

Äripäev

NOVEMBER 2025 NR 11 (301)

EHTAJA



**VARJENDITE JA VARJUMIS-
KOHTADE SEADUS** Lk 24

**KINNISVARATURG
SOODSAS FAASIS** Lk 27

**EHITUSFIRMADE
TOP** Lk 14



Kõik vajalik töökoha sisustamiseks

Iga töökoht on erinev – olgu tegemist kontori, lao või töökojaga.
Meil on lahendused igaks vajaduseks!

Tutvu tootevalikuga ajtooted.ee



Happiness at work™

KINDLALT KAITSTUD



Lazer Roller+ S3



»» Linnas või maal

»» Teel või kraavis

»» Ehitusel või laohallis

»» Vihma või päikese käes

 **Sievi** kaitseb kõikjal kindlalt!



6 EHITUS- JA KINNISVARAUUDISED

12 ERIALALIIHTUDE UUDISED

13 TÖÖOHUTUSE ÕPE KOOLIDES ON ENNETUSTEGEVUS

Inseneriõppes peaks senisest enam tööohutust õpetama, kirjutab Eesti Ehitusettevõtjate Liidu juhatuse liige **Ahto Aruväli**.

14 EHITUSFIRMADE TOP **14** ASTLANDA EHITUS EELISTAB MÄNGIDA AVATUD KAARTIDEGA

Esimese koha võitnud Astlanda Ehitusele tagasid edu õiged otsused: segasel ajal mitte võtta liigseid riske, keskenduda omaarendustele ja teha efektiivsuse nimel vajalikke muutusi.

16 FUND EHITUS: LUBADUSTEST KINNIPIDAMINE TASUB ÄRA

18 KAAMOS EHITUS HINDAB VÄÄRTUSPÕHISEID HANKEID

24 UUS KOHUSTUS EHITUSES: VARJENDITE JA VARJUMIS-KOHTADE SEADUS JÕUSTUB PEAGI

Mis muutub hoonete omanike ja arendajate jaoks järgmise aasta juulist, selgitab vandeadvokaat **Marina Lapidus** advokaadibüroost RASK.

26 VALITSUS LIHTSUSTAB ERAMUTE EHITAMIST JA VARJENDITE RAJAMIST

Valitsus saatis Riigikogu menetlusse ehituseadustiku muudatuste eelnõu bürokraatia lihtsustamiseks ehitusvaldkonnas.

27 KUIDAS KINNISVARA TSÜKLIT LUGEDA? Selgitab Restate'i kinnisvara-analüütik **Julia Linde**.

28 MAAKLERID VINGERDAVAD KÄIBEMAKSU EEST

Kas maaklerid skeemitavad?

32 PANKROTISTUNUD EHITUSFIRMA JUHT PAREERIS KOHTUS SUURT KAHJUNÕUET



36 TOOTE-, MATERJALI- JA TEHNOLOOGIAUUDISED

38 KLIMATEHNIKA ÄRIMEHED MÜÜVAD ELUTÖÖ

Baltimaade suurima kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete maaletooja Airwave omanikud müüvad ettevõttest suurema osa rootslastele.

40 MARU EHITUS SÕLMIS RAAMLEPINGU DALUXIGA

Maru Ehitus AS ja Norte OÜ hakkavad kasutama Daluxi platvormi, mille tulemus on reaajas koostöö ehitusplatsilt – kiirem, täpsem ja kuluefektiivsem. Projekteeerimisettevõtte Norte lahendab **Daluxi tarkvara** kasutuselevõtmisega ühe ehitusvaldkonna suurema probleemi.

42 RAIL BALTICA SÕLMIS ESIMESED RAAMLEPINGUD EESTI KAABLITOOTJATEGA

Valituks osutusid tunnustatud Rae ja Rapla valla ettevõtted.

43 LEEDUS PANNAKSE RAIL BALTICA TRASSIL JUBA RÖÖPAID MAHA

Jonava rajoonis on alanud Rail Baltica raudteelõigu rööbaste paigaldamine, mis tähistab olulist verstaposti Euroopa standardlausega (1435 mm) raudtee arendamisel Leedus.

44 HEA BETOONIUUDIS: VALGE KIVI UUS ELU

Silikaatkivi on võimalik väga hästi ringlusse võtta ehitusbetooni täitematerjalina, selgub teadusuuringutest.

48 TAPAL SAI SALAJASEST OGOJOKIST MOODNE LOGISTIKAKESKUS

Omajal ajal asus Tapa linna serval raudtee naabruses salastatud kompleks, mida kohalikud kutsusid Ogojokiks.

50 KONVERENTSI- JA KOOLITUSKALENDER

EHITUSUUDISED.EE TOETAJAD:



Avatud koostöö loob tugeva vundamendi

Ehitus- ja kinnisvaraettevõtete tegevus on tsükliline ning kuna aastad pole vennad, pannakse heade tulemuste vundament paika juba aastaid varem. Ettevõtete tulemused peegeldavad seega pikaajalist järjepidevat tööd, mis ühel hetkel lihtsalt tugevamalt esile kerkib.

Ka selles ajakirjas avaldatud ehitusettevõtete TOPi tulemused näitavad pigem seda, et edetabeli tippu jõudnud ettevõtetel lõppes eelmisel aastal mitu suuremat objekti, mille nimel oli tehtud aastaid ettevalmistusi ja tööd. Seega väljendab edetabel mitme aasta pingutust ja see on kahtlemata tunnustust väärt. Aasta lõpp ongi juhtidele sobiv aeg vaadata tehtule tagasi ja väärtustada nii enda kui ka töötajate panust.

Kuna majanduskeskkond ja sellest tulenev ehitusturg on olnud viimastel aastatel ebastabiilne ja raskesti prognoositav, on mitmed tänava edetabeli eesotsas olevad ettevõtted otsustanud keskenduda lühema tähtajaga projektidele, mille riskid on paremini hinnatavad ja juhitavad. Segastel aegadel eelistatakse üha enam avatud kaartidega projektijuhtimismeetodit, mis võimaldab hinnariski paremini kontrollida.

Ka hangetel on hetkel keeruline konkureerida. Kahjuks leidub endiselt ettevõtteid, kes on valmis võtma liigseid riske ja panustama hinnalangusele. Samal ajal on aga ehituses sisendhinnad märkimisväärselt tõusnud. Loodetavasti muutuvad tellijad järjest teadlikumaks ja hakkavad rohkem väärtustama maailmas laialdaselt levinud avatud kaartide ja koostööpõhiseid hankemudeleid, millest võidavad kõik osapooled – eriti muutlikul ajal.

Viimaste aastate ehitusturu väljakutsed on sundinud ettevõtteid tegutsema targemalt ja efektiivsemalt: üle vaatama sisemised protsessid ja struktuurid, vajadusel vähendama kulusid ning investeerima tehnoloogiasse. Need sammud hakkavad nüüd tasapisi ka vilja kandma.

Ehitusturg areneb koos Eesti majandusega – ettevõtted ja inimesed pingutavad, kuid kasvu piiravad kõrged hinnad, maksutõusud ja nõrk nõudlus. Pingutus on suur, kuid tulemused sünnivad visalt ja aeglaselt. Kui majanduskeskkond muutub stabiilsemaks ja püsivamaks, tasuvad need pingutused aga ilmselt ka ära.

Teeli R Emmelg
Ehitusväljaannete juht



EHITAJA

Äripäev

TOIMETUS

Peatoimetaja-projektijuht
Teeli R Emmelg
E-post teeli.remmelg@aripaev.ee
Telefon +372 667 0438
Kujundaja Pille-Riin Port

TELLIMINE JA LEVI

Ajakirja tellimiseks:
E-post aripaev@aripaev.ee
Telefon +372 667 0099
Faks +372 667 0300

REKLAAM

Reklaamimüügi projektijuht
Helen Paapsi
E-post helen.paapsi@aripaev.ee
Telefon +372 58807785

VÄLJAANDJA

AS Äripäev
Vana-Lõuna 39/1
19 094, Tallinn
Telefon +372 667 0111,
+372 667 0222
Faks +372 667 0165,
+372 667 0265
E-post aripaev@aripaev.ee

TRÜKK

Printall AS

© Ajakirjas Ehitaja avaldatud tekstide ja fotode kasutamine üksikõik millisel viisil on keelatud ilma väljaandja loata.

Ehitusturg kogub hoogu

Statistikaameti värskele andmetele tuginedes suurenes kasutusse lubatud uute kodude pindala selle aasta kolmandas kvartalis mullusega võrreldes 15%. Oluliselt optimistlikumaks on muutunud kinnisvaraarendajate edasised plaanid. Nimelt väljastati ehituslube 187 000 m² elukondlike pindade ehituseks ehk 65% rohkem kui aasta aega tagasi.

Ehitusturu oluline kiirenemine oli märgatav ka mitteiluruumide ehituse puhul. Büroopindu, ladusid jt selliseid hooneid valmis kolmandas kvartalis pindala järgi arvestades 80% rohkem kui mullu. Uute ehituslubade arv kasvas põrandapindala põhjal samal ajal 60%.

Elukondliku kinnisvara senisest suuremas mahus rajamist toetab üllatavalt kõrge nõudlus. Näiteks on tänava suurenenud Tallinnas korterite müük eelmise aastaga võrreldes 14%. Suuresti on

kinnisvaraturu aktiivsuse kasv seotud intressimääradega, mis on muutunud laenumaksed inimeste jaoks oluliselt taskukohasemaks, kui need olid eelmisel aastal. Kasvuteele on pöördunud on ka kinnisvarahinnad, ent õnneks liiguvad need käsikäes keskmise palga suurenemisega.

Suure tõenäosusega saab olukord kinnisvaraturul olema suhteliselt soodne ka 2026. aastal. Intressimäärade edasisele langusele enam panustada ei tasu, ent küll paraneb inimeste ostujõud. Eriti märkimisväärne on tulumaksu-muudatustega seotud netopalgatõus kõrgemapalgaliste seas, mis potentsiaalselt ka kinnisvaraturule suurimat mõju avaldab.

SEB majandusanalüütik
Mihkel Nestor



FOTO: RAUL MEE

GROLLS **TOOLS**

Lai valik tööriidideid ja isikukaitsevahendeid ehitajatele!




Björnklander

UNIVERN 




GESTO

FRISTADS

 **Sievi**

jalas[®]

TEGERA[®]

GROLLS LASNAMÄE  Peterburi tee 75, Tallinn  60 70 160  info@grolls.ee

GROLLS MUSTAMÄE  Laki 30, Tallinn  60 70 155  mustamae@grolls.ee



www.grolls.ee



Rubriiki toimetab Teeli Remmelg
e-post: teeli.remmelg@aripaev.ee



FOTO: SERGEI KRASII

NOBE pani Kohilas nurgakivi uuele tehasele

24. OKTOOBRI PANDI KOHILA VALLAS PIDULIKULT NURGAKIVI tulevasele valukojale, mis valmib 2026. aasta suvel ning võimaldab BLRT Grupi tütarettevõtetel BLRT Valukoda kolmekordistada oma tootmismahtu ja parandada toodangu kvaliteeti. Ehitab ehitusettevõtte NOBE. Tehase ehitus peaks lõppema 2026. aasta juulis ja see võetakse kava kohaselt kasutusse 2026. aasta suve lõpus. Projekti kogumaksumus küünib ligikaudu 14 miljoni euroni.

“Kõik uus on alati hea – ja veelgi parem, kui see on moodne, innovatiivne, efektiivne ning keskkonnasäästlik,” ütles tseremoonial BLRT Grupi juhatuse liige **Algerd Andrushevitsus**. “Uus tehas on osa kontserni pikaajalisest investeerimiskavast. Kontserni iga-aastased investeeringud ulatuvad kümnetesse miljonitesse eurodesse. Uus tehas saab olema üks suuremaid rahapaigutusi valutööstusesse Baltimaades ja Soomes,” lisas Andrushevitsus. Tehas pakub tööd ligikaudu 70 inimesele.

Ehitusfirma NOBE ülddehituse valdkonnajuht **Harry Rööpson** paigutas malmsilindrisse betoonist kivilipsu ja mälupulga joonistega. Vallavalitsuse poolt lisati Kohila valla ajalehe värske oktoobrinumber.

Hiiumaal Viskoosas peeti sarikapidu



FOTO: ERAKOGU

HIUMAAL ASUVA VISCOSA KULTUURITEHASE rekonstrueerimistööd aastaringseks kultuuri- ja loomemajanduskeskuseks on jõudnud sarikapeoni. Ehitustöid teostab hanke võitnud AS Megaron-E ja lepingu maht on 2 349 000 eurot, millele lisandub käibemaks.

Tööd peavad valmima järgmise aasta mai lõpuks, et alates suvest saaks Viscosa Kultuuritehase külaskäijatele ja klientidele pakkuda mit-

Silikaat Tehnopark ja Restate arendavad äriparki

SILIKAAT GRUUPI KUULUV SILIKAAT TEHNOPARK sõlmis koostöölepe kinnisvaraarendaja Restate OÜga Nõmmel asuva 28hektarilise tehnoparki järgmise etapi rajamiseks. Esimesed hooned valmivad plaani-päraselt 2027. aasta alguses.

Silikaat Tehnoparki tegevjuhi **Priit Poksi** sõnul jääb Tallinna piires tehnoparkideks sobivaid alasid järjest vähemaks, mistõttu on arendajad sobivate kinnistute otsingul tavaliselt sunnitud liikuma linna piiridest väljapoole. “Nõmme on selles osas üks viimaseid erandeid. Logistiliselt hea juurdepääs ringteele nii Viljandi maantee kui ka Männiku tee poolt ja linna ühistranspordi ning rongipeatuse lähedus annavad siin topelt efekti. Soodne asukoht ja tööjõu lähedus

toovad selle ala väärtuse selgelt esile ning olemasolevad ressursid võimaldavad teenindada ka energiamahuka tootmisega kliente,” lisas Poks.

Tema hinnangul on koostöö Restate'iga oluline samm tehnoparki arengus. “28 hektaril paiknev Silikaadi Tehnopark toetab kogu piirkonna ettevõtluskeskkonna kasvu ja loob uusi võimalusi nii kohalikele kui ka rahvusvahelistele ettevõtetele. Meie eesmärk on pakkuda kaasageid lahendusi, mis vastavad tänapäevaste tööstus- ja logistikaettevõtete vajadustele. Koostöö kogunud arenduspartneriga, nagu Restate, annab meile kindluse, et suudame selle visiooni ellu viia kiiresti ja professionaalselt,” rõhutas Poks.



FOTO: SILIKAATTEHNOPARK

Silikaat Tehnoparki järgmise etapi esimene hoone peaks valmima aasta 2027 alguses.

mekesist programmi ning elamust loovaid teenuseid.

Asi Megaron-E esindaja **Mari- anne Kirsi**: “Viscosa Kultuuritehase rekonstrueerimine on projekt, mille üle tunneme siirast heameelt ja tajume professionaalset väljakutset. On harukordne võimalus anda uus elu nii erilise ajaloo hoonete kompleksile. Viscosa Kultuuritehas on näide sellest, kuidas ehitus saab olla osa millegi suurema loomisest – ruumist, mis hakkab ühendama inimesi, ideid ja kogukonda.”

Ajaloolises kunstsiidi tootmiseks ehitatud ja hiljem kalatööstuse-

na toiminud tööstuskompleksis tegutsev Viscosa Kultuuritehas saab võimekuse pakkuda teenuseid aasta ringi. Valmib 200kohaline teatri- ja konverentsisaal ning 1100 m² näitusepinda, rajatakse ja sisustatakse töökojad, residentuurid ning koostöötamiskeskus. Viscosa Kultuuritehase kompleksis saab olema ka uus 44kohaline hotell, mis koos külalistemajaga Utopia nr 9 võimaldab majutust pakkuda suuremale arvule konverentsikülalistele, reisiseiltskondadele, firmaüritustel osalejatele, kontserdi- ja teatri-publikule, puhkajatele.



Euroopa Keskpanga nõukogu otsustas oktoobris jätta intressimäärad muutmata. Arvestades, et euroala hinnatõusu tempo püsib 2% lähedal ja majandusolukord on järk-järgult paranenud, on intressimäärade praegune tase sobilik. Intressimäärad ei hoia tagasi majanduse taastumist ega anna hinnatõusule lisahoogu.”

Eesti Panga president ja Euroopa Keskpanga nõukogu liige Madis Müller
31.10.2025, Kinnisvarauudised



FOTO: ANDRAS KRALLA

FOTO: HARJU ELEKTER EESTI



Uus tehaselaiendus saab olema 4000 ruutmeetrit, mis kasvatab kogu tootmispinna 28 000 ruutmeetrini.

NOBE ehitab Harju Elektrile uue, 4000ruutmeetrise tehase

HARJU ELEKTER alustab oma tootmisüksuse laiendamisega ja ehitab lisaks juurde 4000ruutmeetrise tehasehoone. Tehase rajab NOBE OÜ, kelle pakumine osutus Harju Elekter Grupi korraldatud hankes võitjaks.

Laiendus valmib 2026. aasta oktoobriks ja loob juurde uusi kõrge lisandväärtusega inseneri- ja tootmistöökohti.

Selle tulemusel kasvab Keila üksuse tootmispind 28 000 ruutmeetrini. Uus tehaseosa võimaldab suurendada märkimisväärselt Keila üksuse tootmisvõimsust. Lisandval pinnal hakatakse tootma erinevaid elektriseadmeid, suurima fookusega andmekeskustes kasutatavate elektrijuhtimislahendustele, mida eksporditakse lõppklientideni nii Euroopas kui ka kaugemal.

Asi Harju Elekter tegevjuhi **Alvar Sassi** sõnul on investering osa pikaajalisest strateegiast, mida toetab klientide kasvav nõudlus energia- ja andmetarbitamise sektorites. “Maailmaturul on selge nõudluse kasv keerukate tehasepõhiste ja

tehnoloogiliste hoonete järele. Meie kliendid arendavad nii keerukaid andmekeskuseid kui ka panustavad tarkade elektrivõrkude võimuse kasvatamisse. Toodame samaseid tooteid juba praegu, kuid kasvava nõudluse teenindamiseks vajame nii lisaruutmeetreid kui ka uuendatud tehnilisi taristulahendusi,” selgitas Sass.

Ta lisas, et laienduse tulemusena luuakse potentsiaalselt juurde 30 uut töökohta ja uueneb ka töökeskkond.

“Investering hoonesse ja sisseadesse saab olema üle nelja miljoni euro,” kinnitas Sass kommentaaris Tööstusuuendustele.

NOBE juhatuse liige ja ehitusdirektor **Priit Nigols** sõnas, et ettevõttel on suur heameel jätkata koostööd Harju Elektriga. “Tellija läbimõeldud visioon ja tehniline pädevus koos meie pikaajalise ehituskogemusega loovad tugeva aluse kaasaegse tootmishoone rajamiseks – sellise, mis toetab ettevõtte ekspordivõimekust ja toob lisaväärtust Keila kogukonnale,” lisas ta.

Lasnamäe ujula arhitektuurivõistluse võitis VNDL Arhitektuur OÜ

TALLINNA LINNA KORRALDATUD Varraku ujula hoone ja seda ümbritseva ala arhitektuurivõistluse võitis VNDL Arhitektuur OÜ kavandiga “Hõlje”, mille autorid on **Susannah Kaul, Cristin Marii Titma, Timo Titma** ja **Veiko Vahtrik**.

“Kauaoodatud Varraku ujula toob Lasnamäele uue tõmbekeskuse, tugevdab Tallinna sporditaristut ning suurendab pealinna võimekust rahvusvaheliste spordisündmuste korraldamisel. Ujula peab looma tippasemel treeningutingimused, soodustama laste ja noorte liikumisaktiivsust ning panustama Lasnamäe avalikku ruumi – kavandi autorid on neid põhimõtteid oma töös selgelt arvesse võtnud,” ütles Tallinna linnapea **Jevgeni Ossinovski**.

Linnavara abilinnapea **Margot Roose** sõnul on Lasnamäe ujula arhitektuurivõistluse tulemus ehe näide sellest, kuidas hästi kavandatud avalik hoone saab teenida mitut eesmärki korraga. “Kavandatav ujulakompleks võimaldab pakkuda kõrgetasemelisi treeninguvõimalusi, toetada inimeste liikumisharjumusi ja teenida kohaliku kogukonna vajadusi. Hoone on kavandatud nii, et see loob sidusust ümbritseva linnaruumiga, ühendades Tondiraba pargi, jäähelli ja elumupiirkonnad ühtseks toimivaks keskkonnaks. Linna arendamisel on meie eesmärk luua hooned, mis on kestlikud, multifunktsionaalsed ja inimeste teenistuses,” sõnas Roose.



Võidutöö kavand “Hõlje”.

FOTO: VNDL ARHITEKTUUR OÜ





FOTO: ERIK RIIKOJA

GRIK Ehitus ja Ehitustrust ehitavad DSV Vaela terminali

TALLINNA RINGTEE ÄÄRES VAELAS kerkiv Eesti DSV uus terminalihoone, mille maksumus on 18 miljonit eurot, on saavutanud maksimaalkõrguse ning sel puhul saeti maha sarikapärg. GRIK Ehituse juht **Reedik Raudla** märkis, et terminal võib valmida isegi enne tähtaega.

Tuleva aasta suvel valmivasse hoonesse tuleb 9000 ruutmeetrit kaubapinda, 100 laadimisalust, külglaadimise estakaadid ning sissesõiduvõimalused. Lisaks saavad töötajad 1500 ruutmeetril bürooruume. Terminali ehitavad GRIK Ehitus ja Ehitustrust.

Raudla märkis, et terminal võib valmida isegi enne tähtaega. Tema sõnul on ettevõtte ehitanud ka varem logistikakeskusi ja laohooneid, kuid nii suurt – ligi 100 tõstuksega, 40meetrise sildega fermide ja kolmekorruselise kontoriosaga hoonet pole varem tehtud.

“Arvestades terminaliala geotehniliselt keerukat asukohta, vahetasime kogu turbase aluspinnase kuni kahe meetri sügavuselt välja – kokku üle 60 000 kuupmeetri. Aladel kogutava sademevee puhverdamis maht on üle 500 m³. Keskkonناسäästlikkus on võtmesõna kõikjal ning nii ka meil siin: päikese-paneelid ja katuseaknad on tavapärase lahendus, aga seekord on tellijal ka hea idee koguda katustelt vihmavett ja kasutada seda igapäevaselt põrandapesuks,” rääkis Raudla.

Ehitaja eesmärk on terminal valmis saada enne-tähtaegselt ja väga hea kvaliteediga. “Tahan tänada meie suurepärasest platsimeeskonda ja koostööpartnereid – ilma nendeta ei oleks tellija unistuse täitmine võimalik,” lisas GRIK Ehituse juht.



FOTO: ERIK RIIKOJA



ESKJUS: LIVEN

Blidgren ehitab Livenile Uues Maailmas Virmalise kodud

LIVEN ALUSTAB TALLINNA KESKLINNAS uue korterelamu ehitust. Aadressil Virmalise 3 kerkiva korterelamu ehituse peatöövõtja on Bildgren Ehitus OÜ ja neljakorruselisse majja valmib 28 uut kodu. Ettevalmistused ehituseks algasid 15. oktoobril.

Esimesed kodud valmivad 2026. aasta lõpus. Keskkonnas asuvat hoonet ümbritsevad aiad ning lopsakas kõrg- ja madalhaljastus, mis tagavad elanikele privaatsuse ning roheline koduõue. Läheduses on mitmed olulised haridus- ja ametiasutused, sh Tallinna Tehnikakõrgkool, Tõnismäe Reaalkool, MÜBA ja superministeerium.

“Virmalise 3 on hea näide sellest, kuidas kvaliteetse elukeskkonna loomine nõuab nii õiget asukohta, läbimõeldud lahendusi kui ka tugevat koostööpartnerit ehituses,” ütles Liveni tegevjuht **Andero Laur**. “Uue Maailma asum pakub haruldast võimalust elada Tallinna keskel, kuid samas rahulikus ja rohehaljastusega piirkonnas, kus kõik igapäevaeluks vajalik on lühikesel jalutuskäigu kaugusel.”

Majja tulevad ühe- kuni neljatoalised kodud, kokku 28 korterit. Ava-

tud ja valgusküllase tunde loovad kolmemeetrised laed ja 2,6 meetri kõrgused aknad. Igal kodul on vähemalt kümneruutmeetrine rõdu või terrass, mõnel ka oma hooviala. Parkimine on peamiselt lahendatud maa-aluse parklaga, kuhu tulevad ka panipaigad, pommivarjend ja rattahoiukohad ning hoovi ka eraldi rattamaja. Koduostjatel on võimalik planeeringuid oma vajaduste järgi kohandada ja valida sisekujundus oma maitse järgi. Virmalise 3 arendus on üks väheseid uusi korterelamuid Tallinna keskkonnas, kus on võimalik pakkuda väiksemas kortermajas tänapäevast ruumilahendust.

“Iga uus hoone saab alguse selgest eesmärgist ja heast koostööst. Meie ehitusinseneride tiimi jaoks on ehitus alati enam kui kvaliteetsed seinad ja vastupidav katus – me ehitame kodusid, kus inimestel on hea ja mõnus elada. Peame oluliseks läbimõeldud lahendusi, kvaliteeti ja tulevaste koduomanike vajadusi. Näeme, et samad väärtused innustavad ka Livenit elukeskkondade loomisel,” ütles Bildgren Ehituse juhatuse liige **Urmas Kaasik**.

ESKIS: STUUDIO NIKITA ATIKIN



VISUAAL: MARTIN AUNIN



Majad on planeeritud valmima 2026. aasta lõpus.

Selgus Viljandi bussijaama ja Selveri arhitektuurivõistluse võitja

VILJANDI BUSSIJAAAMA JA KESK-LINNA SELVERI arhitektuurivõistlusel otsiti parimat arhitektuurset ning linnaruumilist lahendust aadressile Ilmarise 1 kavandatavale bussijaamale ja toidukauplusele, et luua sidus ning kaasaegne tervik Viljandi südalinna, Centrumi ja Uku keskuse vahel. Žürii tänab kõiki osalejaid kõrgetasemeliste ja sisukate tööde eest.

Kahes etapis toimunud võistluse lõppvooru jõudsid neli tööd: “Fööniks”, “Liin”, “Reljeef” ja “Vibu”. Žürii otsustas välja anda ühe preemia.

Võitjaks tunnistati stuudio **Nikita Atikin**, autorid **Eva Kedelauk** ja **Kristel Niisuke**, töö “Fööniks”, mida hinnati tervikliku, professionaalse ja inimliku linnaruumi tekitamise eest.

