

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus  KORTERELAMUD Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev  31.03.2026
Töö tähis	V6TME	SELETUSKIRI ARHITEKTUUR		Lehti kokku  18
Dok. Nr. :	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr.  25-7	Staadium  EELPROJEKT	Versioon  01

## SISUKORD

<b>1. ÜLDANDMED</b>	<b>2</b>
1.1. Üldist	2
1.2. Alusdokumendid	3
1.2.1. Lähteandmed	3
Uuringud, mõõtmised ja prognoosid	3
1.3. Normdokumendid	3
<b>2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS</b>	<b>4</b>
<b>3. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS</b>	<b>5</b>
3.1. Hoonete arhitektuuri üldkontseptsioon	5
3.2. Detailplaneeringus esitatud nõuete vastavus projektis kavandatuga	6
3.3. Viimistlus	6
3.4. Liftid	8
3.5. Tervisekaitse nõuded. Energiatõhusus ja sisekliima.	8
3.6. Radooniuurid ja kaitsemeetmed	9
3.7. Niiskusturvalisus	9
3.8. Heliisolatsiooninõuded	10
<b>4. HOONETE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED</b>	<b>10</b>
4.1. Kandekonstruktsioonid	10
4.2. Välisseinad	10
4.3. Siseseinad	11
4.4. Põrand pinnasel	11
4.5. Vahelaed	11
4.6. Katus	11
4.7. Trepid	12
4.8. Avatäited	12
4.9. Varikatused, rõdud	12
<b>5. TULEOHUTUSNÕUDED</b>	<b>12</b>
<b>6. HOONETE TEHNILISED NÄITAJAD</b>	<b>13</b>
<b>7. KESKKONNAKAITSE MEETMED</b>	<b>16</b>
<b>8. JÄÄTMEKAVA</b>	<b>16</b>

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

## SELETUSKIRI

### 1. ÜLDANDMED

#### 1.1. Üldist

Antud eelprojekt on koostatud endise Tallinna vangla maa-alale kavandatavate korterelamute rajamiseks. Tegemist on hoonestamata kinnistutega, mis asuvad arenevas linnakeskkonnas, kus varasem monofunktsionaalne ala on ümber kujundumas mitmekesise linnaruumi osaks.

Eelprojekt hõlmab kolme kinnistut Võtme tn 2, 4 ja 6. Igale kinnistule on kavandatud üks korterelamu, mis koosneb kahest identsest maapealsest mahust ja neid ühendavast maa-alusest korrusest.

Korterelamud on 3-korruselised, kokku 86 korteriga.

Kinnistute sihtotstarbed on 100% elamumaa.

#### Üldandmed

Objekt: Kortelramu, 11222  
 Aadress: Võtme tn 2, Kesklinna L/O, Tallinn  
 Katastritunnus: 78401:101:5519  
 Pindala: 2665m<sup>2</sup>

Objekt: Kortelramu, 11222  
 Aadress: Võtme tn 4, Kesklinna L/O, Tallinn  
 Katastritunnus: 78401:101:5508  
 Pindala: 2206m<sup>2</sup>

Objekt: Kortelramu, 11222  
 Aadress: Võtme tn 6, Kesklinna L/O, Tallinn  
 Katastritunnus: 78401:101:5506  
 Pindala: 2679m<sup>2</sup>

Käesolev projekt käsitleb hoonete arhitektuurset eelprojekti. Kinnistute asendiplaaniline lahendus, maastikuarhitektuuri- ja haljastusprojekt on koostatud Lootusprojekt OÜ poolt. Tehnovõrkude, maa-ala katendite lahendus ja vertikaalplaneering on samuti koostatud eraldi projektiosana ViaVelo Inseneribüroo OÜ poolt.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

## 1.2. Alusdokumendid

### 1.2.1. Lähteandmed

1. Magasini tn 35 kinnistu detailplaneering, K-Projekt Aktsiaselts töö nr 09059, kehtestatud 22.08.2013
2. Hoonete lammutusprojekt, Luku tn 4, T2; Võtme tn 2, 4, 6-10, 12, 14, 16, 18, T1, Tallinn, Crushtec OÜ töö nr 204, dets 2020.
3. Tellija lähteülesanne

### Uuringud, mõõtmised ja prognoosid

1. „Maa-ala plaan tehnovõrkudega“ Võtme tn DP ala, Tehnika tn ja Õilme tn, Exact Geomark AS, töö nr 10231-1, 13.06.2025.
2. Ehitusgeoloogilised uurimistööd „Võtme tänav 2, 6...10, 12, 14 ja 18 kinnistute hoonestus (endine Tallinna vana vangla)“, Inseneribüroo REIB OÜ, töö nr GE-3684, aprill 2025
3. Radooniuuringu „Magasini 35, Tallinn radoonitaseme määramine maapinnas ning radooniohtlikkuse hinnang“ Radoonitõrjekeskus, Tulelaev OÜ, juuni 2010

## 1.3. Normdokumendid

Käesoleva eelprojekti arhitektuuri osa on koostatud lähtudes Eesti Vabariigi õigusaktidest, Eesti Standardikeskuse poolt välja antud ehitusvaldkonna standarditest ja juhendmaterjalidest. Allpool on välja toodud käesoleva arhitektuurse projekti seisukohast olulisimad.

