelevalvetöötaja (Boftel Estonia OÜ) sideliinirajatiste asukoha mahamärkimiseks looduses. Sideliinirajatiste täpne asukoht ja sügavus teha kindlaks käsitsi lahtikaevamise teel ning sideliinirajatiste kaitsetsoonis teostada kaevetöid käsitsi.

Kinnistule ulatava elektrimaakaabelliini kaitsevööndis tegutsemiseks on vajalik enne tööde algust objektile kutsuda kaitsevööndi järelevalve spetsialist.

Aasa tn 1 aadressil asuv kinnistu jääb täielikult riigikaitselise ehitise piiranguvööndisse (nr 29-Valgamaa maleva staabi- ja tagalakeskus). Antud kortermaja lammutamine ning kinnistu heakorrastamine ei takistada julgeolekuasutuse ülesannete täitmist ning ei avaldada mõju julgeolekuasutuse ehitise turvakeskkonnale.

3.4. Eeldatavad jäätmemahud korterelamu lammutamisel:

Lammutatava ehitise detailid, lammutusjäätmete/prahi liik	Jaotisekoodid	Ühik	Hinnanguline kogu	Märkused
Tellised	17 01 02	tonn	20,0	Purustatakse ja taaskasutatakse (keldrikorruse süvendi täitmiseks). Taaskasutus

				kooskõlastada tööde tellijaga.
Betoon	17 01 01	tonn	5,0	Purustatakse ja taaskasutatakse. Taaskasutus kooskõlastada tööde tellijaga.
Puitmaterjal	17 02 01	tonn	300	Taaskasutatakse (kütteks) või antakse üle jäätmeluba omavale ehitusjäätmete käitlusettevõttele. Taaskasutus kooskõlastada tööde tellijaga.
Eterniit, asbesti sisaldavad ehitusmaterjalid	17 06 05*	tonn	8,0	Käideldakse ohtlike jäätmeid käitlevas ettevõttes.
Klaas	17 02 02	tonn	1,0	Käideldakse ohtlike jäätmeid käitlevas Ettevõttes.
Prügi (segaolmejäätmed)	20 03 01	tonn	1,5	Antakse üle jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele.
Metall (raud ja teras)	17 04 05	tonn	1,0	Antakse üle jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele.
Ehitus- ja lammutussegapraht	17 09 03*	tonn	10,0	Käideldakse ohtlike jäätmeid käitlevas ettevõttes

4. LAMMUTUSTÖÖD

Lammutatakse kõik kortermaja ja abihoonete konstruktsioonid koos vundamendiga. Taldmikud tuleb väljakaevata. Pärast töid territoorium tasandatakse ja haljastatakse. Kasvumulla kihi paksus peab olema 30 cm.

4.1. Lammutustööde järjekord

Lammutusplats peab olema kaitstud kõrvaliste isikute juurdepääsu eest ööpäevaringselt kuni tööde lõpuni (plats peab olema selgelt eristatava tähistuse või piiretega piiratud või valvatud). Enne tööpäeva lõppu kontrollida, et ei oleks lahtisi detaile, mis võivad tuule või mingi muu välise jõu mõjul liikuma hakata. Kõrvaliste isikute viibimine lammutusterritooriumil on rangelt keelatud. Kasutatavad lammutusmehhanismid ja tehnoloogia on ehitaja enda valida. Lammutamisel täita kehtivaid ohutusnõudeid. Tuleb jälgida, et ankrutest lahtilõigatud elemendid ei hakkaks varisema. Vajadusel toetada ajutiselt.

- hoone tühjendamine lahtisest prügist ja olmejäätmetest;
- kõikide kommunikatsioonide lahti ühendamine,
- katuse lammutamine;
- uste ja akende eemaldamine;
- seinte ja vahelagede lammutamine;
- keldri lammutamine;
- vundamendi lammutamine;
- sorteeritud lammutusjääkide taas- või korduskasutamine ning ohtlike jäätmete utiliseerimine;
- kinnistu territoorium puhastatakse vanadest ja kasutamiskõlbmatutest ehitusmaterjalidest, betoonelementidest, segaprahist;
- hoonealuse augu täitmine;
- kasvupinnase planeerimine;

Hooned lammutatakse täielikult, sh. põrandad, kelder ja vundament. Ennem lammutustöödega alustamist tuleb territoorium piirata ajutise piirdega. Töövõtja kohustub instrueerima töölisi ohutustehniliselt lammutustööde teostamiseks, järgima lammutustööde teostamisel kehtivaid tervishoiu ja tööohutuse ning tuleohutus- ja keskkonnakaitse eeskirju. Tööohutuse eest vastutab

lammutustööde korraldaja ettevõtja. Töövõtja instrueerib kõiki ehitusplatsil olevaid töölisi ohutustehniliselt ja varustab nad isikukaitsevahenditega.

