

Äripäev

SEPTEMBER 2025 NR 9 (299)

E H I T A J A

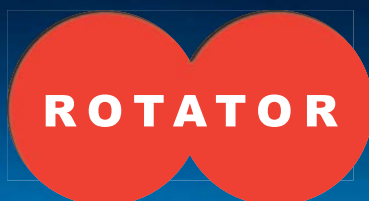


**SOTSID LUBAVAD ODAVAMAID
ÜÜRIKORTEREID Lk 30**

**KATUSESEIRE SIHIB
SAUDI ARAABIAT Lk 40**

**EHITUSMATERJALIDE
TOOTJATE TOP Lk 20**

SOODUSTUS KUNI 5000 EUR RASKETEHNIKA ETTETELLIMISEL



Kampaania kehtib lattu saabuvatele
masinatele ja kuni 30.09.2025



www.rotator.ee

Rotator Eesti OÜ Tel. 588 59252

Harjumaal: Suur-Sõjamäe 52, Tallinn

Tartumaal: Teeninduse tee 1, Tõrvandi, Kambja vald

Hitachi ja JLG tehnika ning VTN lisaseadmete ametlik edasimüüja

Seda on näha, kui tunned end tööl hästi

Töölaud SOLID

On sul vaja stabiilset töölauda, kus kõik vajalik on mugavalt käeulatuses? Või on puudu laokäru ja tõsteseade, mis hõlbustaks kauba käitlemist? Äkki hoopis nutikas laoriulisüsteem, millega optimeerida hoiustamismahtu? Mis iganes sinu tööpäeva lihtsustaks - muudaks seda mugavamaks, turvalisemaks ja tõhusamaks - meiega leiad lahenduse. Saavuta HAPPINESS AT WORK.

Leia endale sobiv lahendus tööstusesse, kooli või kontorisse ajtooted.ee e-poest



Happiness at work™



**EHITUS JA
KINNISVARA**



**LOE JA
KASUTA**

6 EHTUS- JA KINNISVARAUUDISED

12 ERIALALITUDE UUDISED

14 KEERUKALT ALANUD AASTA PÖÖRDUS SILIKAADILE EDUKAKS

Turu kõikumistega suudeti kohaneda ja aasta keskel juba tugevaid tulemusi näidata.

16 MOREEN OÜ: MÕNI AASTA ON LIHTSALT TEISTEST PAREM

"Mõni aasta ongi lihtsalt teistest parem, kui sellesse perioodi langevad mõned suuremad tööd," selgitas Moreen OÜ juht **Märt Maurer**.

18 ÜHINE BRÄND AITAS SISENEDA UUTELE TURGUDELE

Kuulumine **Combiwood Gruppi** ja ühise brändi alt turustamine on avanud **Vindor OÜ**-le järjest uusi võimalusi.

20 EHTUSMATERJALIDE TOOTJATE TOP

24 INFOPANGA KÜSITLUS: EHITUSMATERJALIDE TOOTJATEL ON HINNATÕUSU RASKE ELLU VIIA

Kasvanud kuludele vaatamata on hinnatõusu mitmel põhjusel keeruline läbi viia.

26 REVALEST EHTUSE JUHT: 40% ODAVAM PAKKUMINE ON TAVALISELT "VIGADEGA"

"Kui keegi pakub võtmed-kätte-lahenduse hinnaks 1200 eurot, siis on sinna viiga sisse kirjutatud," hindab **Madis Metsmaaker**.

28 "TÖÖD TULI NII PALJU, ET VÕTSIME ISE AJA MAHA,"

ütleb vundamendi-, betooni- ja müüritöid teostava OÜ BGM Ehitus juht **Jaanus Müürsep**.

30 SOTSID LUBAVAD ODAVAMAID ÜÜRIKORTEREID

Sotside uus valimislubadus on ehitada Tallinnas 20% turuhinnast odavamaid munitsipaalkortereid.



38 TOOTE-, MATERJALI- JA TEHNOLOOGIAUUDISED

42 KATUSESEIRE SIHIB SAUDI ARAABIA KÕRBETURGU

Koduturu jahtumise ja hinnatundlikkuse tõttu plaanib Katuseseire OÜ siseneda Saudi Araabia kõrbeturule. "Üks variant, kuidas talv üle elada, on teha tööd riikides, kus lund ei ole, aga mahud ja hinnad on hoopis teised," selgitas ettevõtte juht **Aivar Kalda** strateegilist suunamuutust.

44 KATUSEFIRMA JUHT: EHITUS EI OLE KEHVAS SEISUS, PEATÖÖVÕTJAJD ONGI EHK LIIGA PALJU

Halamisega, et ehitus on väga kehvast seisusest, Katusefirma juht **Riho Reispass** ei nõustu: "Peatöövõtjatel on probleeme seoses sellega, et tööd on vähe, kindlasti rohkem, aga võib-olla neid peatöövõtjaid ongi liiga palju."

46 MAARJAMÄE NIMBY UPUTAS MERE ÄÄRDE KAVANDATUD LUKSKVARTALI PLAANID

Pea kakskümmend aastat Tallinnas veeretatud mõtet ehitada Eesti Näituste messikeskuse alale tuttuus linnakvartal sai linnavolikogus kabelimatsu, sest naabrid ei tahtnud arendusest midagi kuulda ja nad jäid peale.

50 KONVERENTSI- JA KOOLITUSKALENDER

EHITUSUUDISED.EE TOETAJAD:



EHITUS5ECO



Ehitusmaterjalide tootjad on läbinud ellujäämiskursused

Ehitusmaterjalide tootmine on Eesti majandusele väga oluline sektor, mis on viimastel aastatel pidanud kahjuks läbima keerulisi aegu. Enamik ettevõtteid on õnneks siiski ellu jäänud. 2024. aasta majandustulemuste põhjal koostatud ehitusmaterjalide tootjate TOPi põhjal võib esile tuua, et kindlamalt võisid end tunda ettevõtted, kes said osa suurte riigitellimuste allhanketöödest – näiteks Rail Baltica ja Tapa–Tartu raudtee ehituste läheduses paiknevates karjäärides töö käis ning see kajastus ka ettevõtete tulemustes.

Samuti hõivas edetabeli esikümne veidi üllatuslikult mitu puitehitiste tootjat, mis näitab, et ka neil on suurem langus läbitud ning leitud on uusi turge ja müügikanaleid. Siiski on ka seal paremas seisus ettevõtted, kellel on tugev välispartner, kelle abil avanevad lihtsamini uued ukse. Kahjuks on mitmed väikefirmad, aga ka üks suure turumõjuga betoonifirma, pidanud turuolukorrale alla vanduma ja ukse lõplikult sulgema.

Hea meel on aga näha, et suur osa tootjaid on suutnud kohaneda ja näevad sektori olukorda stabiilsena, kuigi kasumlikkust ja investeringuid piiravad hoogsalt kasvanud sisendkulud ning nõrk nõudlus. Ka Infopanga juhtide küsitlus näitas, et toodete hinnatõusu on keeruline ellu viia – kulud suurenevad, ent nõudlus püsib endiselt madal.

Aga ka Euroopas suudavad konkureerida juba pigem kõrgema lisandväärtusega tooted, lihtsamate lahendustega edu ei saavutata. Samas on ettevõtete kasumlikkus langenud juba kolmandat aastat järjest ning turunduskulud on tihti esimene kokkuhoiukoht, mille pealt loodetakse säästa. Kas see end ka õigustab, näitab aeg.

Lähiaastate suurimaks väljakutseks peetakse, kuidas olla edukas olukorras, kus sisendkulud on kiiresti kasvanud, samas aga nõudlus on jätkuvalt nõrk, mistõttu tuleb hinnatõusu jaotada pikemale ajale. Palgasurve püsib, kuid ettevõtete võimalused seda katta on piiratud, mistõttu eelistatakse töötajate arvu pigem säilitada kui kasvatada.