Ideekavand loob hästi liigendatud ja Viljandile sobivas mõõtkaavas hoonemahu, mis suhestub ümbritseva linnaruumi ja Tallinna tänava loogikaga. Kavandatud avalik väljak rikastab kesklinna ruumilist kvaliteeti ning ühendab bussijaama ja kaupluse funktsioonid loogiliselt ning kasutajasõbralikult.

Ehitushinnaindeks kerkis 1,7%

KOLMANDAS KVARTALIS TÕUSIS EHTUSHINNAINDEKS teise kvartaliga võrreldes 0,2% ja võrreldes 2024. aasta kolmanda kvartaliga 1,7%. Ehitushinnaindeksi muutus mõjutas kolmandas kvartalis enim ehitusmaterjalide hinnatõus.

Remondi- ja rekonstrueerimistööde hinnaindeks tõusis kolmandas kvartalis võrreldes teise kvartaliga 0,3% ning võrreldes 2024. aasta kolmanda kvartaliga 1,9%.

Statistikaameti andmetel tõusis ehitushinnaindeks, mis väljendab ehitustegevuse maksumuse muutust, kolmandas kvartalis võrreldes teise kvartaliga 0,2% ja võrreldes 2024. aasta sama ajaga 1,7%. Aasta võrdluses mõjutasid ehitushinnaindeksi tõusu enim kerkima hakanud ehitusmaterjalide hinnad.

“Kolmandas kvartalis mõjutas ehitushinnaindeksit võrreldes mullu sama ajaga eelkõige materjalide



FOTO: ARIPEV

2%-line hinnatõus. Tööjõu ja ehitusmasinate hinnad tõusid aga mõlemal juhul 1,2%,” ütles statistikaameti juhtivanalüütik **Ülo Paulus**.

Selle aasta teise kvartaliga võrreldes suurenesid kulutused tööjõule 0,4%, materjalid kallinesid 0,3% ja mehhanismide kasutamiskulud vähenesid 0,6%. “Masinate kasutamise hinnalanguse taga oli eelkõige kütusehindade korrektsioonist tulenev kokkuhoid ning materjalide hinnatõusu toetas enim betoon- ja puittoodete kallinemine,” selgitas Paulus.

Everaus loob puitelementidest uusarenduse

KANGRU KODU on arendaja portfellis esimene projekt, kus kasutatakse põhikonstruktsioonina puitelemente. Ridaelamud on projekteerinud arhitekt **Martin Aunin**.

Majad on planeeritud valmima 2026. aasta lõpus.

Kangru Kodu on arendaja portfellis esimene projekt, kus kasutatakse põhikonstruktsioonina puitelemente. Kaasaegse puitelementtehnoloogia kasutamine võimaldab ehitada kiiremini ja jätkusuutlikumalt ning pakkuda seeläbi atraktiivsemat lõpphinda, seejuures kvaliteedis järeleandmisi tegemata. Kuna tegemist on tehases toodetud puitelementmajadega, siis majade olulised osad toodetakse kontrollitud tingimustes tehases ning selle tulemuseks on ühtlane ja kõrge ehituskvaliteet.

“Kangru Kodu looduslik keskkond inspireeris looma kodusid, mis oleksid sama looduslähedased ja jätkusuutlikud kui kõrghaljastus nende kodude ümbruses. Eesmärgiks oli luua harmooniline elukeskkond, kus kaasaegne puitelementtehnoloogia kohtub rohelise mõtteviisiga, ja seetõttu kasutame põhikonstruktsioonina just puitelemente,” kommenteeris Everaus Kinnisvara asutaja ja tegevjuht **Janar Muttik**.

“Fassaade katab erineva laiuse ja reljeefusega laudvooder ning hoonete koloriit on valitud naturaalselt materjali rõhutav ja looduskeskkonda sulanduv. Iga elamu siluetist on välja loetavad neli esmapilgul lihtsat, kuid sisult hästi läbimõeldud ja mugavat kodu,” lisas ridaelamud projekteerinud arhitekt Martin Aunin.

Kangru Kodusse rajatakse mitmes etapis kaheksa ridaelamut. Igas ridaelamus on neli neljatoalist läbi kahe korruse planeeringuga kodu. Uusarendus asub mugavalt Tallinna külje all, Kiili vallas, tagades kiire ühenduse pealinnaga, kuid pakkudes samal ajal rahulikku ja looduslähedast elukeskkonda. Piirkonnas on olemas vajalik infrastruktuur – läheduses on lasteaed, kool, sportimis- ja vaba aja veetmise võimalused ning uued tõmbekeskused Luigel ja Kurnas. Lisaks ridaelamutele on Kangru Kodus müügis ka eramukrundid.



Ettevõtte Viking Window puitaluiniiumist terrassiuks.

FOTO: MARIS OJASUU

Eesti aknatootja Viking Window ostis Inglismaal firma

EESTI PUIT- JA PUITALUMIINIUMAKENDE NING -USTE TOOTJA Viking Window ostis 51% suuruse enamusosaluse Inglismaa müügiettevõttes Norrskan Company Limited.

“Viking Window’ ja Norrskeni partnerlus on kestnud üle 15 aasta. Norrskan on Inglismaal üks tuntumaid energiasäästlike puit- ja puitaluiniiumakende ning -uste tarnija koduomanikele, arhitektidele, ehitajatele ning arendajatele.

Tehing tugineb koostöö tugeval vundamendil, mis liidab Viking Window’ tootmisalase tipptaseme Norrskeni parimate teadmistega Inglismaa turust ning nende kvaliteetse paigaldus- ja müügiärgse teeninduse. Esimese tehingujärgse aasta jooksul pühenduti integratsioonile ja tulevikustrateegia planeerimisele,” ütles teates Viking Window’ juhatuse liige **Tanel Kookmaa**. Viking Window on asutatud 1996. aastal Mäos. Tehing võimaldab ettevõtetl tugevdada positsiooni Inglismaa turul, kus keskkonnateadlike koduomanike ja projekteerijate seas kasvab nõudlus energiasäästlike, passiivmaja standardile vastavate puit- ja puitaluiniiumakende ning -uste järele.

Strateegilise ühtlustamise osana jätkatakse Inglismaal ja Walesis Viking Window’ toodete turustamist Norrskeni kaubamärgi all.

Norrskan hakkab koordineerima ja toetama ka teisi olemasolevaid ning tulevase edasimüüjaid, tagades ühtsed teenindusstandardid. Selline tsentraliseeritud koordineerimine võimaldab paremat turuhõivet ja edasimüüjate võrgustiku tõhusamat toetamist.

Norrskan Company Limitedi müügidirektor **Alex Alsop**: “Viking Window on olnud esimesest päevast peale erakordne tootmispartner. Meie ettevõtteid jagavad samu väärtusi: pühendumust tootmise tipptasemele ja keskendumist eeskujulikele klienditeenindusele. See ühisosa on võimaldanud meie suhtel 15 aasta jooksul pidevalt tugevneda. Selle partnerluse vormistamine Viking Window’ grupi osana on Norrskeni teekonnal uhke hetk ja annab meile tugeva positsiooni edasiseks kasvuks.”

Viking Window tarnib praegu tooteid Eestisse, Ühendkuningriiki, Iirimaa, USAsse, Kanadasse, Hollandisse, Norrasse ja mujale.

Fund Ehitus ja Scandium avasid Marati kvartali

BEKKERI SADAMA VEERES ASUVA KVARTALI hooned on projekteerinud Guru Projekt ja Apex Arhitektuuri büroo, sisearhitektuuri lahendused on loonud sisearhitektid **Galina Burnakova** ja **Aet Grigorjev**. Ehitajaks oli Fund Ehitus.

16. oktoobril toimus pidulik avamine Põhjala tehase kõrval asuvas Marati kvartalis, mis tähistab olulist verstaposti Põhja-Tallinna arengus. Neljast hoonest koosnevast hõuserauakujulisest kvartalist leiab korterid, äripinnad ja avara promenaadiala, mis ühendub naabri Põhjala tehasega. Loetud nädalate pärast avab siin oma ukse ka piirkonna esimene jõusaal 24-7 Fitness.

Marati kvartal on oma olemuselt ajastatud ühendav tervik – uus arhitektuur kohtub siin ajaloolise tööstusliku pärandiga, mille kajastus on tunda nii hoonete arhitektuuris kui ka sisekujunduse detailides.

Kvartali hooned, mille arhitektid on Guru Projekt ja Apex Arhitektuuri büroo, on neljakorruselised ja varustatud avara maa-aluse parklaga. Ülemistelt korrustelt avanevad vaated merele ja sadamale, rõhutades piirkonna mereäärset potentsiaali.

Uus kvartal ühendub otse populaarse Põhjala tehase ja selle promenaadiga, luues tervikliku ja elava linnaruumi, kus kohtuvad elamud, äripinnad ning kogukondlik elu. Esimese korruse äripindadel avab loetud nädalate pärast ukse 24-7 Fitness, kohvik ja kunstitöökohjad – luues elava keskkonna kogu piirkonna elanikele.

Avapeol lõikasid lindi läbi Scandium Kinnisvara juht **Maido Lüiste**, projektijuht **Kaspar Kissa**, Fund Ehituse juht **Reigo Marosov** ja projektijuht **Ando Valk**, tähistades mahuka arendusprojekti ametlikku valmimist. Muusikaga kostitas Chalice.

Scandium Kinnisvara juht Maido Lüiste: “Marati kvartal on suure visiooni realiseerumine – koht, kus tööstuspärandist on saanud tänapäevane elukeskkond. Põhja-Tallinna kiire areng ja piirkonna kasvav populaarsus teevad sellest tõeliselt erilise koha, kus on hea elada, töötada ja vaba aega nautida.”

Fund Ehituse tegevjuht Reigo Marosov: “Fund on Kopli poolsaare tipus tegutsenud juba aastaid ning näeme, et inimesed hindavad sinise piirkonna eripära ja potentsiaali. Marati kvartali valmimine on oluline samm edasi kogu Bekkeri ala arengus ja oleme uhked, et saime peatöövõtjana ala arengusse panustada.”

Marati kvartali sisearhitektuuri lahendused, mille on loonud Galina Burnakova ja Aet Grigorjev, annavad hoonetele iseloomu ja atmosfääri, mis teevad kummarduse piirkonna tööstuslikule minevikule, pakudes samas omanäolist kaasaegset nägemust.

Marati kvartal on esimene valminud arendus Bekkeri sadamaga piimeval alal, tähistades algust suuremale linnaruumi avamisele mere poole. See on piirkond, kus kohtuvad ajalugu, arhitektuur ja elav linnakeskkond – uue Põhja-Tallinna süda.



FOTO: RENE LUTTER



Lumi ei hüüa tulles!

Kvaliteetsed Soome ja Rootsi lumetõkked Katusemaailmast

- **Usaldusväärne investeering** – kaitse ennast ja oma kodu
- **Skandinaavia kvaliteet** – Põhjamaade tipptegijate toodang
- **Loodud kestma** – vastupidavad ja ilmastikukindlad materjalid
- **Lihtne paigaldada**
- **Lai valik** – lahendused igale katusele ja eelarvele
- **Kiire tarne**
- **Professionaalne nõustamine** – aitame valida õige lahenduse sinu vajadustele

Küsi pakkumist www.katusemaailm.ee!

Lumetõkked ja kõik katusega seonduva leiad meie juurest!

Katusemaailm OÜ
Reti tee 12, Peetri, Rae vald, Harjumaa, Eesti | Tel. +372 6776 135 | Fax +372 6776 134
katusemaailm@katusemaailm.ee | www.katusemaailm.ee



FOTO: EBU

Ene-Maris Tali on aasta betoonisõber

EESTI BETOONIÜHING KUULUTAS 2025. AASTA BETOONISÕBRAKS TELEAJAKIRJANIK ENE-MARIS TALI, kes avarapilguliselt ja pieteeditundega on käsitlenud enda telesaadetes Eesti betoonarhitektuuri ja -ehitust.

Tali eestvedamisel, toimetamisel ja produtseerimisel valmis 2024. aastal esinduslik Eesti TV saate-sari **“Loodud kestma”** (jupiter.err.ee/1609495262/ loodud-kestma), mis saatesse kaasatud väljapaistvate hoonete tutvustamise kaudu ning paljude silmapaistvate arhitektide ja ehitusinseneride suu läbi suudab luua mitmekülgse, pika ajaloo ja väärrika pildi Eesti arhitektuurist ning ehitusest läbi aastakümnete.

“Ene-Maris Talil on autori ja toimetajana oskus luua ehituse ja arhitektuuri ümber laiemat pilti, konteksti,” sõnas Eesti Betooniühingu esimees **Imre Leetma**. “Ühest küljest väljendavad tema saated hästi ehitusvaldkonna mitmekülgust ja teisalt ehitustöösse kaasatud inimeste väga erinevaid oskusi,” lisas ta.

Ene-Maris Tali on kirjutanud stsenaariume, tele- ja teatrilavastuste käsikirju, tootnud ja toimetanud dokumentaalfilme ning tema sulest on ilmunud kolm kogupereraamatut. Käesoleval sügisel tuli välja ka tema esimene romaan.

“Meil on hea meel ka selle üle, et Ene-Marise eestvedamisel on betoonarhitektuuri- ja -ehituse sari “Loodud kestma” jõudmas rahvusvahelise vaatajani arhitektuurifilmide festivali “Ark Rex” kaudu, mida peetakse Helsingis neljandat korda,” ütles Eesti Betooniühingu tegevdirektor **Toomas Vainola**. “See telesari demonstreerib kõigile, et Eesti ehitusettevõtted pole ainult kvaliteetse tulemusega alltöövõtjad, vaid ka esinduslike ehitiste peatöövõtjad.”



FOTO: EBU

Daniel Tootsman, Karmen Lang ja Margo Pädam

Betooniühingu 2025. aasta üliõpilastööde preemiad

EESTI BETOONIÜHING ANDIS 28. OKTOBRIL BETOONI TEHNOLOOGIAPÄEVAL VÄLJA 2025. AASTA ÜLIÕPILASPREEMIAD, mis on loodud betooni, betoonarhitektuuri ja betoonehitust käsitleva õppetöö edendamiseks ning tulemusrikkamaks muutmiseks.

Betooniühingu preemiade saajad valitakse välja Eesti kõrgkoolide betoonialaste lõputööde hulgast.

Eesti Betooniühingu juhatus otsusega said üliõpilaspreemiad:

Daniel Tootsman, Tallinna Tehnikaülikool – “Betoonelementide korduskasutamise eelse auditi meetodika väljatöötamine ja suurpaneelamatute välisseina olukorra hindamine”. Juhendajad **Kristo Paalandi** ja **Simo Ilomets**.

Mahukas tulevikku vaatav magistritöö, mis loob eeldused betooni ehituskonstruksioonide ohutu eluea pikendamiseks ja olemasolevate elementide taaskasutamiseks uutes hoonetes.

Karmen Langi, Tallinna Tehnikaülikool – “Kergbetooni valmistamisvõimalused kergklaaskillustikust ja -liivast”. Juhendaja **Tanel Tuisk**.

Magistritöös uuritud materjal võimaldab tänu väiksemale mahu-kaalule ja paremale soojapidavusele rajada ökonoomsemaid konstruktsioone.

Margo Pädam, Tallinna Tehnika-kõrgkool – “Leelis-räni reaktsiooni-ülevalde ja katseline uurimine”. Juhendajad **Karin Lellep** ja **Martti Kiisa**.

Töö kinnitas, et Eesti liivaga saab valmistada betooni, milles ei ole pikaajalisi kahjustusi põhjustava leelise-räni reaktsiooni tekkimise ohtu.

Betooniühingu 2025. aasta võistlusele esitati kümme üliõpilaste lõputööd kolmest kõrgkoolist: Eesti Maaülikoolist, Tallinna Tehnikakõrgkoolist ja Tallinna Tehnikaülikoolist.

Eesti Betooniühingu üliõpilaspreemiad on mõeldud Eesti üliõpilastele betooniga seotud lõputööde eest. Ülikooli lõputöö peab olema seotud betooni või tema koostisosade või betoonitoodetega, näiteks betoon / betoonitooted / betoonkonstruktsioonide kavandamine, projekteerimine, ehitamine vms.

Osaleda võivad kõigi Eesti kõrgkoolide üliõpilaste lõputööd.

Eesti Betooniühingu üliõpilaspreemiad andis Tallinna Tehnikaülikoolis toimunud Betooni Tehnoloogiapäeval üle Eesti Betooniühingu juhatus esimees **Imre Leetma**.

Eesti Betooniühing annab üliõpilaspreeamiaid välja alates 2007. aastast.

Tööohutuse õpe koolides on ennetustegevus

Inseneriamet on põnev, hästi tasustatud ja vajalik töö, kus nõudlust ekspertide järele on rohkem, kui on kvalifitseeritud inimesi. Erialaväljaõppes peaks aga senisest enam tööohutust õpetama, kirjutab **Ahto Aruväli**, Eesti Ehitusettevõtjate Liidu juhatuse liige.

Insenerid töötavad sageli pooleliiolevates ehitistes või kõrgustes ja nii on tööohutus nr 1, mida peab inseneriteadmiste kõrval jälgima.

Mida rohkem tööohutust kõrg- ja ametikoolides õpetatakse, seda vähem juhtub tööõnnetusi. Tööohutust loomulikult õpetataksegi, kuid selle paremaks mõistmiseks oleks vaja rohkem. Ikka veel on olukordi, kus ülikooli lõpetanu ei tea vajalikke tähiseid, mida ehitusobjektile kasutatakse, või seda, kuidas ohtlike kemikaalidega ümber käia, miks on tarvis piiret või varvaslauda. Seda tarkust on vaja inseneridel, kuid ka kutsekoolide lõpetajatel, kellest võivad tulevikus insenerid saada.

Noor peab õppima analüüsima ehitusobjekti ja seal toimuvat

Selleks on vaja teada, mis on riskid ja ohutegurid. Iga ohtu ei pea eraldi õppima, kuid on vaja tarkust jälgida oma ümbrust. Mida tuleb jälgida kõrgustes töötades, miks tuleb vaheauke kinni katta? Kahjuks on kõrgelt kukkumisi igal aastal, kuid seda saaks vältida, kui osataks märgata ümbrisevat keskkonda ja ohte. See eeldab tööohutuse algtõdede tundmist ja need peavad tulema kõrgkoolist. Tööandja õpetab lisaks konkreetse eriala ja sektori ohutuse vaadet.

Ohutuma töökeskkonna tagamiseks – et jõuaksime Skandinaaviaga samale tasemele – peamegi ülikoolis ja ametikoolis veelgi paremini selgitama tööohutuse vajalik-

kust. Et töömees teaks, miks tal on kõrvatroppe vaja, ja et ta päriselt ka kasutaks neid. Teeb nõutuks, kui on ikka ja jälle vaja ketaslõikuriga töötavale ehitusmehele selgitada, et ta peab kasutama kaitseprille. Need on tema silmad. Ei ole vaja šokiteraapiat, kuid äkki peaks ehitust õpetavates koolides näitama juhtumeid ja tööõnnetusi, et tekiks arusaam tagajärgedest.

Tööandjal on oluline roll ülikoolist tulnud noorele hädavajalike ohutusreeglite ja -piirangute kordamisel. Iga ettevõtja vastutab oma töötajate eest ja peab tagama, et on oma töötajaid juhendanud ja andnud neile isikukaitsevahendid. Tööandja loob kõik eeldused, et inimene saaks ohutult töötada. Töötaja kohus on kõiki võimalusi enda kaitseks ära kasutada.

Tasapisi paremaks

Iga aastaga läheb olukord aina paremaks, kuid veel on arenguruumi. Ohutusreegleid peab seni kordama, kuni tööohutus saab meie kultuuri pärisosaks. Tõesti, vahel on ebamugav ja tüütu kaitseprille tooma minna, kuid parem on üheksa korda prillide järel käia kui eluaeg kahetseda.

Noore ehitusinseneri jaoks on kõige parem kogemus, kui ta saab ehitusplatsil käia ja näha, kuidas tööd päriselt tehakse. Kuidas armatuur betooni sisse saab või armatuurid koos seisavad? Seni on ta seda kõike mõtestanud ruudulisel paberil või arvutis, kuid siis näeb ta seda päriselt. Töömaal on aga iga kraanatõste või piire üli-

FOTO: RIINA VAIKMAA



oluline, et oleks ohutu. Palun võtke koolis aega, et iga kursus teaks, mis on ohutus ja kuidas enda ohutust tagada. Seda parem on meie inimeste tervis ja juhtub vähem õnnetusi.

Meie kõigi soov on, et tööelu alustav noor saaks teha suuri tegusid ega satuks tarbetutesse õnnetustesse. Tööohutuse õpe on ennetustegevus.

Eesti Ehitusettevõtjate Liidu juhatuse liige Ahto Aruväli.

Mida rohkem tööohutust kõrg- ja ametikoolides õpetatakse, seda vähem juhtub tööõnnetusi.

Valehäbi on karta õnnetusest teatada. Mitte keegi ei taha, et õnnetus juhtuks. Kui aga midagi juhtub, peab sellest märku andma – see on samuti ennetus, sest nii õpivad juhtunust Tööinspeksioon ja ka teised ettevõtted. Kui infot jagada, siis on lootust, et selliseid olukordi ei juhtu ka teistel. Ma puhtsüdamlikult loodan, et Tööinspeksioon hindab ja arvestab ka seda, kui ettevõtte ise ausalt juhtunust räägib. Ohutut ja huvitavat tööelu! **E**

Astlanda Ehitus eelistab mängida avatud kaartidega

Esimese koha võitnud Astlanda Ehitusele tagasid edu õiged otsused – segasel ajal mitte võtta liigseid riske, keskenduda omaarendustele ja teha efektiivsuse nimel vajalikke muudatusi ettevõtte struktuuris.

TEELI REMMELG

Astlanda Ehituse juht **Kaupo Kolsar** ütles, et tulenevalt muutuvast majanduskeskkonnast ja ebastabiilsest ehitusturust otsustati ettevõtte tegevustes vähendada agressiivsust ning keskenduda lühema tähtajaga ja paremini hinnatavate riskidega tööde võitmisele. “Kuna ehitusturul on segased ajad, eelistame võimalusel avatud kaartidega projektijuhtimismeetodil lepinguid, kus hinnarisk on paremini kontrollitav ja läbiräägitav,” täpsustas ta.

“Seega ei püüa me praegu teha suuri ega pikaajalisi projekte. Kuna turuolukord on nii segane, eelistame pigem lühemaajalist ja paremini hoomatavate riskidega tööd,” rääkis Kolsar, et Astlanda on enam keskendunud enda arendatud korterite müügile. Näiteks eelmisel aastal valmisid uued kortermajad Tallinnas Lõvirahu ja Vesipapi arenduses.

Ka riigihangetel on hetkel keeruline konkureerida, sest paljud tellijad loodavad, et saavad odavamalt hindu fikseerida. “Tihti leidubki keegi, kes on nõus töö ära tegema hinnaga, mis meile tundub arusaamatu,” nentis Kolsar ja lisas, et ehituses on sisendhindade tõus olnud märkimisväärne, aga tellijatel on äriplaanides veel



Astlanda Ehituse juht Kaupo Kolsar.

vanade eesmärkidega hinnaootused. Aga tark tellija ei tegutseda odavaima pakkuja leidmisel “Buhhaara turukauplemise meetodil”, vaid valib mujal maailmas laialdaselt levinud avatud kaartidega koostöömeetodi, millest võivad sellisel muutlikul ajal kõik osapooled.

“Lisaks eeltoodule oli väga oluline, et astusime Astlandas mugavustsoonist välja ja tegime struktuurimuudatusi,” tõi Kolsar esile, et 2024. aastal toimus Astlanda Ehituse ning Astlanda Kinnisvara ühinemine. See muutis ka aruandlust, sest võimaldab käivet näidata siis, kui korterid on ära müüdnud.

Struktureerimine võimaldas ettevõttes üle vaadata ka sisetised protsessid ja tegevused, et ettevõtte efektiivsemaks muuta. “Vaatasime üle, kas kusagil tehakse paralleelseid tegevusi, tõstisime inimesi ümber ja digitaliseerisime. Kahjuks tuli asjade ülevaatamise ja ümberkorraldus-



FOTO: RAUL MEE

ASTLANDA EBITUSE OÜ

2024. aastal

Käive: 48 mln eurot
(2023: 36 mln)

Kasum: 14 mln eurot
(2023: 1 mln)

OÜ Astlanda Ehitus kanti äriregistrisse 23. märtsil 2007. 2024. aastal toimus Astlanda Ehituse ja OÜ Astlanda Kinnisvara ühinemine, kus OÜ Astlanda Ehitus oli ühendavaks ühinguks ning OÜ Astlanda Kinnisvara ühendavaks ühinguks. Vastavalt ühinemislepingule ja -otsusele moodustus seisuga 1. jaanuar 2024 konsolideerimisgrupp, kuhu lisaks ematevõttele kuuluvad 100% osalusega Astlanda Arendus OÜ, 100% osalusega Vesipapi 2 OÜ ning 90% osalusega OÜ Tehnopol 1 KV.

te tõttu ettevõttes ka kümme inimest koondada,” rääkis Astlanda Ehituse juht.

Käesolev aasta tuleb aga Kolsari hinnangul käibelt tagasihoidlikum, sest mitu sel aastal alustada plaanitud arendusprojekti pole saanud kavandatud ajaga ehitusluba. “Kahjuks on ehituslubade saamise protsessis jätkuvalt palju ebaolulisi nõudeid, mis eeldavad juba korrektselt esitatud viidete ja normide detailset lahti kirjutamist, mis omakorda tekitab palju lisatööd ja enamasti pole vajalik. Usaldust võiks arendajate vastu rohkem olla. Kõigi ääre kivide kõrgusi ei pea ehitusloa taotlemisel nõudma.”

Praegu on Eesti majanduses märgata mõningast optimismi, kuid ehitusse jõuab see väikese viivitusega. “Loodetavasti jõuab see meieni järgmise aasta teises pooles. Plaanime jätkata viimastel aastatel valitud konservatiivsemat joont. Ettevõttel on kavas käivitada enam omaarendusi, mille riskid on väiksemad ja kasumimarginaal suurem,” rääkis Kolsar tulevikuplaanidest. Astlanda uued arendused on näiteks Tallinna kesklinnas Jakobsoni tänavas ja rahulikumas piirkonnas Harkus ja Nõmme piiril Mäepealses.

