



## SELETUSKIRI

1.	ÜLDOSA.....	2
1.1	Üldandmed.....	2
1.1.1	Ehitusprojekti tellija .....	2
1.1.2	Projekteerijad .....	2
2.	MUUDATUSED .....	3
2.1	Muudatuste tegemise põhjused ja mõjud .....	3
2.2	Muudatusprojektiga tehtavad muudatused .....	4
2.2.1	Muudatuste loetelu .....	4
2.2.2	Tehniliste andmete võrdlus.....	5
2.2.3	Korteri pindade võrdlus .....	6

# 1. ÜLDOSA

## 1.1 ÜLDANDMED

Antud projekt käsitleb Tallinna linnas, Rehe tn 13 kinnistul projekteeritava korterelamu muudatusprojekti arhitektuurse osa projektdokumentatsiooni eelprojekti mahus.

Antud muudatusprojektiga muudetakse Rehe tn 13, Haabersti linnaosa, Tallinn - KORTERELAMU ehitusprojekti (koostanud osaühing R-Konsult, 2025, töö nr. REH022-2) millele on väljastatud 02.07.25. ehitusluba nr. 2512271/11711.

Ehitamise alustamise teatis – 2511581/14254, 10.07.2025.

### 1.1.1 EHITUSPROJEKTI TELLIJA

Nimi:	<b>OÜ Kaamos Ehitus</b>
Registrikood:	11100288
Aadress:	Tallinn, Veskiposti tn 2, 10138
Esindaja	Tõnis Haaviste
E-post:	tonis.haaviste@kaamos.ee

### 1.1.2 PROJEKTEERIJAD

#### ARHITEKTUURNE OSA

Projekti (osa) koostaja:	<b>osaühing R-KONSULT</b>
Registrikood:	10024881
Majandustegevusteate number:	EP10024881-0001
Aadress:	Tartu mnt. 16B, Tallinn
Telefon:	5100952
E-post:	irina@rkonsult.ee
Vastutav spetsialist (arhitektuur):	Irina Raud
Arhitekt:	Anna Temmo

#### EHITUSKONSTRUKTSIOONID

Projekti (osa) koostaja:	<b>Constructo OÜ</b>
Registrikood:	12100014
Majandustegevusteate number:	EEP002211
Aadress:	Masina tn 22, Kesklinna linnaosa, 10113 Tallinn, Harju maakond
Telefon:	53088278
E-post:	info@constructo.ee
Vastutav spetsialist:	Indrek Paavo

#### KÜTE, VENTILATSIOON JA JAHUTUS; VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON (HOONE)

Projekti (osa) koostaja:	<b>Finnlog Infra OÜ</b>
Registrikood:	12639859
Majandustegevusteate number:	EEP003231
Aadress:	Järvevana tee 9, 11314 Tallinn
Telefon:	5094706
E-post:	marko@finnlog.ee

Rehe 13 korterelamu.  
Rehe tn 13, Haabersti linnaosa, Tallinn  
Muudatusprojekt. Eelprojekt. Üldosa ja arhitektuurne osa  
09/12/2024

Seletuskiri  
töö nr REH022



R-Konsult OÜ  
Tartu mnt. 16, Tallinn  
Reg. nr. 10024881

Vastutav spetsialist (projektijuht):

Marko Mäekivi

## VEEVARUSTUS JA KANALISATSIOON (HOONE)

Projekti (osa) koostaja:

**Merindorf OÜ**

Registrikood:

11057500

Majandustegevusteate number:

EEP001629

Aadress:

A.H.Tammsaare tee 47, Tallinn

Telefon:

501 3170

E-post:

margit@merindorf.ee

Vastutav spetsialist (projektijuht):

Margit Sein

## ELEKTRIPAIGALDIS. Tugev- ja nõrkvool, automaatika

Projekti (osa) koostaja:

**GOELRO OÜ**

Registrikood:

11877232

Majandustegevusteate number:

EEP002616

Aadress:

Nelgi tee 3-44, Viimsi alevik, 4001  
Viimsi vald

Telefon:

56629098

E-post:

tonis.kivisaar@gmail.com

Vastutav spetsialist:

Tõnis Kivisaar

## TULEOHUTUS

Projekti (osa) koostaja:

**FS Consult OÜ**

Registrikood:

14178440

Majandustegevusteate number:

EEP004139

Aadress:

Kasvu tn 5-10, 10613 Tallinn

Telefon:

5079854

E-post:

rait.pukk@gmail.com

Vastutav spetsialist:

Rait Pukk

## VÄLISRUUM (Asendiplaani osa, vertikaal, teed, KV ja VK välisosa, maastikuarhitektuur)

Projekti (osa) koostaja:

**K-Projekt AS**

Registrikood:

12203754

Majandustegevusteate number:

ELK000017, EEP003313, EEP003399,  
EEP002309

Aadress:

Ahtri tn 6a, 10151 Tallinn

Telefon:

5057035

E-post:

karel.vergi@kprojekt.ee

Vastutav spetsialist (projektijuht):

Karel Vergi

## 2. MUUDATUSED

### 2.1 MUUDATUSTE TEGEMISE PÕHJUSED JA MÕJUD

Projekti muudatused on tehtud hoone ruumilise ja funktsionaalse lahenduse täpsustamiseks ning ehituslike ja tehniliste lahenduste optimeerimiseks projekteerimise käigus. Muudatuste

Rehe 13 korterelamu.