Juhtide põhiküsimus on jätkuvalt, kuidas tagada toodete omahinna konkurentsivõime ilma kvaliteedis järeleandmisi tegemata. Paratamatult tuleb teha investeringuid digitaalsetesse lahendustesse. Samuti püsib lootus, et renoveerimisturg saab hoo sisse, sest seni on selle areng olnud üsna konarlik.

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 ükskõik millisel viisil on keelatud ilma väljaandja loata.



Ehitussektori taastumine tuleb konarlik

Eestis tehtud ehitustööde maht vähenes 2025. aasta teises kvartalis võrreldes eelmise aasta sama ajaga 1%. Kui aasta alguses veel nägime kasvu, siis nüüd on ehitusmaht taas languses. Kogu sektor on olnud langustrendis juba 2022. aasta teisest kvartalist ning tööde maht sarnaneb 2017. aasta tasemega.

Ehitusettevõtete kindlustunne on jaanuari põhjast suveks oluliselt paranenud, kuid püsib veel allpool pikaajalist keskmist. Kuigi ehitusettevõtted peavad nõudlust endiselt ehitustegevust piiravaks, on nende hinnang ehitustellimuste portfelli oluliselt paranenud ning töötajaid soovitakse juurde palgata.

Hooneehituse maht kasvas teises kvartalis 3% aastases võrdluses. Kuna hoonete osakaal on üle 60% kogu ehitusest, avaldab selle areng sektorile märkimisväärset mõju. Üle kahe aasta kestnud hooneehituse mahu langus sai eelmise aasta viimases kvartalis läbi. Rajatiste ehitus vähenes samal ajal 8%.

Rajatiste ehitusmaht pöördus langusesse eelmise

aasta kolmandas kvartalis ja langus on kestnud kokku neli kvartalit. Kui varem aitasid riiklikud taristuprojektid kogu ehitust toetada, siis viimase nelja kvartali jooksul on just rajatiste ehitus pidurdavaks teguriks. Samas peaksid riiklikud investeringud nii hoonete kui ka rajatiste ehitust jätkuvalt toetama. Eelmisel aastal rajatistele väljastatud suurem ehituslubade maht viitab taristuehituse paremale väljavaatele.

Koos majanduse elavnemise ja madalamate intressimääradega paraneb ka ehitussektori väljavaade. Ehitussektoris kandub mõju aga tavaliselt pikema viitajaga. Paraku on majanduse taastumine olnud siiani oodatust aeglasem, mistõttu ei maksa ka ehitussektori kiiret taastumist oodata.

Marianna Rõbinskaja
Swedbanki ökonomist



FOTO: JAKE FARRA



Avatäidete paigaldamiseks soojustuskihti

Tugev Warmotech
konstruktsioon

Soojapidav materjal

Sertifitseeritud
passiivmajadele

Tõsteprofiilid

Termoraamid

more at www.warmotech.com



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



FOTO: MARLEEN MUHUSTE

Laagris tähistati uue elukvartali sarikapidu

26. AUGUSTIL TÄHISTATI LAAGRIS JÕEKÄÄRU LINNAKU esimest suuremat versteposti – sarikapeoga jõudsid katuse alla kaks esimest kortermaja. Laagri keskusalale rajatava 21hektarilise arenduse esimeses etapis valmib 53 uut kodu.

“See pole lihtsalt kahe maja sarikapidu – see on terve elukvartali algus,” sõnas Jõekääru linnaku arendusjuht **Kaupo Koitla** ettevõttest Laagri Kinnisvara OÜ.

“Meie eesmärk on luua elukeskkond, kus turvaline, keskkonnasäästlik ja kvaliteetne elu on pere igapäeva loomulik osa. Lapsed saavad liikuda iseseisvalt kooli ja trenni, vanemad nautida rahu-likku naabruskonda. Samuti pakub linnaku asukoht suurepärase ühendust Tallinna kesklinnaga, sest rongipeatus on vaid 500 meetri kaugusel. Jõekääru pole lihtsalt arendus – see on kasvav kogukond,” lisas ta.

Jõekääru arendus valmib etappide kaupa ja kujuneb mitmekülseks jalakäijasobralikuks elupiirkonnaks. Lõpptulemusena tekib piirkonda tänapäevane elukeskkond rohealade, mänguväljakute, jalgrattateede ja kogukondlike kohtumispaikadega.

Esimesed majad valmivad 2026. aasta kevadel ja juba praegu on pooled korteritest broneeritud või müüdnud. See peegeldab selgelt huvi uue elukvartali vastu.

Sündmuse käigus täideti ka ajakapsel, kuhu küllalised panid kirja oma mõtted, lootused ja ennustused. Ajakapsel jäädvustab killukese 2025. aastast ja avatakse alles siis, kui kogu Jõekääru linnak on valminud.

Jõekääru linnaku arendaja on Laagri Kinnisvara OÜ, ehitustöid teostab Combicon OÜ. Projekteerimise ja arhitektuuri eest vastutab meeskond Eesti juhtivatest inseneri- ning projekteerimisettevõtetest. Arendusala suurus on 21 hektarit ja esimese etapi raames valmib kaks kortermaja kokku 53 koduga, samuti rajatakse kogu esimese kvartali taristu ja tänavavõrk. Esimene etapp valmib 2026. aasta kevadel.

Kogu arenduse lõpuks valmib Jõekäärus 26 kortermaja 700 koduga, muutes selle Laagri suurimaks terviklikult planeeritud elukeskkonnaks.

Merko hakkab Tartus uusi eluhooneid arendama

MERKO ASUTAB ÜHISETTEVÕTTE eluhoonete arendamiseks Tartus, mida Merko ja OÜ Giga Investeeringud hakkavad võrdsele omama.

Arvestades eluhoonete ning naaberkinnistule plaanitava hotelli- ja büroohoone mahtu, on endise Tartu katlamaja kvartal üks suuremaid arendusprojekte Tartu kesklinnas.

Asja asutasid Merko Ehitus kontserni kuuluv OÜ Merko Kodud ja OÜ Giga Investeeringud 50 : 50 ühisettevõtte Turu 18 Kodud OÜ. Selle eesmärk on Tartu kesklinna Turu 18 kinnistule kolme elu- ja äripindadega hoone ning neid ümbritseva kaasaegse ja mitmekülse linnaruumi rajamine.

Emajõe ääres paiknevale, atraktiivse asukohaga Turu 18 krundile on ette nähtud ligikaudu 16 800 ruutmeetri suurune maaapealne ehitusmaht. Kolm planeeritavat hoonet

on ühendatud ühise parkimis-korruusega.

Detailplaneeringu järgi on endistele tööstuskinnistutele nähtud ette nii elukondliku kui ka ärilise otstarbega hoonestus. Tartu kesklinna lähedal asuvasse kvartalis on plaanitud eluhooned ning hotelli- ja büroohoone. Eskiisprojekti järgi rajatakse kinnistule kolm kuue-korruselist hoonet, milles on lisaks korteritele ka äripinnad.

Planeeringu alusel on piirkonna arendusmahuks kavandatud kokku ligi 40 000 m². See hõlmab umbes 200 rajatava korteri pinda, äripindu umbes 15 000 m² ning maa-aluseid parkimispiindu ligi 10 000 m² mahus.

Kvartali hooned rajatakse arhitektuurikonkursi võitnud büroo **Kad-rik Tüür Arhitektid OÜ** nägemuse järgi. Kvartali planeeringuvõistluse võitis **Arhitekt Must OÜ**.