Enne lammutustööde algust kontrollida trasside paiknemine (side, elekter, vee- ja kanalisatsioonitrassid), kohale kutsuda kommunikatsioonide omanike esindajad trasside mahamärkimiseks looduses. Tehnovõrkude kaitsevööndites töötades järgida võrguvaldajate tehnilisi nõudeid.

Esmalt eemaldatakse hoonetel katusekate ja lammutatakse katusekonstruktsioonid. Eterniit, ruberoid, kivi- ja betoonmaterjal ning puitmaterjal ladustatakse eraldi. Eterniit ladustada eraldi konteinereisse. Eraldada harjaplekk ja muud metallosad, maha võtta katuse roovitus ja katuse puidust kandekonstruktsioon (ladustada eraldi). Järgnevalt tuleb eemaldada hoonetel ukсед, aknad ja lammutada seinakonstruktsioonid. Tellised ja betoonmaterjal purustatakse fraktsiooniks 0-90 mm. Seejärel lammutatakse ja eemaldatakse hoone põrand ja vundament. Kõige lõpuks veetakse ära ja käideldakse nõuetekohaselt ehitusplatsilt kõik lammutusjäätgid.

Sisse- ja väljasõit toimub maaüksustele mööda olemasolevat juurdepääsuteed. Materjali veo korraldamisel tuleb vältida pinnase ja muude tahkete osade (muda, kruus, jäätmed jms) kandumist tänavatele või riigiteele. Vajadusel näha ette vastavaid leevendavaid meetmeid, näiteks sõidukite puhastamine enne tänavatele või riigiteele sõitmist.

Laadimiseelne ladustamine ja esmane sorteerimine toimub ehitise juures vabal maa-alal. Peale lammutustööde teostamist krunt koristatakse segaprahist. Projektiga hõlmatud maaüksuse territoorium puhastatakse kasutamiskõlbmatutest ehitusmaterjalidest ja muudest elementidest.

Lammutatava hooneosa asemele planeeritakse roheala. Lammutusplats kaitstakse kõrvaliste isikute juurdepääsu eest ööpäevaringselt kuni tööde lõpuni (kinnistu on piiratud aiaga, selgelt eristatava tähistuse või piiretega).

Tööde lõppedes tuleb territooriumile ladustatud materjalid kõik ära vedada, vastavalt kooskõlastatud kohta.

Ajutised piirdeaiad ja linnid tuleb tööde lõppedes likvideerida. Territoorium tuleb korrastada ja tasandada kasvumullaga samale kõrgusele olemasoleva pinnasega.

Kõik lammutusel saadud materjalid tuleb sorteerida eraldi:

- purustatud betoon ja kivid;
- puittarandid;
- teras ja muud metallid;
- ohtlikud jäätmed;

Liikidesse kogutud jäätmed võib anda taaskasutamiseks üle vastavale jäätmeluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Puhas puit tuleb kasutada kütteks või anda üle puiduhakke valmistamiseks. Küttekoldes põletada ei tohi lakitud, värvitud, immutatud ja kiletatud puitu. Metallmaterjal antakse üle vanametalli kogumisega tegelevale ja vastavat luba omavale ettevõttele. Eterniit ja ruberoid on asbesti sisaldavad materjalid ja sellest tulenevalt tuleb vastavalt kehtestatud korrale üle anda ohtlike jäätmete käitluslitsentsi omavale ettevõttele. Ohtlike jäätmete hulka kuuluvad:

- asbesti sisaldavad jäätmed (eterniit, asbesttsementplaadid, asbesttsementtorud, isolatsioonimaterjalid jne.) – värvi-, laki- ja liimijäätmed ja nende taara;
- naftaprodukte sisaldavad jäätmed, tõrvapapp, tõrva sisaldav asfalt;
- klaasmaterjal;
- mineraalvill;
- masuut.

Silikaattellis, betoon ja kivipraht – purustatakse ja materjalid taaskasutatakse.

Puit (hoonete katuse ja seinte konstruktsioonid, avatäited) – taaskasutatakse kütteks või hakkepuiduks või antakse üle jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele.

Armatuurteras ja muud metallid (vähesel määral) – viiakse metalli vastuvõtupunkti.

Keskkonnaohtlikud jäätmed: asbesti sisaldavad jäätmed (katusekatte materjal eterniit, samuti maaüksusel leidub), naftaprodukte sisaldavad jäätmed (tõrvapapp, asfaltitükid), klaas jne – transporditakse jäätmekäitlusluba omavale ettevõttele.