Rehe tn 13, Haabersti linnaosa, Tallinn

Muudatusprojekt. Eelprojekt. Üldosa ja arhitektuurne osa

09/12/2024

Seletuskiri  
töö nr REH022



eesmärk on parandada ruumide kasutusmugavust, tagada parem vastavus kehtivatele normidele ning arvestada täpsemate tehnosüsteemide ja konstruktiivsete lahendustega.

Muudatused on peamiselt seotud siseseinte asukohtade ja konstruktsioonitüüpide korrigeerimisega ning tehniliste šahtide gabariitide täpsustamisega. Samuti on osaliselt täpsustatud rõdude ja panipaikade lahendusi vastavalt projekti arengule.

Tehtud muudatused mõjutavad üksikute ruumide pindalasid ja proportsioone, kuid ei muuda hoone üldist arhitektuurset kontseptsiooni, mahtu ega funktsionaalset jaotust. Muudatused ei avalda negatiivset mõju hoone tuleohutusele, kandekonstruktsioonidele ega ligipääsetavusele ning on kooskõlas kehtivate normide ja projekteerimistingimustega.

## 2.2 MUUDATUSPROJEKTIGA TEHTAVAD MUUDATUSED

Antud muudatusprojektiga tehakse all kirjeldatud muudatused. Muudatuste number on märgitud vastavalt plaanide muudatuste tähistustele.

### 2.2.1 MUUDATUSTE LOETELU

NR	MUUDATUSE KIRJELDUS
M-1.01	Korrigeeritud panipaikade seinte konstruktsioonitüüpi, muutusid panipaikade P1-P17 suurused
M-1.02	Nihutatud tamburi ja rattaruumi vahelist seinu, muutusid ruumide 106 ja 107 suurused
M-2.01	Nihutatud ruumide K03 04 ja K03 05 vahelist seinu, muutusid ruumide K03 04 ja K03 05 suurused
M-2.02	Muudetud šahti gabariite korteris nr. 3, muutus ruumi K03 07 suurus
M-2.03	Lisatud varisein ruumis K04 05, muutus ruumi K04 05
M-2.04	Lisatud varisein ruumis K04 04, muutus K04 04 ruumi suurus
M-2.05	Liigutatud korterisiseseid kergseinu korteris nr. 6, muutusid ruumide K06 01, K06 02, K06 03 ja K06 04 suurused
M-2.06	Liigutatud korterisiseseid kergseinu korteris nr. 8, muutusid ruumide K08 01, K08 02, K08 04 ja K08 05 suurused
M-2.07	Muudetud šahti gabariite korteris nr. 9, muutus ruumi K09 03 suurus
M-2.08	Muudetud seinu konstruktsioonitüüpi ruumide K09 04 ja K09 05 vahel, muutusid ruumide K09 04 ja K09 05 suurused
M-2.09	Muudetud ruumiplaneeringut korteris nr. 10, ära jäänud majapidamisruum, muutus ruumi K10 04 suurus
M-2.10	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K01 05 suurus
M-2.11	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K02 05 suurus
M-2.12	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K08 05 suurus
M-2.13	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K08 05 suurus
M-3.01	Täpsustatud seinu konstruktsioonitüüpi
M-3.02	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K12 05 suurus
M-3.03	Nihutatud ruumide K13 04 ja K13 05 vahelist seinu, muutusid ruumide K13 04 ja K13 05 suurused



M-3.04	Muudetud šahti gabariite korteris nr. 13, muutus ruumi K13 06 suurus
M-3.05	Muudetud korteri nr. 14 rõdu kuju ja suurst
M-3.06	Lisatud varisein ruumis K14 05, muutus ruumi K14 05 suurus
M-3.07	Lisatud varisein ruumis K14 04, muutus ruumi K14 04 suurus
M-3.08	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K14 02 suurus
M-3.09	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K15 05 suurus
M-3.10	Liigutatud korterisiseseid kergseinu korteris nr. 16, muutusid ruumide K16 01, K16 02 ja K16 04
M-3.11	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K16 05 suurus
M-3.12	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K17 05 suurus
M-3.13	Liigutatud korterisiseseid kergseinu korteris nr. 18, muutusid ruumide K18 01, K18 02, K18 04 ja K18 06 suurused
M-3.14	Muudetud korteri nr. 18 rõdu suurst ja kuju
M-3.15	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K18 05 suurus
M-3.16	Muudetud šahti gabariite korteris nr. 19, muutus ruumi K19 03 suurus
M-3.17	Muudetud seina konstruktsioonitüüpi ruumide K19 04 ja K19 05 vahel, muutusid ruumide K19 04 ja K19 05 suurused
M-3.18	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K20 05 suurus
M-4.01	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K21 05 suurus
M-4.02	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K22 05 suurus
M-4.03	Muudetud šahti gabariite korteris nr. 13, muutus ruumi K23 04 suurus
M-4.04	Lisatud varisein ruumis K24 03, muutus ruumi K24 03 suurus
M-4.05	Muudetud šahti gabariite korteris nr. 25, muutus ruumi K25 02 suurus
M-4.06	Eemaldatud varisein ruumis K25 01, muutus ruumi K25 01 suurus
M-4.07	Lisatud varisein ruumis K25 06, muutus ruumi K25 05 suurus
M-4.08	Täpsustatud akna asetust välisseinas, muutus ruumi K26 06 suurus
M-4.09	Liigutatud korterisiseseid kergseinu korteris nr. 26, muutusid ruumide K26 05, K26 08 ja K26 09 suurused
M-4.10	Muudetud ruumide K27 04 ja K27 05 suursi