2025. aasta juulis sõlmiti leping ka Sanitex OÜga PROMO kaubandushoone ehitamiseks Tartus.

Kolsar on öelnud tänavu ka Äripäevale, et ehitusturu elavne-



Projekti arendaja on Airport City AS, hoone ehitas Astlanda Ehitus OÜ ning töö valmis tihedas koostöös DHL Express Estonia ASI ja Tallinna Lennujaamaga.

mist on tunda, aga lepingumahtu nii palju juurde ei tule. “Otsitakse mingeid imehindu,” kirjeldas ta. Kõigile päringutele ta isegi ei reageeri, kuna küsija taustast on juba aru saada, et too teeb lihtsalt mingit hinnaanalüüsi.

Kolsar tõi esile, et pärast seda, kui betoonifirma Framm ukсед sulges, on tekkinud osa betoonielementide tootmisvõimsuses defitsiit. Sellest võiks kasu saada ka Astlanda Ehitus, kellel on osalus Muuga Betoonielemendis, kuid varem käiski betooniturul võitlus alla omahinna või kahjumi piiril, nii et pigem tähendaks hinnatõus olukorra normaliseerumist. **E**

DHL Express Estonia uus lennu- ja maanteekaubaterminal

30. oktoobril avati DHL Express Estonia uus lennu- ja maanteekaubaterminal, mis tähistab järjekordset olulist versta posti Airport City lõuna-ala arengus ja Tallinna Lennujaama ärilinnaku laienemises.

“Tellija oli seadnud eesmärgiks saavutada vähemalt LEED Silveri standard, mis tähendas, et energia- ja keskkonnasäästlikud lahendused olid meie töö keskmes,” sõnas Astlanda Ehituse juhatuse esimees Kaupo Kolsar. “Koostöö kõigi osapoolte vahel sujus suurepäraselt ning tulemus on tulevikku vaatav taristu, mis toetab nii rentniku tegevust kui ka Tallinna Lennujaama ärilinnaku arengut.”

Astlanda Ehitus pani Kikase lasteaia uuele hoonele nurgakivi

Arhitektuurselt koosneb uus maja plokkidest ehk “kuupidest”, mis annavad lasteaiale sobiliku mängulise ja sõbraliku ning liigendatud ja mitmekesise välisilme.

18. septembril 2025 sõlmisid Astlanda Ehitus OÜ ja Natura Market OÜ lepingu Tallinnasse aadressile Kotermaa 8 Mercado äri- ja kaubanduskeskuse hoone ehitamiseks ning selle hoonega seotud välisrajatiste projekteerimiseks ja ehitustöödeks.



Fund Ehitus: lubadustest kinnipidamine tasub ära



Teise koha võitnud Fund Ehituse tegevjuhi **Reigo Marosovi** sõnul sai mitme varasema aasta tugev töö heaks tulemuseks vormistatud just 2024. aastal ning eriti olulise saavutusena tõi ta esile, et suudeti kinni pidada tähtaegadest ja klientidele antud lubadustest.

Ehitus ja kinnisvara on niivõrd tsüklilised valdkonnad, et alus headele tulemustele laotakse juba mitmeid aastaid varem. “Meie ettevõtte 2024. aasta head tulemused peegeldavadki seda, et lõppesid mitmed ehitusobjektid, mis algasid eelnevatel aastatel, ning suutsime turule pakkuda arendusi, mis vaatamata üldisele nõudluse vähenemisele suutsid siiski kliente kõnetada,” tõi Marosov esile edu tagamaad.

Kõige suuremateks kordaminekuteks võibki tema hinnangu lugeda seda, et suudeti kinni pidada tähtaegadest ja klientidele antud lubadustest. “Hea meel on tõdeda, et klientidelt saadud tagasiside meie insener-tehnilise personali kohta oli positiivne ja see teeb suurt rõõmu, kuna töötajad on ka meie valdkonnas ettevõtte suurim väärtus ja vara.”

Näiteks on tal hea meel on Ülemiste Tervisemaja 2 ehitamise üle, mis leidis hea vastuvõtu rentnike hulgas ning äramainimist Eesti Ekspressis kui üks märkimisväärsimaid valminud hooneid 2024. aastal. Samavõrra uhked ollakse nii Jüri kui ka Paide komandohoonete üle, mis on hea panus Eesti sisejulgeolekusse ning päästjate töötajuste parandamisse.

Ettevõtte on arenenud orgaaniliselt ja investeringud, mis eelmise aasta tulemuse töid, on tehtud juba mõnda aega tagasi ja said heaks tulemuseks vormistatud just 2024. aastal. “Kuigi alati võib tagasi vaadates näha võimalusi, mis jäid kasutamata, siis olulisem ehk on see, kas me midagi selle tarkusega peale hakkame ja sellest õpime,” lisas Marosov.

2024. aasta pakkus ettevõtete jaoks ehituse peatöövõteturul omajagu väljakutseid. Eelmist aastat iseloomustab jätkuvalt tihe konkurents peatöövõtjate hulgas ning seoses riigipoolsete tellimuste vähenemisega oli surve peatöövõtjatele marginaalide alandamiseks märkimisväärne.

Tänu aktiivsele osalemisele nii era- kui ka riigihangetel õnnestus ettevõttel 2024. aastal võita mitmeid uusi projekte, muu hulgas näiteks Lasnamäe ringmajandushoone, Keila Vesiveski keskuse ja Marati 4a kvartali ehitustööd. Jätkuvalt keskendus Fund Ehitus ka 2024. aastal enda arendatavate äri- ja elamuarendusprojektide ehitamisele ja müümisele, aga ka uute projektide ettevalmistamisele. Valmisid Marjamäe arenduse esimene etapp Tallinnas Astangul ning Pärnu Mai Majade arenduses viimane suurem elamu.



FOTO: MARCUS PAHF

FUND E HITUS OÜ 2024. aastal

Käive: 48 mln eurot
(2023: 34 mln)

Kasum: 6,7 mln eurot
(2023: 4,3 mln)

**Fund Ehituse
tegevjuht
Reigo Marosov.**

“Sel aastal laome uut vundamenti tulevastele edulugudele,” ütleb Marosov ja tõdeb, et nii majandus üldiselt kui ka tarbijakindlus pole paranenud päris oodatud määral. “Teisalt on ikkagi näha turu elavnemist ja tundub, et ettevõtjad on äriplaanid taas sahtlist välja võtnud ning valmis investeerima. Loodame ikka, et koos majanduse paranemisega, jätkuvalt madalate intresside ning taastuva tarbijakindlusega saab ka ehitusturg veidi kiirema kasvuhoo sisse.”

Suurimaks investeeringuks oli 2024. aastal endise Tallinna vangla territooriumi omandamine Riigi Kinnisvara enampakkumiselt, kuhu ettevõttel on juba lähiaastatel plaanis arendada enam kui saja korteri ja mitme ärihoonega Võtme kvartal.



Seitsmekorruselise hoone lisandumine kasvatab terviseklastri pindala enam kui 27 000 ruutmeetri.

VISUAAL: APEX ARHITEKTUURIBÜROO

Fund Ehitus ja Scandium avasid Marati kvartali. Värske kvartal laiub Bekkeri sadama juures.

FOTO: RENE LUTTERUS



Marosovi sõnul on see ilmselt kliše, aga suurima võimalusena näeb ta ikkagi liigsele bürokraatiale piiri panemist Eestis. “Me oleme paljusid valdkondi, sealhulgas ehitamist ja arendamist, ilmselgelt üle reguleerinud. Endiselt üritatakse detailplaneeringutega paika panna iga prügikasti ja peenart, loa menetlustes on meil lugematu arv

voore ja arvamusi ning tähtaegadest kinnipidamine pole alati normiks,” nendib ta.

Selle taustal on tal hea meel näha initsiatiive, mis püüavad protsesse lihtsamaks ja efektiivsemaks teha, ja ta soovib osapooltele jõudu, et need nii Tallinnas kui ka riigis laiemalt samamoodi jätkuksid. **E**

TERA



Teie Elektritöid Realiseerivad Asjatundjad

ELEKTRITÖÖD

- Hooldus ja elektripaigaldise käit
- Sisepaigaldustööd
- Päikeseelektrijaamad
- Elektriauto laadijad



Kaamos Ehitus

hindab väärtus- põhiseid hankeid

Kolmanda koha saavutanud **Kaamos Ehitust** on viimastel aastatel ehitusturu väljakutsed pannud tegutsema targemalt ja efektiivsemalt, näiteks tehakse hankeid väärtuspõhiselt, mis on ennast ka ära tasunud.

Kaamos Ehituse juhi **Keti Paali** hinnangul on viimaste aastate edu taga süsteemne töö kvaliteedi, efektiivsuse ja partnerlussuhete tugevdamisel. “Oleme keskendunud projektide terviklikule juhtimisele – alustades planeerimisest, eelarvestamisest ja tööde lõpetamisest kuni garantiiperioodi lõpunii,” rääkis Paal.

Juhtkond on pööranud tähelepanu riskide juhtimisele ja selgemale vastutusalade jaotusele ning võtnud kasutusele mõned projekti-juhtimisprogrammid, mis aitavad meeskonna tööd hõlbustada. See on aidanud vähendada viivitusi ja parandada kasumlikkust.

Suurim kordaminek on olnud stabiilse kasvu säilitamine tänases võrdlemisi keerulises turuolukorras. “Oleme lõpetanud mitmeid tehniliselt keerukaid ja arhitektuurselt silmapaistvaid objekte, mis on tugevdanud Kaamose mainet usaldusväärse ja kvaliteedile orienteeritud ehituspartnerina,” ütles Paal. “Näitena võib tuua kaks Veho sõidukikeskust, Vikimõisa elurajooni ja Elu Maja eluhoone. Lisaks oleme loonud töökeskkonna, kus inimesed soovivad püsida ja areneda.”

Viimastel aastatel on ettevõtte investeerinud digitaalsesse projektijuhtimisse, mis on andnud parema ülevaate projektide seisust. “Samuti oleme panustanud

Kaamos Ehituse uus tegevjuht Keit Paal.



FOTO: KAAMOS GRUPP

Kaamos ehitab Tallinna 20miljonilise autokeskuse.



FOTO: NORD PROJEKT

koolituse ja sisekommunikatsiooni ning kaasatud projektidesse väliseid eksperte, et meeskonnad töötaksid ühtse eesmärgi nimel,” kinnitas Paal, et need investeringud on end igati õigustanud. “Samas muutuvad ehitusturul tingimused kiiresti, seega oleks tagantjärele tarkusena võinud mõningaid otsuseid – näiteks alltöövõtulepingute fikseerimist ja materjalihangete ajastust – teha varasemas faasis.”

KAAMOS EHTUS OÜ 2024. aastal

Käive: 45 mln eurot
(2023: 18 mln)

Kasum: 3,4 mln eurot
(2023: 0,1 mln)

Tänavane aasta on kulgenud plaanipäraselt ja stabiilselt. Kuigi turg on jahtunud, on suudetud hoida töömahte ja tõsta efektiivsust. Praeguse prognoosi kohaselt lõpeb aasta tulemusena, mis on 2024. aastaga samal tasemel.

Lähiaastatel on ehitusturul oodata mõningast taastumist, kuid kasv tuleb pigem mõõdukas. “Avaliku sektori investeeringute vähenemine ja kõrged rahastuskulud ning teatud ebakindlus mõjutavad turgu, kuid samal ajal suureneb nõudlus energiatõhusate, renoveeritavate ja mitmefunktsiooniliste hoonete järele,” ollakse ettevõttes lähituleviku osas optimistlikud.

Ettevõtte kokkulepped on sõlmitud alliansspõhimõtete baasil, et oleks tagatud pikaajne koostöö, innovatsioon, üksmeelsus, avatus, usaldus ja läbipaistvus.

2025. aastal alustatakse Hõbemetsa elurajoonis Rehe 13 ja Vikimõisa elurajooni viienda etapi kortermajade ehitustöödega.

Ärikinnisvara sektoris valmis 2024. aasta lõpus Tooma äripargis Veho kommertssõidukite keskuse uus hoone. 3500ruutmeetri hoone projekteeriti vastavalt Mercedes-Benz'i visuaalsele identiteedile. Koostöö Vehoga jätkus ka 2025. aastal Veho sõiduaudote müügi- ja teeninduskeskuse ehitamisel Rae valda. **E**

MILLINE ON 2025. AASTA PARIM BETOONEHITIS?

Eesti Betooniühing ja Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liit kuulutavad välja konkursi „Aasta betoonehitis 2025”. Võistlus „Aasta betoonehitis 2025” tunnustab ja tõstab esile Eesti parimaid betoonehitisi.

A A S T A
B E T O O N -
E H I T I S



2025

Konkursile võib esitada 2025. aastal tellijale üle antud betoonehitisi või neis kasutatud konstruktsioone või menetlusi. Ettepanekute esitamise tähtaeg on 12. detsember 2025.

Võitja kuulutatakse välja Betoonipäeval 2026. aasta märtsis.

Kalevi Jahtklubi sadamahoone
Peauhind konkursil „Aasta betoonehitis 2024”
Arhitektuur: OÜ Urban Mark – Ülari Mark
Foto: Karl Kasepõld

Konkursi tingimusi vaata:
betoon.org/aasta-betoonehitis/reeglid/
Lisainfo:
tel 648 1918; betoon@betoon.org

WWW.BETON.ORG



BÜ

eesti betooniühing

eetli
Eesti Ehitusmaterjalide
Tootjate Liit

Ehitusfirmade TOP 2024

Koht	Nimi	Kasum	Müügitulu	Juhatus	Põhiomanikud
1	Astlanda Ehitus OÜ	14 516 000	48 329 000	Kaupo Kolsar, Kajar Kruus, Tiit Kõnd	Frame Consult OÜ 11,3%, Markwend OÜ 25,8%, Dinero Invest OÜ 11,3%, Kristobal OÜ 25,8%, Van Der Gynth OÜ 11,3%
2	Fund Ehitus OÜ	7 495 837	47 810 176	Reigo Marosov, Lauri Pikkpõld, Olivia Maimre	Eiki Rump 25%, Ehitusjärelvalve OÜ 25%, Ott Invest OÜ 25%, Rentaki OÜ 25%
3	Kaamos Ehitus OÜ	3 988 409	44 625 801	Keit Paal, Reimo Rootsma	Kaamos Kinnisvara AS 100%
4	Perton Ehitus OÜ	2 448 740	8 905 429	Marko Bäärs, Matti Tilk	Marko Bäärs 50%, Matti Tilk 50%
5	NOBE OÜ	11 431 085	135 617 348	Mait Rõõmusaar, Priit Nigols	Varavalvur OÜ 50%, Mait Rõõmusaar 50%
6	VMT Ehitus AS	1 902 115	18 202 813	Indrek Jõgisoo, Sander Sulg	Viljandi Metall AS 100%
7	Embach Ehitus OÜ	3 325 003	51 468 322	Peeter Voovere, Andres Salusaar	Petram OÜ 49%, Nordecon AS 51%
8	Maru Ehitus AS	3 349 023	67 064 796	Margo Dengo, Andres Jakobi	Mirewinda OÜ 10%, Will OÜ 10%, Maru AS 77,5%
9	Balti Vara Ehitus OÜ	2 223 668	21 433 933	Aimar Unt, Kristjan Soomets, Meelis Karro	Rollo OÜ 20%, Metero OÜ 40%, Ruut-Project OÜ 40%
10	Eventus Ehitus OÜ	2 879 351	33 854 338	Lauri Kaska	Ivar Kundla 24%, Borum Kaubandus OÜ 38%, Kaska Drive OÜ 38%
11	Mapri Ehitus OÜ	11 322 462	171 965 836	Tarmo Roos	Tarmo Roos 10,01%, MAPRI OÜ 89,99%
12	Tesron Ehitus OÜ	2 833 050	20 754 778	Kaspar Viks, Kaarel Runtal	Kaspar Viks 88,03%, Kaarel Runtal 11,97%
13	Ehitus5eco OÜ	3 133 185	43 557 607	Priit Õunpuu, Andres Neemre, Margo Padar, Tõnu Altnurme	Habaneras OÜ 20%, Margo Padar 20%, Airton A.t. OÜ 20%, Andres Neemre 20%, Priit Õunpuu 20%
14	Metropoli Ehitus OÜ	1 168 867	34 535 957	Henri Ärmus	Endover OÜ 10%, Endo Tõnuver 90%
15	Ehitustrust OÜ	7 157 237	90 896 212	Alar Jõgi, Kaido Somelar, Marko Raudsik	Alar Jõgi 10%, Avaare Kinnisvara OÜ 45%, Kaido Somelar 22,5%, Marko Raudsik 22,5%
16	Tartu Ehitus AS	4 077 057	40 156 545	Alar Loo, Indrek Kann	Virge Hansen 10%, Tevara Holding OÜ 11,5%, Indrek Kann 39,25%, Alar Loo 39,25%
17	Tera Ehitus OÜ	1 084 293	11 186 002	Andreas Raukas, Indrek Kann, Alar Loo	Andreas Raukas 25%, Alar Loo 10%, Indrek Kann 10%, Tartu Ehitus AS 55%
18	Dorpat Ehitus OÜ	596 967	15 139 826	Kuido Kuiv, Kristo Kivisalu, Erik Vares	Kristo Kivisalu 33,33%, Erik Vares 33,33%, Kuido Kuiv 33,33%
19	Arens Ehitustööd OÜ	1 221 037	11 590 030	Mart Loik, Oliver Akenpäärg, Olari Aavik	Ivar Sink 10%, Mart Loik 45%, Olari Aavik 45%
20	Revin Grupp OÜ	1 488 873	22 192 420	Kristjan Madisson	Kristjan Madisson 100%
21	KRC Ehitus OÜ	1 346 218	25 178 668	Siim Kroodo, Taavi Sinijärv	Siim Kroodo 11%, Taavi Sinijärv 15,02%, Tähevara OÜ 13,87%, Krc OÜ 41,09%
22	Combicon OÜ	944 715	7 050 950	Kaupo Koitla, Imre Hohensee, Magnus Lelumees, Andres Kaur, Kert Lindeberg	Marcure OÜ 10%, Peatee OÜ 28%, Forestor OÜ 28%, Const Consult OÜ 28%
23	Savekate OÜ	696 360	21 221 697	Madis Vanatoa, Mikk Mändmets	Savekate Haldus OÜ 100%
24	Nordecon AS	5 728 000	223 925 000	Deniss Berman, Tarmo Pohlak, Maret Tambek	Nordic Contractors AS 51,16%, Luksusjaht AS 13,38%
25	Nordlin Ehitus OÜ	1 917 650	25 512 203	Ülo Older, Kaarel Prikk, Mairo Mäemets	Ülo Older 60%, Kaarel Prikk 32%
26	Everster OÜ	527 952	7 706 710	Tarmo Valdre	Tarmo Valdre 100%

Koht	Nimi	Kasum	Müügitulu	Juhatus	Põhiomanikud
27	Raua Ehitus OÜ	533 569	3 465 181	Kaupo Raud	Kaupo Raud 100%
28	Dreibau OÜ	725 117	13 211 389	Oliver Akenpärj	Estikal OÜ 50%, Mansion Holding OÜ 50%
29	Merko Ehitus Eesti AS	26 199 000	192 670 000	Jaana Mäe, Veljo Viitmann	Merko Ehitus AS 100%
30	TRV Kliima AS	621 274	76 356 91	Roland Jung	Roland Jung 40%, Wistor OÜ 60%
31	Norete Grupp OÜ	479 331	4 531 666	Janek Roop	Janek Roop 100%
32	Rivest OÜ	681 539	12 916 428	Rivo Loginov	Rivo Loginov 100%
33	Riser Ehitus OÜ	541 716	16 534 380	Harly Soppe, Karmo Pärnoja	Norm Ehitus OÜ 10%, Ketris OÜ 45%, Soppe & Sons OÜ 45%
34	Hausers Ehitus OÜ	147 304	9 462 875	Tarvi Jürimaa, Tomy Saaron	Hausers Grupp OÜ 100%
35	Deckol OÜ	327 505	5 517 499	Teet Marran, Olavi Lääne, Rain Sirk	Teet Marran 50%, Rain Sirk 50%, Kadri Sirk 50%
36	SA.MET AS	1 042 441	6 725 338	Janno Metsa, Janus Metsa	Janno Metsa 49,99%, Janus Metsa 50,01%
37	Temiiir AS	624 130	6 226 043	Sergei Klepikov, Dmitri Klepikov	Sergei Klepikov 64,29%, Tamara Borovik 14,76%, Emireks OÜ 18,81%
38	Antaares AS	324 613	7 570 197	Jaanus Kull, Madis Kull	Tõnis Kull 33,35%, Jaanus Kull 33,31%, Madis Kull 33,35%
39	Tolira Ehitus OÜ	205 469	6 468 108	Lauri Raud, Kristo Lipp	Kristo Lipp 50%, Lauri Raud 50%
40	EREK OÜ	406 294	2 688 564	Rein Iila, Kaur Vaabel, Andres Iila	Andres Iila 33%, Kaur Vaabel 31,5%, Rein Iila 35,5%
41	Paide MEK AS	1 200 992	11 559 667	Janek Lohu	Olev Saksniit 12,33%, Vello Haav 26,75%, Raivo Paalpere 28,57%
42	Optimus Ehitus OÜ	1 116 106	6 759 491	Timo Luhar, Alar Saarik, UrmAS Kivistik	Timo Luhar 33,33%, Alar Saarik 33,33%, UrmAS Kivistik 33,33%
43	Ramm Ehituse OÜ	980 649	12 006 527	Priit Raud	Paut OÜ 70%, Figuurid Invest OÜ 22,5%
42	PVH Ehitus OÜ	401 093	3 163 301	Reio Treier	Reio Treier 100%
43	MIVO Ehitus OÜ	258 793	4 622 181	Avo Allikmäe, Rain Allikmäe, Siim HeinASTE	Avo Allikmäe 100%
44	TTP AS	1 528 585	6 172 830	Peeter Puusepp	Peeter Puusepp 20%, Ahto Aava 26,66%, Sten Aava 26,66%, Maire Aava 26,69%
45	Mitt & Perlebach OÜ	994 958	43 995 700	Andres Pärloja, Kristjan Mitt	Andres Pärloja 50%, Kristjan Mitt 50%
46	Vanalinna Ehitus OÜ	923 340	24 713 334	Kaidur Karba	KK Investeeringud OÜ 100%
47	Prelander OÜ	322 271	3 304 575	Nikolai Kozin	Nikolai Kozin 100%
48	Amark Ehitus OÜ	241 862	4 254 987	Ardi Mark	Ardi Mark 100%
49	Harju Ehitus AS	202 348	5 339 569	Tarmo Palumets, Janno HeinASTE, Henry Kukkk, Olle Reinholm	Olavi Kalmel 10%, Aare Neudorf 10%, Olle Reinholm 10%, Aavo Teder 10%, Märt Luuk 10%, Henry Kukkk 16,67%, Tarmo Palumets 16,67%, Janno Heinaste 16,67%
50	Remondimees OÜ	385 819	3 600 703	Andrus Olop, Janek TAsk	Janek Task 50%, Andrus Olop 50%
51	Messiehitus OÜ	431 656	11 226 144	Jaanus Mesak	Jaanus Mesak 100%
52	Grand Ehitus OÜ	310 855	10 523 263	Aare Saliste, Andrus Kuut	Grand Ehitus OÜ 14%, KT Konsultatsioonid OÜ 14%, Aare Saliste 36%, Getlyn Kuut 36%, Andrus Kuut 36%

Ehitusfirmade TOP 2024

Koht	Nimi	Kasum	Müügitulu	Juhatus	Põhiomanikud
53	1Partner Ehitus OÜ	303 123	10 356 526	Üllar Hinno, Aivo Ehala	1Partner Kinnisvaragrupp OÜ 50%, Üllar Hinno 35,01%, Aivo Ehala 14,99%
54	Metek OÜ	425 061	9 871 357	Erko Karo	Erko Karo 100%
55	Spetsiaalne OÜ	110 966	2 918 513	Marion Toompuu, Andi Paomees	Andi Paomees 50%, Marion Toompuu 50%
56	Metro Tehnika OÜ	177 287	2 767 494	Argo Veskus	Argo Veskus 100%
57	Deckol Nord OÜ	219 282	4 899 044	Jaan Vikat	Jaan Vikat 45%, Teet Marran 27,5%, Rain Sirk 27,5%
58	Finnlog OÜ	197 773	6 076 612	Alar Anton, Kuldar Arro	Finnlog Group OÜ 100%
59	Tubular Service OÜ	14 644	6 773 325	Meelis Peiker	Tubular Holding OÜ 100%
60	Aruna-Ehitus OÜ	302 194	3 660 280	Arunas Buga	Arunas Buga 100%
61	Trendmaster OÜ	166 737	3 155 871	Indrek Koppel	Indrek Koppel 100%
62	Dominos Projekt OÜ	99 443	2 756 183	Aivar Juhandi	Aivar Juhandi 100%
63	OTO Ehitus OÜ	48 582	3 679 143	Tarmo Eessaar, Margus Kaare	Tarmo Eessaar 25%, Margus Kaare 75%
64	Estlander Grupp OÜ	45 417	4 423 885	Andres Kaar, Janis Rull, Kristo Uiibo	Andres Kaar 33%, Janis Rull 33%, Kristo Uiibo 34%
65	ENSKA Ehitus OÜ	222 923	4 015 778	Ilja Jevlanov, Aleksandr Gamonovitš, Sergei Karpov	Aleksandr Gamonovitš 33,33%, Sergei Karpov 33,33%, Ilja Jevlanov 33,33%
66	Kodumaja AS	312 000	44 366 000	Lembit Lump, Indrek Rehme, Kauni Kiviste, Riho Halgma, Tea Närap, Marti Mets	Bonaares OÜ 39,06%
67	Soome Maja OÜ	11 698	5 881 951	Simo Söödor	Simo Söödor 100%
68	Lindrem AS	46 534	5 957 421	Daisy Töll, Vello Aaver, Jaak Puskar	Vello Aaver 22%, Heino Lillipuu 22%, Jaak Puskar 56%
69	Uniro Grupp OÜ	54 407	3 901 768	Raino Nurme	Raino Nurme 100%
70	Kamo Ehitus OÜ	133 099	2 596 704	Margus Must	Erki Eksin 10%, Margus Must 90%
71	KVL Ehitus OÜ	44 863	3 319 540	Erkki Viitkar, Tarmo Käärrik	Erkki Viitkar 50%, Tarmo Käärrik 50%
72	Ränilinna Ehituse OÜ	61 988	9 650 327	Olavi Roos, Ronald Blumenau, Marko Kutman	Aren Pöder 25%, Blumen Invest OÜ 25%, Olavi Roos 25%, Marko Kutman 25%
73	Silindia Ehitus OÜ	-21 379	6 270 973	Toomas Perve	Toomas Perve 100%
74	BGM Ehitus OÜ	89 218	5 836 988	Jaanus Mürsepp	Jaanus Mürsepp 100%
75	Evocon Grupp OÜ	56 403	2 958 406	Sergei Melnikov	Sergei Melnikov 100%
76	OMA Fassaad OÜ	92 116	2 920 515	Martin Kärner, Marko Kozerenko	Marko Kozerenko 50%, Martin Kärner 50%
77	Proland Ehitus OÜ	45 458	5506242	Heinar Vaine	Proland Vara OÜ 100%
78	Moodul Projekt OÜ	264 193	3 107 536	Vjatšeslav Belõi, Artur Mitšulis	Vjatšeslav Belõi 47,5%, Artur Mitšulis 52,5%
79	Thörn Houses OÜ	46 815	3 518 424	Rasmus Sarapuu	Rasmus Sarapuu 100%
80	Azelta Projekt OÜ	6241	4 676 162	Anton Rodionov	Anton Rodionov 100%
81	Reme Grupp OÜ	117 681	17 177 208	Rene Vilo, Mehis Vilo	Reme Capital OÜ 100%
82	Värimal OÜ	11 641	3 221 500	Vyacheslav Safonov	Vyacheslav Safonov 100%
83	Topgreen OÜ	111 030	3 315 840	Timo Annuk, Jaanus Annuk	Jaanus Annuk 100%