VISUAAL: KADARIK TÜÜR ARHITEKTID



Arvestades eluhoonete ning naaberkinnistule plaanitava hotelli- ja büroohoone mahtu, on endise Tartu katlamaja kvartal üks suuremaid arendusprojekte Tartu kesklinnas.



2025. aastaks prognoositakse majanduskasvu taastumist. Samas on kasvu tagasitulekut oodatud juba kolm aastat, kuid seni on ta meile selja pööranud.”

Kinnisvaraanalüütik **Tõnu Toompark**
31.07.2025, Kinnisvarauudised



FOTO: LIIS TREIMANN



Vanasadama kvartal ja jahisadam.

Pärnusse ehitatakse uus jahisadam

PÄRNU VANASADAMA KVARTALI

juurde rajatav uus jahisadam plaanib avada esimesed 50 kaikohta juba järgmisel hooajal. Sadamasse on kavas esimeses etapis investeerida üle ühe miljoni euro.

“Meie eesmärk on luua Pärnule rahvusvaheline merendusvärv, mis suudab vastu võtta suuremaid aluseid, kui on olnud senine võimekus,” lausus sadamat opereerima hakkava ettevõtte AS Kihnu Veeteed nõukogu esimees **Kaspar Kokk**. “Pärnu Vanasadama saab teenindada kuni 120 meetri pikkuseid ja kuuemeetrise süvisega jahte, mis avab täiesti uued võimalused nii kohalikele turismile kui ka rahvusvahelisele jahtlaevandusele.”

Kaikohti võimaldatakse eeljärgjekorras Vanasadama kvartalis korteri soetanud klientidele, kuid kohti jätkub ka kohalikele ja Pärnu külastele.

Võrreldes Pärnu Jahtklubi jahisadamaga, mis võtab vastu kuni 24meetriseid ja kolmemetrise süvisega aluseid, pakub uus jahisadam oluliselt suuremaid võimalusi. Hetkel on käimas akvatooriumi määramise menetlus, millele

järgneb asendiplaani koostamine ja ujuvkaide projekteerimine.

Projekti elluviimiseks on vaja veel mitmeid kooskõlastusi Pärnu linnavalitsuselt, mida loodetakse saada õigeaegselt. “Teeme tihedat koostööd omavalitsusega, et kõik vajalikud load ja kooskõlastused saaksid vormistatud ning meil õnnestuks jahisadam avada juba järgmise aasta navigatsiooni-hooajaks,” lisas Kokk.

Esimesel hooajal rajatakse 50 kaikohta, kuid arenduse teises etapis võib lisanduda veel 50 kohta vastavalt turu nõudlusele. Jahisadam on osa suuremast Vanasadama kvartali arendusprojektist, mis muudab ajaloolise sadama-piirkonna kaasaegseks elu- ja ärikeskkonnaks. Tulevikus on kavas rajada jahisadama juurde ka hooned ja restoran.

AS Kihnu Veeteed, mis opereerib väikesaarte ja mandri vahelist parvlaevaliiklust, laiendab selle projektiga oma tegevusvaldkondi jahisadamate haldamisele. Ettevõtte on juba soetanud äripinna Vanasadama kvartalis ja kolib sinna esimesele korrusele ka oma peakontori.

Tallinna arhitektuuripärl renoveeritud

VALMIS DOMUS KINNISVARA arendatud ja arhitekt **Johann Nicolai Thamm** vanema projekteeritud hoone Mardi tänaval, mille projekti koostas arhitektuuribüroo Ansambel **Toivo Tammiku** juhtimisel. Ehitustellimuse täitis Tolira Ehitus.

Koos kõrval paikneva endise saunahoonega on Thamme Villa selle piirkonna üks väheseid säilinud vanema arhitektuuri näiteid.

Maja arhitekt Johann Nicolai Thamm vanem on oma erilise käekirja ja detailirohkete elamutega ka pealinna teistes piirkondades esindatud. Tema tööd on veel näiteks Maarjamäe suvemõisa loss, Narva mnt 32 uhke puitelamu ja Pikk 16 vanalinnas, kus tegutseb Maiasmoka kohvik. Mardi tänavaja maja valmis aastal 1885.

Renoveerimistööd Tallinnas Mardi 3 asuval kinnistul on jõudnud lõpule ja kinnistul asuva kahe maja peale on valmis saanud kümme uut korterit.

Domus Kinnisvara arendusjuhi **Ingvar Allekandi** sõnul oligi selle projekti juures kõige keerukam just detailirohke fassaadiga ja muinsuskaitsealuse villa ajaloolise välimuse ning olemuse taastamine võimalikult originaalselt, samas kui majas sees oli vaja teha põhjalikud ümberehitused nii konstruktsioonide kui ka tehnosüsteemide osas. Näiteks kogu maja kütte peideti põrandatesse ja korterites lisati kaasaegsele ventilatsioonisüsteemile ka laepealsete seadmetega jahutussüsteem.

Valgusküllased ja avarad eluruumid, mitu pesuruumi isegi kolmetoalistes korterites ja nutikad panipaigad on selles majas olemas. Iseloomu lisavad kaheraamsed kas restaureeritud või osaliselt originaali järgi toodetud aknad, renoveeritud puittreppid ja originaal-laelauad, kalasabaparkett ja reljeefsed keraamilised plaadid pesuruumides.

VISUAAL: TOIVO TAMMIK, ARHITEKTUURIBÜROO ANSAMBEL



Koos kõrval paikneva endise saunahoonega on Thamme Villa selle piirkonna üks väheseid säilinud vanema arhitektuuri näiteid.



FOTO: ANDRAS KRALLA

“Minu eesmärk on toetada Kaamose jätkuvat arengut olemasolevates ärisuundades, nagu kinnisvara, ehitus ja taastuenergia, ning luua vundament laienemiseks uutesse valdkondadesse ja regioonidesse,” ütles Gert Jostov.

Gert Jostov läks Sõõrumaa juurest tööle Kaamosesse

ALATES 12. AUGUSTIST asub Kaamos Holdingu juhatuse esimehe kohale **Gert Jostov**, kel on pikaaegne kinnisvarasektori ettevõtete juhtimiskogemus.

Senine juhatuse esimees **Marek Pohla** lahkub ametist omal initsiatiivil ning jätkab Kaamos Groupi kuuluvate tütarettevõtete strateegilise juhtimisega nõukogu tasandil.

“Täna südamest Marekit suure panuse eest Kaamose näo ja strateegia kujundamisel viimase seitsme aasta jooksul,” ütles Kaamos Groupi suuromanik **Kaido Jõelet**. “Samal ajal on meil hea meel tervitada juhatuses Gert Jostovit, kelle juhtimiskogemus, strateegiline mõtlemine ja oskus ellu viia keerulisi arenguprotsesse annavad Kaamosele tugeva aluse järgmisteks sammudeks.”

Gert Jostovil on enam kui 20 aasta pikkune juhtimiskogemus. Ta juhtis ligi 15 aastat Technopolis Ülemist ja andis olulise panuse Ülemiste City kujunemisse Eesti ning Baltimaade suurimaks äri- linnakuks. Viimati töötas Jostov kinnisvaraettevõtte US Real Estate tegevjuhina.

“Liitun Kaamose meeskonnaga innuga – tegemist on tugeva ja mitmekesise grupiga, kus nähakse nii kohalike tugevuste kasvatamise kui ka uute võimaluste potentsiaali. Minu eesmärk on toetada Kaamose jätkuvat arengut olemasolevates ärisuundades, nagu kinnisvara, ehitus ja taastuenergia, ning luua vundament laienemiseks uutesse valdkondadesse ja regioonidesse,” ütles Jostov.

Mapri ehitab Hipodroomi alale kaks äritorni

Reterra arendatav Tallinna Hipodroomi kvartal saab lisaks elupindadele endale ka kaks 12korruselist ärihoonet – Pegasus ja Helios. Arhitektuurilisi lahendusi loovad **PIN Arhitektid** ja ehitajaks on **Mapri Ehitus**.

