

## Aktsiaselts Tallinna Linnatransport

Väikehange: „Vana-Lõuna 41/2 ja 41/3, Kesklinna linnaosa kinnistul lammutustööde teostamine“

Viitenumber:

### TEHNILINE KIRJELDUS

#### 1. Üldosa

- 1.1. Hanke esemeks on aadressil Vana-Lõuna 41/2 ja 41/3, Tallinn (katastritunnus: 78401:110:0800) kinnistul lammutustööde teostamine (edaspidi „Tööd“). Hanke objektideks on Vana-Lõuna 41/2 (EHR kood 120221288) kahe hooneosa osaline lammutamine ning Vana-Lõuna 41/3 (EHR kood 120571371) spordihoone täielik lammutamine. Hanke põhieesmärgiks on tähtaegselt ja optimaalsete kuludega teostada Tööd, mis oleks parima võimaliku praktika kohaselt tehniliselt mõistlikult lahendatud.
- 1.2. Hanke esemeks olevate hoonete lammutamiseks on koostatud lammutusprojektid, mis on 03.05.2024 esitatud ehituslubade taotlemiseks läbi Riikliku ehitisregistri Tallinna Linnaplaneerimise Ametile.

#### 2. Hanke ese ja eesmärk

Vana-Lõuna 41/2 osaliselt lammutatav sepikoda/ladu



Vana-Lõuna 41/2 osaliselt lammutatav mehaanikahoone



Vana-Lõuna 41/3 lammutatav spordihoone



- 2.1 Hanke eesmärgiks on käesolevas dokumendis loetletud tööde teostamine (edaspidi ka Tööd) kinnistul Vana-Lõuna 41, Tallinn (katastritunnus 78401:110:0800) vastavalt tehnilises kirjelduses ja teistes hanke alusdokumentides esitatud nõuetele.
- 2.2 Lammutatavate hoonetega ühenduses olevate ja hoonetega seotud tehnovõrkude, seadmete, trasside, torustike ja kommunikatsioonide nõuetekohane likvideerimine/sulgumine.
- 2.3 Lammutuse käigus on vaja tagada olemasoleva tänavavalgustuse elektritoide ja olemasoleva varikatuse elektriühendus. Samuti on vaja lammutuse käigus ära lahendada säilivate elektrikilpide ümbertõstmine.
- 2.4 Peale lammutustööde teostamist hoonete alused täita, tihendada ja tasandada ning tagasitaitmise tihendustegur ei tohi olla väiksem kui 98%.
- 2.5 Töötoon tuleb piirata ning tähistada, et vältida kõrvalistel isikutel ligipääs objektile. Töötoonipiiramiisel arvestada, et säilima peab trammide liikumine territooriumil.
- 2.6 Lammutusjäätmete ladustamiseks määrata kinnistul optimaalne konteinerite paiknemiskoht.
- 2.7 Hoonetes sees oleva inventari utiliseerimine.
- 2.8 Lammutustööde teostamisel demonteeritakse kinnistult hoonete piirde- ja kandekonstruksioonid, sh maa-alused vundamendiosad.
- 2.9 Mehaanikahoone küljes on kontaktliinid (pinge 600V), mistõttu tuleb lähemal kui 1 meeter kontaktjuhtmest tööde teostamiseks tellida kontaktliini väljalülitamine.
- 2.10 Vana-Lõuna 41/3 hoone lammutamise järel tuleb rajada krundi piirile keevisrest aed (ca 30 jm) postidele kõrgusega 2800 mm ja 3200 mm ning näha ette ülaronimistõke kaldega 30 - 45 kraadi sissepoole, mille külge tuleb kolm rida Concertina (Nato) okastraati ja lisaks postidele kõrgusega 3200 mm näha ette Concertina (Nato) spiraalokastraati 450 mm diameetriga (*täpsem okastraadi paiknemine täpsustatakse objekti ülevaatamise käigus*);