Koht	Nimi	Kasum	Müügitulu	Juhatus	Põhiomanikud
84	Villaare OÜ	19 877	4 178 270	Imre Soosaar, Reiko Kallion	Reiko Kallion 50%, Imre Soosaar 50%
85	Maakivist OÜ	-131 527	4 022 167	Juhani Lumera, Hardi-Sander Luik	Hardi-Sander Luik 100%
86	Jaagor Grupp OÜ	96 566	4 020 227	Kristel Kivari, Ingmar Kiidjärv	Ingmar Kiidjärv 50%, Kristel Kivari 50%
87	Semuehitus OÜ	176 480	3 606 726	Riina Munski, Kristo Munski, Meelis Munski	Meelis Munski 100%
88	Stone House OÜ	108 972	3865199	Rivo Haljaste	Rivo Haljaste 100%
89	Bauest OÜ	68 159	12 216 607	Jürgen Rannama, Märt Mägi, Toomas Toompuu	Jürgen Rannama 25%, Toomas Toompuu 25%, Märt Mägi 25%, Kuussaare Ehitus OÜ 25%
90	HR Tecno OÜ	52 674	3 191 193	Rain Onemar, Ranno Pöldme	Betmon OÜ 50%, Inition OÜ 50%
91	Megaron-E AS	97 838	5 520 124	Kristjan Mark	Tanel Tamme 15,97%, Aivo Mark 37,82%
92	VOT&SUN OÜ	15 306	3 362 417	Margus Tamberg	Margus Tamberg 100%
93	Visare Ehitus OÜ	25 636	3324200	Riho Metsla	Riho Metsla 100%
94	Kurmik AS	-2336	3 810 526	Andri Needo	Andri Needo 100%
95	Selista Ehitus OÜ	-41 974	3 434 372	Eimar Hallop, Martin Mark	Arli Pajusaar 20%, Werrocrew OÜ 40%, Ahtmar OÜ 40%
96	Gustaf Tallinn OÜ	-347 958	6 158 666	Tiit Pomerants	Tiit Pomerants 100%
97	Warecon OÜ	-12 687	2 586 966	Ando Koit	Katrin Koit 100%, Ando Koit 100%
98	ECP OÜ	-46 225	2874305	Aimar Annion	Aimar Annion 100%
99	Reparo Ehitus OÜ	-279 781	3 126 502	Ülo Jaanisoo	Ülo Jaanisoo 100%
100	Crimine OÜ	-19 375	2 580 106	Angela Griffel, Rauno Tõrva, Kristjan Tugedam	Angela Griffel 50%, Kristjan Tugedam 25%, Rauno Tõrva 25%
101	Tasandusvalu Invest OÜ	-27 900	2 706 153	Indrek Laak	Indrek Laak 50%, Tasandusvalu OÜ 50%, Toome Varad OÜ 83,33%
102	Pinered Ehitus OÜ	-721 853	3 556 049	Andres Ütt, Sandor Simson	Pinered OÜ 100%
103	Pihla Grupp OÜ	405 350	3 467 345	Margus Soonik	Ülle Kaiste 20%, Ragnar Kaiste 20%, Margus Soonik 80%
104	Oma Ehitaja AS	1 042 000	22 148 000	Erkki Mäe, Külli Tapupere, Indrek Moorats	Koidu Konsult OÜ 11%, Oma Grupp OÜ 89%
105	Ehitusfirma Rand ja Tuulberg AS	1 334 916	71 112 615	Maiken Tops, Joonas Matteus, Lauri Matteus, Tambet Tasuja	Taivo Täht 18,04%, Rand & Tuulberg Grupp AS 81,96%
106	Tarrest LT OÜ	64 274	5 412 845	Jannes Pöder, Ergo Lang	Leveran OÜ 50%, Lafrank OÜ 50%
107	YIT Eesti AS	-5 610 659	14 772 177	Mark Mihhailenko, Kristjan Kontaveit, Reimo Ehrstein	YIT Housing Oy 90,06%



Taristuehituse TOP on avaldatud ajakirjas lühendatud kujul. TOPi täismahus andmefaili saate endale osta, kui kirjutate oma soovist e-posti aadressil info@infopank.ee

Metoodika

Valdkonna TOPi pääsemiseks pidi ettevõtte vastava valdkonna tegevuse osakaal käibest olema vähemalt 51%. Samuti peab ettevõtte olema tegutsenud kahel järjestikusel täismajandusaastal. 2025. aastal TOPi koostamiseks võttis Äripäev äriregistrist eelmise aasta majandustulemuste põhjal valdkonna käibelt suurimate ettevõtete andmed. Edetabelis osalesid ettevõtted, kelle majandustulemused olid olemas äriregistris andmete kogumise hetkel.

Ettevõtted seati pingeritta kuue näitaja põhjal. Arvutamise aluseks võtsime 2024. aasta müügitulu, müügitulu kasvu võrreldes 2023. aastaga, 2024. aasta kasumi enne makse, kasumi kasvu võrreldes 2023. aastaga, rentaabluuse aastal 2024 ja ettevõtte lisandväärtuse töötaja kohta 2024. aastal. Iga näitaja põhjal reastati ettevõtted edetabelitesse, iga koht järjestuses andis kohale vastava arvu punkte. Kuue tabeli punktid liideti. Võitis kõige vähem punkte kogunud ettevõtte.

Uus kohustus ehituses: varjendite ja varjumis- kohtade seadus jõustub peagi

Kui Soome on juba aastakümneid ehitanud varjumiskohti, olles oma elanikkonnakaitsega eeskujuks kogu Euroopale, siis Eestis jõudis varjendi rajamise kohustus seadusesse alles tänavu. Mis muutub hoonete omanike ja arendajate jaoks järgmise aasta juulist, selgitab vandeadvokaat **Marina Lapidus** advokaadibüroost RASK.

Elanikkonnakaitse on viimastel aastatel üha suurema tähelepanu keskmes kogu Euroopas. Tänavu septembris Riigikogus vastu võetud hädaolukorra seaduse muutmise eesmärk on arendada elanikkonnakaitset ja sätestada kohustusi varjendite tagamiseks. Seaduse jõustumisel peavad kõik hoonete omanikud arvestama varjumise võimaldamise kohustustega.

Arendajad peavad edaspidi lähtuma varjendite rajamise kohustusest, mis võib nende rajamise spetsiifika tõttu märkimisväärselt suurendada ka ehituseelarvet. Uus regulatsioon käsitleb varjendeid, varjumiskohti, aga ka varjumise planeerimist ja infovahetust.

Mis on varjend ja mis ajaks peab see olema rajatud?

Varjend on hoone või selle osa, mis on rajatud varjumiseks ja mille konstruktsioon peab kaitsma inimest plahvatuse ning sellega kaas-



Vande-advokaat
Marina Lapidus.

FOTO: ADVOKAADIBÜROO RASK

neva lööklaine, laiali paiskuvate esemete ja õhusaaste, sealhulgas ioniseeriva kiirguse eest. Varjendi rajamise kohustus tekib uue hoone omanikul olenevalt selle suuruselt

Varjendi rajamise nõue jõustub 1. juulil 2026, nõuet ei kohaldata hoonetele, mis on püstitatud või mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis püstitamiseks on esitatud enne seda kuupäeva

ja kasutusotstarbest. Varjend peab olema rajatud hoonesse või selle vahetusse lähedusse.

Varjendid jagunevad avalikeks ja mitteavalikeks. Avalik varjend rajatakse sellise hoone ehitamisel, mida külastab selle kasutusotstarbe tõttu suurem hulk inimesi või mille suletud netopind on vähemalt 10 000 ruutmeetrit. Mitteavalik varjend rajatakse sellise elamu, majutus- või toitlustushoone, büroohoone, kaubandus- või teenindushoone või meelelahutus-, haridus-, tervishoiu- või muu avaliku või erihoone ehitamisel, mille suletud netopind on vähemalt 1200 ruutmeetrit. Mitteavalik varjend tuleb rajada ka siis, kui püstitatakse tööstus- ja laohoone suletud netopinnaga vähemalt 1500 ruutmeetrit. Kui mitteavalik varjend on ette nähtud eelkõige konkreetse hoone kasutajale, siis avalik varjend on mõeldud kõigile.

Seadus kohustab varjendi omanikku võimaldama selle kasutuselevõttu 72 tunni jooksul alates Vabariigi Valitsuse vastavast otsusest. Otsuse võib teha ka Päästeamet või Kaitseväge, kui tegemist on edasilükkamatu olukorraga. Täiendavad nõuded varjendile, selle suurusele ja mahutavusele, kontrollile ja hooldusele kehtestab Vabariigi Valitsus eraldi määrusega.

Varjendi rajamise nõue jõustub 1. juulil 2026, nõuet ei kohaldata hoonetele, mis on püstitatud või mille ehitusloa taotlus või ehitusteatis püstitamiseks on esitatud enne seda kuupäeva.

Mis on varjumiskoht?

Varjumiskoht on ehitised, selle osa või ajutine ehitised, mis on kohandatud varjumiseks ja mille konstruktsioon peab kaitsma inimest vähemalt plahvatusega kaasnevate laiali paiskuvate esemete eest.

Erinevalt varjendist ei panda seadusega varjumiskohale konkreetseid nõudeid, vaid kehtestatakse põhimõtted, millele see peaks vastama. Pole ka automaatset ega ajalist kohustust varjumiskoha kohandamiseks. Varjumiskoha kasutamiseks valmis seadmise võimalusi hindab hoone omanik hoone varjumisplaanis ja tegutseb vastavalt.

Sisuliselt pole varjumiskoha kaitsetase nii kõrge kui varjendil ja seal ei ole nõutud lisatingimusi, näiteks sundventilatsiooni või vee- ja tualettruumi. Varjumiskohal peaks olema tugevad piirdekonstruktsioonid, värske õhk, vähemalt kaks väljapääsu (ei pea olema ukseid), puhtad ja kuivad ruumid inimestele seal viibimiseks ning varjumiskoha eest vastutav isik.

Varjumiskoht seatakse võimalusel sisse hoonesse, mis on rajatud enne varjendinõude kehtestamist ehk 2026. aasta juulit ja mis oma parameetritelt vastab varjendi rajamise kohustusega uuele hoonetele, näiteks juba olemasolevasse kortermajja või büroohoonesse. Seda, kas sellisesse hoonesse saab varjumiskohta rajada ja milline ta lõpuks tuleb, kirjeldatakse varjumisplaanis. Ka varjumiskohad jagunevad avalikeks ja mitteavalikeks ehk eelkõige konkreetse hoonete kasutajale mõeldud paikadeks.

Läbimõeldud varjumisplaani aitab ohu korral tegutseda

Konkreetse hoonete varjumise võimalused tuleb hoolikalt läbi mõelda. Hoone omanikul on kohustus teha varjumisplaani nii uutele hoonetele, kuhu tuleb rajada varjend, kui ka juba valmis hoonetele, mis oma parameetrite tõttu vastavad varjendi rajamise kohustusega hoonetele. Varjumisplaani tuleb teha igal juhul, ka siis, kui on arva-

mus, et hoonesse varjumiskohta teha ei ole võimalik. Sisuliselt on varjumisplaani dokument, mis kirjeldab, kuidas hoonetes viibivad inimesed saavad ohu korral varjuda. Plaani peab lähtuma konkreetsest hoonest ja arvestama selle ehituslikke eripärasid ning võimalusi.

Kui hoonesse on rajatud varjend, tuleb plaanis täpsustada selle asukoht, suurus, kuidas sinna ohutult liikuda ning millal ja kuidas see avatakse. Viimane on eriti oluline sel juhul, kui varjend on tavapäraselt kasutuses muuks otstarbeks ja muidu inimestele suletud. Kui varjendit pole, tuleb kirjeldada, miks seda pole võimalik teha ning millised alternatiivsed varjumisvõimalused on olemas – näiteks läheduses asuv avalik varjend.

Varjumisplaanis tuleb kirjutada ka praktilised ettevalmistused: näiteks panipaikade tühjendamine, akende katmine liivakottidega ja gaasitrassi sulgemine. Eesmärk on tagada, et hoonetes viibijad teavad täpselt, kuidas käituda ja kuhu liikuda ohu korral.

Sarnaselt varjendi rajamise kohustusega jõustuvad nõuded varjumiskohale ja varjumisplaani koostamisele alates 2026. aasta 1. juulist.

Hädaolukorraga seonduva info liikumine

Hädaolukorras on eriti oluline tagada info levik ja elanike tõhus teavitamine. Selleks on riigi poolt loodud hädaolukorra teavitussüsteem ehk EE-ALARM, mille eesmärk on teavitada elanikkonda ja hoiatada erinevate ohtude eest. Seaduse muudatuste kohaselt on EE-ALARMiga kohustatud liituma massiteabevahendi valdaja, elektroonilise side ettevõtja ja riikliku mobiilirakenduse valdaja, kelle teenust tarbib vähemalt 10 000 lõppkasutajat, samuti avalikus ruumis paikneva elektroonilise teabeekraani valdaja, kelle ekraani ööpäevane eeldatav kontaktide arv ületab 10 000 inimest.

EE-ALARMiga liitumise ning sellega seotud kulude hüvitamise

Hoone omanikul on kohustus teha varjumisplaani nii uutele hoonetele, kuhu tuleb rajada varjend, kui ka juba valmis hoonetele, mis oma parameetrite tõttu vastavad varjendi rajamise kohustusega hoonetele.

tingimused ja kord kehtestatakse eraldi vastava valdkonna ministri määrusega.

Lisaks näeb seadus kõigile riigi- ja omavalitsusasutuste, aga ka elutähtsat teenust osutavate asutuste töötajatele ette kohustuse läbida elanikkonnakaitse koolitus, et nad oskaksid kriisiolukorras kiiresti reageerida, inimesi aidata ja hädavajalikke teenuseid töös hoida.

Varjendite nõuete üldised mõjud ehitussektorile

Kokkuvõttes toob uus varjendite rajamise kohustus arendajatele kaasa olulisi juriidilisi ja rahalisi kaalutlusi. Varjendite rajamine ei ole pelgalt ehitustehniline küsimus, vaid puudutab ka planeeringute, hoonete kasutusotstarvete ja riskihindamise strateegiat. Arendajad peavad edaspidi arvestama, et varjendi rajamise nõue võib mõjutada kogu projekti eelarvet ja ajakava.

Samas on oluline, et varjendite rajamisega seotud kohustused ei jääks formaalsuseks, vaid muutuksid sisuliseks osaks hoonete turvalisuse tagamisel. Seetõttu tasub hoonete omanikel ja arendajatel uute nõuetega varakult tutvuda, et tagada mitte ainult vastavus seadusele, vaid ka inimeste turvalisus ja kaitstus kriisiolukorras. Varjumisvõimekus ei ole enam valik, vaid osa vastutustundlikust ehitamisest ja kinnisvara haldamisest. **E**

Valitsus lihtsustab eramute ehitamist ja varjendite rajamist



FOTO: LIS TREIMANN

Valitsus saatis Riigikogu menetlusse ehitusseadustiku muudatuste eelnõu, et lihtsustada ehitustegevusega kaasnevat asjaajamist ja vähendada bürokraatiat: alati ei ole vaja detailplaneeringut, kasutusloa taotlemine läheb paindlikumaks, lisaks muutub varjendite rajamine ning ehitusloa ja ehitusteatisega seonduv. Hoonete seadustamine lihtsustub samuti.

“Oluline on, et väiksemate muudatuste jaoks ei peaks läbima kuude- või aastatepikkust bürokraatiamaratoni, vaid ehitama saaks asuda nädalatega,” lausub taristuminister **Kuldar Leis**.

“**E**hitamisega seotud reeglite puhul peab lähtuma põhimõttest, et nii vähe kui võimalik, aga nii palju kui vajalik. Eelnõus on parkümmend praktilist muudatust, mis teevad ehitamise inimestele lihtsamaks, kiiremaks ja soodsamaks, kuid seda ilma järeleandmisteta ohutuse, kvaliteedi ja keskkonnahoiu vallas. Oluline on, et väiksemate muudatuste jaoks ei peaks läbima kuude- või aastatepikkust bürokraatiamaratoni, vaid ehitama saaks asuda nädalatega,” lausub taristuminister **Kuldar Leis**.

Detailplaneeringud

Üks suurema mõjuga muudatusi puudutab detailplaneeringuid. Eelnõuga vaadati üle olukorrad, kus saab vältida kuni kolme aastani ulatuvat detailplaneeringu koostamise protsessi ning asendada see projekteerimistingimustega, mille menetlus kestab tavaliselt üks kuni kaks kuud. Näiteks kui inimene soovib oma krundile rajada väiksema abihoone, nagu saun või garaaž, ei ole enam vaja detailplaneeringut muuta.

Projekteerimistingimustega saab täpsustada ka ehitisealust pinda või korruste arvu. Samuti rajatise liiki – see võib kasuks tulla näiteks siis, kui vanemas detailplaneeringus sätestatud salvkaev soovitakse asendada puurkaevuga.

Varjendid

Järgmisest aastast peab ehitama suuremad avalikud hooned varjendiga ning 2028. aastal laieneb see kohustus ka elamu- ja tööstushoonetele. Tänu ehitusseadustiku muudatustele saab varjendite rajamine olema lihtsam kui praegu. Kui varjendi jaoks rajatakse maa alla lisakorrus või tehakse selleks maja külge juurdeehitus või kõrvalhoone, päästavad detailplaneeringu muutmistest samuti projekteerimistingimused.

Kasutusload

Eelnõuga muutub paindlikumaks ka kasutuslubade taotlemise kord. Suuremate ehitusprojektide puhul, kus ehitatakse mitu hoonet, pole tulevikus tarvis iga ehitise kohta eraldi kasutusloa taotlusi esitada. Muudatuste hulgas on ka efektiivsuse ja majanduskasvu nõukoja ettepanek loobuda eramajade ja paariselamute puhul kasutuslubadest ning asendada need lihtsama-

te kasutusteatisetega. Kui praegu kestab kasutusloa menetlus keskmiselt kuu aega ja vahel kauemgi, siis kasutusteatisete puhul keskmiselt vaid veidi üle nädala.

Ehitusload

Lisaks vaadati üle ehituslubade ja -teatisetega seonduv. Ehitusteatisete kehtivus pikeneb neljale aastale ehk ehituse viibimise korral ei pea omavalitsust ehitustegevusest mitu korda teavitama. Väiksemate mitteelamute rajamisel ei ole enam tarvis taotleda ehitusluba ega esitada teatist, kui hoone on alla 20 ruutmeetri suurune ja kuni 5 meetri kõrgune (näiteks müügi-kioskid).

Hoonete seadustamine

Edaspidi muutub selgemaks ka hoonete seadustamine. Selliste hoonete puhul, mis ehitati enne kehtiva ehitusseadustiku jõustumist ehk enne 1. juulit 2015, peab seadustamiseks olema tagatud hoone ohutus. Ehitised, mis on rajatud enne 22. juulit 1995, loetakse õiguspäraseks. Lisaks plaanitakse kaotada 500eurone riigilõiv, mida praegu tuleb maksta, kui soovitakse kanda ehitisregistrisse seni seadustamata ehitisi. Järgmise sammuna liigub seaduseelnõu edasi Riigikogu menetlusse. Kõigi plaanitavate muudatustega saab tutvuda kliimaministeriumi kodulehel. Eelnõu on kavandatud jõustumata 2026. aasta esimeses kvartalis.

Seaduse jõustumisel kantakse ehitusseadustiku muudatused ka kliimaministeriumi loodud ehitusgiidi, kust leiab mugavalt juhiseid erinevate ehitustööde tegemiseks. Giidist saab juhiseid, milliseid seaduseid järgida, mida erinevad mõisted tähendavad ning milliseid lube või kooskõlastusi on vaja. **E**

Kuidas **kinnisvara tsüklit** lugeda?

Harjumaal kinnisvaraturg jätkas kolmandas kvartalis mõõduka aktiivsusega. Tehingute arv ja koguväärtus kasvasid, mis kinnitab juba mitmendat kvartalit kestvat ostujulguse taastumist.

JULIA LINDE

Restate'i kinnisvaraanalüütik

Kolmandas kvartalis vahetas Harjumaal omaniku kinnisvara väärtuses 848 miljonit eurot, mis on 70 miljonit ehk 9% enam kui aasta tagasi samal ajal. Võrreldes teise kvartaliga oli kogusumma 20 miljonit ehk 2% väiksem. Maa- ja ruumiameti andmetel sõlmiti Harjumaal kolmandas kvartalis 4586 ostu-müügitehingut – 3,5% rohkem kui aasta tagasi, kuid 5,1% alla pikaajalise keskmise.

Miks taastumisfaasis on eelis ostjal?

Taastumisfaasis, mil turg on veel ettevaatlik ja hinnad pole jõudsalt kerkima hakanud, on mõistlik strateegia alla hinnatud objektide ost. Ostjate turg tähendab laiemat valikut, mõõdukat tingimisruumi ja madalamat sisenemishinda enne järgmisi hinnatõuse. Kinnisvaraturu hinnatõusu hakkavad edaspidi toetama üle keskmise inflatsioon, taastuv majanduskasv, palgakasv, ehituse kallinemine (sh Põhja-Euroopa ja Ukraina ehitusvajadus) ning stabiliseerunud euribor, mis parandab ostude finantseerimise tingimusi. Tehingute statistika kinnitab klassikalist maakleriväidet: praegu on ostuks soodne hetk.

Uusarenduse unistus vs. järelturu reaalsus

Korteriturg – suurim ja likviidsem segment – oli kolmandas kvartalis pikaajalisest keskmisest 8,4% aktiivsem. Harjumaal müüdi 3051 korterit, mis on 4,8% ehk 140

korterit rohkem kui mullu samal ajal. Keskmise ruutmeetrihind oli Harjumaal 2849 €/m² ja Tallinnas 3008 €/m²; see tase on väikeste kõikumistega püsinud alates 2022. aasta sügisest. Viimaste aastate inflatsiooniralli ja elukalliduse kasvu mõjul on toimunud muutus tarbijate ostueelistustes: soov on uusarendus, jõukohane on sageli järelturg. Kui uute korterite osakaal Tallinnas oli 2021. aastal 22% ja 2022. aastal ligi 27%, siis tänava vaid 11,5% – uusarenduse ostjaid on vähemalt poole võrra vähem.

Tallinna järeelmüügi keskmiseks ruutmeetrihinnaks oli kolmandas kvartalis 2905 eurot ja uusarenduse esmamüügis 4444 eurot – 35% hinnavahe (2022. aastal oli vahe 21%, vastavalt 2738 ja 3444 €/m²). Kuna uusarenduste hinnad on nõrga nõudluse ja tugeva konkurentsi tingimustes pigem kulupõhised ja marginaalid tagasihoidlikud, liigub majanduse elavnedes järelturu hind kiiremini uusarendusele lähemale. See on üks tugevaid argumente, et praegu ostu kaaluda.

Pakkumine ja müügi-periood vähenevad

Korterite müügipakkumine (4670 kuulutust Tallinnas ja 5900 Harjumaal) on kahanemas: -2%, võrreldes teise kvartaliga, ja -5%, võrreldes 2024. aasta kolmanda kvartaliga. Kui hoida septembri tehingutempot (1122 tehingut kuus), kuluks kogu pakkumise hüpoteetiliseks realiseerimiseks 5,2 kuud. Müügiperioodi lühenemine on ostuotsuseid julgustav signaal.

Majad ja krundid

Elumajaturg oli korteriturust tagasihoidlikum, kuid püsivalt aktiivne. Harjumaal tehti kolmandas kvartalis 548 tehingut, mis on 26 võrra rohkem kui aasta tagasi ja 78 rohkem kui teises kvartalis. Tehingute koguväärtus ulatus 138 miljoni



Restate'i kinnisvaraanalüütik Julia Linde.

euroni ja tehingu keskmiseks hinnaks kujunes 252 000 eurot. Elamute keskmine ruutmeetrihind oli 2050 €/m², mis on aastaga -1,2%. Pakkumine püsib ligikaudu varasemal tasemel (u 2350 kuulutust) ja ületab pikaajalist keskmist umbes viiendiku võrra.

Hoonestamata elamumaa ostu-müügitehinguid tehti kolmandas kvartalis Harjumaal 178 (22 võrra rohkem kui teises kvartalis). Tehingute koguväärtus kasvas aastaga 33,8% ja ulatus 25,6 miljoni euroni. Harju maakonna keskmiseks elamumaa ruutmeetrihinnaks oli 82 eurot.

Üürituru pööre: millal tasub hind lukustada?

Keskmine üürihind pöördus kasvule: Tallinnas 14,6 €/m² ja Harjumaal 14,2 €/m², mis on aastaga +2,8%. Pakkumiste arv väheneb: septembris 1440 üürikorteri pakkumist Tallinnas ja kokku 1610 Harjumaal. Valik on endiselt lai ja üürniku kasuks, kuid dünaamika on hakanud liikuma üürileandjale soodsamaks.