## 2.2.2 TEHNILISTE ANDMETE VÕRDLUS

Hoone gabariidid, sh kõrgus, pikkus, laius, maht ja ehitisealune pind, ei ole muudatuste käigus muutunud. Muudatused mõjutavad hoone suletud netopinda ning sellega seotud näitajaid,

Rehe 13 korterelamu.  
Rehe tn 13, Haabersti linnaosa, Tallinn  
Muudatusprojekt. Eelprojekt. Üldosa ja arhitektuurne osa  
09/12/2024

Seletuskiri  
töö nr REH022



sealhulgas köetavat pinda ja toatemperatuuriga pinda. Samuti on täpsustunud suletud netopinna jaotus eluruumide, üldkasutatavate pindade ja tehнопindade vahel.

Rehe tn 13, Haabersti linnaosa, Tallinn - KORTERELAMU			
Tehniline näitaja	PT	Ehitusluba	Muudatusprojekt
Ehitisealune pind			
maa peal (m <sup>2</sup> )	900	883.3 m <sup>2</sup>	883.3 m <sup>2</sup>
maa all (m <sup>2</sup> )		-	-
Korruselisus:			
maa peal	4	4	4
maa all	1	-	-
Hoone kõrgus:	+ 40.3 abs (Rehe tn 9 kõrgus)	14.0 m	14.0 m
Hoone kõrgus abs:	+ 40.3 abs (Rehe tn 9 kõrgus)	+ 39,5 abs	+ 39,5 abs
Hoone pikkus		46,8 m	46,8 m
Hoone laius		24,4 m	24,4 m
Suletud brutopind:			
maa peal (m <sup>2</sup> )	2900	2898.2 m <sup>2</sup>	2898.2 m <sup>2</sup>
maa all (m <sup>2</sup> )		-	-
Suletud netopind:		2517.3 m <sup>2</sup>	2525.3 m <sup>2</sup>
eluruumide pind		1578.4 m <sup>2</sup>	1583.5 m <sup>2</sup>
üldkasutatav pind		922.5 m <sup>2</sup>	925.4 m <sup>2</sup>
tehnopind		16.4 m <sup>2</sup>	16.4 m <sup>2</sup>
Köetav pind:		2517.3 m <sup>2</sup>	2525.3 m <sup>2</sup>
Toatemperatuuriga pind:		1747.7 m <sup>2</sup>	1753.4 m <sup>2</sup>
Tulepüsisusklass		TP1	TP1
Suurim lubatud korterite arv	ca 25	27	27
Ehitise maht:		10051.9 m <sup>3</sup>	10051.9 m <sup>3</sup>
maa peal (m <sup>3</sup> )		10051.9 m <sup>3</sup>	10051.9 m <sup>3</sup>
maa all (m <sup>3</sup> )		-	-

### 2.2.3 KORTERI PINDADE VÕRDLUS

Korteri nr	Korrus	Suletud netopind ehitusloa projekt	Suletud netopind muudatusprojekt
1	2	49.6	49.9
2	2	65.3	65.5

Rehe 13 korterelamu.  
Rehe tn 13, Haabersti linnaosa, Tallinn  
Muudatusprojekt. Eelprojekt. Üldosa ja arhitektuurne osa  
09/12/2024

Seletuskiri  
töö nr REH022



3	2	60.8	61.1
4	2	49.1	48.7
5	2	49.1	49.1
6	2	54.4	54.4
7	2	49.1	49.1
8	2	59.2	59.4
9	2	49.2	49.3
10	2	66.9	67.5
11	3	49.6	49.9
12	3	65.3	65.5
13	3	61.2	61.6
14	3	49.5	49.3
15	3	49.5	49.7
16	3	54.8	55.0
17	3	49.5	49.7
18	3	59.6	60.4
19	3	49.2	49.3
20	3	66.9	67.2
21	4	49.6	49.9
22	4	65.3	65.5
23	4	50.3	50.4
24	4	68.4	68.2
25	4	73.4	73.4
26	4	96.7	97.3
27	4	66.9	67.2
KOKKU:		1578.4 m <sup>2</sup>	1583.5 m <sup>2</sup>

Koostas:

Anna Temmo

Volitatud arhitekt, tase 7