- 2.11 Lammutustööde teostamisel on keelatud tekitada vigastusi kontaktliinidele, sh peab säilima kontaktliinide toimimine (vajadusel tuleb kontaktliinid paigutada ümber, töö kuulub töövõtja töömahtu). Keelatud on kaevetööde teostamine kandemastidest lähemal kui 1,5 m.
- 2.12 Mehaanikahoone katusel olev ventilatsiooniagregaat demonteerida ning anda üle Tellijale. Demonteerimisel ei tohi vigastada agregaadis sees olevaid süsteeme ning ventilatsiooniagregaat tuleb eemaldada vigastusteta. Samuti demonteerida sildkraana ja anda üle Tellijale.
- 2.13 Peale mehaanikahoone osalist lammutamist tuleb töömaa piirile jääv sein ja katus muuta ilmastikukindlaks vastavalt lammutusprojekti kirjeldatule.
- 2.14 Tehnovõrkude demonteerimist ja sulgemist tuleb teostada vastavalt pädevate asutuste nõuetele ja ettekirjutustele. Töövõtja peab eelnevalt veenduma, et demonteerimise kuuluvad kommunikatsioonid ei ole teiste ehitistega seotud ega mõjuta neid.
- 2.15 Tööde käigus ei tohi lammutada ja/või sulgeda torustikke, kommunikatsioone ja tehnovõrke, millest sõltub aadressil Vana-Lõuna 41 asuvate hoonete/rajatiste funktsioneerimine.
- 2.16 Tellija juhhib tähelepanu, et teadaolevalt ei ole kõik tehnovõrgud kajastatud käesolevates hanke alusdokumentides. Töövõtja peab Tööde teostamisel eristama tehnovõrke ning tagama, et kõik muud tehnovõrgud peale lammutatavate hoonete peavad olema säilitatud.
- 2.17 Töövõtja peab tagama Tööde ajal auto- ja trammiliikluse ohutu ja tõrgeteta toimimise Aktsiaseltsi Tallinna Linnatransport kinnistul Vana-Lõuna 41.
- 2.18 Enne Tööde algust peab Töövõtja koostama ja esitama Tellijale ajutised liiklusskeemid ehitusaegse liikluskorralduse kohta, mis käsitlevad muuhulgas seda, kuidas ja milliste vahenditega on eraldatud ehitustööde ala ning tagatud sõidukite ja inimeste ohutu liikumine, kuhu paigutatakse lammutustehnika ja kuidas liigub ehitustransport. Skeemil peavad olema näidatud tulekustutite, soojakute ning materjalide ladustamise asukohad. Töövõtja informeerib Tellijat aegsasti ette (vähemalt 3 tööpäeva) liikluskorralduse muudest muudatustest ning saadab uuendatud skeemid.
- 2.19 Liikluskorralduse skeemid peavad olema PDF formaadis ning kogu info peaks olema hästi loetav ja eristatav. Skeemidele tuleb lisada legend, kus on lahti seletatud kõikide leppemärkide tähendus.

- 2.20 Töövõtja vormistab nõuetekohaselt Ehitusseadustikuga ette nähtud dokumentatsiooni (ehituspäevik, kaetud tööde akt, teostusjoonised, protokollid jne). Dokumendid allkirjastatakse digitaalselt.
- 2.21 Peale ehitusloa väljastamist ja enne kandekonstruksioonide lammutamist tuleb esitada ehitamise alustamise teatis läbi Riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)).
- 2.22 Töö maksumuse sisse kuulub töötajate, materjalide ja mehhanismide transport ja/või rent, abivahendid ja abimaterjalid, samuti kulud töötajate olmeruumidele ja muule kaasnevale. Tellija olmeruumide kasutamine ei ole lubatud. Töövõtja tagab ise oma vara kaitse.