Turu hetkeseis on rahulikult konstruktiivne ja sisenemas uude, stabiilsemasse kasvufaasi. See on hea aeg ringi vaadata ja vajaduspõhiselt teha otsus nii ostu kui ka üüri kasuks. Kui eesmärk on kodu või investering enne laiemat hinnakiirenemist, siis praegune kombinatsioon – mõõdukas hinnatase, kahanev pakkumine, toetav finantseerimine ja peagi tõusev üüriturg – annab ostjale selge ajasignaali. Hoolikas valik ja tugev eeltöö võivad selle tsükli alguses luua pikaajalise hinnavõidu. **E**



Maaklerid vingerdavad käibemaksu eest

Konkurent: see ajab lihtsalt närvi

Kinnisvaraturul tekitavad pahameelt bürood ja maaklerid, kes jagavad oma tegemisi näiliselt mitme ettevõtte vahel, et pääseda käibemaksu tasumisest.

KRISTJAN KURG
Äripäev

“Igaüks ise teab, kuidas mängib või ei mängi, aga see ajab lihtsalt närvi,” pahandas ühe kinnisvarabüroo võtmefiguur. Väikesel turul ei taha ta endale vaenlasi koguda ja soovib jääda anonüümseks, kuid maaklerite konkurentsivalitsev ebaõiglus ei anna talle rahu.

Nimelt on ta märganud, kuidas mitmed maaklerid, hindajad ja ka terved bürood jagavad tema hinnangul ebaausalt oma teenustelt teenitavat tulu mitme ettevõtte vahel. Täpsemalt sihitakse aastakäive allapoole 40 000 euro piiri. Kuniks ettevõtte teenib aasta lõikes sellest vähem, ei pea firmat käibemaksukohustuslaseks registreerima ja arvetele käibemaksu lisama.

Seega on konkurendi kahtluste järgi maaklereid, kes saavad raamatupidamisega vingerdades oma klientidele ligi veerandi võrra odavamaid teenuseid pakkuda. Samuti võtavad maaklerid tihti tasu sularahas, mis jäetakse hoopiski deklareerimata – seda eriti Ida-Virumaal.

Jälgib hoolega maagilist piiri

Ühe näitena paistab silma Ida-Virumaal tegutsev kinnisvarabüroo Trianon. Selle büroo nimega on registreeritud kaks ärikeha: Trianon OÜ ja Trianon Grupp. Mõlema käive on mitmel aastal jäänud väga napilt alla 40 000 euro.

Trianoni kinnisvarabüroo juht ja omanik **Sergei Gorlatš** ei varja, et sihhib käivet täpselt käibemaksukohustuslase piiri alla. “See on väga tähtis teema ja ma kontrollin seda iga kuu,” tõdes ta. “Kui meie aastane käive ületab 40 000, tekib väga suur probleem.”

Gorlatš selgitas, et Ida-Virumaal läheb müügiga näiteks Harjumaaga võrreldes kauem aega ning kinnisvara on väga odav, mis tähendab, et ka maakleritasud on võrreldes ülejäänud Eestiga väikesed. Seega on tema sõnul loogiline, et büroo käive jääbki aastas 40 000 euro kanti.

“Enda kanda ei suudaks büroo käibemaksu jätta,” nentis ta. Teisalt on maaklerite konkurent Ida-Virumaal armutu, mis tähendab, et käibemaksu võrra ei saa Trianon kindlasti ka hinda tõsta, lisas Gorlatš.

“Näiteks kui tavapäraselt sõlmib klient lepingu ühe maakleriga, siis Ida-Virumaal müüb sama objekti tihti mitu maaklerit. Kel õnnestub objekt esimesena ära müüa, saab tasu, teistele jäävad vaid kulud,” kirjeldas Gorlatš.

“Seega tasub Trianonil pingutada, et käive mingil juhul üle

40 000 euro ei kerkiks,” nentis juht. Aga kuidas on võimalik kinnisvarabürool käivet mõnesajaeurose täpsusega sihtida? Gorlatši selgitusel kliente päris minema ei saadeta, kui käive hakkab liiga suureks paisuma, aga kui aasta lõpus tekib oht, et piir saab ületatud, on ta mõne tehingu uude aastasse lükanud.

Gorlatši väitel ei skeemita ta siiski käibega kahe ettevõtte vahel, nagu võib näida. Kui Trianon tegeleb kinnisvara vahendamisega, siis Trianon Grupp kinnisvara ostu ja müügiga. Tema juttu toetab asjaolu, et kui Trianonil põhivarasid pole, siis Trianoni Grupil oli mullu põhivarasid ligi 25 000 euro väärtuses, mille taga võivad peituda näiteks korterid.

“Kui on olemas mingi skeem, mis ei riku seadust, siis andke teada,” naljatles Gorlatš skeemitamise kahtluse peale. Ta arvab hoopis, et riik võiks kinnisvarabüroode jaoks mingi eraldi maksustamise skeemi mõelda.

Imeodavad kuulutused?

Äripäevaga rääkinud kinnisvarabüroo võtmetegelane viitas veel, et Trianoni puhul tekib küsimus, kuidas nad 40 000 euro suuruse käibega üldse kuulutusteportaalide tasud ära katavad. Ettevõttel on praegu näiteks kv.ee-s 208 kuulutust. City24 lehel on Trianonil umbes 100 kuulutust ja Kinnisvara24 lehel ligi 280 kuulutust.

Nii portaali hinnakirja järgi kui ka kahe Äripäevaga rääkinud turuosalise sõnul peaks 200 kuu-

“Kui on olemas mingi skeem, mis ei riku seadust, siis andke teada”

Sergei Gorlatš,
Trianoni kinnisvarabüroo
juht ja omanik

lutuse portaalis kv.ee hoidmine maksma aastas üle 30 000 euro. Kui teiste portaalide tasud juurde lisada, ei tohiks kuidagi kulud 40 000 euro sisse mahtuda, viitas konkurent.

Gorlatši sõnul pakuvad portaaliid Ida-Virumaa maakleritele madalamaid hindu, kuna tehinguid toimub vähem ja kuulutused on pikemalt üleval. Trianon teeb Gorlatši sõnul kuus tavaliselt vaid 3–4 tehingut ja mõni objekt võib ostjat oodata 3–4 aastat. Seetõttu kaupleb Gorlatš enda sõnul igal aastal hindade üle ja maksab portaalidele aastas vaid umbes 10 000 – 15 000 eurot.

Kv.ee portaali juht **Tarvo Teslon** märkis, et ühelt poolt on keeruline võrrelda, kui palju erinevad maaklerid kuulutuste eest maksavad, sest iga maakler valib kuulutuste juurde erinevaid lisateenuseid. Teisalt tõdes ta, et portaal teeb siiski piirkonniti hindades erisusi.

“Tõsi on see, et oleme teatud piirkondades teinud piiratud ajaga erilahendusega pakkumisi, et kuulutused sellest piirkonnast ära ei kaoks. Just selles piirkonnas, kus meie tuntus on natukene väiksem. Ida-Virumaal on kinnisvara müügiks ka teisi kanaleid, mitte ainult mujal Eestis tuntud portaaliid,” selgitas Teslon.

Trianoni büroo tulemused on kõigele vaatamata aastaid nigelad olnud – ettevõtte on aastaid kõikunud paari tuhande eurose kasumi ja kahjumi vahel. “Töötame ainult endale palga maksmiseks,” ei tee Gorlatš sellest numbrit.

Samuti on tema sõnul aluse- tud sularahas arveldamise kahtlused, millelt maaklerid maksud tasumata jätvavad, sest sularaha kasutatakse väga vähe. “Võib-olla üks kord poolaastas keegi tuleb sularahaga,” ilmestas ta Trianoni näitel.

Küsitavusi ka suuremates büroodes

Suuremateski büroodes jääb silma üksikuid maaklereid, kellele kuulub mitu ettevõtet, mille käive jääb väga napilt käibemaksukohustuslase piiri alla. Kuigi võib

taas kahtlustada, et niiviisi luuakse võimalus suuremale käibe- le vaatamata jätkuvalt klientidele käibemaksuvabu arveid kirjutada, siis asjaosalised ise oma äri- loogikat kommenteerida ei taha.

Näiteks on Uus Maa Pärnu piirkonna frantsiisi juht **Peeter Sepp** jaotanud büroo tegevuse mitme ettevõtte vahel. Frantsiisi põhilisel ärikehal Uus Maa Pärnu KVB OÜ-l on käive aastaid kõikunud 100 000 euro piirimail ning ettevõtte on käibemaksukohustuslane.

Muu hulgas on Sepal ettevõtted Uus Maa Pärnu Maakleriteenuste OÜ ja Uus Maa Pärnu Hindamisteenuste OÜ, kus käive on mõlemas jäänud aastaid napilt 40 000 euro alla. Kumbki ettevõtte ei ole käibemaksukohustuslaseks registreeritud. Miks selline lahendus, ei taha Sepp selgitada.

Uus Maa Kinnisvarabüroo juht ja suuromanik **Jaanus Laagus** ütles, et võimalikku käibemaksu optimeerimist mitme ettevõtte vahel ta büroodes ei tole- reeri, kuid samas ei saa ta iga üksiku frantsiisi ja maakleri tegevusele kätt ette panna.

Maksuamet: see on moraali ja südametunnistuse küsimus

Maksu- ja tolliameti ei saa hinna- ta konkreetseid juhtumeid, kuid ameti käibemaksu osakonna juhataja **Richard Kirvese** sõnul on üldiselt käibe varjamine käibe- maksuga seotud rikkumiste puhul üks levinumaid.

“Ehkki sellistes rikkumistes esineb ka teadmatuses tulenevaid eksimusi, on arvestatav osa juhtumitest meie hinnangul siiski teadlik maksudest kõrvalehoidmine,” rääkis Kirves.

Seejuures üritatakse käive- vet varjata peamiselt just käibemaksukohustuslaseks registreerimata jätmisega, näitab maksuameti järelevalve. “Selleks jaotatakse ühe ettevõtte käive mitme äriühingu vahel, et vältida käibemaksukohustuslaseks registreerimise piirmäära (40 000 eurot) täitumist,” kirjeldas Kirves. **E**

KOMMENTAAR

Kui maksuamet sellise skeemitamise tuvas- tab, liidab amet seotud äriühingute käibe kokku ehk käsitleb maksude vältimiseks loodud ettevõtteid ühtse majandusüksusena.

“Käibemaksu rikkumiste vaates on sellised juhtumid pidevalt meie fookuses. Näiteks eelmisel aastal tu- vastasime käibe varjamist kokku ligi 1600 äriühingu puhul, mille tulemusel suurendasime nende mak- sukohustust kokku enam kui 24 miljoni euro võrra,” kirjeldas Richard Kirves.

Maksu- ja tolliameti käibemaksu riskijuht **Kristi Veskus** rääkis, et sellist maksudest kõrvalehoid- mist esineb väga erinevates tegevusvaldkondades, mistõttu hoiab amet silma peal kõikidel seotud äri- ühingutel, sõltumata sektorist. Ükski sektor ei eristu tema sõnul juhtumite sageduse ega pettust soosiva majandustegevuse olemuse poolest.

“Võib öelda, et maksudest kõrvalehoidmise või- maluste kasutamine on pigem ettevõtjate moraali ja südametunnistuse küsimus, mistõttu võib selliseid juhtumeid ette tulla igas tegevusvaldkonnas,” märkis Veskus.

Maksuametile teadaolevalt ei ole aga praegu plaanis käibemaksukohustuslasena registreerimise piirmäära tõsta või muul viisil registreerimise reegleid muuta.

RICHARD KIRVES

Maksu- ja tolliameti käibemaksu osakonna juhataja

“Ehkki sellistes rikkumistes esineb ka teadmatuses tulenevaid eksimusi, on arvestatav osa juhtumitest meie hinnangul siiski teadlik maksudest kõrvalehoidmine.”

Richard Kirves, maksu- ja tolliameti käibemaksu osakonna juhataja

Tallinna–Narva maanteest paari-kolme kilomeetri kaugusel Aluveres on tööstusettevõtteid juba oma jagu, kuid uue tööstuspargi jaoks on nii ruumi kui ka huvilisi.

FOTO: RAKVERE VALLAVALITSUS

Lääne-Virumaal lootab rahastust kaks uut tööstusparki

Lääne-Viru Omavalitsuste Liit (VIROL) esitas eelmisel nädalal Riigi Tugiteenuste Keskusele rahastustaotluse projektile, mille raames on kavas välja ehitada **tööstus-pargid Tapal ja Rakvere vallas.**

ANDRES PULVER
Äripäev

Projekti “Lääne-Virumaa ettevõtlikkuse ja tööstusalade arendamine” eesmärk on tugevdada Lääne-Virumaad kui konkurentsivõimelist ja tulevikukindlat ettevõtluspiirkonda, kus ettevõtete, haridusasutuste ja kohalike omavalitsuste koostöö toetab majanduse kasvu ning uute töökohtade teket. Projekt keskendub koostöövõrgustike arendamisele, ettevõtlusteadlikkuse suurendamisele noorte seas, kestliku ettevõtluse ja ringmajanduse edendamisele ning atraktiivse ettevõtluspiirkonna kuvandi tugevdamisele.

Oluline osa projektist on suunatud tööstusalade arendamisele Tapa ja Rakvere vallas, kus kavandatakse investeeringuid kaasaegse ja tulevikukindla ettevõtlustaristu loomiseks. Investeeringud loovad ettevõtetele paremad võimalused laienemiseks ning aitavad kaasa uute ettevõtete ja töökohtade tekimisele maakonnas. Tegevustega sihistatakse 2024. aasta lõpus valminud maakondliku ettevõtlusstrateegia eesmärke.

VIROLi juhatuse esimees, Rakvere vallavanem **Maido Nõlvak** märkis, et raha loodetakse saada nn PEEK-2 meetmest (“Atraktiivne piirkondlik ettevõtlus- ja elukeskkond” – toim), mille põhifookuses on tegelikult pehmed teemad ehk näiteks koolitus, turundus ja kommunikatsioon.

Rahaliselt kulub aga suurem osa ligi kolm miljonit maksvast projektist siiski investeeringutele, kusjuures pehmete teemade puhul maksavad 25% omaosaluse kõik Lääne-Virumaa kaheksa omavalitsust, tööstusparkide puhul aga vaid nende tegelikult rajajad ehk Rakvere ja Tapa vald.

Rakvere vald soovib rajada uue tööstuspargi Aluverre

Detailplaneering on kehtestatud umbes 31 hektari suurusele alale, kuid käimasoleva projekti raames loodetakse sellest valmis saada umbes kolmandik.

Nõlvak nentis, et päris mitu ettevõtet on uue tööstuspargi vastu huvi tundnud. “Broneerida me midagi ei saa, sest hoonestusõigus müüakse oksjonil,” lausub Nõlvak.

Tema sõnul on detailplaneering koostatud paindlikult ning annab võimaluse kruntide liitmiseks. Keegi ei oska ju ette näha, millised on tööstusparki tulevate ettevõtete tegelikud vajadused.

Tapa vallavanem **Riho Tell** nentis, et ka Tapal on detailplaneering kehtestatud ja projekt valmis

ning kui rahastusotsus tuleb, saab kohe töödega alustada.

Tapa tööstuspark rajatakse Paide maantee äärde kaitseväge linnaku lähedusse ning ongi suunatud eelkõige kaitsetööstusettevõtetele ja kaitseväge teenindavatele ettevõtetele. Tööstuspargi suurus on veidi üle 15 hektari.

Kui Rakvere vallas on Aluvere tööstuspargi vastu huvi tundnud esialgu mõned ettevõtted, siis ettevõtete huvi Tapa tööstuspargi vastu on Tellil sõnul väga suur.

VIROLi ettevõtlusvaldkonna juhi **Erkki Ehandi** sõnul on tegemist maakondliku ettevõtlusele suunatud koostööprojekti järgmise etapiga, kus osalevad kõik Lääne-Viru omavalitsused.

Ehandi kinnitusele on Lääne-Virumaal soov saada tugevaks ja nähtavaks ettevõtluspiirkonnaks, kus on olemas nii füüsilised eeldused ettevõtluseks kui ka tugevad koostöösidemed haridusasutuste ja ettevõtjate vahel. Ehandi sõnul on kestlik ettevõtlus ja ringmajandus, noorte ettevõtlikkus ning koostöövõrgustike tugevdamine võtmetead, “mis tagavad, et projekti tulemus jäävad püsima ka pärast selle lõppu.”

Positiivse rahastuse korral viiakse projekt ellu aastatel 2026–2028 meetme “Atraktiivne piirkondlik ettevõtlus- ja elukeskkond” toel. Nõlvak selgitas, et Lääne-Virumaa konkureerib PEEK-2 meetmes Järve-, Viljandi- ja Raplamaa projektidega. **E**



Kogenud terviklike rajatiste jälgimissüsteemide ehitaja





FOTO: LIIS TRETMANN

Vahetult enne Eviko Ehituse pankrotti varises kokku tema emafirma Eviko AS. Ehituspundi lagunemise tõttu jäid pooleli mitmed objektid, sealhulgas Sindi raevoja ehitustööd.

Pankrotistunud ehitusfirma juht pareeris kohtus suurt kahjunõuet

Ehitusfirma M.N.A. nõudis nüüdseks pankrotistunud Eviko Ehituse juht **Erik Liivalt** üle 130 000 euro kahjuhüvitist. Maakohus aga põrustas esimese otsusega kaebuse ja Liiv lõi letti mitu korda suurema vastunõude.

KRISTJAN KURG
Aripäev

Ettevõtte M.N.A. pöördus kohtusse, kuna Eviko Ehitusel oli jäänud alltöövõtjale kolmel objektil kokku ligi 132 600 euro jagu arveid tasumata. M.N.A., mille juht ja

omanik on **Aigar Meus**, nõudis, et võla tasuks Eviko Ehituses juht ja osanik **Erik Liiv** isiklikult. Nimelt leidis alltöövõtja, et Liivil oli juba töö tellimise hetkel plaan M.N.A-le kahju tekitada.

Juba aastaid maksejõuetu?

2023. aasta augustis algatas Harju maakohus Eviko Ehituse saneerimise, kuid juba sama aasta novembris esitas Liiv ettevõtte pankrotiavalduse. Eelmise aasta jaanuaris, kui kohus kuulutas välja ehitusfirma pankroti, selgus, et Eviko Ehituse võlad ulatusid miljonitesse eurodesse, kuid mingit vara ettevõttel sisuliselt polnud.

Eviko Ehituse juht põhjendas maksejõuetuse tekkimist koroonapandeemia ja Ukraina sõja mõjudega. Kahjunõude esitanud M.N.A. viitas kohtule, et kuna pandeemia algas juba 2020. aastal, pidi Eviko Ehitus olema majanduslikes raskustes juba vähemalt kolm aastat enne pankrotiavalduse esitamist. Seda oli võlgnik ka ise ajutisele pankrotihaldurile tunnistanud.

M.N.A. esindajad näevad Liiva süüd selles, et too ei esitanud vaatamata majanduslikele raskustele 2020. aastal pankrotiavaldust, vaid võttis Eviko Ehitusele aina uusi kohustusi, teades suurepäraselt, et ettevõtte ei olnud võimeline

neid täitma. Alltöövõtja hinnangul oli selline käitumine teadlik ja pahatahtlik.

Liiv pidi seega kaebaja hinnangul teadma, et Eviko Ehitus ei ole võimeline ka M.N.A.-le alates 2020. aasta lõpust tellitud tööde eest maksma. Sellega tekitas Liiv alltöövõtjale viimase hinnangul tahtlikult kahju, sest kui Liiv oleks esitanud pankrotiavalduse õigeaegselt, poleks lepinguid kunagi sõlmitudki.

Liiv aga pareeris kohtuvaidluses, et hagi esitati pahauskselt ja M.N.A. esindajad moonutasid läbivalt pankrotihalduri väiteid ning seisukohti enda kasuks. Järeldus, et Eviko Ehitus oli juba 2020. aastal pankrotis, oli Liiva hinnangul meelevaldne. Ta märkis, et kaebaja ei ole suutnud eristada koroonakriisiga kaasnenud majanduslikke raskusi ja püsivat maksejõuetust.

Liiv on seega kindel, et ei jätnud Eviko Ehituse juhina pankrotiavaldust õigeaegselt esitamata ja ehitusfirma polnud püsivalt maksejõuetu enne 2023. aasta novembrit, mil ta avalduse esitas. Seda seisukohta toetab Liiva hinnangul muu hulgas saneerimise algatamine 2023. aasta augustis.

Kohus ei näe mingit süüd

Harju maakohus leidis, et M.N.A. nõue on põhjendamatu. Kohtunik **Anna Liiv** selgitas otsuses, et ettevõtte juhti võib tõesti isiklikult vastutusele võtta muu hulgas juhul, kui ta ei ole esitanud ettevõtte püsiva maksejõuetuse korral õigeaegselt pankrotiavaldust ja see on tekitanud võlausaldajatele kahju.

Kohus nõustus Liivaga, et kuigi koroonakriis oli Eviko Ehituse makseraskuste üks juurpõhjustest, ei saa järeldada, et kohe pandeemia lahvatamisega 2020. aasta kevadel muutus ettevõtte maksejõuetuks. Kohus viitas, et ka ajutine pankrotihaldur nõustus Eviko Ehituse hinnanguga, et maksejõuetus kujunes lõplikult välja alles 2023. aasta novembris,

mil Liiv esitas kohtule pankrotiavalduse.

Samuti peab kohus mõistlikuks, et Eviko Ehitus jätkas majandustegevust ja sõlmis ajutiste raskuste ületamiseks uusi lepinguid ka pärast raskuste tekkimist 2020. aastal. Kui ettevõtte ei jätkaks sellises olukorras tegevust, areneks iga ajutine makseraskus sujuvalt püsivaks maksejõuetuks, sedastas kohus.

“Juhatusel liikmele ei ole vähimalgi määral ette heidetav ajutiste makseraskuste esinemisel majandustegevuse jätkamine eesmärgiga majandusraskused ületada. Muud moodi kui läbi majandustegevuse ei ole ajutiste majandusraskuste ületamine olemuslikult võimalik,” selgitab kohus otsuses.

Kohus ei nõustunud ka M.N.A. seisukohaga, et Eviko Ehitus oli maksejõuetu juba 2022. aasta lõpus, kuna ettevõtte omakapital oli negatiivne – see ainuüksi ei tõesta maksejõuetust.

Kohus tuvastas, et Eviko Ehituse majandustegevus oli stabiilne kuni 2023. aasta suveni. Seejuures olid ettevõtte rahavood 2022. aasta lõpu seisuga positiivsed ja uusi lepinguid sõlmis Eviko Ehitus veel 2023. aastal. Samuti tasus Eviko Ehitus veel 2023. aastal M.N.A.-le üle 400 000 euro jagu arveid.

Liiv lajatas kohtus letti hoopis ligi 685 000 euro suuruse kahju hüvitamise nõude M.N.A.-le. Just see on Liivi kirjelduste järgi põhjus, miks polnud Eviko Ehitus kaebajale arveid tasunud. Antud kahju hüvitamise nõude on Eviko Ehituse pankrotihaldur M.N.A. vastu esitanud. Viimane ei ole nimetatud väitele vastu vaielnud, selgub kohtuotsusest.

Kohtuotsus pole veel jõustunud – osapooled võivad esitada maakohu otsuse peale 30 päeva jooksul apellatsioonkaebuse.

Ehituspundi lagunemine

Eviko punkti kuuluvate ettevõtete varing algas 2023. aastal. Esimesena ilmsid probleemid Eviko ASiga, mis tol kevadel saneerimisele läks. Sügiseks oli aga selge,

M.N.A. esindajad näevad Liiva süüd selles, et too ei esitanud vaatamata majanduslikele raskustele 2020. aastal pankrotiavaldust, vaid võttis Eviko Ehitusele aina uusi kohustusi, teades suurepäraselt, et ettevõtte ei olnud võimeline neid täitma. Alltöövõtja hinnangul oli selline käitumine teadlik ja pahatahtlik.

et päästa pole enam midagi, ja detsembris kuulutati välja Eviko pankrot. Ligi 33 aastat tegutsenud Eviko omanikud olid **Rein Murumägi** ja kuni 2023. aasta oktoobri lõpuni **Kaimo Sepp**.

Mullu augusti lõpus üritati käivitada võrdselt Eviko ASile ja Erik Liivale kuuluva Eviko Ehitus OÜ saneerimismenetlust. Eviko Ehituse puhul sai aga juba enne saneerimiskava kinnitamist selgeks, et saneerimisega on hiljaks jäänud. Eviko Ehitus töötas mitmel Eviko ASi objektidel. Sellest, kuidas allhankijad nõuavad Eviko Ehituselt pankrotiavaldustega võlgu välja, kirjutas Äripäev juba 2022. aasta suvel.

Eelmise aasta märtsi keskel pankrotistust ka pundi viimane liige Verde Ehituskonsult, mis kandis 2023. aasta suveni nime Eviko Inseneribüroo. Ettevõtte tegeles Eviko ehitusprojektidega ja osales koos Evikoga riigihangetel. Veebruaris astus **Peeter Soojärve** asemele Verde juhatusse **Kalev Nergi**, keda on karistatud kaheksa-aastase vangistusega röövmõrva eest. Möödunud novembrist alates on ta ka Eviko ASi juhatusel liige. **E**



Tallinna südamesse, otse sadama kõrvale, kerkib kaasaegne äri- ja elukondlik kvartal Talsinki. Foto: US Real Estate

GEO-Instruments tõestab, et ka kõige nõudlikumates linnatingimustes saab ehitada targalt ja tulevikule mõeldes

Tallinna südamesse, otse sadama kõrvale, kerkib kaasaegne äri- ja elukondlik kvartal. Projekti arendab US Real Estate, ehitussüvendi peatöövõtjaks on Bildgren Ehitus ning automatiseeritud jälgimissüsteemide paigaldusel osales GEO-Instruments Polska – automatiseeritud geotehniliste, konstruktsioonide ja keskkonnaseire süsteemidele spetsialiseerunud ettevõtte, mis pakkus terviklikku mõõtelahendust keerukate geotehniliste tööde teostamiseks kaevetööde toetamise käigus.

Talsinki kvartal – keerukas projekt Tallinna tuiksoonel

Talsinki kvartali ehituskoht asub ühes Tallinna tihedaima taristuga piirkonnas, kus naaberhooned ja maa-alune infrastruktuur asuvad vahetus läheduses. See seab ehitusele erakordselt kõrged nõuded nii tööohutuse kui ka seire täpsuse osas. Peatöövõtja Bildgren Ehitus pidi arvestama mitte ainult ümbritsevate ehitiste seisukorra ja tiheda liiklusega, vaid ka sellega,

et iga väiksemgi kõrvalekalle võib mõjutada naaberhooneid ja maa-aluseid võrke.