### Õigusaktid ja määrused:

- Ehitusseadustik (RT I 2017, 40, 231)
- Tallinna Linnavolikogu 9. märtsi 2023 määrus nr 3 „Tallinna jäätmehoolduseeskiri“;
- Siseministri 30. märtsi 2017 määrus nr 17 "Ehitisele esitatavad tuleohutusnõuded";
- Majandus- ja taristuministri 17. juuli 2015 määrus nr 97 „Nõuded ehitusprojektile“
- Majandus- ja taristuministri 5. juuni 2015 määrus nr 57 „Ehitise tehniliste andmete loetelu ja arvestamise alused“
- Ettevõtlus- ja infotehnoloogiaministri 11. detsembri 2018 määrus nr. 63 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded“;

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

- Sotsiaalministri 12. novembri 2025 määrus nr 61 „Nõuded müra, sealhulgas ultra- ja infraheli ohutusele elamutes ja ühiskasutusega hoonetes ning helirõhutaseme mõõtmise meetodid“
- Tallinna Rattastrateegia 2018-2028.

### Standardid:

- EVS 932:2017 „Ehitusprojekt“ – kehtestab ehitusprojekti koostamise nõuded ja asendab varasemad standardid EVS 811:2012 ja EVS 907:2010
- EVS 842:2003 „Ehitiste heliisolatsiooninõuded. Kaitse müra eest“ – kehtestab nõuded piirde-konstruktsioonide heliisolatsioonile, ruumide järelkõlakestusele ja mürataseme mõõtmise meetoditele
- EVS 894:2008/A2:2015 „Loomulik valgustus elu- ja bürooruumides“
- Eesti standard EVS 843:2016 „Linnatänavad“

### Juhendmaterjalid:

- RYL (Rakennustöiden yleiset laatuvaatimukset) – Soome ehitustööde üldised kvaliteedinõuded, mida kasutatakse Eestis juhendmaterjalidena: MaaRYL 2010, Tarindi RYL 2010, Sisetööde RYL 2013, Maalritööde RYL 2012, Hoone tehnosüsteemide RYL 2002 (väljastab ET Infokeskuse AS)
- ETF-kartoteek – Eesti Ehitusteabe Fondi kartoteek, sisaldab ehitusvaldkonna normatiive, seadusandlust, projekteerimisjuhiseid ja tootekaartide andmeid (väljastab ET Infokeskuse AS)

## 2. ASENDIPLAANILINE LAHENDUS

Käsitletavad kinnistud paiknevad endise Tallinna vangla territooriumil, mis on tänaseks likvideeritud ning vastavalt kehtivale detailplaneeringule ümber krunditud. Käesolevaks hetkeks puudub alal olemasolev hoonestus ning tegemist on hoonestamata arendusalaga.

Planeeritav ala on varasemalt olnud suletud ja ümbritsevast linnaruumist eraldatud territoorium, kuid lammutustööde järgselt on see füüsiliselt ja visuaalselt avatud. Selline olukord loob eeldused uue, tervikliku linnaruumilise struktuuri kujundamiseks, ilma olemasolevatest hoonestusmahtudest või ruumilistest piirangutest tulenevate kitsendusteta.

Ala reljeef on valdavalt tasane ning kõrglajastus puudub.

Juurdepääs kinnistutele on kavandatud Võtme tänavalt, tagades loogilise ühenduse ümbritseva tänavavõrguga. Perspektiivselt kujuneb piirkond aktiivseks ja mitmekesise kasutusega

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

linnaruumiks, kus keskne roll on jalakäijasõbralikkusel, läbivusel ning kvaliteetsel avalikul ruumil.

Kinnistute asendiplaaniline lahendus krundile juurdepääsude, liikluskorralduse, teede ja katendite, haljastuse, tehnovõrkude, vertikaalplaneeringu jmt rajamiseks koostatakse eraldi projektiosaga. Korterelamud paiknevad vastavalt DP-le ettenähtud hoonestusalas.

### 3. ARHITEKTUURI ÜLDLAHENDUS

#### 3.1. Hoonete arhitektuuri üldkontseptsioon

Kõigi korterelamute rajamisega arendusalal on plaanis luua kaasaegne ja arhitektuuriliselt mitmekesine elukeskkond. Hooned jagunevad kolme erineva tüübi vahel, mis eristuvad eelkõige geomeetriliste vormide kaudu, kuid järgivad ühiseid materjali- ja värvilahendusi. Fassaadides domineerivad soojades ja looduslähedastes toonides tsementkiudplaat, krohv ja puitdetailid, mis loovad hubase ja väärika üldilme. Kõik korterid on varustatud suurte klaaspindadega, avarate rõdude või terrassidega, mis tekitavad sujuva ülemineku sise- ja välisruumi vahel, tuues valguse ja ümbritseva haljastuse elamisse. Iga hoone juurde on planeeritud läbimõeldud maastikukujundus, mis astmelisena ühendab maa-aluse parkla katuse ümbritseva maapinnaga. See loob ruumilise mitmekesisuse ja pakub erinevaid kasutusvõimalusi nii lastele kui täiskasvanutele - puhkenurgad, ronimisatraksioonid, lillepeenrad aiandushuvilistele. Maastikukujundus on lahendatud eraldi projekti osaga.

Korterelamud on kolmekorruselised, ühendatud maa-aluse parkla korrusega. Maapealsed korterelamu mahud on kompaktsed, ühe trepikojaga, liigendatud rõdude-terrassidega. Maapealsete mahtude plaanilahendus on selline, et seda on võimalik paigutada erineva nurga all, tagades ruumidele esitatavad insolatsioon nõudeid.