Äritornid luuakse keskkonnasäästlikult ja LEED-sertifikaadi põhimõtteid järgivalt. Nii Pegasusel kui ka Helioosel saavad A-energiaklassi ärihooned.

Renditavaid äripindu tuleb tomidesse kokku 14 000 ruutmeetrit. Pegasus on täielikult mõeldud äripindadeks. Heliose neli esimest korrust luuakse samuti äridele ja ülejäänud kaheksa korrust saavad endale 64 valgusküllast korterit. “Äritornides algavad pinnad umbes sajast ruutmeetrist ja suurima ühe korruse pindala on ligikaudu 2000 ruutmeetrit. Soovi korral on võimalik võtta ka mitu korrust, seega leiab Hipodroomi kvartalist sobiva lahenduse iga ettevõtte,” sõnas Reterra müügidirektor **Kaspar Markus**.

Äritornide alla luuakse kaks soojustusega maa-alust parklat,

kus on parkimiskohti kokku 178 ja mis on mõeldud nii üürikele kui ka elanikele. Lisaks kuuluvad äripindade juurde nii ühiskasutatavad kui ka privaatsete terrassid. “Ärihooned on kõige kõrgemad hooned Hipodroomi kvartalis, mis tähendab, et sealt avanevad suurepärase vaated nii merele kui ka vanalinnale. Kõikidel üürikel on võimalik äripindu koos sisearhitektiga vastavalt enda soovidele ja vajadustele muuta,” lisab Markus.

Hipodroomi kvartal on 15 minuti linnak, kus kõik on ligipääsetav nii auto, ühistranspordi kui ka jalgrataga. Sellest inspireerituna luuakse kvartalis kõik eluks vajalik, ühendades elu- ja äripinnad ning avalikkusele suunatud teenused. “Kõik, mida suudad ette kujutada – restoranid, spordikeskus, kauplused, lasteaed,” lisab Markus.

Elupindu luuakse Hipodroomile kokku üle tuhande. Kvartali kogumaht on 150 000 ruutmeetrit. Reterra on varasemalt arendanud WoHo ärikvartalit, kus asuvad praegu Telia ja Pipedrive'i kontor.



VISUAAL: PIN ARHITEKTIID

Pegasus ja Helios.



KATUSE PROFID

Triflex
Xperts Partner

Vedelplastlahendused

Eestis nr 1 vedelplastide asjatundjalt
100%-line veekindlus kuni viimse detailini



KATUSED, RÖDUD. TERRASSID, TREPID, LIITED, REMONT JA EHITUS
Küsi hinnapakumist või vaata lisaks: **www.katuseprofid.ee**

Sikupilli arhitektuuri- võistluse tulemused

SELGUSID OMNIVA ENDISE PEAKONTORI territooriumile planeeritava arendusprojekti Sikupilli Kodud arhitektuurikonkursi tulemused. Suletud tööstusalast saab ligi 600 kodu ja äripinnaga roheline elukeskkond.

Žürii üksmeelse hinnangu järgi osutus parimaks Soome arhitektuurbüroode **Arkkitehdit Paddar Tossava Oy** ja **Arkkitehtuuritoimisto OLARK Oy** esitatud töö, mis paistis silma läbimõeldud planeeringu ja piirkonna ajalugu arvestava arhitektuuriga. Maastiku- arhitektuuri eripreemia anti Kauss Arhitektuuri ja VÄLI ühiselt esitatud tööle, mis võimendas võistlusala reljeefi ja sidus selle veenvalt tervikuks.

Linnulennult Kadrioru ja Ülemiste City vahele jääva ala puhul on tegemist peidetud pärliga, mis ühelt poolt piirneb Pae pargi ja järvega ning teiselt poolt 1940ndatel hoonestatud miljööväärtuslike klassitsistlikust arhitektuurist inspireeritud kvartalitega. Planeeritav arendus avab ja integreerib Pae pargi linnaehituslikult ning maastikuliselt olemasoleva asumi struktuuriga.

Ehitustrusti kinnisvara arendusjuht **Jaanus Böstrov** rõhutas planeeritava ala asukoha väärtust. "Sikupilli Kodudest saab kindlasti Tallinna üks kõige enam linnakodu hüvesid võimaldav elukeskkond. Saame inimestele pakkuda kesklinna serval inimhõõtmelist ja rohelist ruumi koos liikumisvabaduse ja -kiirusega, kus on mugavad ühendused südalinna, aga ka linnast välja maale. Meie eesmärk on luua kvaliteeti nii hoonetes kui ka neid ümbritsevas keskkonnas, et Sikupilli Kodud oleksid väärtus, mis ulatub krundi piiridest kaugemale."

Inspireeritud piirkonna ajaloost

Võidutöö tugineb asumi olemasolevatele tugevustele: miljööväärtuslikule hoonestusele, Pae pargi lähedusele ja heale ühendusele Tallinna kesklinnaga. Eeskuju on võetud Sikupilli ajaloolistest tööliselamutest: mahud ja proportsioonid peegeldavad piirkonna traditsioonilist hoonestust, kuid arhitektuursed lahendused ja materjalid vastavad kaasaegsetele nõudmistele. Korterid on kavandatud nii, et võimalikult paljud neist oleksid nurgakorterid, mille kahte ilmakaarde suunatud aknad tooksid kodudesse võimalikult palju avarust ja valgust.



Tulevase ala vaade.

VISUAAL: ARKKITEHDIT PADDAR TOSSAVA OY
JA ARKKITEHTUURITOIMISTO OLARK OY

FOTO: ANDRES RAUDJALG



Ekskavaatorikange tüürib Urmas Sõõrumaa.

Sõõrumaa tõmbas Talsinki kvartali ehituse käima

ARENDUSFIRMA US REAL ESTATE alustas 11. augustil Talsinki elu- ja ärikvartali ehitusega. Ehitustöödega hakati pihta kogu arenduse ulatuses, esimese etapi tööde peatöövõtja on Bildgren Ehitus.

Talsinkit arendab **Urmas Sõõrumaa** ettevõtte US Real Estate, kellel on suured kogemused tervikliku linnaruumi loomisel Rotermanni ja Park Tondi kvartali näol. Uues kvartalis valmib kokku 50 000 m² brutopinda: kaks ärihoonet ja kolm kortermaja.

Talsinki kvartali arhitektuuri loovad arhitektuurbürood Arhitekt 11 ja HGA, maastikuarhitektuuri TajuRuum. Sisearhitektuuri autorid on Eesti tippstuudiod: studio ARGUS loob kodud ja LÄVI kujundab bürood. Esimese etapi tööde peatöövõtja on Bildgren Ehitus.

"Talsinki kvartali ehitus on tehniliselt keerukas ja nõudlik projekt: asukoht sadama ja südalinna piiril, kus ruumi on vähe, liikumist palju ning ootused nii ehituslogistikale kui ka ajagraafikule väga kõrged. Just sellistes olukordades tuleb esile Bildgreni tugevus – inseneritehniline kompetents ja meeskond, kellel on suur kogemus keeruliste ning ambitsioonikate projektide elluviimisel. Loomulikult teeme kõik, et ehitusest tulenev häiring linnaruumis oleks minimaalne,"

ütles Bildgren Ehitus OÜ juhatuse liige **Urmas Kaasik**.