Et vähendada riske, on võtmetähtsusega maapinna ja konstruktsioonide nihete pidev jälgimine. Automatiseeritud seire võimaldab ohtlike deformatsioonide varajast tuvastamist ja kiiret reageerimist, mis on linnakeskkonnas vältimatu. GEO-Instrumentsi kogemused sarnaste suurprojektidega üle Euroopa andsid ehitusele tugeva ja kindla tehnilise seljataguse.

Projekt hõlmab kuni üheksa meetri sügavust kaevetööd, mida toetatakse nii terasest sulundseinte kui löikuvvaiadest seinaga. Selline töö linnasüdames on alati riskantne – ohus võivad olla kanalisatsiooni-, gaasi-, elektri- ja telekommunikatsioonivõrgud, samuti vanemad hooned, mille vundament ei talu suuremaid liikumisi. Pinnase vajumised või vibratsioon rasketehnika kasutamisel võivad mõjutada ka teede ja ühistranspordi toimimist. Just see on põhjus, miks on automatiseeritud seiresüsteem muutunud lahutamatuks osaks tänapäevase ehitusprotsessist.

Täisautomaatne seire tagab ohutuse ja läbipaistvuse

Talsinki projekti seire tugineb mitmele tehnoloogiale. Maapinna ja vaiaseinte deformatsioone jälgi-



Foto: Keller Polska Eesti Filiaal

vad automaatsed kaldemõõtjad, lisaks paigaldati kaks automaatset tahhümeetrit XYZ-nihke mõõtmiseks. Hoonetele, teedele ja kaevetööde tugikonstruktsioonidele ning sadamaalale on paigaldatud kokku üle 50 prisma-mõõtepunkti. Vibratsiooni jälgib automaatne andur, mida tööde edenemise käigus ümber paigutatakse. Kõiki mõõtmisandmeid koondab QuickView veebiplatvorm, mille kaudu on võimalik tulemusi jälgida ja hallata ööpäevaringselt.

Selline lahendus võimaldab saada reaajas hoiatusi piirväärtuste ületamisel, vältides viivitusi, mis tekitab käsitsi mõõtmistulemuste ootamisel. Kuigi Eesti eeskirjad ei nõua veel automatiseeritud mõõtmiste sedavõrd detailset rakendamist, otsustas töövõtja riskide maandamiseks selle lahenduse kasutusele võtta.

Kogu süsteem juurutati ja käivitati rekordilise kiirusega ehk vähem kui kümne tööpäevaga. Täisautomaatne seire annab töövõtjale ja investorile kindluse, et ehitus kulgeb ohutult ja kontrollitult, samal ajal kui ümbruskonna elanikel on põhjust olla rahul – nende kodude ja taristu turvalisus on tehnoloogia toel kaitstud.

GEO-Instruments Polska jaoks ei ole see esimene kord Eestis tegutseda – 2022. aastal osales ettevõtte sarnase süsteemi loomisel US Real Estate poolt arendatud Golden Gate'i hoone ehituse juures Ahtri tänaval.

Uus tase ehitusohutuses ja projektijuhtimises

GEO-Instruments poolt loodud süsteem ei paku pelgalt andureid, vaid loob ühtse raamistikku, mis ühendab seire, ohutuse ja kvaliteedikontrolli. Projekti osapooled saavad reaajas andmetele tuginedes teha kiireid otsuseid ja ennetada võimalikke probleeme. See omakorda tähendab väiksemat riski kulukate viivituste ja parandustööde tekkeks ning aitab tagada sujuva ehitusprotsessi.

Sellised lahendused parandavad ka projekti mainet – tehnoloogiliselt arenenud ja ohutusele keskendunud lähenemine suurendab klientide ja linnaelanike usaldust. Tallinna jaoks on see investeering oluline samm edasi ning näitab, et linnakeskkonda saab arendada kaasaegsete tehnoloogiate toel ilma allahindluseta kvaliteedis või turvalisuses.

Geotehniline seire pole luksus, vaid linnaehituse uus standard

Talsinki kvartali projekt näitab selgelt, et geotehniline seire pole enam luksus ega lisavõimalus, vaid linnaehituse uus standard. Sügavate kaevetööde ja keerulise taristu kõrval on sellised süsteemid hädavajalikud, et tagada nii inimeste kui ka keskkonna ohutus.

Rahvusvaheline koostöö – Poola ettevõtte, kes rakendab tipptasemel tehnoloogiat Eestis – tõestab, et ehitusseire turg on muutumas



Foto: US Real Estate



Foto: GEO-Instruments Polska

üha globaalsemaks ja kättesaadavamaks. Reaajas andmete läbiipaistvus ja nende jagamine kliendi või investori tasandil suurendab usaldust, loob konkurentsieelise ja tõstab kogu sektori professionaalsuse taset.

Tallinna südalinna projekt on suurepärase näide sellest, kuidas tehnoloogia ja vastutustundlik ehitus saavad käia ühte jalga. GEO-Instruments Polska roll ulatub tehnilistest mõõtmistest kaugemale – tegu on partnerlusega, mis toetab ohutust, kontrolli ja kvaliteeti igal ehitusetapil. Just sellised lahendused kinnitavad, et ka kõige nõudlikumates linnatingimustes saab ehitada targalt, turvaliselt ja tulevikku silmas pidades.





Rubriiki toimetab Teeli Remmelg
e-post: teeli.remmelg@aripaev.ee



LynxPoweri meeskond vasakult: Juri Bojev, Indrek Raide, Silver Pauk, Annemari Tatra ja Anton Narusberg.

Eestis arendatakse uut energiatõhususe idufirmat

PEREKOND VEEBERI JUHITAV GIGA AS, Taavi Madi-berk ja Marko Virkebau panustavad Eesti energia-tehnoloogia idufirmasse LynxPower 550 000 euroga, millega arendatakse tehisintellektil põhinevat hoone-energiamonitooringu ja -juhtimise platvormi.

LynxPower arendab tehisintellektil põhinevat energiamonitooringu ja -juhtimise platvormi. Investeeringu toel plaanib ettevõtte kiirendada toote arendust ja laiendada uutele välisriikidele, selgub pressiteatest. Uue investori Giga ASi omanik **Janek Veeber** näeb LynxPoweri tugevusena "kompetentset tiimi ja turvalist juhtmevaba tehnoloogiat".

LynxPoweri platvorm aitab ettevõtetel ja hoonete haldajatel suurendada energiatõhusust, optimeerida energiatarbimist reaajas ning vähendada energiakulusid vaidetavalt kuni 40%. Lahendus kasutab tehisintellekti, et analüüsida energiakasutuse mustreid ja pakkuda automaatselt soovitusi ning juhtimislahendusi hoonete energiataristu optimeerimiseks. Lisaks loob süsteem eeldused rohefinantseeringute kaasamiseks, mistõttu on LynxPoweri toote kasutajad nii kinnisvaraomanikud kui ka finantsasutused.

LynxPoweri asutajad on **Indrek Raide, Silver Pauk ja Juri Bojev**. Ettevõtte klientide hulka kuuluvad näiteks Krulli kvartal, Kapital, Nordecon, Tallinna Ehitustrust ja Südamekodud.

Mullu septembris asutatud ettevõtte tegevjuhi Indrek Raide sõnul kasvab LynxPoweri käive 2025. aastal enam kui kümnekordseks ning kiire kasv jätkub ka 2026. aastal.



FOTO: LYNXPOWER

Eesti akupark sai rekordilise 85,6 miljoni euro suuruse rahastuse

RAHASTUSE SAANUD AKUPARKIDE KOMPLEKSI rajavad ühissetevõtte Baltic Storage Platform kaudu Eesti energiaettevõtte **Evecon**, Prantsuse päikeseenergiatootja **Corsica Sole** ning rahvusvaheline investeerimisfond **Mirova**.

Euroopa pangad eraldasid Eestis asuva Mandri-Euroopa suurima akuparkide kompleksi valmimiseks rekordilised 85,6 miljonit eurot. Selleks kasutati Baltimaades esmakordselt finantseerimise mudelit, mis on täielikult üles ehitatud energiasalvestuse varadest teenivatele tuludele.

85,6 miljoniga toetavad akuparkide kompleksi rajamist Euroopa Rekonstruktsiooni- ja Arengupank (EBRD), Edmond de Rothschild Asset Management ning Põhjamaade Investeerimispank (NIB). Rahastus suunatakse Baltic Storage Platformi kahe akuparki – Hertz 1 ja Hertz 2 valmimiseks Kiisal ning Arukülas.

Selline rahvusvaheliste institutsioonide ja erasektori investorite koostöö saadab selge sõnumi: suured energiasalvestusprojektid on usaldusväärsed investeerimisobjektid, mis suudavad kaasata erakapitali Euroopa energiapöörde toetamiseks. Seejuures näitab ajalooline tehing erasektori otsest

panust strateegilisse energiataristusse.

Rahastuse saanud akupargid koguvõimsusega 200 MW ja kogu salvestusmahuga 400 MWh moodustavad ühe suurema akusalvestusparkide kompleksi Mandri-Euroopas. Akupargid on võtmetähtsusega Balti elektrisüsteemi stabiilsuse tagamisel pärast hiljutist liitumist Euroopa võrguga ja aitavad kiirendada fossiilkütustest loobumist.

Hertz 1 tähistab ka olulist tehnoloogilist innovatsiooni regioonis – Kiisa akuparki alajaam on esimene Eestis, mis ühendati elektrivõrku 330 kV vahelduvvoolu maa-aluse kaabli abil. Tegemist on uudse lähenemisega, mis lihtsustab keerulisemate projektide puhul taastuvenergia integreerimist.

Hertz 1 ja Hertz 2 projektide ehitus edeneb hoogsalt: Kiisal asuv Hertz 1 ühendati võrku 1. oktoobril, lõplik valmimine on kavandatud 2025. aasta lõpuks ning täielikult on akupark võrguteenuste tööks valmis 2026. aasta esimeses kvartalis. Hertz 2 ehitus käib ning see on plaanis tööle rakendada 2026. aasta detsembris.

Nii EBRD kui ka NIB rahastust toetab Euroopa Liidu InvestEU programmi kaudu antav esmase kahjumi riskikate.



Kiisal asuv Hertz 1 ühendati võrku 1. oktoobril.

FOTO: ARIPÄEV



Nägi ka sellist suhtumist, kus kliendid enam üldse telefoni vastu ei võtnud ja isegi ei öelnud mitte ühtegi sõna, aga oli ka neid, kes ütlesid, et nojah, mis seal ikka, lähme edasi.”

Pankrotistunud mööblitootja Enima Trade juht **Indrek Reitsak** ettevõtte saneerimisest.
31.10.2025, Ehitusuudised



FOTO: LIIS TREIMANN

Haapsalu Uksetehase juht lahkub uuele töökohale

HAAPSALU UKSETEHASE TEGEVJUHT ja juhatuse liige **Tõnu Saaber** lahkus ettevõtte juhatusest 17. oktoobril. “Põhjus, miks ma Haapsalu Uksetehase tegevjuhi kohalt tagasi astusin, on see, et kandideerisin Otepää Soome kontserni UPM vineeritehase juhiks ja mind valiti konkursi võitjaks,” ütles Saaber Tööstusuudistele antud intervjuus. Ta lisas, et puidutööstus on talle väga südamelähedane.

“Enne Haapsalu Uksetehast olin pikalt Stora Enso kuulunud Näpi saetööstuse juht ja Stora Enso Eesti puiduvarumiskuse juht. Restruktureerimise käigus minu kui Eesti üksuse juhi koht selles suurkontsernis kadus, ma ei soovinud hakata Eestist juhtima metsa ülestöötamist Lätis ja Leedus,” tõdes Saaber.

Samas tundis ta heameelt, et Näpi saetööstus tegutseb praegu uute omanike all edasi.

Saaber täpsustas, et Stora Enso Foresti restruktureerimise ajal tuli talle *headhunting*’u kaudu pakkumine juhtida Haapsalu Uksetehast ja ta soovis kogeda, kuidas on juhtida tööstusprotsesse Eesti omanikuga erafirmas. “Varasemalt olin



FOTO: MEEELI KÜTTIM

Tõnu Saaber asus Haapsalu Uksetehase juhatuse liikme kohale veidi vähem kui kaks aastat tagasi.

25 aastat olnud Stora Enso grupis erinevatel ametikohtadel ja soovisin muutust ning saingi kogeda tööd erafirmas, kus kontrollid ise kõiki protsesse: ostust-tootmisest-müügist kuni finantsideni välja,” lisas ta.

Saaber lisas, et Haapsalu Uksetehase on Eesti mõistes keskmise suurusega firma, seal töötab 170 inimest ja firma aastakäive on 15 miljonit. “See oli väga hea kogemus, millised mured ja rõõmud on Eesti kapitaliga erafirmas.”

“Ma pean oma suurimaks edulooks Haapsalus seda, et algatasin seal ka tööstuse digitaliseerimise projekti. Varem oli seal kogu tootmise protsess paberil ja Excelis.”

Saku Metall Allhanke Tehas sai uue juhi

SAKU METALL ALLHANKTE TEHASE JUHINA ALUSTAS 6. OKTOOBRI TÖÖD TARMO HILLEP, teatas ettevõtte Tööstusuudistele. Senine juht **Gerth Kivima** suundus Pärnusse puidutööstusettevõtet juhtima.

“21. oktoober oli minu viimane tööpäev Saku Metallis ja täna on esimene päev uues kohas Ecobirchi tegevjuhina,” ütles Kivima. “Liikusin Pärnusse tagasi,” sõnas ta. “Olin Saku Metallis neli ja pool aastat. Ma otseselt uut positsiooni ei otsinud, aga kuna elan ise Pärnus ja sõitmist töökoha vahel oli palju, siis nüüd tekkis võimalus kandideerida kodu lähedale. Oleksin enda peale pahane, kui ma seda teinud poleks. Läbisin kandideerimisprotsessi ja täna ongi esimene päev. Jätkan tegevjuhi rollis,” lisas ta.

Hillepi sõnul on tema eesmärk tugevdada tehase tootmisvõimekust, arendada eksporditurge ja toetada ettevõtte jätkusuutlikku kasvu. “Saku Metallis näen suurt potentsiaali eksporditurgude arendamisel ja tootmise ning müügi koostöö tugevdamisel. Soovin jätkata ettevõtte senist arengut ja panustada koos meeskonna ning partneritega pikaajalisse kasvu,” ütles Hillep.



Saku Metall Allhanke Tehase uus juht Tarmo Hillep.

FOTO: SAKU METALL ALLHANKTE TEHAS

Moodulmaju tootev perefirma Hilandero Houses läks pankrotti

HARJU MAAKOHUS KUULUTAS VÄLJA KEILA KÜLJE ALL TEGUTSENUD MOODUL- JA ELEMENTMAJADE TOOTJA HILANDERO HOUSES OÜ PANKROTI.

“Eestis pole odav moodulmaju toota, hind on peaaegu sama mis Soomes ja Rootsis,” tõdes Hilandero Houses OÜ juhatuse liige **Sander Maripuu**.

“Ajutise pankrotihalduri poolt on kohustuse maht 65 hankijale vähemalt 1,4 miljonit. Võlausaldajate arv ja nõuete kogumaht selgub pärast nõudeavalduste esitamise tähtaja möödumist,” ütles pankrotihaldur **Kersti Kägi**.

“Ettevõttel on varasid hinnangu-

liselt 322 600 eurot, peamiselt nõuded ostjate vastu. Kas ja kui palju nõuetest õnnestub pankrotimenetluses sisse nõuda, selgub pankrotimenetluse käigus,” lisas Kägi.

Ettevõtte juhatuse liige Sander Maripuu rääkis Äripäevale, et firma tegi saneerimiskava järgi kaks makset ära, ent juunis oli selge, et rohkem nad maksta ei suuda.

Juulikuus oodati vastuseid hinnapakumistele, aga kahjuks need lootused ei realiseerunud, ütles ta augustis Äripäevale. Hilandero Houses ehitas otse arendajatele, aga täna on kõik kliendid investeerimisotsustes väga ettevaatlikud, selgitas ta.

Eesti majatootjate tööjõukulu on tema sõnust praeguseks sisuliselt võrdne Skandinaavia omadega. Konkurentsieelist, mille najal majatootjad pikalt on purjetanud, enam pole.

Firmal tekkisid esimesed raskused koroonaaajast, sellele järgnes materjali ja tööjõukulude järsk hinnatõus ning Skandinaavia ehitusturu langus.

Eestis pole Maripuu sõnul enam odav toota, mis tähendab, et arendada õnnestub vaid kõrgtehnoloogilist tootmist, samas majatööstus on 70–80% ulatuses ikkagi käsitöö ja elemendirobotiga õnnestub teha vaid väike osa.



“Eestis pole odav moodulmaju toota, hind on peaaegu sama mis Soomes ja Rootsis,” tõdes Hilandero Houses OÜ juhatuse liige Sander Maripuu.

FOTO: LIIS TREIMANN

Kliimatehnika ärimehed müüvad elutöö kerge südamega



FOTO: DPA/PICTURE-ALLIANCE/SCANPIX

Airwave on juhtiv soojuspumpe, kliima-, ventilatsiooni- ja kütteseadmete ning vastavate paigaldustarvikute maaletooja ja hulgimüüja Baltikumis.

Baltimaade suurima kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete maaletooja **Airwave** omanikud müüvad ettevõttest suurema osa rootslastele. Firma ühe juhi ja omaniku **Urmal Malmeti** sõnul võib seda nimetada elutöö müügiks.

KRISTJAN KURG
Äripäev

Kuigi Malmel oli koos äripartneri **Karl Leinusega** Airwave'i arendanud juba 1999. aastast, ei olnud müügiotsus talle väga keeruline. "Kuna ostja oli kindel ja usaldusväärne, siis suurt dilemmat polnudki," tõdes Malmel. "Pigem ütleks, et kerge südamega tehtud otsus," rääkis ta Äripäevale.

Malmel täpsustas, et esiti läheb siiski kaubaks 80% ettevõttest. Airwave'i suurosaluse ostab Rootsi külmutus- ja kliimaseadmete hulgimüüja **Beijer Ref**, kes on üks maailma suuremaid külmutusseadmete hulgimüüjaid. Kontsern on esindatud 45 riigis Euroopas, Põhja-Ameerikas, Aafrikas, Aasias ja Okeaanias.

Beijer Refil on võimalus osta hiljem kogu ettevõtte, kuid Malmel ei tahtnud täpsustada, mis tingimustel see juhtuks. Samuti ei paljasta ta tehingu hinda ega seda, kelle initsiatiivil ligi aasta kestnud läbirääkimised algasid.

Kosilasi varemgi käinud

Malmel tõdes, et Airwave'il on kosilasi varemgi käinud, kuid omanikel pole olnud müügiga kiiret. Beijer Refile otsustati aga ettevõtte usaldada, kuna ostja mõistab valdkonda hästi ja omanikud said olla kindlad, et firma läheb headesse kättesse.

"Eesmärgiks polnud iga hinnaga lahti saada, vaid pigem otsida sellist partnerit, kes suudab meile ka midagi pakkuda," selgitas Malmel.

Kuigi tehing vajab ka konkurentsiameti heakskiitu, siis Malmeti hinnangul ei tohiks seal mingeid küsimusi tekkida, kuna Beijer Ref tegeleb Eestis muudu hoopis külmutustehnika hulgimüügiga. "Meil kokkupuutepunkte väga palju polegi," märkis ta.

Airwave teenis mullu 33,3 miljoni eurose müügitulu juures 2,5 miljonit eurot ärikasumit. Kui aastaid on ettevõtte tempokalt kasvanud, siis viimased kolm aastat on hulgimüüja käive justkui platoole jäänud ja kasum langenud.

Õige aeg müüa

"Eks natukene raske ole praegu kõigil. Majanduslik olukord mõjutab meid täpselt sama palju kui teisi. Konkurents on samuti vähe tihedamaks läinud, aga arvan, et üldiselt läheb meil ikka hästi," rääkis Malmel.

Kas praegu oli siis ikkagi õige aeg ettevõtet müüa, kui turul on olukord keeruline? "Ideaalset aega pole kunagi," nentis Malmel. "Arvan, et kui tehingu tingimused sobivad nii müüjale kui ka ostjale, siis ongi õige müüa."

Kuigi konkurents kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete turul on tihedamaks läinud, siis konsolideerumise lainet pole Malmel turul siiski märganud. Talle meenus vaid mõne aasta tagune tehing, kui investeerimisfond Livonia ostis kolmandiku kliimaseadmete ärist Bestair ja Zave. "Võib-olla paljud ettevõtjad hoiavad kümne küünega oma elutööst kinni," arvas Malmel.

Airwave jätkab tegutsemist oma kaubamärgi all. Esialgu jääb ka Malmel Airwave'i juhatusse ja mingeid muid muudatusi ettevõtte juhtimises ei plaanita.

Beijer Refi tegevjuht **Christopher Norbye** kiitis pressiteates, et Airwave on piirkonnas tugev bränd, mille tooteportfell ja kogemused tugevdavad kontserni võimekust kliima- ja kütteseadmete sektoris. "Ootame ettevõtte arendamise jätkumist tihedas koostöös praeguse juhtkonnaga," kirjutas Norbye.

Beijer Refi aktsia kallines hiljuti Stockholmi börsil üle 1,5%.

Airwave nimetab end Baltimaade suurimaks kütte-, ventilatsiooni- ja kliimaseadmete maaletoojaks, kuid Malmeti sõnul on keeruline öelda, kes on teisel positsioonil, kuna Airwave'i tootevalik on niivõrd lai.

"Mõni võib-olla spetsialiseerubki rohkem soojuspumpadele, aga meil on lisaks soojuspumpadele ka hästi palju projektimüüki ja kommertsobjekte. Ega meiega üks ühele samasugust ettevõtet Baltimaade turult naljalt leiagi," rääkis Malmel. **E**

ENERGIASÄÄSTULAHENDUSED ÜLE EESTI

Projekteerimine

Uutele või rekonstrueeritavatele hoonetele energia- säästlike lahenduste kavandamine, sealhulgas:

- Kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemid
- Hoonete veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemid
- Kaugkütte ja -jahutuse asulavõrgud
- Veevarustuse ning kanalisatsiooni asulavõrgud
- Elektriprojektid (ka päikesepaneelide sidumine süsteemi)
- Soojustusprojektid

Meil on ulatuslikud kogemused kortermajadele komplektsete rekonstrueerimisprojektide koostamisel.

Konsultatsioonid

Energiasäästualane nõustamine ja vajaliku dokumentatsiooni koostamine:

- Elamute, ühiskondlike hoonete ja ka tööstushoonete energiaauditid
- Tööstusettevõtete energia- ja ressursiauditid
- Hoonete energiakasutuse dünaamilised simulatsioonid
- Uutele ja põhjalikult rekonstrueeritavatele hoonetele arvutuslike energiamärgiste koostamine
- Olemasolevatele hoonetele tarbimisandmete põhjal energiamärgiste koostamine

Möötmised

Energiatõhususe valdkonna möödistustööd:

- Välispiirete õhutiheduse kontroll ehk *blowerdoor*, sealhulgas ka suurtele (>10 000 m²) hoonetele
- Välispiirete soojustuse kvaliteedi hindamine
- Hoonete sisekliima parameetrite mõõtmine ja jälgimine
- Küttesüsteemide vooluhulkade mõõtmine ja projekti- järgne häälestamine ehk tasakaalustus



www.termopilt.ee

tel 601 6500 · info@termopilt.ee



Eesti esimese peatöövõtjana sõlmis **Maru Ehitus** raamlepingu **Daluxiga**

Maru Ehitus AS ja **Norte OÜ** astuvad ühiselt suure sammu edasi, kasutades **Daluxi platvormi**, mille tulemus on reaalajas koostöö ehitusplatsilt – kiirem, täpsem ja kuluefektiivsem. Näiteks ühes projektis aitas Dalux vähendada objektijuhi ja -inseneri töökoormust 6–8 tundi nädalas.

TEELI REMMELG



FOTO: MARU EHTITUS

Daluxi Balti regiooni juht **Agnė Sitkevičiūtė** ja Maru Ehitus ASi juhatuse liige **Andres Jakobi**.

Tänapäeva ehituses on iga minut väärtuslik ja iga viivitus kallis. Daluxi platvorm võimaldab ehitusplatsilt anda operatiivset ja täpset tagasisidet projekteerijatele ning alltöövõtjatele – koostöö toimub reaalajas, mitte alles järgmisel koosolekul või e-kirja teel. Selle tulemus on kiirem projekti haldus ühes süsteemis, sealhulgas täpsem kvaliteedikontroll, märkimisväärne kulude optimeerimine ja protsessi ülevaade tellijale.

“Ühes hiljuti lõppenud projektis õnnestus Daluxi abil saada kooskõlastusi hinnanguliselt kuni 25% kiiremini võrreldes traditsioonilise e-kirjavahetusega,” tõdeb Maru Ehitus ASi objektijuht.

Sujuv ja kiire koostööprotsess aitab ennetada kulukaid viivitusi,

vähendada eksimusi ning hoida kogu projekti õigel kursil. Tänu reaalajas suhtlusele ja selgele vastutusjaotusele lahenevad probleemid kiiremini, eksimusi on vähem ning otsused tehakse operatiivselt. Tulemuseks on kvaliteetsem resultaat ja tellijale kindlus, et kõik lepingujärgsed nõuded täidetakse õigel ajal ja täpselt.

Projekti haldus ühes süsteemis – Dalux kui digitaalne teekaart

Dalux Box Pro ja Dalux Field koondivad kogu ehituse elutsükli ühte süsteemi: joonised, BIM-mudelid, dokumendid, kvaliteedi- ja tööohutuse märkused, 360° fotod on lihtsalt hallatavad ning ligipääsetavad kõigile osapooltele. See loob uue normaalsuse, kus kogu ehitusprotsess on hallatav ühe kaasaegse platvormi kaudu.

Tellijal näeb igat kvaliteedi- või tööohutuse märkust reaalajas – kes selle tegi, kus see tekkis ja kes sellega tegeleb. See loob usaldust ja tagab läbipaistvuse kogu projekti vältel.

“Digitaalsed tööriistad on ehitussektoris muutunud standardiks. Meie eesmärk on olla selles arengus suunanäitaja ning pakkuda oma klientidele läbipaistvat ja kvaliteetset ehitusteenust. Daluxi platvormid aitavad meil seda eesmärki tõhusalt saavutada,” lisab Maru Ehitus ASi juhatuse liige **Andres Jakobi**.