Võtme tn 2 korterelamus on kavandatud 34 korterit. Võtme tn 4 ja 6 korterelamus on mõlemas 26 korterit.

Korterite suurused on varieeruvad, et pakkuda elamispiinda erinevatele sihtgruppidele. Kõik korterid on projekteeritud avatud ja funktsionaalsete planeeringutega. Eluruumid on paigutatud maksimaalselt valgustatud fassaadide poolele, märguruumid ja abiruumid on koondatud kompaktsesse tsoonidesse.

Kõigis hoonemahtudes on lift.

Majade välisilme on kaasaegne, heledates toonides. Aktsentideks fassaadidel on kreemvalged horisontaallaudisest vahevööd, mille vahel on vertikaalsed dekoratiivsed profiilid, mis annavad hoonetele modernse ilme.

Kõigil korteritel on oma rõdu, mis suurendab eluruumi kasutusvõimalusi ja pakub otsest kontakti väliskeskkonnaga.

Rõdude piirded on läbipaistvast klaasist, kombineerituna puitdetailidega. Selline lahendus vähendab visuaalset raskust ja muudab hoone ilme kergemaks ning avatumaks. Klaaspaneelid

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

tagavad elanikele vaated ümbritsevasse keskkonda, samas kui puitdetailid loovad koduse atmosfääri.

Hoonete ümber ja keldri katustel on kasutatud taimekonteinereid jm haljastuslikke elemente, et piirata pääsu esimese korruse korterite akende juurde. Kinnistutele ei kavandata piirdeaedu, eesmärgiga säilitada avatud ja kutsuv linnaruumi keskkond. Kõik parkimiskohad on maa-all. Kõigil hoonetel on avarad ja kergelt ligipääsetavad rattaruumid.

### 3.2. Detailplaneeringus esitatud nõuete vastavus projektis kavandatuga

Detailplaneering	Projekt
1. Hoonestusviis: lahtine.	1. Kavandatud on lahtise hoonestusviisiga hooned.
2. Katusekalle: 0-30 kraadi. Mitmekesise linnaruumi saavutamiseks kasutada erinevatel majadel erinevat arhitektuurikeelt.	2. Katusekalle on 0 kraadi. Hooned on erineva geomeetriaga, rõdudega ja fassaadilahendustega. Kuid tervikliku asumi loomiseks on kasutatud sarnaseid materjale ja koloriiti.
3. Hoonete välisviimistluse lahendus peab olema olemasolevat keskkonda (Veerenni miljööväärne) arvestav, kasutada looduslikke materjale.	3. Fassaadides domineerivad soojades ja looduslähedastes toonides looduskivi, puitdetailid ja naturaalne betoon, mis loovad hubase ja väärilise üldilme.
4. On soovitatav projekteerida igale korterile rõdu.	4. Projekteeritud on avarad rõdud. Hoonete ehitisealune pind vastab DP-le ja hooned jäävad maa-aluse ja maa-pealse hoonestusala piiridesse koos rõdudega. Ka maa-pealne hoonealune pind vastab DP-le.

### 3.3. Viimistlus

Hoonete viimistluslahendus on kavandatud kaasaegses ja minimalistlikus stiilis, kus domineerivad heledad toonid ning looduslähedased materjalid. Eesmärk on luua kvaliteetne ja

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

ajas kestlik keskkond, mis toetab arhitektuurse kontseptsiooni peamist ideed – kerget ja õhulist elamuarhitektuuri. Materjalid on esitatud vaadete joonistel.

#### Välisviimistlus

- Fassaadid: hoonete põhiliseks välisviimistlusmaterjaliks on hele, beežikas-kreemvalges toonis tsementkiudplaat, mis tagab neutraalse ja rahuliku ilme ning loob hea tausta rõdude klaaside ja kreemvalgetes toonides puitprofiilide aktsentidele. Fassaadipindade liigendamiseks on kasutatud vertikaalseid puitprofiile varieeruva sammuga, mis toovad esile vertikaalseid jooni ja loovad modernse rütmi.
- Vahevööd: korruste vahel kulgevad horisontaallaudisega vööd, mis seovad fassaadi horisontaalseteks kihtideks ning rõhutavad rõdude aluseid piirjooni.
- Sokkel: kaetud siidhalli tooniga õhekrohvi või soklikrohviga, mille pind on niiskus- ja mehaanilise kulumise kindel. Sokkel on liigendatud puidust vahevööga ja kaetud puidust ribidega, puitribide toon samuti beežikas-kreemvalge.
- Katus: kaetud SBS-rullmaterjaliga (helehall toon), mis on vastupidav ja hooldusvaba.
- Vihmaveesüsteemid ning akende -ja katuseplekid on pruunikasbeežid, RAL1011.

#### Rõdud ja terrassid

- Rõdupõrandad: -1.korruse katuse tasapind on kaetud sügavimmutatud terrassilaudisega ja 2. ja 3. korruse rõdud on betoonpinnaga.
- Piirded: läbipaistev turvaklaas metallkarkassil, kombineerituna puitdetailidega. Selline lahendus tagab kerge ja avatud ilme, pakkudes elanikele vaateid ümbritsevasse; „Prantsuse rõdud“ on täisklaasist.