"Talsinki residentside arendamisel rajame midagi enam kui lihtsalt uusi kodusid – arendame tuleviku elu- ja ärikeskkonda Tallinna hinnatuimas asukohas. Esmaklassiline kinnisvara väärrib sisult sama kõrget taset, mistõttu panustame maksimaalselt nii arhitektuursesse kvaliteeti, planeeringutesse kui ka teenustesse, mis toetavad mugavat ja kaasaegset elustiili. Loomedigikeskkonna, mille kaudu saab elanik lihtsalt ja kiirelt kasutada rendiautosid ning -jalgrattaid otse maa-alusest parklast, tellida 24/7 concierge-teenust, kodukoristust, nautida fitness- ja spaateenuseid ning palju muud. Kõik on mõeldud selleks, et elu Talsinki residentsides oleks muretu, turvaline ja mugav. Sellises mastaabis ja läbimõeldud lisandväärtusega elamuarendust ei ole Eesti kinnisvaraturul varem tehtud," ütles US Investi nõukogu esimees Urmas Sõõrumaa.

Talsinki üks ankurüümikke on SEB Pank, kelle uus peakontor saab koha kvartali Ahtri tänava poolses hoones. Lisaks rajatakse kvartalis mitmekesised büroo-, kaubandus- ja teeninduspinnad ning korterid, kust avanevad unikaalsed vaated Vanasadama jahisadamale ja merele.

Põhja-Tallinnas algas kuue korterelamu ehitus

VOLTA KVARTALI ARENDAJA Endoveri sõnul on see mahult üks suuremaid üksiketape kvartali arenduses, mis põhineb piirkonna headel müügitingimustel ja nõudlusel.

Kuue koos rajatava elamu ehitus on märkimisväärne ettevõtmine nii mahult kui ka korralduslikult – iga hoone juures töötab eraldi meeskond ja kraana. Kõikide hoonete vundamendid on juba valatud ja korraga asetati kuue maja nurgakivid. Samal ajal rekonstrueerib arendaja veel kahte hoonet, kus esimesed kodud valmivad selle aasta sügisel. Samast mahulist ettevõtmist tegi Endover viimati 2022. aastal Volta Residentside esimese etapi käivitamisel.

“Praegune kinnisvaraturg on stabiilne, kuid arendajale väga nõudlik – edukad on need, kellel on võimekus planeerida, toota ja pakkuda läbimõeldud tervikuid.

Ehitushinnad on tõusuteel, samas laenukeskkond on arendajale paindlik, mistõttu toome turule järjestikku valmivaid arendusetappe ja avame finantseerimisvõimalusi ka võlakirjade emiteerimise näol. Volta kvartalisse rajatavad uued hooned on selle pika vaatega strateegia osa,” märkis Endoveri arendusdirektor **Uku Tint**.

Lisaks plaanib arendaja Kalaranna ja Tööstuse tänava ristmikule rajada kaks kõrghoonet, kuhu on kavandatud ligikaudu sada uut 1–5toalist kuni 200 m² suurust korterit vaatega merele, jahisadamale ja vanalinnale. Kõrghoonetesse planeeritud kaubandus-, teenindus- ja büroopindade lisandumisega kujuneb Volta piirkond veelgi enam Põhja-Tallinna uueks tõmbekeskuseks.

Kokku on Volta kvartalisse kavandatud 18 A-energiaklassiga korteremaja, millest 9 on juba valminud, 6

FOTO: MARTIN DREMLJUGS



on ehituses ning 3 veel planeerimisfaasis. Lisaks on pooleli kahe hoone rekonstrueerimine ja planeerimisfaasis on ka kaks uut kõrghoonet. Need numbrid ilmestavad hästi arendaja ambitsiooni ja tempokat liikumist kvartali arendamisel.

Nurgakivi panek.

TERA



Teie Elektritöid Realiseerivad Asjatundjad

ELEKTRITÖÖD

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

Konkurss “Aasta tehasemaja 2025”

AASTA TEHASEMAJA KONKURSI

üldvõitjaks kuulutati Kodumaja ASi seitsmekorruseline korterelamu Norras, mis on teadaolevalt esimene hoone Euroopas, kus kogu kandev konstruktsioon on puitkarkass-moodulitel.

Tegu on ühe Vestskogeni arendusprojekti hoonetest, mille autor on Rett Hjem Arhitektleri. Konkursi žürii hinnangul on saavutatud tehniline ja arhitektuurne tase, mis nihutab moodulmajade võimaluste piire.

“Tavaliselt rajatakse sedavõrd kõrged hooned massiivpuidule, et tagada tugevus. Kodumaja lahendus tõestab, et ka puitkarkass-moodulitel on potentsiaali,” ütles Eesti Puitmajaliidu arendusnõunik ja žürii liige **Elar Vilt**.

Arhitekt **Veronika Valk-Siska** tõstis esile projekti inimsõbraliku ruumilahendust: “Modulaarne ehitus ei muutu monotoonseks, vaid loob vaheldusrikka ja helge elukeskkonna koos siseõuealade ning kogukondlike rohealadega.”

Sektor laieneb eramajast korterelamuni

Konkursi tulemused näitasid Eesti puitmajasektori mitmekesisust suunda. Kui eramute kategoorias oli konkurents kõige tihedam, siis tähelepanu keskmesse tõusis just insener-tehniliselt keerukas korterelamu lahendus. Kokku esitati tänavu üle 30 töö, sealhulgas avalikke hooned ja renoveerimisprojekte.

Konkursi eesmärk on olnud juba 15 aastat tõsta esile Eesti tehase-majade taset ja tutvustada puitehituse potentsiaali. Selle aja jooksul on osalenud üle 280 objekti nii Euroopast kui ka Aasiast ja Põhja-Ameerikast.

Märgilised projektid Ukrainast ja Soomest

Parima arenduse tiitli pälvis KMT Prefab OÜ, kes tootis Eesti Rahvusvahelise Arengukoostöö Keskuse tellimisel peremajad Ukrainasse.



FOTO: TOOMAS TEDER

Konkursi “Aasta tehasemaja 2025” võitjad.

“Ukraina ülesehitus pole ainult ehituslik väljakutse, vaid ka sümboolne samm. Loetud kuudega toodetud kodud pakuvad sõjast räsitud piirkondadele nii praktilist tuge kui ka lootust,” ütles Eesti Puitmajaliidu tegevjuht **Annika Kadaja**.

Parima eramuna tõsteti esile Finnlog OÜ töö Soomes, mille tugevuseks hinnati arhitektuurilist terviklikkust ja seotust ümbritseva loodusega. Publiku lemmiku tiitli sai Avrame OÜ suvila Salmistust.

“Aasta tehasemaja 2025” võitjad:

- Üldvõitja ja parim korterelamu – Kodumaja AS, seitsmekorruseline korteremaja Norras
- Parim arendus – KMT Prefab OÜ, peremajad Ukrainas
- Parim avalik hoone – Timbeco Woodhouse OÜ, koolimaja Rootsisis
- Parim eramu – Finnlog OÜ, eramu Soomes
- Parim väikeehitis – Greentec Houses OÜ, ärihoone Tallinnas
- Parim fassaadielementide projekt – Welement AS, korteremajade renoveerimine Saksamaal

Lisaks jagati mitmeid eripreemiaid, mis tõstsid esile energiatõhusaid, arhitektuurselt silmapaistvaid ja käsitöönduslikke lahendusi.



FOTO: KODUMAJA

Konkursi võitja Kodumaja 7korruselise Norrasse rajatud korteremaja on teadaolevalt esimene hoone Euroopas, mis püsib puitkarkass-moodulitel.

Otsitakse parimaid insenere

KUNI 30. SEPTEMBRINI saab esitada kandidaate Transpordiameti ja Eesti Taristuehituse Liidu välja kuulutatud insener **Aadu Lassi nimelise teedevaldkonna elutöö- ja inseneripreemia**le.

Käesoleva aasta laureaadi kuulutatakse välja **6. novembril** Eesti Taristuehituse Liidu konverentsil **“Teedepäev 2025”**.