### **3 Muud tingimused**

- 3.1 Hanke alusdokumentides kavandatud Tööd teostatakse täisvastutusega peatöövõtu meetodil. Töövõtja kohustub korraldama, koordineerima ja juhtima Tööde tegemist ehitusplatsil kas ise või alltöövõtjate abil. Juhul, kui Töövõtja kasutab alltöövõtjaid, siis peab töömaal alltöövõtjate töid kohapeal koordineerima, kontrollima ning juhendama pakkuja meeskonnas olev objektijuht/töödejuhataja.
- 3.2 Tööde hulka kuuluvad ka need tööd, mis tulenevad vastavat õigust omavate ametkondade (Päästeamet, Terviseamet, Töökaitseinspeksioon, Tehnilise Järelevalve Amet jne) nõuetest ja ettekirjutustest. Samuti kuuluvad Tööde hulka kõik need Tööd ja tegevused, mis ei ole käesolevas tehnilises kirjelduses otseselt kirjeldatud, kuid mis on tavapäraselt vajalikud Tellija eesmärgi saavutamiseks. Eelpool nimetatud Tööde teostamine on kohustuslik ning Töövõtja vastutab nende nõuetekohase teostamise eest.
- 3.3 Pakkumuses tuleb arvestada kõikide vajalike tööde teostamisega, mis on vajalikud hanke alusdokumentides ja selle lisades kirjeldatud eesmärgi täitmiseks kuni ehitusobjekti ja hanke alusdokumentides kavandatud Tööde täieliku valmimise ja Tellijale üleandmiseni.
- 3.4 Vastutus Töödega seotud tegevuse ja töömaa ohutuse üle lasub Töövõtjal.
- 3.5 Omanikujärelevalvel ja Tellijal on õigus peatada Töö kuni liikluskorralduse või liiklusohutusega seotud rikkumised on kõrvaldatud ja liiklusohutus on tagatud.
- 3.6 Töövõtja on kohustatud vastama Tellija kirjadele ja päringutele hiljemalt 3 tööpäeva jooksul. Kui vastus eeldab vajaliku info kogumist, siis Töövõtja teavitab sellest Tellijat ja saadab vastuse 5 tööpäeva jooksul.

### **4 Tööde läbiviimise korraldamine**

- 4.1 Enne Tööde alustamist peab Töövõtja fikseerima Vana-Lõuna 41/2 ja 41/3 hoonete seisukorra. Tööd tuleb korraldada ja läbi viia selliselt, et oleks tagatud hoone terviklikkus. Hoone, selle konstruktsioonid, fassaad jms ei tohi saada Tööde käigus kahjustada. Sellest tulenevalt peab Töövõtja valima Tööde teostamiseks sobiva ehitustehnoloogia. Hoonele ja sellega seotud osadele tekitatud kahjustuste eest Tööde käigus ja/või Tööde tulemusena vastutab täielikult Töövõtja, samuti katab Töövõtja kahjustuste likvideerimiskulud. Kahjustuste tekkimise korral peab Töövõtja taastama esialgse seisukorra.
- 4.2 Tellija võib kutsuda kokku koosolekuid Töö teostamise sujuvuse parandamiseks ja töökäigu kontrollimiseks, infovahetuseks ning muude küsimuste ja/või teemade lahendamiseks. Töövõtja peab osalema igal koosolekul, mille Tellija kokku kutsub. Töövõtja peab esitama koosolekul päevakorralise informatsiooni. Töövõtjal on õigus nõuda koosoleku kokkukutsumist, kui see on Töö teostamiseks olulise tähtsusega.
- 4.3 Töövõtja arvestab sellega, et Tööde teostamine toimub igapäevaselt kasutataval territooriumil. Teid, läbikäiguradasid jne ei tohi hoida ilma põhjuseta suletuna ega häirida muul viisil Tellija igapäevast tööd. Teid tuleb organiseerida selliselt, et Tööd toimuks tööfrondi olemasolul pidevalt ja võimalikult minimaalse perioodi jooksul. Tööde kavandamisel tuleb arvestada nende teostamise võimalusega lõikude kaupa.
- 4.4 Töövõtja tagab, et on täielikult informeeritud ja teadlik Töö tegemise kohast, sellele juurdepääsu võimalustest ja selle seisukorrast. Informatsiooni puudulikkuse korral teeb Töövõtja omal initsiatiivil ja omal kulul pingutusi informatsiooni täiendamiseks.
- 4.5 Töövõtja peab ise tagama Töö teostamiseks vajalikud vahendid ja paigaldised.
- 4.6 Tööde teostamise täpne aeg, viis ja materjalid tuleb eelnevalt kooskõlastada Tellijaga.