#### Avatäited

- Aknad: kolmekordsed energiatõhusad puit-alumiinium aknad, väljast pruunikasbeežid (RAL 1011) ja seest valget tooni. Aknad on osaliselt avatavad ja varustatud 90° fiksaatoritega.
- Välisüksed: alumiiniumprofiiliga, kolmekordse klaaspaketiga uks pruunikasbeežis toonis. Ukse disain on minimalistlik ja kooskõlas fassaadi üldlahendusega.
- Korterid välisüksed: puidust sileüksed, kaetud toonitud heleda spooniga.
- Siseüksed: siledad valged puitüksed, lihtsa disainiga.
- Garaažiüksed: madaltõstega sektsioonuks, nt. AssaAbloy OH1042F või analoog. Uks on võrgust suitsueemalduse kompensatsiooniks. Uksel on alumine osa kinnine metallpaneel, ülemised alumiinium raamis roostevaba terasest venitatud võrk. Toon pruunikasbeež RAL1011.

#### Siseviimistlus (RYL 2000 klass 2)

- Seinad: heledates toonides pahteldatud ja värvitud. Märkades ruumides (WC, pesuruumid) keraamilised plaadid neutraalsetes toonides.
- Laed: r/betoon- ja osaliselt kipsplaat-ripplaged ning märgruumides niiskuskindlad ripplaed, viimistletud ja värvitud valgeks.
- Põrandad: vastavalt ruumi funktsioonile – keraamilised plaadid, parkettpõrandad.

#### Trepikojad ja käsipuud

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

- Trepid: kaetud keraamilise plaadiga.
- Käsipuud metallist, pulbervärvitud, vertikaalsete pulkade samm 100 mm, tagades turvalisuse ja vastupidavuse.
- Seinad: pahteldatud ja värvitud heledates toonides.
- Põrandad: kaetud klinkerplaadiga, mis on kulumiskindel ja lihtsalt hooldatav; peasissepääsu väliukse ees porimatt.
- Laed: värvitud.

Parkla, panipaikade ja tehnoruumide siseviimistlus

- Seinad: värvitud heledates toonides.
- Põrandad: kaetud tolmutõkkekattega, vastupidavad ja kergesti hooldatavad.
- Laed: tolmutõke.

### 3.4. Liftid

Igasse projekteeritud hoonesse on kavandatud kaks lifti 6 inimesele, kandevõimega 480kg, kiirusega 1,0 m/s. Lifti tüüp on Kone MonoSpace 4DXCore või muu sarnane toode. Lifti kabiini mõõtmed on 1100x1300x2200 mm ja ukseava 800x2100 mm. Lifti juhtnupud on reljeefsed. Liftid on kahelt poolt sisenemisega.

### 3.5. Tervisekaitse nõuded. Energiatõhusus ja sisekliima.

Eluruumide projekteerimisel on järgitud standardi EVS-EN 16798-1:2019/NA:2019., Hoonete energiatõhusus. Hoonete ventilatsioon. Osa 1: Sisekeskkonna lähteandmed hoonete energiatõhususe projekteerimiseks ja hindamiseks, lähtudes siseõhu kvaliteedist, soojuslikust keskkonnast, valgustusest ja akustikast. Moodul M1-6“ nõudeid.

- Sisekeskkonna kvaliteedi kategooria: IEQ II („keskmine“)
  - Tehnoseadmete müra leviku vähendamiseks kasutatakse vibratsiooni ja müra tõkestavaid tarindeid seadmete ja kommunikatsioonide paigaldamisel.
  - Struktuurse müra vähendamiseks paigaldatakse torustik piirdekonstruktsioonide läbimisel elastsetesse ümbristorudesse või tihendatakse läbiviigud elastsete materjalidega.
- Ventilatsioon ja õhuvahetus: Hoone varustatakse soojustagastiga mehaanilise sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniga. Ruumide õhuvahetus on arvatud vastavalt normidele, tagades piisava siseõhu kvaliteedi ja niiskustaseme kontrolli.
- Küte:
  - Soojusvarustus: kaugküte
- Akende ja uste tehnilised nõuded:
  - Igal ruumil vähemalt üks avatav aken 90°, mis on varustatud fiksaatoriga
  - Elu-, töö- ja magamisruumide aknapinna ala vähemalt 10% põranda pinnast



<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

- Kolmekordse klaaspaketiga aknad, U-väärtus  $\leq 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Teisel ja kolmandal korrusel, kus mitteavatavate akende ees ei ole rõdu, on põrandani ulatuvate akende sisemised klaasid lamineeritud
- Välisuste U-väärtus  $\leq 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$
- Päikesepaneelid: hoonete katustele on planeeritud PV-paneelid. Päikesepaneelide koguvõimsus on  
 Võtme tn 2: 20 kW ja paneelide arv on näidatud katuse plaanil,  
 Võtme tn 4: 25 kW ja paneelide arv on näidatud katuse plaanil,  
 Võtme tn 6: 25 kW ja paneelide arv on näidatud katuse plaanil
- Energiatõhususarv on  
 Võtme tn 2: 109 kWh/m<sup>2</sup>a, mis vastab A klassile,  
 Võtme tn 4: 110 kWh/m<sup>2</sup>a, mis vastab A klassile,  
 Võtme tn 6: 110 kWh/m<sup>2</sup>a, mis vastab A klassile
- Täiendavad tervisekaitse meetmed:
  - Kõik ruumid on projekteeritud piisava loomuliku valguse ja ventilatsiooniga
  - Märjades ruumides (vannituba, WC, pesuruumid) tagatakse niiskuskindel õhuringlus ja ventilatsioon
  - Sisekliima kontroll hoiab temperatuuri ja niiskust normide piires

### 3.6. Radooniuringud ja kaitsemeetmed

Radooniuringute tulemuste põhjal on piirkond normaalse radoonisisaldusega, kus kõrgeim mõõdetud tulemus on 50 kBq/m<sup>3</sup>.