Konkursi eesmärk on teedeinseneri elukutse propageerimine, erialase tegevuse ja väljapaistvate saavutuste väärtustamine ning teedevaldkonnale pühendunud ning selle arengut mõjutanud inseneride tunnustamine. Insener Aadu Lassi nimeline teedevaldkonna auhind antakse välja kahes kategoorias: elutöö- ja inseneripreemia.

Auhinnasaajad valib välja Transpordiameti ja Eesti Taristuehituse Liidu koostöös kokku kutsutud auhinnakomisjon, kuhu kuuluvad erialaliitude ja teedeehituse eriala õpetavate õppeasutuste esindajad

ning nii avaliku kui ka erasektori esindajad.

2024. aastal pälvis Aadu elutööpreemia teedeinsener **Vaabo Annus**, kes on olnud Eesti teedeehituse valdkonnas tegev mitukümmend aastat, töötades erinevatel ametikohtadel nii ehitaja, omanikujärelevalve teostaja kui ka eksperdi rollis. Annuse erinevates projektides esitatud seisukohad põhinevad inseneriteadmistel ning on alati olnud välja öeldud selgelt ja põhjendatult. Annuse initsiatiivil on loodud Eesti Taristuehituse Liidu ja Transpordiameti koostöös teehoiu nõuandekogu.

Aadu inseneripreemia pälvis 2024. aastal noor sillainsener **Robert Sinikas**, keda iseloomustab suur koostöötahe, keskendumine inimestele ning lahendustele orienteeritus. Tema eestvedamisel on valminud mitmed riigilise tähtsusega rajatised, nagu näiteks Tallinna ringteel Lagedi–Karla



teelõik ja Tallinna–Tartu–Võru–Luhamaa maanteel Mõigu–Jüri lõik koos viaduktide ja sildadega. Lisaks toimetab Robert oma meeskonnaga Eesti esimese alliansshanke meeskonnas.

Elutööpreemia laureaati autasustatakse rahalise preemia, au diplomi ja temaatilise skulptuuriga. Inseneripreemia laureaati autasustatakse vabalt valitud erialakonverentsi tasuta osaluse, audiplomi ja temaatilise skulptuuriga. Skulptuuride autor on skulptor **Elo Liiv**.

Skulptuuride autor on skulptor Elo Liiv.

betoonisegude
tootmine
ja
transport

■
elementide
tootmine

■
vundamendid
postid
trepid
plokid
talad
sillused
seina-
elemendid

■
eritellimused

■
laboriteenused

Rb sillused

VMT Betoonest



VMT BETOON
KAUBABETOON JA ELEMENDID

AS VMT Betoone betoon@vmt.ee
Kaubabetoon: tel 5331 4792
Betoone elemendid: tel 5331 4751

www.vmtbetoon.ee



Keerukalt alanud **aasta** **pöördus edukaks**

2024. aasta osutus väärika ajalooga **Silikaat AS**ile edukaks, sest pärast veidi keerulist algust suudeti turu kõikumistega kiiresti kohaneda ning aasta keskel juba tugevaid tulemusi näidata.

Silikaat kaevandab riigi juhtiva tegijana nii maa peal kui ka vee all ehitus- ja täiteliiva Eesti eri paikades, sh kaevandab ja väärindab liiva Harjumaal ligi 400 hektaril. Silikaat varustab liivaga ka Eesti suurima taristuprojekti Rail Baltica ehitust.

“Aasta algas küll keeruliselt – paika pandud eelarvelisi eesmäärke tuli üle vaadata ja kohendada, kuid kokkuvõttes oli 2024. aasta Silikaat ASile pigem edukas. Suutsime turu kõikumistega kiiresti kohaneda ja aasta keskel juba tugevate tulemustega välja tulla. Meie jaoks on oluline, et suutsime säilitada stabiilsuse ja pakkuda oma klientidele järjepidevalt kvaliteetset teenust ning materjale,” ütles ettevõtte tegevjuht **Priit Poks**.

Nende peamised kliendid on Eesti suuremad betoonitootjad. “Eelmise aasta suurimad objektid, kuhu meie materjal läks, olid Rail Baltica Kanama ja Kangru liiklussõlme ehitus. Rail Baltica lepingute osa moodustas eelmise aasta tulemustest umbes 30%. Ka tänava ja järgmisel aastal osaleme Rail Baltica ehituse täitematerjali hangetel ja oleme ka uusi lepinguid sõlminud,” kinnitas Poks.



FOTOD: SILIKAAT

Silikaat ASi tegevjuht Priit Poks.

Eri valdkonnad tasakaalustavad

Lisaks liiva kaevandamisele tegeleb ettevõtte ka soojusenergia- ja elektrimüügi turul. “Pole halba ilma heata – soe talv vähendas küll oluliselt meie tulu soojamüügi sektoris, kuid samal ajal oli täitematerjalide sektoris praktiliselt katkematu hooaeg, sest ehitustegevus käis kogu aasta vältel täistuuridel,” rääkis Poks, et eelmisel aastal tõi selgelt enam tulu täiteliiva müük, mis on olnud üks ettevõtte põhivaldkondi. “Koos elektrimüügiga on need kaks valdkonda olnud meie kasvu vedurid.”

Viimastel aastatel on hoidnud ettevõtte fookus kindlana ja

SILIKAAT AS

Müügitulu 2024. aastal:
6 281 000 eurot
(2023. a 4 457 000 eurot)

Puhaskasum 2024. aastal:
4 745 000 eurot
(2023. a 3 068 000 eurot)

ümberstruktureerimisi tehtud minimaalselt. Ettevõtte on suuren-
danud järjekindlalt laovarusid ja
hoidnud pikaajalisi kliendisid.



Männiku karjäär.

Uued tehnoloogiad toetavad töötajaid

Ettevõtte igapäevane mõtteviis on suunatud tööprotsesside lihtsustamisele ja automatiseerimisele. Mitmed lahendused on juba kasutusele võetud, kuid arenguruumi on endiselt. Eesmärk on, et töötajatel oleks lihtsam ja kiirem oma tööd teha, vähendades käsitööd ning inimlikke eksimusi.

Töötajate voolavus on Silikaadis läbi aastate olnud väga väike, mistõttu ei pea pidevalt uusi inimesi juurde otsima. “Ju siis on kombinatsioon töötasust, töökeskkonnast, soodustustest ja ühisüritustest piisavalt hea, et inimesed tahavad meie juures püsida. Meile on tähtis, et töötajad tunneksid end väärtustatuna,” lisas Poks.

E-veoselehti ei soovi väikefirmad kasutada

2023. aastal juurutati ettevõttes e-veoselehtede tarkvara koos automaatkaalude kasutamise-ga. “Uuendus on ennast juba ära tasunud sellega, et 0,5 töökohta on vähemaks jäänud ja raamatupidamislikult on arvete ning saatelehtede edastamine ja sisestamine automatiseeritud,” sõnas Poks, kuid lisas, et kliendid, eriti väikeettevõtjad, kes riigihangetel ei osale, pole seda lahendust tahtnud kasutama hakata. “Ootame aastat 2027, mil

e-veoseleht muutub kohustuslikuks ka neile veofirmadele, kes riigihangetel ei osale.”

Silikaat AS plaanib jätkuvalt investeerida uude tehnikasse, näiteks plaanitakse võtta kasutusse uued kopakaalud, roheenergia töötavad ja pooleldi isejuhitav karjääritehnika, samuti uus veelune liivapumpamise tehnoloogia.

Kasvuplaanid lähiaastateks

Ettevõtte plaanib lähiaastatel mõõdukalt, kuid kindlat kasvu, eriti ehitusliiva müügi sektoris. “Usume, et betoonitootjatel avaneb lähiaastatel rohkem võimalusi just tänu suurtele projektidele – olgu selleks Rail Baltica rajatised või riigikaitse infrastruktuuri ehitused,” lisas Poks.