- 4.7 Töövõtja peab leidma vajalikud ladustusplatsid ehituseks vajalike materjalide hoidmiseks sh väljakaevatud pinnase ladustamiseks ning katma kõik sellega kaasnevad kulud.
- 4.8 Töövõtja kooskõlastab Tellijaga materjalide ja seadmete ladustamisviisi ja -kohta. Samuti lepatakse kokku jäätmekonteinerite asukohad. Materjalide ja seadmete ladustamine ei tohi takistada trammipargi normaalset funktsioneerimist.
- 4.9 Alltöövõtjad peavad objektile olema ühtses firmariietuses, kuhu on selgelt kirjutatud Tööd teostava firma nimi.
- 4.10 Töövõtja autode parkimine Tellija territooriumil on lubatud üksnes kokkuleppel Tellijaga.
- 4.11 Tellija nõudmisel edastab Töövõtja objektile tulevate isikute andmed (ettevõtte, nimi- ja perekonnanimi, isikukood).
- 4.12 Ehitustööde teostamisel tekkinud jäätmed võimalusel suunata taaskasutusse, võimaluse puudumisel anda jäätmed üle vastavat jäätmekäitlusluba omavale jäätmekäitlusettevõttele. Ohtlike jäätmete käitlemiseks peab jäätmekäitlusettevõtte omama täiendavalt ohtlike jäätmete käitluslitsentsi (jäätmeseadus ja Tallinna Jäätmehoolduseeskiri).
- 4.13 Pärast Tööde teostamist, kuid enne ülevaatus/vastuvõtuakti koostamist tuleb kõik Töödega seotud alad puhastada vastavalt Tellija nõudmistele. Kõik ajutised paigaldised ning materjalide ülejäägid tuleb kõrvaldada ning koht puhastada ja korrastada. Kõik puhastamise ja korrastamisega kaasnevad kulud kannab Töövõtja ning vastavad kulud arvestatakse pakkumuse maksumuse hulka.

## 5 Dokumentatsioon

- 5.1 Töövõtja peab vormistama kõikide Töö teostamise etappide kohta aktid, mis esitatakse allkirjutamiseks Tellijale. Tellija allkirjastab akti selle aktsepteerimisel 5 tööpäeva jooksul arvates akti saamise päevast iga tööetapi kohta eraldi enne järgneva tööetapi teostamist.
- 5.2 Töövõtja kasutab veebipõhist keskkonda, kuhu salvestatakse Töödega seotud dokumendid ja joonised. Jooniste puhul on oluline tagada, et kõik versioonid oleksid nähtavad ning saaks kontrollida iga joonise lisamise kuupäeva.
- 5.3 Töövõtja peab ette valmistama objekti ülevaatus akti, kokku kutsuma objekti ülevaatus komisjoni ja saama vastavad allkirjad.
- 5.4 Objekti üleandmisel edastatakse Tellijale digitaalselt kujul täitedokumentatsioon (sh vastavusdokumentatsioon, katsete tulemused ja kontrollmõõtmised, teostusjoonised, kaetud Tööde aktid, ehituspäevikud, kasutus- ja hooldusjuhendid, jäätmeõiend). Töövõtja vastutab täitedokumentatsiooni komplekteerimise ja dokumentide hankimise eest. Esitatud dokumentatsioon peab olema komplektne ja struktureeritud. Dokumentatsioonil on sisukord.
- 5.5 Dokumendi ja joonise digitaalne nimetus peab kajastama täies pikkuses dokumendi ja joonise nimetust ning dokumendi numbrit. Nimetusest peab aru saama, mida antud dokument sisaldab. Juhul, kui digitaalne formaat ei võimalda nimetada dokumenti täispika dokumendi nimetusega, võib kasutada sõnade lühendeid.
- 5.6 Tellija kasutab Töö käigu jälgimisel omanikujärelevalve teenust ning sõlmib selleks kolmanda isikuga lepingu. Töövõtja kohustub esitama omanikujärelevalvele kasutatavate materjalide ja toodete kohta nõutud informatsiooni eestikeelsena (sertifikaadid, paigaldusjuhendid jne) vastavalt seadusandlusele ja töökirjeldusele. Töövõtja järgib informatsiooni edastamisel toote nõuetele vastavuse seadust ja Majandus- ja kommunikatsiooniministri määrust nr 49: „Ehitusmaterjalidele ja -toodetele esitatavad nõuded ja nende nõuetele vastavuse tõendamise kord“. Vajadusel võib omanikujärelevalve nõuda materjalide ja toodete kohta täiendavat informatsiooni, et veenduda nende vastavuses esitatavatele nõuetele.
- 5.7 Töövõtja vastutab tööohutuse nõuete täitmise eest.
- 5.8 Töövõtja teostab töid seadmata ohtu inimeste elu, tervist ja vara, paigaldab ja hoiab korras vajalikud tähistused (ajutised tähistused jne), arvestab Tööde teostamise ajal inimeste ja masinate liikumisega.
- 5.9 Töövõtja peab omal kulul taastama tehnika ja muu transpordi kasutamise tõttu kahjustada saanud teekatted.
- 5.10 Hiljemalt 3 päeva peale ehitustööde teostamist, tuleb Töövõtjal esitada läbi Riikliku ehitisregistri ([www.ehr.ee](http://www.ehr.ee)) ehitise täieliku lammutamise teatis koos ehitustööde