- Meetmed radooni hoonetesse sattumise vältimiseks: kõik vundamenti läbivad kommunikatsioonid hermetiseeritakse.
- Ventilatsioon: Tagatakse hea ventilatsioon. Ruumid varustatakse mehaanilise ventilatsiooniga, et tagada siseõhu kvaliteet ja vähendada radoonisisaldust.

### 3.7. Niiskusturvalisus

- Hooned kuuluvad niiskusklassi 2 (elamu).
- Hoonete välispiirded on projekteeritud niiskus- ja õhutihedalt.
- Hoonete õhulekkearv on  $q_{50} \leq 1,5 \text{ m}^3/(\text{h} \cdot \text{m}^2)$ , hoonete ehitamisel tuleb teostada tegelik õhulekkearvu mõõtmine.
- Hüdroisolatsioonikihi paigaldamisel tuleb lähtuda materjali paigaldusnõuetest, orienteeruv konstruktsiooni suhteline niiskus mitte üle 85...95%.
- Niiskete ruumide seintes kasutada niiskuskindlamaid ehitusplaate ja katta niiskustõkkega. WC seinasiseste loputuskastide, dušside jt. voolava vee kõrval olevad ja sellega kokkupuutuvad seinad katta vööphüdroisolatsiooniga.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

- Duširuumi ja tehnoruumi tuleb paigaldada trapid ja tagada kalded trapi suunas. Põrandaplaadistuse alla tuleb paigaldada hüdroisolatsioon vajalike ülespööretega. Kontrollida, et hüdroisolatsioon on nii tihe kui ka pidev vuugikohtades, tarindite liitmikes ja läbiviikude kohal. Vesi ei tohi pääseda vaheseinatarinditesse, vahelagedesse ega ümbritsevatesse ruumidesse. Duširuumis kasutada trapina nn nõrguvat trappi, kus hüdroisolatsioon läheb trappi sisse. Viimistlusmaterjalide paigaldamisel kontrollida konstruktsioonide niiskustaset ja arvestada vajalike väljakuivamis aegadega.
- Hoonetel on lamekatused. Põhikalded on 1:40 ja vastukalded on näidatud katuse plaanidel. Tehnosüsteemide läbiviikudel katusele tuleb tagada katusekatte ülespöörded ja veetihedus. Võimalusel kasutada tootepõhiseid läbiviike.

### 3.8. Heliisolatsiooninõuded

Korterite vahelised tarindid:

- Õhumüra isolatsiooniindeks:  $R'w \geq 55$  dB
- Löögmüra taseme indeks:  $L'n,w \leq 53$  dB

Elu- ja magamistubade müra normtase:

- Päeval:  $LpA,eQ,T \leq 35$  dB
- Öösel:  $LpA,eQ,T \leq 30$  dB
- Hoone tehnikakommunikatsioonid  $LpA,max \leq 35$  dB

## 4. HOONETE KONSTRUKTSIOONID JA PINNAKATTED

### 4.1. Kandekonstruktsioonid

- Hooned ehitatakse madalvundamentidele. Kandekonstruktsiooni moodustavad täisbetoneeritud betoon-õõnesplokkidest seinad ja monteeritavad raudbetoonpostid.

### 4.2. Välisseinad

- Kavandatud on kaasaegne energiatõhus fassaad. Välisseinad on betoon-õõnesplokkidest, mis on kaetud tuletõkkelaminaatpinnaga (B-s1-d0) PIR soojustusplaatidega, lisaks roovituse ning tsementkiudplaatidest viimistlusega. Välisseinad on U-arvuga 0,16 W/m<sup>2</sup>K. Dekoratiivse elemendina on fassaadidel varieeruva sammuga puitprussid.
- Soklid on soojustatud 150mm XPS-soojustusplaatidega ning lõppviimistluseks on õhekrohv, mis kaetakse 45x95mm vertikaalsete värvitud puitribidega, toon helebeež.
- Väliskonstruktsioonide tüübid vt. konstruktiivse osa projekt.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

#### 4.3. Siseseinad

- Korteritevahelised siseseinad SS101 ja SS102 on täisbetoneeritud betoon-õõnesplokkidest.
- Mittekandvate siseseinad on kas kergplokkmüüritised (šahti seinad) ja tubade vahelised seinad on kipskarkassseinad. Seinad SS103 ja SS104 on kirjeldatud konstruktiivse osa projektis.
- Panipaikade seinad on kuni ülemise ukse kõrguseni puitkarkass-seinad, mis on mõlemalt poolt kaetud OSB-plaadiga ning seina ülemine osa, kuni laeni on tehtud võrkpaneelidest (suitsuärastuse jaoks).
- Mittekandvad siseseinad on 66mm teraskarkassil, täidetud mineraalvillaga ja kaetud 13mm kipsplaadiga. Keraamiliste plaatidega kaetavad seinad peavad olema 400mm sammuga karkassiga.
- Kipsplaatvaheseinad rajatakse ujuva põrandaplaadi peale ja plokkseinad rajatakse kandekonstruktsioonide peale.