“Ehitussektoris on igal aastal omad tõusud ja mõõnad, kuid pikaajaliselt on meie tugevuseks olnud paindlikkus ning kohanemisvõime,” sõnas ta. Silikaat ASi jaoks on oluline, et Eesti ehitusettevõtetel läheks hästi, sest siis läheb hästi ka nende valdkonnal. “Sel aastal tähistame uhkusega Silikaat ASi 115. sünnipäeva – nii pika elueaga ettevõtteid pole Eestis palju. See annab meile kindlust ja motiveerib hoidma kursi kindlana ka järgmistel kümnenditel,” ütles Poks lõpetuseks. **E**

AJALUGU

Kaubamärk AS Silikaat on tuntud alates 1910. aastast.

ASi Silikaat Grupp vanima ettevõtte põhitootena nimetusest (silikaatkivi) pärineb ka ettevõtte nimi Silikaat. AS Silikaat on tegutsenud läbi nelja riigikorra ja elanud üle kaks maailmasõda. ASi Silikaat ajalugu on samane kogu Eestimaa tööstuse ja ettevõtluse arengulooga. Silikaat on olnud läbi aegade ainuke silikaatkivi tootja Eestis.

Eestis pole just palju ettevõtteid, mille algusaegadele tagasi vaadates saaks rännata läbi erinevate riigikordade, kahe maailmasõja, Vabadussõja ja mitme põlvkonna ning liikuda ühest aastasajast teise. AS Silikaat on just sellise mastaabi ja väärika ajalooga ettevõte.

Saksa keemik dr Wilhelm Michaelis töötas 1880. aastal välja kõrgrõhul autoklaavis silikaattelliste valmistamise tehnoloogia. 19 aastat hiljem oli see tehnoloogia Eestisse jõudnud – 1899. aasta kevadel ostis ärimees **Martin Böckler** Tallinnas tänapäevase Järve Keskuse kohal tehase rajamiseks 76 500 m² suuruse kinnistu. Silikaattelliste valmistamiseks vajalikku põhitoorainet liiva leidus siinkandis piisavalt ja puudust ei tulnud ka teisest vajalikust toorainest – lähikümbrusesse jäi mitu lubjatehast, mis seda pakkusid. Algav majanduskriis tõmbas Böckleri plaanidele aga kriipsu peale ja uus tehase tootmiseni ei jõudnudki.

Allikas: koduleht



Moreen OÜ: mõni aasta on lihtsalt teistest parem

“Mõni aasta ongi lihtsalt teistest parem, kui sellesse perioodi langevad mõned suuremad tööd,” selgitas **Moreen OÜ** juht **Märt Maurer** eduka aasta tagamaid ja täpsustas, et suur osa tellimustest olid seotud Tapa-Tartu raudtee ehitusega.

OÜ Moreen on Eesti era-kapitalil põhinev ettevõtte, mis on asutatud aastal 1998. Moreeni põhitegevused on teedeehitus- ja remonditööd; paekivi, kruusa, liiva ja maa-ainese kaevandamine, töötlemine, paigaldamine. Ettevõtte on kaevandamisluba 23 karjääris üle Eesti.

2024. oli ettevõtte hea aasta ja tellimuste arv kasvas. “Suure panuse sellesse andsid Tapa-Tartu raudtee ehitustööd. Meie karjäärid jäid nendeks töödeks sobivasse piirkonda ja seetõttu oli ka ettevõtte tavapärasest rohkem tegemisi,” selgitas Maurer ja lisas, et nüüd on neil jälle oodata paari tavapära aastat.

Ettevõtte põhitegevusalad – teedeehitus ja killustiku tootmine –



FOTO: ELRON

sõltuvad ilmastikutingimustest. “Eelmisel aastal olid tööde tegemiseks soodsamad kuivad ilmad. Tänavu tuli rohkem vihma, mis takistas ka järgjepidevat tööd,” nentis Maurer.

2024. aastal investeeris Moreen ka 1,5 miljonit eurot kinnisvaraarendusse ja põhivarasse, sellest 554 000 eurot transpordivahendite ostuks.

Eesmärgid järgmiseks majandusaastaks

OÜ Moreeni põhieesmärk järgmisel majandusaastal on turupositsiooni säilitamine teenuse kõrge

MOREEN OÜ

Müügitulu 2024. aastal:
9,8 miljonit
(2023. a 8 miljonit)

Kasum 2024. aastal:
1,97 miljonit
(2023. a 0,9 miljonit)

**Ehitusmaterjal
Tapa-Tartu
raudtee jaoks.**

kvaliteedi kaudu. Ettevõtte järgneviks majandusaastaks tegevust laiendada ja tootmismahu suurendada ei plaani. “Ilmselt tuleb hoopis töötajaid koondama hakata. 2025. aastale jätab kindlasti oma pitseri riigipoolsete teedeinvesteeringute drastiline vähenemine. Samuti on omavalitsused investeeringuid teedesse kahanemas. Kokku on kuivanud ka eraturu tellimused,” kirjutas juhtkond lähituleviku kohta aastaaruandes. **E**



WWW.MOREEN.EE

Teostame järgnevaid töid

- LAMEKATUSED
- VIILKATUSED
- HÜDROISOLATSIOONITÖÖD
- KATUSTE HOOLDUS



Soovime kõigile koostööpartneritele Häid Jõule!



Melsen OÜ, Aia tee 1-7, Kihlevere, Lääne-Virumaa
Saada e-mail info@melsen.ee Kontakttelefon (+372) 58 455 717

Melsen
K A T U S E T Ö Ö D

Ühine bränd aitas siseneda uutele turgudele

Vindor OÜ suutis eelmisel aastal kasvatada enim müüki Skandinaavia turul, kus peamised partnerid on ehitus- ja sisustusvaldkonna jaeketid. Lisaks kinnitati kanda Kesk-Euroopas. Kuulumine **Combiwood Gruppi** ja ühise brändi alt turustamine on avanud ettevõttele järjest uusi võimalusi – see on aidanud siseneda uutele turgudele ning tugevdada positsiooni olemasolevatel.

Vindor OÜ põhitegevus on ukسلengide, sisevoodrilaudade, liistude ja lengilaiendite tootmine. Tootmiseks kasutatakse sõrmjätkatud männipuitu, mida tarnitakse erinevatest komponenditootmise ettevõtetest. Firma asutati 2010. aastal, seega täitus tänavu 15 aastat.

Kogu tootmine asub Keavas Eestis, üle 80% toodangust läheb ekspordiks. Peamised turud on Skandinaavia, Holland ja Suurbritannia. Vindor kuulub Combiwood Gruppi, kelle kaudu võimenduvad ka ekspordikanalid.

Ettevõtte juhatuse liige **Taavi Turner** peabki edusammude alustalaks head müüki ja tugevat nõudlust. “Tugev müük loob võimaluse investeerida ja parandada tootmisprotsesse.

Oleme loonud selgema koostöö erinevate üksuste vahel ja pööranud suurt tähelepanu efektiivsusele ning kulude juhtimisele. Meeskonna pühendumus ja järjepidevus on olnud samuti määrava tähtsusega. Lisaks läbi aastate väga kõrgel hoitud kvaliteeditase,” ütles ta.

Suuri tehnoloogilisi muudatusi ettevõtte siiski teinud ei ole. “Aga oleme palju tegelenud toodete *flow*’ga tootmises. Oleme võitnud korralduslikult ja siselogistikas – see on tähendanud nii mõne liini

täiustamist kui ka asukoha muutmist,” rääkis Turner.

Ehitusturul on praegu tunda kõikumisi, mis sõltuvad nii intressimääradest kui ka üldisest majanduskeskkonnast. “Samas näeme, et renoveerimine ja energiatõhusus jäävad lähiaastatel oluliseks fookuseks, mis loob nõudlust ka meie toodetele.”