Tõestatud ajavõit ja mõõdetav rahaline kasu

Reaalne kasutajakogemus näitab, et Daluxi platvorm toob märkimisväärse ajasäästu ja suurendab töö efektiivsust.

“Ühes projektis aitas Dalux vähendada objektijuhi ja -inseneri töökoormust 6–8 tundi nädalas.

Märkuste käsitsi haldamine vähenes oluliselt ning kõik kvaliteedimärkused olid alati nähtavad ja kiiresti lahendatavad. See parandas oluliselt protsesside sujuvust ja lõpptulemuse kvaliteeti,” selgitab Maru Ehituse objektijuht.

See tähendab otseselt finantskasu, tõhusamat ressursikasutust, väiksemat veamäära ja vähem viivitusi kogu projektis.

Digitaliseerimine kui uus normaalsus ehituses

Ehitussektori digitaliseerimine pole enam valik, vaid uus standard. Dalux ei ole lihtsalt tehniline tööriist – see on osa uuest töökultuurist, mis ühendab läbipaistvuse, koostöö, kvaliteedikontrolli ja efektiivsuse.

Maru Ehitus AS ja Norte OÜ näitavad eeskujuna, kuidas nutikad digilahendused muudavad ehituse tervikuna tõhusamaks, läbipaistvamaks ja kvaliteetsemaks – kogu projekti elutsükli vältel.

Daluxi Balti regiooni juht **Agnė Sitkevičiūtė** kommenteerib: “Oleme siiralt tänulikud usalduse eest, mida Maru Ehitus AS on Daluxi vastu üles näidanud, allkirjastades selle ettevõtteülese lepingu. Otsus investeerida digitaalsesse lahendusesse ja rakendada neid kõigis protsessides näitab selget juhtimist ja visiooni. Daluxis usume, et digitaliseerimine on ehituse tulevik, ning oleme uhked, et saame toetada Maru Ehitus ASi targa, tõhusa ja jätkusuutlikuma valdkonna kujundamisel. Eesti ehitusturg digitaliseerub märkimisväärselt kiiresti ja Maru Ehitus AS on eeskujuks – tõestades, et digitaalsete tööriistade omaksvõtmine pole mitte ainult edasimineku, vaid ka viisi targa ja jätkusuutlikuma tuleviku loomiseks.” **E**

Norte toob kokku projekteerija, ehitaja ja tellija

Projekteerimisettevõtte **Norte** lahendab Daluxi tarkvara kasutuselevõtmisega ühe ehitusvaldkonna levinuma probleemi ning paneb projekteerijad, ehitajad ja tellijad ühes digikeskkonnas tõhusalt tegutsema.

Projekteerimisvaldkond liigub kindlalt digitaalse ja mudelipõhise koostöö põhineva tuleviku suunas, mis muudab töö täpsemaks, läbi-paistvamaks ja tõhusamaks. Kuigi erinevaid töövahendeid on turul palju, jääb nende potentsiaal sageli kasutamata, sest mudelipõhine koostöö ei toimu ühtsetel platvormidel. Erinevate süsteemide vahel laveerimine teeb töö keerukamaks ja vähendab efektiivsust.

Norte on viimase poole aasta jooksul keskendunud sellele väljakutsele lahenduse leidmisele ja näeb, et olukorda on võimalik muuta. Ettevõtte on võtnud kasutusele Daluxi tarkvara, mis on seni olnud tuntud eelkõige ehituse juhtimise ja koordineerimise tööriistana.

Daluxi kasutuselevõtuga pani Norte aluse uuele tööviisile. Ettevõtte on esimene Eesti projekteerimisettevõtte, kes kasutab Daluxi firmalitsentsi all, ning nende hinnangul on just selline lähenemine projekteerimise tulevik. See ei ole lihtsalt tarkvaravahetus, vaid uus võimalus projekteerimises, kus kõik projektimeskonnad tegutsevad ühes läbipaistvas ja pidevalt arenevas digikeskkonnas.

Targem infovahetus, lihtsam koostöö

“Otsisime pikalt suunda ja pärast põhjalikku analüüsi ning erinevaid katsetusi jõudsime Daluxini,” selgitas Norte tegevjuht **Margus Klementsov**. “Meie eesmärk on muuta projekteerimise infovahetus targemaks. Dalux aitab seda saavutada, tuues igapäevased tegevused –

Pildil vasakult: Nikita Chertov (Daluxi kliendijuht), **Juuli Heljälä** (Daluxi kliendihaldur), **Agné Sitkevičiūtė** (Daluxi Balti regiooni juht), **Helina Taimre** (Norte BIM-koordinaator), **Margus Klementsov** (Norte tegevjuht).



FOTO: MARU EHTIUS

mudelite, jooniste ja ülesannete halduse – ühele platvormile. Vähem dubleerimist ja käsitööd tähendab, et kogu protsess muutub efektiivsemaks ja selgemaks.”

Klementsovi sõnul sai Daluxi kasuks otsustamisel määravaks ka platvormi kiire areng ja aina kasvav kasutajate kogukond. “Daluxi arendustegevus ja plaanitavad uuendused on muljetavaldavad ning meie hinnangul parimad turul. Üha rohkem ehitusettevõteteid Eestis kasutab seda ja projekteerijana soovime olla ehitajale lähemal. Kui ehitaja ja projekteerija tegutsevad samal platvormil, siis on koostöö hoopis teisel tasemel.”

rimiseks – mudelivaatur töötab sujuvalt ning ülesannete haldus on intuiitiivne ja selge,” kirjeldas Taimre.

Tema sõnul on eriti head tagasisidet saanud jooniste versioonivõrdlus, mis aitab muudatusi varasemate versioonidega võrreldes selgelt ja visuaalselt esile tuua. “See funktsioon hoiab projekteerijatele märkimisväärselt aega kokku ja vähendab vigade tekkimise riski,” lisas ta.

Taimre sõnul võimaldab Daluxi keskkond koondada sinna kogu ettevõtte töövoo – protokollid, kontrollnimekirjad ja muud protsessid. “Nii saab kogu projekteerimise ja koordineerimise ahela viia ühtsesse digikeskkonda, kus töö on süsteemne, selge ja hästi juhitud.”

Norte näitab, kuidas Dalux päriselt töötab

Daluxi esindaja **Juuli Heljälä** sõnul on Norte olnud teerajaja Daluxi võimaluste rakendamisel projekteerimises. “Neil on tänaseks tugev praktiline kogemus ja nad on palju panustanud selleks, et platvormi võimalusi maksimaalselt kasutada. Vaadates nende eesmärgipõhist ja järjepidevat lähenemist, näeme neid ühe tugevama partnerina projekteerimise töövoo kujundamisel Daluxis,” ütles Heljälä. “Kindlasti tasub Nortelt nõu küsida, kui on soov Daluxit reaalses projekteerimises rakendada – olgu lõppeesmärgiks BIM-koordineerimine, ehitus või teostusmudeli haldus.” **E**

Lisaks projekteerimisele pakub Dalux tasemel tööriistu ka hoone haldamiseks.

Norte hinnangul on Daluxi tugevuseks ka selle terviklikkus – lisaks projekteerimisele pakub see tasemel tööriistu ka hoone haldamiseks.

Lihtsam BIM-koordineerimine

Norte BIM-koordinaatori **Helina Taimre** sõnul on Dalux kiiresti tõestanud end kui väga tõhus töövahend projekteerimismeeskonna igapäevases töös. “Dalux on mugav ja kiire tööriist BIM-koordinee-



Rail Baltica sõlmis esimesed raamlepingud Eesti kaablitootjatega

Rail Baltica projekti esimesed raamlepingud multitorude ja kaablikaitsetorude tarnimiseks on ametlikult jõustunud, tähistades olulist verstaposti piiriülese kiirraudtee rajamiseks vajalike põhimaterjalide hankimisel. Valituks osutusid tunnustatud Rae ja Rapla valla ettevõtted.

TEELI REMMELG

Lepingud, mis sõlmiti ettevõtetega Hõhle OÜ (multitorud) ja Pipelife Eesti AS (kaablikaitsetorud), loovad aluse tihedale koostööle, et tagada kõigi tarnitavate materjalide vastavus kõrgeimatele ohutus- ja inseneristandarditele.

“Need lepingud tähistavad enamat kui pelgalt formaalset sammu – need kinnitavad, et meie tarnijad on valmis suuremahuliseks tööks,” ütles RB Rail ASi juhatuse esimees **Marko Kivila**. “See tagab, et kõik materjalid sobituvad raudteesüsteemi ning vastavad rangetele ohutuse ja töökindluse nõuetele.”

Rail Baltica rajatakse kui ohutuskriitiline süsteem, mis koondab kõik põhikomponendid – rööpad, juhtimissüsteemid, elektrivarustuse, veeremi ja muu taristu – ühe

tervikliku lahendusena. Süsteemitehnika põhimõtteid rakendatakse juba projekteerimisfaasis, et tagada kogu süsteemi kõrge ohutus, töökindlus ja kvaliteet.

Raamleping on kolme Balti riigi ja tarnija vaheline pikaajaline kokkulepe, mis sätestab edasiste tarnete üldtingimused, sealhulgas hinnad, kvaliteedinõuded ja tarnekorra, kuid ei loo iseseisvat rahalist kohustust. See annab osapooltele võimaluse tellida vajalikke koguseid kiiresti ja läbibpaistvalt, tuginedes juba eelnevalt kinnitatud raamtingimustele.

Valituks osutunud Rapla valla ettevõtte Hõhle OÜ ja Rae vallas tegutsev Pipelife Eesti AS on mõlemad tunnustatud Eesti tootjad, kellel on tugev rahvusvaheline kogemus ja kõrged kvaliteedistandardid.

Hõhle OÜ, mis kuulub HellermannTyton Estonia OÜ gruppi, on Balti riikide juhtiv mikro- ja multitorude tootja, ekspordides oma toodangut enam kui 20 Euroopa riiki. “Leping RB Railiga on hea näide sellest, kuidas avaliku sektori investeeringud võivad toetada laiemat majandust, eriti ajal, mil paljud Euroopa eksporditurud seisavad silmitsi väljakutsetega. Oleme pühendunud oma lubaduste täitmisele,” ütles Hõhle OÜ tegevjuht **Toomas Koobas**.

Pipelife Eesti AS, mis on asutatud 1993. aastal ja mille põhitehas asub Tallinna lähisel, kuulub alates 2012. aastast täielikult Wienerbergeri kontserni. Ettevõtte on üks juhtivaid torulahenduste pakkujaid Baltimaades. “Oleme väga tänulikud, et meid valiti tarnijaks ühele selle piirkonna suuremale infrastruktuuriprojektile. Võtame seda vastutust täie pühendumusega,” ütles Pipelife Eesti ASi tegevjuht **Alar Anga**. “Oleme edukalt läbinud Rail Baltica tehase- ja tootmisauditid, koostanud vajalikud dokumendid ning valmis tagama toodete kättesaadavuse ja alustama täiemahulisi tarneid.”

Multitorud ja kaablikaitsetorud mängivad olulist rolli raudtee toite- ja sidekaablite kaitsmisel. Need tagavad turvalise, korrastatud ja vastupidava paigalduse, kaitstes kaableid mehaaniliste vigastuste, niiskuse ja temperatuurikõikumiste eest ning lihtsustades hooldust ja tulevasi süsteemitäiendusi.

Ülejäänud koondhanked on lõpule viidud ja riiklikud partnerid vaatavad hetkel üle lõplikke otsuseid. Raamlepingute koguväärtus on 1,13 miljardit eurot, mis hõlmab kogu Rail Baltica projekti ulatuses pealisehituse materjalide hinnangulist maksumust.



MULTIDUCT
DB 7x16/12 RB

Kaablikaitsematerjalide hankeprotsess algas 2021. aastal. Seda koordineeris RB Rail AS koostöös kolme riikliku rakendusasutusega: Rail Baltic Estonia OÜ, SIA Eiropas Dzelzceļa Liniijas ja LTG Infra AB.

Seitsmeaastased raamlepingud loovad selged ja läbipaistvad tarnetingimused, tagavad konkurentsivõimelised hinnad ning võimaldavad pikaajalist planeerimist vastavalt ELi rahastusreeglitele. Koondhanked hõlmavad lisaks ka teisi olulisi materjalirühmi, nagu rööpad, pöörangud, rööbaste paisumisliited, liiprid ja ballast.

Järgmised raamlepingud hõlmavad võtmetähtsusega pealisehituse komponente, nagu rööbaste kinnitussüsteemiga liiprid ja alusmatid, rööpad, ballast, pöörangud ja rööbaste paisumisliited. Tarneahelaga valmistuvad liituma ka mitmed kohalikud tootjad, suurendades piirkondlikku tööstusosalemist ja tootmisvõimsust.

“Nende hangetega on enamik raamlepinguid nüüdseks sõlmitud,” lisis Kivila. “Vaid mõned valdkonnad, näiteks CCS-süsteemid, on veel lõppjärgus – ülejäänud hankeprotsess on suures osas lõpule viidud.”

Iga 25 meetri pikkune rööbas ühendatakse ja joondatakse nüüdisaegsete tehnoloogiate abil.



Leedus pannakse Rail Baltica trassil juba rööpaid maha

Jonava rajoonis on alanud Rail Baltica raudteelõigu rööbaste paigaldamine, mis tähistab olulist verstaposti Euroopa standardlaiusega (1435 mm) raudtee arendamisel Leedus.

See ehitusetapp on üks nähtavamaid projekti edenemise näitajaid – 8,8 kilomeetri pikkune lõik Šveicarija ja Žeimiai asula vahel plaanitakse valmis saada käesoleva aasta lõpuks.

“Raudtee ehitus liigub planeerimisest tegelike töödeni – visioonist rööbaste paigaldamiseni. Rail Baltica ei ole üksnes kaasaegne transpordiprojekt, vaid ka kogu Balti regiooni julgeoleku garantii. Iga Euroopa raudteelõik tugevdab meie riigi ja Euroopa Liidu idapiiri julgeolekut, tagades Leedu inimestele kiire ja mugava ühenduse Lääne-Euroopaga,” ütles Leedu transpordi- ja kommunikatsiooniminister **Juras Taminskas**.

Iga 25 meetri pikkune rööbas ühendatakse ja joondatakse nüüdisaegsete tehnoloogiate abil, et tagada vastavus rahvusvahelistele standarditele. Tööde teostamiseks on LTG Infra soetanud 86 200 tonni kullustikku, 29 500 raudbetoon-talda ja 42 kilomeetrit rööpaid.

“Territoriaalse planeerimise, projekteerimise ja ettevalmistuse etapid võtavad märkimisväärse osa projekti ajakavast. Ent ehitustööd – eriti rööbaste paigaldamine – on kiirelt arenev faas. Meie praegune prioriteet on säilitada eelmisel aastal saavutatud hoog ja jätkata edasiminekut sama tempokalt,” ütles LTG Grupi tegevjuht **Egidijus Lazauskas**.

Leping rööbaste ülemise konstruktsiooni rajamiseks Šveicarija–Žeimiai lõigul sõlmiti ühisettevõttega Leonhard Weiss GmbH & Co. KG (Saksamaa) ja Leonhard Weiss OÜ (Eesti) vahel. Lepingu väärtus on 18,8 miljonit eurot (koos käibemaksuga).

Pärast rööbaste paigaldust alustatakse kiirraudtee elektrifitseerimist. Septembris allkirjastasid kolm Balti riiki ja ühisettevõte

RB Rail AS piirkonna seni suurima elektrifitseerimislepingu ettevõttega COBELEC Rail Baltica, mille väärtus on 2,14 miljardit eurot (koos käibemaksuga).

Rail Baltica projekti edenemine praegu

Rail Baltica projekt on jõudnud täiemahulise ehituse faasi Eestis, Lätis ja Leedus, kus aktiivselt käivad tööd põhiliinil, rahvusvahelistes jaamades, sildadel ja viaduktidel.

Eestis toimub ehitus kokku 105 kilomeetri ulatuses, hõlmates raudtee aluskonstruktsiooni ja seotud infrastruktuuri töid – viaduktide, ülekäikude ja liiklussõlmede rajamist. Lepingud on sõlmitud 200 kilomeetri ulatuses aluskonstruktsiooni ja pealisehituse töödeks. Praegu ehitatakse üle 100 kilomeetri pikkust raudtee aluskonstruktsiooni, sealhulgas käivad tööd Ülemiste terminalis, mis on projekti üks peamisi näidisobjekte.

Lätis edeneb Rail Baltica põhiliini ehitus kiiresti, erilise tähelepanuga Iecava lõigu lõunapoolsele osale – olulisele ühendusele, mis seob Riia Leedu piiriga. See piirkond on üks kõige aktiivsemaid ehitusalasid, kus teostatakse ulatuslikke mullatöid, rajatakse teede ületuskohti ja insenerrajatisi, mis on osa 202 kilomeetri pikkusest Rail Baltica infrastruktuurist Lätis.

Leedus jätkuvad tööd Kaunase–Panevėžyse lõigul, kus rajatakse 77 kilomeetrit muldkehi ja insenerrajatisi. Aastaks 2025 on plaanis töid laiendada 114 kilomeetrini, sealhulgas rööbaste paigaldamine ja uue silla ehitus üle Nerise jõe, millest saab riigi pikim sild.

Aastaks 2025 on 43% Rail Baltica põhiliinist valmis ehituseks, tähistades olulist sammu edasi Euroopa suurima piiriülese raudteeprojekti elluviimisel. **E**

Hea betooniuudis: valge kivi uus elu

Silikaatkivi on võimalik väga hästi ringlusse võtta ehitusbetooni täitematerjalina, selgub teadusuuringutest. Nii saab lähiaastatel lammutamisele minevaist hooneist kümnete miljonite tonnide jagu komponenti, mis parandab betooni kvaliteeti ja säästab ühtlasi nii meie maavarasid kui ka kliimat.

ANTS VILL

Eestis käsil olevad suurprojektid – Via Baltica ja Rail Baltica, samuti muu hoogne ehitustegevus vajab suurtes kogustes maavarasid: killustikku, liiva, kruusa. Nende varud meie maapõues aga pole piiritud, mitmes paigas hakkab neid nappima juba lähikümnenditel, ning nappus jõuaks kätte isegi siis, kui neid suurprojekte ei olekski.

“Tooraineprobleem ehitusmaterjalide tootmise alal pole veel Eestis liiga aktuaalne,” rääkis artikli esimene autor **Tanel Tuisk**, Tallinna Tehnikaülikooli ehituse ja arhitektuuri instituudi lektor ehitusmaterjalide alal. “Kesk- ja Lääne-Euroopas ning Soomes hakkab betooni traditsioonilisi täitematerjale – liiva, killustikku – juba päriselt nappima. Mõneski riigis on sel põhjusel betooni täitematerjali alal ringlussevõtt juba 50 protsendi lähistelevõtt jõudnud. Meil Eestis on selleni veel aega, aga paslik on alustada sellele mõtlemisele ja teha vajalikud uuringud meie võimaluste kohta ära juba praegu. Ehitusmaterjalid on lokaalne kaup, nende kaugelt kohale vedamine on väga kallis, viib ehitiste-rajatiste hinnad kõrgele ning põhjustab keskkonnamõju transportimisel. See probleem tuleb lokaalselt lahendada.” Ta jätkas: “Meil siin

FOTO: EERIK TRIKOJA

Joosep Kalbus

Eestis on väike nii-öelda eripära, sest meil on nõukaaja pärandina kolossaalselt palju kasutusest välja läinud ehitisi, ka agraaehitisi, mis on valmistatud silikaatkivist, mille peamine koostisosa on liiv. Suurt osa neist ootab ees lammutamine. Me uurime, kuidas sellist materjali paremini kasutada. Väärtuslikum ongi vana ehitusmaterjali kasutamine näiteks betooni koostises.”

Tuisk märkis, et sellist materjali tekib lähiaastatel kasutusest välja minevate ehitiste lammutamisel kümnete miljonite tonnide jagu. Silikaadi selline hulgaline kasutamine on kogu endise idaploki teema, sest just siin leidis see, lugematuid töörahva paradisiiks nimetatud piirkonna maastikke valgete hoonetega ilmestanud materjal laialdast kasutamist. Siia kuulub ka Ukraina, kus Venemaa



“Meeskonnast tuli tore mõte, et äkki saab neid kive purustada, peenestada ning täitematerjalina uuesti kasutada.”

Joosep Kalbus, TTÜ magistrant

vallutussõja käigus hiigelmahtudes hävitatud hooneid saab kasutada Ukraina ülesehitamistöö tooraineks.

Teedrajav uurimistöö

“Kui küsite, kuidas sai alguse silikaatkivi uurimine betooni võimaliku täiteaine osalise asendajana, siis seda on raske meenutada. Aga meie toonane magistrant **Joosep Kalbus** oli esimene, kes seda uuris, see on kindel,” meenutas tema selleteemalise magistratöö juhendaja Tanel Tuisk.



Joosep Kalbus uurib, kuidas saaks silikaattellise jääke kasutada betooni täitematerjalina.

FOTOD: EERIK RIIKOJA



“Asi sai alguse ühest lammutusprojektist, mille käigus te uurisite, kas ja mida saab lammutatavast majast ringselt kasutada, näiteks õõnespaneele,” tuletas meelde Joosep Kalbus, toonane magistrant, praeguseks tehnikaülikooli magister, kes jätkab ehitusalal tegutsemist. “Meeskonnast tuli tore mõte, et äkki saab neid kive purustada, peenestada ning täitematerjalina uuesti kasutada,” sõnas ta.



“Meie instituudi vanemlektor **Simo Ilomets** on see, kes tegelikult käivitaski ringse ehitamise võimaluste uurimise ning uurimistööde rakendamise siin majas,” täpsustas Tuisk. “Silikaat on iseenesest, ehkki sellest paljud lugu ei pea, inseneri vaates väga hea materjal – vastupidav, küllalt külmakindel, ehkki täitematerjalina mitte eriti tugev. Oliги ette arvata, et eriti tugevat betooni, sellist sillaehituseks vajalikku, sellisel moel ei saa, aga paljudel puhkudel sobiks suurepäraselt. Nii asuski toonane magistrant Joosep Kalbus uurima, kuidas saaks seda kasutada betooni täitematerjalina. Uurimuse käigus prooviti asendada purustatud silikaatkiviga kas 25, 50 ja isegi 75 protsenti betooni tavapärasest täiteainest, milledeks on paekivikillustik ja liiv. Kalbus avastas,

et väiksemates hulkades, kuni 25 protsendini, oli tulemuseks, üllatuslikult, betooni survetugevuse suurenemine. Edasisel osakaalu suurendamisel hakkasid näitajad siiski halvenema. Tegu on, liialdamata öeldes, avastusega, tema tehtud avastusega. Praegu uurib meie doktorant **Jürgen Tammevärg** seda teemat edasi, aga Joosep Kalbus on kindlasti teerajaja. Kui hakkasime teaduskirjandusest uurima, miks on betoon selle täitematerjaliga tugevam, avastasime üllatusega, et seda teemat – silikaatkivi lisamist betoonile – ei olegi varem uuritud.”

Häid omadusi on mitu

Kalbus tõi esile mitu asjaolu, mis teevad silikaatkivi kasutamise hästi lihtsaks: “Kui tavalise ehitusmaterjali, eriti betooni, raudbetooni puhul siis, on suur



probleem, suuremahuline töö materjalist metalli eraldamine, siis silikaadi puhul on asi lihtne. Sellises müüritis pole terast sees, võid võtta terveid müüritükke ja purustisse suunata. Ka kivide vahel olev mört pole probleem, see sobib betooni sisse suurepäraselt – ära reageerinud mört on samamoodi neutraalne kui silikaatkivi. Oma katsetes lasin kõik labori lihtsast ja väikesest lõugpurustist läbi ja oligi materjal käes.”

“Kõige üllatavam oli siiski see, et silikaadi lisamine betooni muutis selle tugevamaks, kui on tavalise retseptiga betoon,” jätkas Kalbus uurimise tutvustamist. “Kui seda täitematerjali oli kuni 25 protsenti, siis osutus, et saadud betoon on tugevam ja – mis meie kliimas oluline – ka külmakindlam. Jõudsin analüüsides järeldusele, et selles segus toimub mingi uus protsess, ehkki lisamaterjal oleks ju nagu inertne. Me siin pakkusime välja ka mõned hüpoteesid, aga neid peab kontrollima juba uute, täiendavate uurimistöödega. Minu hüpotees on, et need materjalid tekkivad protsessid on tingitud silikaadi suurest poorsusest. See imab niiskust ning nii tekib silikaadi ja tsemendi vahel reaktsioon – silikaat muutub keemiliselt aktiivseks.”

Tanel Tuisk lisas, et paljud kolleegid teistes riikides, nii Euroopas kui ka näiteks Hiinas, on küll teinud analoogilisi uurimusi, aga peamiselt vaid seal laialt kasutatava autoklaavitud poorbetooni osas. “Siin, postsovetlikus piirkonnas oli tema uurimus kindlasti esimene ja tema avastus avas meile uued võimalused.”

“Muu hulgas töötasin magistris-töös välja ka betooni kuivsegu,



FOTO: EERIK RIIKOVA

“Minu hüpotees on, et need materjalid tekkivad protsessid on tingitud silikaadi suurest poorsusest. See imab niiskust ning nii tekib silikaadi ja tsemendi vahel reaktsioon – silikaat muutub keemiliselt aktiivseks.”

Joosep Kalbus, TTÜ magistrant

mis sisaldab purustatud silikaatkivi lisandit,” rääkis Kalbus. “See on täiesti valmis toode, saaks 25-kilostes kottides kasvõi kohe tootma hakata. Sellest minu mõrdist saaks välja arendada ka näiteks plaatimisegu, parandusremondiseegu, mida tahes. Eriti sobiks seda tüüpi materjal renoveeritavatele objektidele, vanade, vanalinnas asuvate hoonete taastamiseks. Taaskasutus on hea asi, aga veel parem nende vanade hoonete jaoks on see, et silikaati sisaldav mört toimib ehitusfüüsikalisel hästi keskaegsetel müüridel.”

Skaalamuutus on ootel

Tuisk lisas, et tootmismastapi skaalimiseks tehnoloogilisi takistusi polegi – kõik vajalikud seadmed, ka näiteks lõugpurustid, on olemas igas suuremas

täitematerjali tootvas ettevõttes. Betoonisegude ja lähtematerjalide sertifitseerimised – neid tehakse iga tootepartii, iga toorainepartii kohta niikuinii. Ka standarditest tulenevaid nõudeid ei lisandu.