#### 4.4. Põrand pinnasel

- Põrand on rajatud tihendatud killustikalusele ja on alt soojustatud 150mm EPS plaatidega. Soojutuse peale paigaldatakse polüetüleenkile, mille peale valatakse 100mm ujuv raudbetoonplaat. Viimistlus vastavalt ruumi otstarbele keraamiline plaat, parkett, või tolmutõke.
- Betoonpõrandad peavad vastama B klassi nõuetele (BLY7/by45) ja 2. klassi kulumiskindluse nõuetele.
- Tehnoruumi, parklate, dušširuumide põrandad on (koht)kalletega trappide suunas.
- Põrand on U-arvuga 0,12 W/m²K.

#### 4.5. Vahelaed

- Vahelaed on 220mm õõnespaneelidel, mille peale paigaldatakse heliisolatsiooniks sammumüraplaat ning 80mm ujuv raudbetoonplaat küttetorustikuga ja lõpuks põrandaviimistlus. Viimistlus vastavalt ruumi otstarbele keraamiline plaat, parkett.
- Dušši- ruumide põrandad on kohtkalletega trappide suunas.
- Välisõhu kohal oleva vahelaed U-arv on 0,12 W/m²K.

#### 4.6. Katus

- Katus koosneb 220mm õõnespaneelidest, mille peal on EPS-plaat (min 250mm) kalletega ning tuulutussoontega mineraalvillaplaat 50mm. Katusekatteks on 2xSBS.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

- Katuse põhikalle on 1:40 ning vastukalded vastavalt katuseplaani näidatule. Katuse tuulutamine toimub alarõhutuulutitega, mis on näidatud katuseplaani.
- Katusele on paigaldatud parapetist 2,0 m kagusele, mööda katuse perimeetrit kukkumist peatav süsteem, mis koosneb üksikutest ankurduspostidest ja nende külge kinnitatud ühendustrossist. Näidatud hoone katuse plaani.
- Pääs katusele on trepikojast kohtkindla redeli ja katuseluugi kaudu.
- Katuse valmimisel tuleb läbi viia veepidavuse katse.
- Katus on U-arvuga 0,10 W/m<sup>2</sup>K.

#### 4.7. Trepid

- Hoonetel on monteeritavad raudbetoonelementidest trepid, mille lõppviimistlus on keraamiline plaat.

#### 4.8. Avatäited

- Aknad ja rõduksed on kolmekordse klaaspaketiga puit-alumiiniumaknad, mis on väljast pruunikasbeežid RAL1011 ja seest valged.
- Avatavatel aknendel ja rõduustel on fiksaator, tagamaks nende lahtioleku fikseerimist 90° juures.
- Klaaspaketid kagu ja edela fassaadis  $g < 0,33$ , loode ja kirde fassaadis  $g < 0,40$ ; akende  $U < 0,8 \text{ W/m}^2\text{K}$ .
- Majade välisused on alumiiniumist, kolmekordse klaaspaketiga, toon: pruunikasbeež RAL1011. Välisuste soojusjuhtivus on  $< 1,0 \text{ W/m}^2\text{K}$ .

#### 4.9. Varikatused, rõdud

- Hoonete 1.korruse rõdud on kaetud sügavimmutatud terrassilaudadega, mis toetuvad puitprussidele. Konstruktiivses osas on antud katuslae konstruktsioon.
- 2. ja 3.korruse rõdud on monteeritavatest raudbetoonplaatidest, mis toetuvad terasraamidele ja alt kaetud puitvälisvoodriga. Lisaks on osadel aknendel klaasist „prantsuse rõdu“ piire.
- Varikatused puuduvad.

### 5. TULEOHUTUSNÕUDED

Tuleohutusnõudeid käsitletakse eraldi projektiosaga. Arhitektuursetel korruste plaanidel on näidatud tuletõkkeseksioonide piirid ja avatäidete tulepüsivusklassid.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn	Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>	
Dok. Nr.:	AR-3-01		
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT
		Version	01

## 6. HOONETE TEHNILISED NÄITAJAD

VÕTME TN 2 VÕRDLUSTABEL		
Näitaja	PROJEKT	DP
Võtme tn 2 (POS 2) krundi pind m <sup>2</sup>	2 665	2 664
Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	1 573	1 700
Maapealne hoonealune pind	940	940
Korruselisus maapealne / maa-alune	3 /-1	3 / -1
Sihtotstarve	EK 100%	EK100%
Hoonete arv krundil	1	3
Hoone suletud brutopind m <sup>2</sup>	4 120,8	4 520
sh maapealne	2 588,4	2 820
sh maaalune	1 532,4	1 700
Hoone suletud netopind m <sup>2</sup>	3 667,2	
sh.üldkasutatav pind	1 591,2	
sh. tehнопind	15,2	
sh. eluruumide pind	2 060,8	
Köetav netopind	2 462,0	
Toa temperatuuriga pind	2 265,6	
Hoone kõrgus olemasolevast maapinnast, m	12	12
Hoone abs.kõrgus	35,8	
Hoone pikkus	77,2	
Hoone laius	29,5	
Hoone sügavus	1,5	
Tulepüsivuse aste	TP1	TP1
Korteri arv	34	
Parkimiskohtade arv kokku	38	max 40 min 38*
Jalgrattakohtade arv hoones	34	33**
Hoone maht m <sup>3</sup>	13 088	
sh. maapealse osa maht m <sup>3</sup>	9195	