Asbestitööd tuleb läbi viia lähtudes Vabariigi Valitsuse 11.oktoobri 2007.a määrusest nr.224 „Asbestitööle esitatavad tervishoiu ja tööohutuse nõuded“ arvestades seejuures materjali seisukorda ja ohtlikkust.

Keskkonnale- ja tervisele ohtlike materjale võib ladustada ainult selleks ettenähtud konteinerites või mahutites, võimalusel vältida vaheladustamist.

Kõikide jäätmete utiliseerimine ja võimalik taaskasutamine peab olema dokumentaalselt tõestatud. Kohaliku omavalitsuse nõudmisel esitada dokumendid järelevalve teostamiseks.

4.2. Kinnistu heakorrastus

Peale lammutustööde lõppu ja lammutusmaterjalide utiliseerimist maa-ala puhastatakse ja planeeritakse, heakorrastatakse. Keldrikorruse süvend täidetakse sobiva materjaliga ja tihendatakse. Pärast töid territoorium haljastatakse, külvatakse muru. Kasvupinnase paksus on 30cm.

Kõrghaljastuse likvideerimist käesoleva lammutamisprojektiga ette nähtud ei ole. Toid segavate puude likvideerimine on lubatud, kuid eelnevalt kooskõlastada puude eemaldamine Valga Vallavalitsusega.

5. KESKKONNAKAITSE

Objektil tekkinud ehitusjätmed taaskasutatakse või käideldakse jäätmeluba omavas ehitusjätmete käitlusettevõttes. Ehitusjätmeid ei tohi anda vedamiseks, kõrvaldamiseks või taaskasutamiseks üle isikule või ettevõttele, kellel puudub vastav jäätmeluba või kes ei ole ehitusjätmete vedajana registreeritud. Ohtlikud ehitusjätmed tuleb üle anda jäätmeluba ja ohtlike jätmete käitluslitsentsi omavale jäätmekäitlejale.

Keskkonnakaitselisest seisukohast on lammutustööde läbiviimine suhteliselt ohutu, kui arvestatakse järgmisi asjaolusid:

- kuival ajal tuleb tolmu leviku vältimiseks materjale niisutada ja hoida puistekõrgus võimalikult madal. Kuna ala asub tihedalt asustatud elamute piirkonnas on lammutusjätmete purustamine lubatud ainult transpordiks sobivasse mõõtu, mitte aga peenemate fraktsioonide tootmine kohapeal;
- lammutustööde ajal tuleb kinni pidada kehtestatud müratasemetest lähtudes sotsiaalministri 04.03.2002 määrusest nr 42 "Müra normtasemed elu- ja puhkealal, elamutes ning ühiskasutusega hoonetes ja mürataseme mõõtmise meetodid". Kui mürataseme ületamine on ehituse eripärast lähtuvalt vältimatu, siis tuleb seda teha päevasel ajal (soovitavalt 08.00-18.00, kuid kindlasti mitte ajavahemikul 21.00-08.00);
- meetmed transpordi keskkonnamõju vähendamiseks ei tingi erimeetmete kasutamist. Materjalide transpordil tuleb kinni pidada üldistest kellaaegadest, vajadusel pesta ehitusplatsilt väljuvate veokite rattaid ehitustolmu linnatänavatele ja maanteedele edasikandmise vältimiseks. Pesurid või vannid veokirataste pesemiseks paigutada vahetult väljasõiduvärava juurde.

6. OHUTUSNÕUDED

Lammutustööde käigus tuleb rangelt järgida järgmisi ohutusnõudeid:

- ehitusplatsil ei ole lubatud viibida kõrvalistel isikutel;
- kõik lammutamisega seotud isikud peavad platsil viibides kandma kiivreid;
- lammutustööde käigus peab lammutusfirma määrama ühe isiku ohutusnõuetest kinnipidamise jälgimiseks;
- töövahetuse lõppedes ei tohi lammutatavatel hoonetel jääda püsti vähese pidevusega konstruktsioonidetaile,
- objektil peab olema ööpäevaringne valve, vältimaks juhuslike inimeste sattumist lammutatava hoone lähedusse.

7. FOTOD



Foto nr 1. Lammutatav kortermaja Aasa tänava poolt vaadatuna (14.12.2018)



Foto nr 2. Lammutatav kortermaja hoovi poolt vaadatuna (14.12.2018)



Foto nr 3. Lammutatava kortermaja keldri sissepääs (14.12.2018)



Foto nr 4. Lammutatava kortermaja kelder seest (25.04.2019)



Foto nr 5. Lammutatava kortermaja trepp, mis viib teisele korrusele (24.04.2019)



Foto nr 6. Lammutatava korterelamu esimene korrus seest (25.04.2019)

8. LISAD

8.1. ASENDIPLAAN

8.2. ASENDISKEEM

8.3. INVENTARISEERIMISJONISED