“On üks põhjus, miks seda pole siiani veel laialt kasutusele võetud: silikaadi kasutamine on kallim kui tavapärase täitematerjalide kasutamine. Ja teisalt – lõpptootes pole selle lisandi osakaal väga suur, nii pole erilist huvi selle vastu veel tekkida jõudnud. Eks see ole ka mõtteviis ja oma tootmiskeemide muutmise teatavas tülikuses kinni. Muutused ei tule üleöö, ka keskkond peab muutuma. Aga eks need asjad ajapikku arenevad: rohenõuded karmistuvad, toorainet jääb napimaks, ka hinnad on muutlikud. Ja kindlasti annab väikese tõuke ka varsti ehitistele kohustuslikuna rakenduv keskkonna jalajälje arutamise nõue.”

Joosep Kalbuse alustatud töö on tehnikaülikoolis jätkunud: sel teemal on tehtud veel üks magistris-töö koostöös Weberiga kuivsegu ja Fibo plokkide tootmise kontserni Saint-Gobain Eesti ASiga. Doktorant **Jürgen Tammepärja** selleteemaline, põhjalik uurimistöö on praegu alles algusfaasis, sealt ilmneb loodetavasti nii teoreetilisi argumente kui ka praktilisi järeldusi.

Igal juhul – keskkond muutuste jaoks on loodud, tulevik ei jää tulemata. Jah, silikaat ehk “vana valge” on uus roheline. **E**

Teadustöö valmimist toetasid LIFE IP BUILDESTi “Hoonete rekonstrueerimisalase suutlikkuse suurendamine Eesti kliimaeesmärkide saavutamiseks” (LIFE20 IPC/EE/000010), Horizonsi projekt “Tegelike ja taskukohaste säästvate ehituslahenduste tipptasemel demonstreerimine, arvestades kogu olelusringi toimimise ja täiustatud ringmajandusega” (ID: 101123330), SIRCULARi “Jätkusuutlikud ja integreeritud inimkesksed lahendused hoonefondi dekarboniseerimises ja renoveerimises ringmajanduse suurendamiseks” (ID: 101147412), ELi ja SA Eesti Teadusagentuuri projekt TEM-TA143 “Ehitusmaavarad ja mineraalsed jäätmed: kestliku kaevandamise ning ringse väärdamise võimalused Eestis” ja energiatõhususe tippkeskus ENER (grant TK230), rahastatud haridus- ja teadusministeeriumi poolt.

ISOVER InsulSafe® Wall – nutikas ja töökindel soojustuslahendus

Puistevill on oma universaalsuse ja tõhususe tõttu kujunenud üheks populaarsemaks soojustuslahenduseks nii uusehitistes kui ka renoveerimisprojektides. Puistevillad jaotatakse üldjoontes kahte rühma – tooted, mis on mõeldud vaid horisontaalsete pindade (nt pööningute) soojustamiseks, ning need, mis sobivad ka kald- ja vertikaalsete pindade, näiteks seinte, täitmiseks. Millistel pindadel tohib konkreetset toodet kasutada, on määratud tootja toimevõime deklaratsioonis, kus on kirjas nii nõutav paigaldustihedus, soojapidavus kui ka tulekindluse klass ning muud olulised omadused.



Mis on ISOVER InsulSafe® Wall?

ISOVER InsulSafe® Wall on uuenduslik, kõrge jõudlusega mineraalne puistevill, mis on loodud spetsiaalselt vertikaalsete pindade ja seinakonstruktsioonide soojustamiseks. See on ideaalne lahendus elamute ja hoonete välisseinte isoleerimiseks, pakkudes suurepäraselt soojapidavust, energiatõhusust ja sisekliimat. Toode sobib nii välisseinte isoleerimi-

seks, samuti kaldpindadele, kus on vaja kindlat ja ühtlast täitetiheidust ning kui puistevillalt soovitakse parimat soojapidavust.

Toote koostis ja omadused

InsulSafe® Wall on valget värvi, tehases liinil valmistatud mineraalne puistevill, mis koosneb ligikaudu 85% ulatuses taaskasutatud klaasist. Tegu on sideaineta tootega – ainus lisand on väike kogus tolmu siduvat õli. Tänu sellele kuulub vill kõrgeimasse A1 tulekindluse klassi, mis tähendab, et materjal on mittepõlev.

Puistevill paigaldatakse spetsiaalse puhuriga karkassivahelisse ruumi. Terviksüsteemi osaks on ISOVER Wallblanket – õhku läbilaskev kangas, mis hoiab villa kindlalt konstruktsioonis ja laseb paigaldusõhul väljuda. Olenevalt konstruktsioonist kaetakse süsteem väljastpoolt tuuletõkkeplaadiga ja/või seestpoolt aurutõkmemembraaniga.

Tootja määratud paigaldustihedusega (29 kg/m³) saavutatakse soojusjuhtivustegur $\lambda = 0,034$ W/m·K, mis teeb sellest ühe parima soojapidavusega puistevilla Eesti turul.

Terviklik ja turvaline lahendus

ISOVER InsulSafe® Wall süsteem võimaldab kiiret ja täpset paigaldust ka keerukates karkasskonstruktsioonides. Toode sobib suurepäraselt ka renoveerimisprojektides kasutamiseks olemasolevate konstruktsioonide lisasoojustamisel – tänu suurele veeauru läbilaskvusele aitab see hoida seina kuivana ja tagada niiskustehniliselt õige lahenduse.

Toote koostises puuduvad mürgised keemilised ühendid ning paigaldamiseks ei kasutata vett, liimi ega muid lisaineid, mis võiksid mõjutada lahenduse soojustustehnilisi omadusi või kahjustada konstruktsiooni.

Peamised eelised

Suurepärase soojusisolatsiooni – aitab hoida ruumid talvel soojad ja suvel jahedad, vähendades küttekulusid.

- Paindlikkus – sobib hästi nii uusehitistele kui renoveerimistöõdele.
- Kohandub erinevate karkassi lahendustega ja täidab tihedalt ka ebakorrapäraseid õõnsusi renoveerimiste puhul.
- Tõhus heliisolatsioon – aitab vähendada müra levikut läbi isoleeritava konstruktsiooni.
- Keskkonnasõbralikkus – toodetud looduslikest materjalidest, toetab jätkusuutlikku ehitust. Omab keskkonnadeklaratsiooni ehk EPD.
- Pikaajalisus ja stabiilsus – vill ei vaju aja jooksul kokku ega kaota oma isolatsiooniomadusi.
- Tule- ja hallituskindlus – tagab kõrge ohutustaseme ja tervisliku sisekliima.

Professionaalsus loeb

Kvaliteetse tulemuse saavutamiseks on oluline, et ISOVER InsulSafe® Wall puistevill paigaldatakse koolitatud ja sertifitseeritud paigaldaja poolt. Õigesti teostatud töö tagab energiatõhususe ja pikaajalisuse, vähendab välisfassaadi avatud aega ja minimeerib lisakulusid. Nagu iga tehnilise lahenduse puhul, sõltub ka puistevilla tulemuslikkus õigesti toodetest ja korrektsest paigaldusest. Vale materjalivalik või ebapädev paigaldus võivad viia olukorraneni, kus isolatsioon ei täida oma eesmärki. Detailselt läbimõeldud nurga- ja seinalahendustega saab vähendada külmasildade osakaalu ja karkassi kulu. Asjalik paigaldusjuhend on abiks nii projekteerijale kui ka ehituse järelevalvele.

Kokkuvõte

ISOVER InsulSafe® Wall on uuenduslik, kuid samas usaldusväärne valik seinte soojustamiseks

See ühendab endas suurepärase soojus- ja heliisolatsiooni, keskkonnasõbralikkuse ning pikaajalisuse. Lahendus sobib nii uutele kui renoveeritavatele hoonetele, aidates luua energiatõhusa ja mugava elukeskkonna ning silmas pidades jätkusuutlikkust.



Tapal sai salajasest Ogonjokist **moodne** logistikakeskus

Omal ajal asus Tapa linna serval raudtee naabruses salastatud kompleks, mida kohalikud kutsusid Ogonjokiks. Nüüdseks on sellest saanud tänapäevane logistikakeskus.

ANDRES PULVER
Äripäev

Tapa logistikapark kuulub osaühingule Riigiressursside Keskus. Tapa logistikapargi juhataja **Riina Männik** rääkis, et kuigi nimi viitaks seotusele riigiga, on siiski tegemist eraettevõttega, mis erastati riigilt 1999. aastal sellise nime all.

Praegu on Riigiressursside Keskus ehk RRK Logistikapargid Eesti üks suuremaid ja juhtiva-

maid logistikakinnisvara arendajaid. Kokku on ettevõttel 1,35 miljonit ruutmeetrit kinnistuid ja umbes 200 000 ruutmeetrit hooned.

RRK suurim lao- ja tootmis-hoonete kompleks asub Männiku sõnul Tallinnas Liival, kus on ligi 70 000 ruutmeetrit hoonepinda. Hiljuti valmis Liival uus hiiglaslik laohoone ja kavas on veel ühe ehitamine, sest Tallinnas on pindade nõudlus väga suur.

Tapal seevastu on veel ruumi. Oma tütarettevõtte Estonia Logistics OÜ kaudu pakub RRK lisaks lao- ja tootmispindade üürimisele ka tava- ja tollilaoteenuseid Tapal ning Liival.

Tapal on ettevõttel maad 23 hektarit, laopinda aga umbes 40 000 ruutmeetrit. Renoveerimi-

sel on kontor-garaažihoone, kus on üle 600 ruutmeetri tootmispinda, mida on soovi korral võimalik ka kaheks jagada. Samuti on hoones vaba kontoripinda.

Riigiressursside hoiustamise koht juba aastast 1963

Männik rääkis, et 1963. aastal alustati Tapale salajase riigiressursside hoiustamise kompleksi rajamist. Paik oli relvastatud valve all, sinna ehitati oma raudteeharu, kompleksil olid oma autonoomne veevarustus ja kanalisatsioon, samuti oma tuletõrje.

“Kui puhkenuks sõda, oluks laod Tapa linnast sõltumatud igas aspektis ja siit oleks hakatud rongidega kraami laiali vedama,” kõneles ta. Tapal hoiti strateegi-



lisi varusid, nende seas näiteks lennukirehve, aga ka konserve.

Aastate jooksul on RRK investeerinud Tapa kompleksi umbes miljon eurot, kuid viimasel ajal on rohkem raha kulutatud Tallinnas, kus on lao- ja tootmispindade järele põletav vajadus. Samas on Tapal rendihinnad soodsamad ja nii mõnigi ettevõtja on seda ka ära kasutanud ning kolinud oma laonduse Tapale.

“Kliendid, kes meil hoiustavad, ei taha ise kinnisvaraarendusega tegeleda ja endale ladusid ehitada, eriti kui laopinnavajadus on pidevalt muutuv,” selgitas Männik.

Tapa logistikapargis on kuus u 6600ruutmeetrise pindalaga kivist-betoonist kütteta laohoonet. Hoonete kogupindala on võrreldav Tallinna Ülemiste kaubanduskeskuse pindalaga. Laohooned koosnevad 900 ruutmeetri või 1600 ruutmeetri suurustest lao- ja tootmisruumidest sisekõrgusega 6,2 meetrit. Igal hoonel on terve hoone pikkuses ühel pool raudtee- ja teisel pool autoestakaad. Ruumide seisukorda on võimalik parendada vastavalt kliendi soovidele ja vajadustele.

Raudtee võimaldab tegeleda suurte mahtudega

Just oma raudtee olemasolu, mis annab võimaluse tõsta kaubad otse vagunist lattu, muudab Tapa logistikapargi eriliseks.

Männik meenutas, et logistikapargil on olnud paremaid ja halvemaid aegu. Kõige keerulisemaks pidas ta perioodi enne Eesti astumist Euroopa Liitu, mil pooleteise kuu jooksul saabus 220 vagunitäit suhkrut, mis tuli kõik käsitsi maha laadida.

Töömehed värvati ajalehekuulutuste abil, töö käis ööpäev läbi kolmes vahetuses. “See oli küll kõige stressirohkem kogemus,” sõnas logistikapargi juhataja.

Esialgu oli Tapal tolliladu, pärast pronksiööd toimusid aga suured muutused. Kui koroonakriis Tapa logistikapargi tegutsemist ei mõjutanud, sest kaubad ikka liikusid, siis Ukraina sõda lõpetas logistikapargi jaoks väga olulise väetiseäri Venemaa ja Valgevenega.

Põllumajandusega tehakse aga tihedat koostööd siiani, sest juba päris mitu aastat on Tapa

logistikapark Kevili taimekaitsevahendite keskladu, kus taimekaitsevahendeid ladustatakse, aga ka komplekteeritakse põllumeestele väljastamiseks.

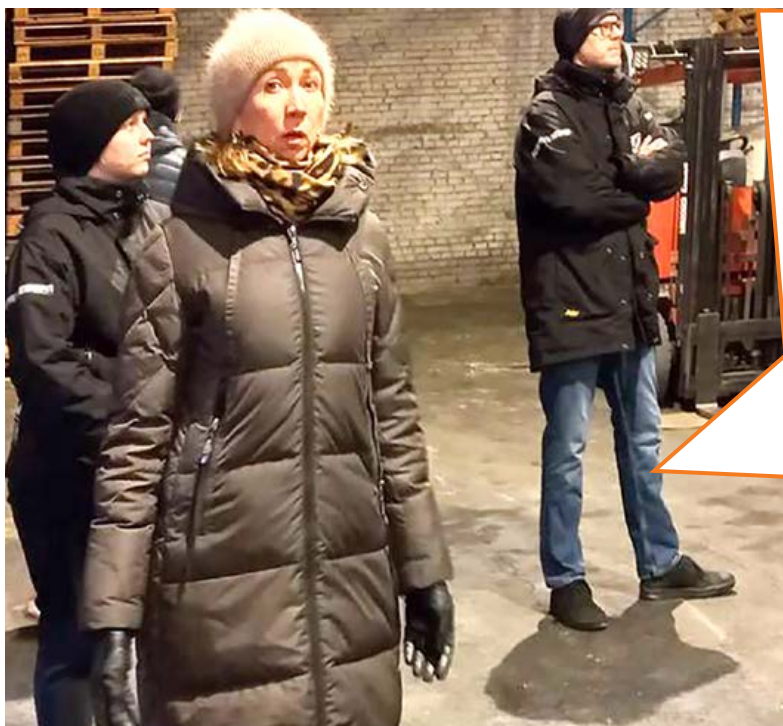
Nii suurtele kui ka väikestele

Logistikapargis tegutseb rentnike alates väikeettevõtjatest, kes vajavad sadakond ruutmeetrit, kuni suurte tegijateni, kelle kaubad paiknevad tuhandetel ruutmeetritel. Juhataja sõnul on ruumide paindlikkus üks nende suuremaid eeliseid. “Meil on võimalik pakkuda nii väiksemaid kui ka väga suuri laopindu, olenevalt kliendi vajadusest. Kes soovib, saab juurde võtta ka kontoripinda või kasutada meie territooriumi välisplatsi.”

Tapa logistikapargi eesmärk on areneda veelgi kaasaegsemaks ja ettevõtjasõbralikumaks. Oluline on täiustada ladude infrastruktuuri, et tuua siia rohkem tootmise ja töötlemise võimalusi. Männik märkis, et logistikapark ei peaks olema pelgalt laopind, vaid keskus, kus sünnib koostöö ja tärkavad uued ideed. **E**

Tapal on ettevõttele maad 23 hektarit, laopinda aga umbes 40 000 ruutmeetrit.

FOTO: RRK / STANISLAV GREBENJUK



“Meil on võimalik pakkuda nii väiksemaid kui ka väga suuri laopindu, olenevalt kliendi vajadusest. Kes soovib, saab juurde võtta ka kontoripinda või kasutada meie territooriumi välisplatsi.”

Riina Männik, Tapa logistikapargi juhataja

Riina Männik rääkis Tapa valla ettevõtjatele logistikaparki tutvustades, et ladudel on ka veterinaar- ja toiduameti tunnustus, mis võimaldab seal hoida ka toiduaineid.

FOTO: ANDRES PULVER



Radisson Blu Hotel Olümpia

Euroopa rohepööre, aeglaselt langevad intressimäärad, surve kulude optimeerimisele ja tehnoloogia tormiline areng panevad kinnisvara korrashoiu valdkonna olukorda, kus vanad töövõtted enam ei toimi, kuid uus mudel pole veel välja kujunenud.

Tänavune "Kinnisvara korrashoiu konverents" toob lavale Eesti valdkonna tipptegijad, majanduseksperdid ja innovaatorid, et arutada, kuidas tagada kinnisvara väärtuse kasv olukorras, kus ootused investoritelt, üürnikeilt ja ühiskonnalt on kõrgemad kui kunagi varem.

MIKS OSALEDA?

- Investorete vaade – millised on fondide ja investorete ootused haldusettevõtetele ja arendajatele? Kui sa ei tea, mida investor täna hindab, jääd konkurentsist kaotajaks.
- Majandusprognosisid ja turusuundumused 2026. aastaks – praktiline ülevaade majanduse taastumisest, intressimäärast, regionaalsetest riskidest ja sellest, kuidas need mõjutavad laenamist, investeringuid ja haldusteenuseid.
- Regulatsioonid ja ESG: praktiline ettevalmistus – uued energiatõhususe ja aruandluse nõuded mõjutavad kohe hoonete haldust. Konverentsil saad teada, mida haldurid ja hooldusettevõtted peavad juba täna rakendama, et tulevikunõuetele vastata.
- Tehnoloogia ja tööjõukriis: efektiivsus ja kvaliteet koos – AI ja andmepõhised tööriistad muudavad hooldus- ja haldusprotsesse. Saad praktilisi näpunäiteid, kuidas tehnoloogiat kasutada, ilma et kaoks inimfaktor või teenuse kvaliteet.
- Praktilised kogemused ja kontaktid kogu sektorist - jagame reaalseid kogemusi. Ühtlasi saad võrgustiku, mis hõlmab investoreid, haldureid, arendajaid ja teenusepakkujaid – kõik ühes kohas.

ESINEJAD: PROACT Halduse asutaja **Janek Hintsov**, LHV pensionifondide kinnisvarainvesteeringute juht **Rait Riim**, Tallinna Keskkonna- ja Kommunaalameti juhataja kt **Martin Karro**, Tallinna Tehnikaülikooli ja Aalto Ülikooli professor, Eesti teaduse tippkeskuse 2024–2030, energiatõhususe tippkeskuse juht **Jarek Kurnitski**, Pindi Kinnisvarahalduse juhatuse liige, tegevjuht **Ronald Tõnisson**, Puhastuseksperdi juhatuse liige **Helge Alt**, WHAT IF-i asutaja **Maria Freimann**, SOL Baltics müügi- ja turundusdirektor **Mergit Inno**, Eesti Panga ökonomist **Taavi Raudsaar**, R8 Technologiese operatiivjuht **Allan Hani**, Forus Halduse juhatuse liige **Einar Laagriküll**, Riigi Kinnisvara energiatõhususe projektijuht **Erkki Seinre**

Konverentsil oma toodete ja teenuste esitlemisest huvitatud ettevõtetel palume kirjutada e-posti aadressil partner@aripaev.ee.

Äripäev

Lisainfo: pood.aripaev.ee

 [Ehitusuudised.ee](https://ehitusuudised.ee)

 [Kinnisvarauudised.ee](https://kinnisvarauudised.ee)

Ehituse projektijuhtimise seminar

4.2.2026

Ehitusuudised.ee korraldab seminari ehituseprojektijuhtidele, et tunnustada projektijuhi nõudlikku tööd ja jagada kogemusi möödunud aastal valminud silmapaistvate projektide ehitamisest. Osalejad saavad praktilisi näpunäiteid, mida rakendada oma igapäevatöös.



Seminar toimub 15. korda ja on suunatud projekti- ja objektijuhtidele, ehitusettevõtjatele ning teistele ehitusvaldkonnas tegutsejatele. Fookus on ainult kogemuslugudel, hiljuti lõpule jõudnud huvitavatel projektidel ning nõuannetel töö tõhustamiseks. Seminar toimub 4. veebruaril 2026 Tallinnas.

- Kuuled kogemuslugusid keerukatest projektidest ja saad praktilisi nõuandeid, kuidas efektiivsust tõsta ja vigu vältida.
- Parimad esinejad, kes jagavad siseriingi teadmisi projektidest, mis on valdkonnas teerajajad.
- Poolepäevane intensiivne programm annab maksimumi, ilma et kulutaksid kogu tööpäeva.
- Saad inspiratsiooni, kuidas läheneda projektidele nutikamalt ja leida lahendusi raskustele. Lisaks kohtud teiste projektijuhtidega, kes jagavad samu väljakutseid.
- Seminar on loodud sinu panuse väärtustamiseks – tunnusta ennast ja ammutage motivatsiooni, et olla veelgi parem.

Äripäeva kinnisvara-konverents 2026

19.2.2026 T1 VENUE

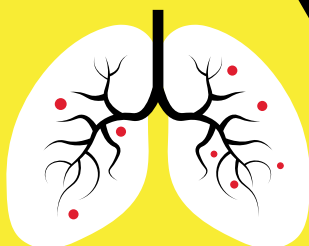
Äripäeva kinnisvara-konverents toimub juba 12. korda ning on kujunenud Eesti kinnisvarasektori olulisemaks kohtumispäigaks.

Ühe päeva jooksul saad ülevaate elukondliku ja ärikinnisvara tendidest, turu väljakutsetest, õigus- ja regulatsioonimuudatustest ning investimisvõimalustest. Konverents ühendab ekspertteadmised, praktilised kogemused ja tulevikku vaatavad lahendused, et aidata sul langetada targemaid otsuseid ja kasvatada oma kinnisvaraportfelli väärtust.



Radoonitõrjakeskus

Eesti ainus täielikult akrediteeritud radoonimõõtja



KAS TEADSID?

Eestis haigestub igal aastal radoonist põhjustatud kopsuvähki rohkem inimesi, kui hukkub liikluses.

TÖÖANDJALE

Tööruumide radoonisisalduse mõõtmine, sh tööajaarvestusega seadmetega (vastab kõigile määrusest tulenevatele nõuetele).

Nõustamine ja riskide selgitamine.

Lahendused radoonitaseme vähendamiseks töökohtadel.



KODUOMANIKULE

Pakume asjatundlikku nõu ja praktilisi lahendusi radooni mõõtmiseks ning taseme alandamiseks eluruumides.

Rn

Radoon

ARHITEKTILE PROJEKTEERIJALE PLANEERIJALE

Projekteerimine

Konsultatsioon

Maapinnast
radooni mõõtmine

KÜSI MÕÖTMIST

Soovid teada, kui suur on radoon sinu elu-, olme- või tööruumides?

tel +372 5693 6429

tel +372 5698 7930

info@radoonitorjakeskus.ee

www.radoonitorjakeskus.ee

EHITAJALE

Radoonikile müük ja paigaldus

Radoonikaevude müük ja paigaldus

Maapinnast radooni mõõtmine

Ehitusjärgsed
kontrollmõõtmised

Konsultatsioon

NB! Kõik mõõtmised on akrediteeritud vastavalt ISO 17025:2017 nõuetele.

Kõik tegevused on kantud majandustegevuse registrisse (MTR).

TAMREX

Astu kindlalt läbi lörtsi, lume ja pakase!

COFRA
BORN TO WORK

Odino S7S FO CI SR SC HRO
Boa®-ga talvesaapad

3M THINSULATE™
Insulation 200g

BOA DIALED IN. PRECISION FIT.

Techshell -25°C



13730 ~~175 €~~ **140 €** -20%

COFRA
BORN TO WORK

Beira S7S CI HRO FO SR
Boa®-ga Gore-Tex® talvesaapad

500 g

GORE-TEX

BOA DIALED IN. PRECISION FIT.

Techshell



13711 **247 €**

SOLID GEAR

Vapor3 GTX S7S SR HRO FO CI ESD
Gore-Tex® talvesaapad

GORE-TEX

BOA DIALED IN. PRECISION FIT.

Ortholite Hybrid™

ibram



SG80015 **352 €**

COFRA
BORN TO WORK

Bragi
S3S CI HRO SC FO SR
talvesaapad

3M THINSULATE™
Insulation 200g

-25°C



13600 ~~137 €~~ **109,60 €** -20%

SOLID GEAR

Ion
S3L SR HRO CI FO ESD
lukuuga talvesaapad

YKK

ESD



SG73103 **181 €**

SOLID GEAR

Talus
S3 SRC HRO WR CI ESD
Gore-Tex® talvesaapad

GORE-TEX

ESD



SG61010 ~~270 €~~ **189 €** -30%

COFRA
BORN TO WORK

Odoacre
S3 WR CI HRO SRC
talvesaapad

COR DURA

BOA DIALED IN. PRECISION FIT.

3M THINSULATE™
Insulation 600g



13670 **203 €**

SOLID GEAR

Guardian GTX Ag
S7S SR HRO FO CI
Gore-Tex® talvesaapad

GORE-TEX

BOA DIALED IN. PRECISION FIT.

ibram



SG51007 ~~364 €~~ **254,80 €** -30%

SOLID GEAR

Bound Tactical GTX
O6, SR, HRO, FO, ESD
Gore-Tex® talvesaapad

GORE-TEX

BOA DIALED IN. PRECISION FIT.



SG16009 **265 €**



Kui ostad mis iganes **Gore-Tex®** või talvesaapad, saad **Snickers Workwear mütsi** (9030/0400 väärtus 21 €)

TASUTA

Hinnad sisaldavad käibemaksu ja kehtivad, kuni kaupa jätkub!

TAMREX OHUTUSE OÜ

UUS KAUPlus
PIRITA

Merivälja tee 1

Tel 654 9900 e-post: tamrex@tamrex.ee www.tamrex.ee

TALLINN Laki 5, Pärnu mnt 139c, Katusesapi 35, • TARTU Teemandi 2, Ringtee 37a, Nõlvakaare 4 • PÄRNU Riia mnt 169a • RAKVERE Laada 22 • JÕHVI Tartu mnt 30a • VÕRU Piiri 2 • VIILANDI Tallinna 86
VALGA Vabaduse 39 • NARVA Maslovi 1 • HAAPSALU Ehitajate tee 2a • PAIDE Pikk 2 • JÕGEVA Tallinna mnt 7 • TÜRI Rakvere tee 23 • RAPLA Tallinna mnt 2a • KEILA Keki tee 1 • KURESSAARE Tallinna 80a