\* Parkimisarvutus: kortereid kokku 34, millest alla 3-toal.kortereid 12x1,0 kohta= 12 kohta ja 3-ja enama toal.kortereid 22x1,2 kohta=26,4 kohta. Kokku normatiivne parkimisvajadus vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 on 38 kohta.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

VÕTME TN 4 VÕRDLUSTABEL		
Näitaja	PROJEKT	DP
Võtme tn 4 (POS 3) krundi pind m <sup>2</sup>	2 206	2 206
Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	1 205	1 450
Maapealne hoonealune pind	698	700
Korruselisis maapealne / maa-alune	3 /-1	3 / -1
Sihtotstarve	EK 100%	EK100%
Hoonete arv krundil	1	2
Hoone suletud brutopind m <sup>2</sup>	3 142,2	3 550
sh maapealne	1 985,2	2 100
sh maaalune	1 157,0	1 450
Hoone suletud netopind m <sup>2</sup>	2 751,3	
sh.üldkasutatav pind	1 199,2	
sh. tehнопind	14,9	
sh. eluruumide pind	1 537,2	
Köetav netopind	1 919,3	
Toa temperatuuriga pind	1 725,6	
Hoone kõrgus olemasolevast maapinnast, m	12	12
Hoone abs.kõrgus	35,9	
Hoone pikkus	44,4	
Hoone laius	42,4	
Hoone sügavus	1,5	
Tulepüüvuse aste	TP1	TP1
Kortereite arv	26	
Parkimiskohtade arv kokku	29	max 31 min 28*
Jalgrattakohtade arv hoones	26	26**
Hoone maht m <sup>3</sup>	9 988	
sh. maapealse osa maht m <sup>3</sup>	7 050	

\* Parkimisarvutus: kortereid kokku 26, millest alla 3-toal.kortereid 14x1,0 kohta= 14 kohta ja 3-ja enama toal.kortereid 12x1,2 kohta= 14,4 kohta. Kokku normatiivne parkimisvajadus vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 on 28 kohta.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

VÕTME TN 6 VÕRDLUSTABEL		
Näitaja	PROJEKT	DP
Võtme tn 6 (POS 4) krundi pind m <sup>2</sup>	2 679	2 680
Ehitisealune pind m <sup>2</sup>	1 328	1 550
Maapealne hoonealune pind	698	700
Korruselisus maapealne / maa-alune	3 /-1	3 / -1
Sihtotstarve	EK 100%	EK100%
Hoonete arv krundil	1	2
Hoone suletud brutopind m <sup>2</sup>	3 274,6	3 650
sh maapealne	1 985,2	2 100
sh maaalune	1 289,4	1 550
Hoone suletud netopind m <sup>2</sup>	2 882,7	
sh.üldkasutatav pind	1 325,8	
sh. tehнопind	19,7	
sh. eluruumide pind	1 537,2	
Köetav netopind	1 891,7	
Toa temperatuuriga pind	1 723,6	
Hoone kõrgus olemasolevast maapinnast, m	12	12
Hoone abs.kõrgus	36,0	
Hoone pikkus	49,5	
Hoone laius	40,5	
Hoone sügavus	1,5	
Tulepüsisvuse aste	TP1	TP1
Kortereite arv	26	
Parkimiskohtade arv kokku	32	max 38 min 28*
Jalgrattakohtade arv hoones	26	26**
Hoone maht m <sup>3</sup>	10 324	
sh. maapealse osa maht m <sup>3</sup>	7 050	

\* Parkimisarvutus: kortereid kokku 26, millest alla 3-toal.kortereid 14x1,0 kohta= 14 kohta ja 3-ja enama toal.kortereid 12x1,2 kohta= 14,4 kohta. Kokku normatiivne parkimisvajadus vastavalt Tallinna parkimise korralduse arengukavale aastateks 2006-2014 on 28 kohta.

<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

**\*\* Vastavalt "Tallinna rattastrateegiale" peab elamul olema min 1 koht korteri kohta**

Hoone kandekonstruktsioonide kasutusiga on 50 aastat (EVS-EN 1990:2002/A1:2006/AC:2010 kategooria 4). Hoone erinevate konstruktsioonide, elementide ja süsteemide tehnilised kasutusead ei tohi olla väiksemad RT juhendkaardi 18-10922 tabeli nr 1 tulbas nr 2 esitatust (normaalne kasutuskooormuse klass tavapärasel linnakeskkonnas).

## 7. KESKKONNAKAITSE MEETMED

Õigusaktid ja eeskirjad, mis on aluseks:

- Jäätmeseadus
- Pakendiseadus
- Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniseadus
- Looduskaitseadus
- Tallinna jäätmehoolduseeskiri
- Keskkonnaministri 16. jaanuari 2007. a määrusega nr 4 „Olmejäätmete sortimise kord ning sorditud jäätmete liigitamise alused”.

Olme- ja ehitusjäätmed tuleb käidelda vastavalt kehtivale jäätmehoolduseeskirjale. Ehitustööde käigus tekkivad jäätmed ja praht ära anda vastavalt ehitusaegsele jäätmekäitluse regulatsioonile. Taaskasutatavaid jäätmeid kogutakse liikide kaupa eraldi mahutitesse. Sorteerimiskonteinerid paigaldatakse kinnistu sissesõidu lähedale ja on näidatud maastikuarhitektuurses osas. Jäätmekäitlust kinnisasjal korraldab kinnisasja omanik; jäätmekäitlust ehituse ajal korraldab ehitusettevõtja.