täitedokumentatsiooniga (ehitustööde päevik, kaetud tööde aktid, jäätmeõiendid) menetlemiseks Tallinna Linnaplaneerimise Ametile. Peale ehitise täieliku lammutamise teatise registrisse kandmist, tuleb dokumentatsioon edastada TLT vastutavale isikule.

## **6 Töö teostamise ajakava**

- 6.1 Töövõtja koostab 5 tööpäeva jooksul peale hankelepingu allkirjastamist ajagraafiku, milles on kajastatud järgnev:
  - 6.1.1 kõigi eraldiseisvate tegevuste ja tööetappide kirjalik loetelu koos maksumustega lähtudes sellest, et viimaseks makseks lõpliku üleandmise ja vastuvõtmise akti alusel kujuneks mitte vähem kui 30% kogumaksumusest;
  - 6.1.2 iga tegevuse ja tööetapi algus ja lõpptähtpäev;
  - 6.1.3 selgelt välja toodud seosed erinevate tegevuste ja tööetappide vahel koos ajakasutuse ning muude ressursside kirjeldusega, kui seosed eksisteerivad;
  - 6.1.4 tegevuste kronoloogiline järjestus.
- 6.2 Ajagraafik koostatakse selliselt, et oleks võimalik jälgida tegelikku Töö teostamise kulgu tööetappidena ja võrrelda seda esialgselt planeerituga.
- 6.3 Töövõtja arvestab ajagraafiku koostamisel ja Töö teostamise meetodika valikul järgmiste riskidega:
  - 6.3.1 ilmastikutingimused;
  - 6.3.2 olemasoleva elektrivõrgu opereerimise vajadus kogu lepingu tähtaja vältel perioodil, mil Töö ei ole valmis kasutamiseks;
  - 6.3.3 olemasoleva vee- ja kanalisatsioonitorustike opereerimise vajadus kogu lepingu tähtaja vältel perioodil, mil Töö ei ole valmis kasutamiseks;
  - 6.3.4 katsetuste teostamised ja tulemused;
  - 6.3.5 aeg, mis kulub avalike ametkondadega suhtlemiseks kooskõlastuste vormistamisel.

## **7 Garanti**

Juhul, kui garantiiajal tekkinud puudus põhjustas avariiolukorda, takistas ehitise või selle tehnosüsteemi kasutust, kohustub Töövõtja kõrvaldama sellise puuduse mõistliku aja jooksul ning leidma vähemalt ajutise toimiva lahenduse 2 tööpäeva jooksul.

## **8 Tehnilise kirjelduse lisad**

- 8.1 TK Lisa 1- Platsi skeem;
- 8.2 TK Lisa 2 – Pildid;
- 8.3 TK Lisa 3 – kaks lammutusprojekti.