## 8. JÄÄTMEKAVA

Ehitamisel tekkivate ehitusjäätmete kogumisel ja käitlemisel juhendatakse järgmistest õigusaktidest:

1. Jäätmeseadus, vastu võetud 28.01.2004 (RT I 2004, 9, 52)
2. Pakendiseadus, vastu võetud 21.04.2004 (RT I 2004, 41, 278)
3. Ühisveevärgi- ja kanalisatsiooniseadus, vastu võetud 08.10.2024 (RT I 18.10.2024, 3)
4. Tallinna jäätmehoolduseeskiri.

### Ehitusplatsil tekkivate jäätmete kogumine ja käitlemine:

- Konteinerite paigutus ja tähistus: Kõik konteinerid peavad olema selgelt tähistatud vastavalt jäätmeliikidele ning paigutatud kinnistu piiridesse. Ehitustöölised peavad olema instrueeritud konteinerite asukoha ja kasutamise kohta ning andma allkirja teadmiseks.



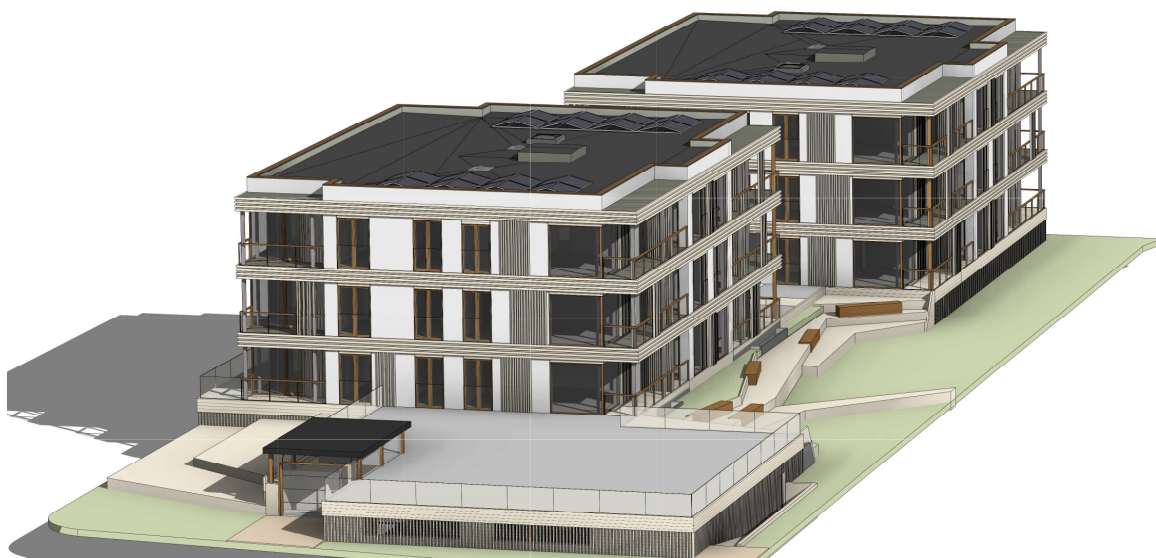
<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

- Jäätmete liigiti kogumine vastavalt seadusandlusele ja kohaliku omavalitsuse juhiste ning eeskirjadele.

### Jäätmete edasine käitlemine:

- Ehitusjäätmed tuleb edastada käitlemiseks ainult isikutele, kellel on vastav jäätmeluba või kes on registreeritud jäätmeregis. Ohtlike jäätmete käitlemiseks peab käitlejal olema ohtlike jäätmete käitluslitsents
- Taaskasutus ja kõrvaldamine: Ehitusjäätmed tuleb eelistatavalt taaskasutada. Kui taaskasutus ei ole võimalik, tuleb jäätmed kõrvaldada vastavalt kehtivatele õigusaktidele.
- Tolmu vältimine: Ehitusjäätmete paigutamisel konteineritesse ja laadimisel veokile tuleb rakendada abinõusid tolmu tekke vältimiseks.
- Konteinerite paigutamine: Tagada tasase aluspinna olemasolu konteinerite paigutamiseks.
- Erilised konteinerid: Tagada eraldi konteinerite olemasolu olmejäätmete ja ohtlike jäätmete kogumiseks.
- Töötajate teavitamine: Töötajad tuleb teavitada linnas kehtivast jäätmehoolduse korrast ning käesolevas jäätmekavas ja eeskirjades sätestatust.
- Dokumentide esitamine: Ehitise kasutusloa taotlemisel tuleb linnavalitsusele esitada tekkinud jäätmete käitlemist või üleandmist tõendavad dokumendid.

### Võtme tn 2



<b>Arhitekt Martin Aunin</b> Reg.kood 11809271 Mustamäe tee 46 B-korpus, Tallinn 10621, Tel.5113787, arhitektmartinaunin@gmail.com		Töö nimetus <b>KORTERELAMUD</b> Võtme tn 2, 4, 6, Kesklinna L/O, Tallinn		Kuupäev 31.03.2026
Töö tähis	V6TME	<b>SELETUSKIRI</b> <b>ARHITEKTUUR</b>		Lehti kokku <b>18</b>
Dok. Nr.:	AR-3-01			
Vastutav spetsialist:	Martin Aunin	Projekti nr. 25-7	Staadium EELPROJEKT	Versioon 01

## Võtme tn 4



## Võtme tn 6