Tehases on hetkel vaba tootmismahutu, mida plaanitakse lähiaastatel täita. “Täiendava mahu tootmiseks suuri investeeringuid vaja ei lähe, küll aga käib töö tehnoloogiate edasiarenduse suunal – seda, kuhu ja kui suurelt siin investeerime, töötame alles välja,” sõnas Turner ja lisas, et panustatakse ka digitaliseerimisse ja jätkusuutlikkusse – nii energiasäästlikesse lahendustesse kui ka toodete arendamisse, mis vastavad tulevikunõuetele.



FOTO: VINDOR

VINDOR OÜ

Müügitulu 2024. aastal:
28 miljonit
(2023. a 26 miljonit)

Tegevuskasum
2024. aastal: 5,1 miljonit
(2023. a 5 miljonit)

Combiwood Gruppi kuuluv Vindor OÜ asub Raplamaal ja aitab kaasa kohaliku piirkonna tööhõivele.



FOTO: COMBIWOOD GROUP

Vindor OÜ hoiab kontrolli all ja vähendab tegevusega kaasnevaid keskkonnamõjusid. Tootmise ja müügiga kaasnev mõju keskkonnale avaldub eelkõige CO₂ emissioonina seoses energia kasutamise tootmisprotsessis, aga ka emissioonina, mis tekib transportist materjalide sisseostul ning toodete müügil. “Meie tootmises tekkivaid puidujäätmeid müüakse pelletitehastele. Kogume kokku ja anname üle pakendiringlusesse ning jäätmeteevõtetele toorainega meile saabuva kile-, paberi- ja kartongipakendi jäätmed, segaolme- ja metallijäätmed. Vindor OÜ asub Raplamaal väljaspool suuremaid asulaid ja aitab kaasa kohaliku piirkonna tööhõivele ning sotsiaalsele arengule,” kirjutati ettevõtte aastaaruandes. **E**



RAND & TUULBERG

MÄNGIME
PIKKA MÄNGU,
MEIE LOODU ON
RAJATUD PÜSIMA



Ehitusfirma Rand Ja Tuulberg

Alates 1993



Ehitusmaterjalide tootjate TOP

TOP	Nimi	Kasum, 2023. a	Käive, 2023. a	Tegevusala	Juhatused liikmed	Omanikud	Töötajaid
1	SILIKAAT AS	4 745 402	6 280 954	Kruusa- ja liivakarjäärade tegevus	Vello Kunman	Esraven AS 100%	22
2	MOREEN OÜ	2 034 392	9 840 151	Killustiku tootmine	Märt Maurer, Juss Maurer	Arvi Spelman 10%, Märt Maurer 30%, Juss Maurer 60%	48
3	VINDOR OÜ	4 701 624	27 908 904	Puidust uste, akende, aknaluukide ja nende raamide tootmine (k.a väravad)	Janek Antipin, Ullabritt Murumaa, Taavi Turner	Combiwood Grupp OÜ 100%	113
4	ÖÖD OÜ	1 174 979	8 430 511	Kokkupandavate metallehitiste tootmine	Andreas Tiik	ÖÖD Group OÜ 100%	23
5	VMT TEHASED AS	2 381 810	22 467 901	Metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Daniel Savka, Martin Lehemets, Indrek Jõgisoo	Viljandi Metall AS 100%	130
6	COMPACT HOME OÜ	1 246 389	6 885 782	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Romet Tsirna, Meelis Kokk, Ranner Mägi, Raido Olevi	Meelis Kokk 25%, Raido Olevi 25%, Romet Tsirna 25%, Ranner Mägi 25%	24
7	AKZO NOBEL BALTICS AS	3 293 000	47 238 000	Värvide, lakkide ja muude viimistlusvahendite ning trükitähtide ja mastiksiste tootmine	Elena Past	Akzo Nobel Coatings INT.B.V. 100%	141
8	BALTIC CONNEXIONS OÜ	1 546 351	13 549 653	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Alistair Richard Norris Sharman, Mikk Haljasorg, Janno Pärnsalu, Richard James Rowlinson, John Derek Williams, William James Rowlinson	Rowlinson Consolidated LTD 100%	58
9	NORDKALK AS	2 551 999	13 054 972	Dekoratiiv- ja ehituskivi, lubjakivi, kipsi, kriidi ja kiltkivi kaevandamine	Katrin Aaremaa, Svetlana Moks, Tõnis Namm	Nordkalk OY AB 100%	58
10	ECOSAUNA PROJECT OÜ	934 719	6 297 678	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Vesso Tamme, Lauri Liimets	Capra OÜ 49,79%, Inmedias Res OÜ 49,79%	31
11	ESTONIAN PLYWOOD AS	11 541 186	62 528 324	Spoonide ja vineeri tootmine	Timo Hermlin	Lemeks AS 96%	174
12	COMBIWOOD OÜ	4 307 990	34 793 878	Puidust tarbe- ja dekoratiivesemete jm puittoodete tootmine	Ullabritt Murumaa, Janek Antipin, Priit Koha	Combiwood Grupp OÜ 100%	184
13	SAUNASELL OÜ	652 003	6 707 009	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Raido Olevi, Romet Tsirna	Raido Olevi 50%, Romet Tsirna 50%	20
14	NEROSTEIN OÜ	1 730 831	43 826 378	Graniidist, marmorist jm looduslikust kivist toodete tootmine	Norman Aeg, Teuvo Tapio Sarena, Indrek Vallaste, Aire Aeg	Aire Aeg 20%, Teuvo Tapio Sarena 22%, Indrek Vallaste 58%	324
15	BALTRESTO PRODUCTION OÜ	1 419 871	8467481	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Roman Lushnikov, Aleksandr Belov	Aleksandr Belov 50%, Roman Lushnikov 50%	49
16	CAPRA OÜ	931 227	5 496 969	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Lauri Liimets	Lauri Liimets 95%	42
17	AUROOM OÜ	699 679	9 906 666	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Marten Merdikes, Ragnar Koppel	Thermory AS 100%	81
18	CIEST METAL OÜ	634 584	8 176 392	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Ruslan Banasevitš, Dmitri Banasevitš, Maksim Ivanov	Maksim Ivanov 33,33%, Ruslan Banasevitš 33,33%, Dmitri Banasevitš 33,33%	39
19	HAKA PLAST OÜ	1 557 033	17367484	Plastplaatide, -lehtede, -profiilide, -torude, -voolikute, -liitmike jms toodete tootmine	Heikki Antero Markkanen, Kaul Augasmägi	Atso Matsalu 33,33%, Heikki Antero Markkanen 33,33%, Kaul Augasmägi 33,33%	46
20	STRUCTO GROUP OÜ	621 022	8 877 824	Metalluste ja -akende tootmine	Igor Klassen	Pals Invest OÜ 51%, Tiia Raudsep 22%, Igor Klassen 27%	19

TOP	Nimi	Kasum, 2023. a	Käive, 2023. a	Tegevusala	Juhatuse liikmed	Omanikud	Töötajaid
21	TIMBECO WOODHOUSE OÜ	1 605 161	7 801 070	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Tõnis Vaiksaar, Siim Leisalu	Siim Leisalu 95%	52
22	STAKO DILER OÜ	1 027 718	10 471 799	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Gennadi Dulnev	Gennadi Dulnev 100%	104
23	BALTIC LOG CABINS OÜ	3 098 419	21 118 678	Puidust tarbe- ja dekoratiivesemete jm puittoodete tootmine	Eoin Patrick Murphy, Andrew David Murphy, Christopher David Murphy	Andrew David Murphy 25%, Christopher David Murphy 75%	122
24	BARRUS AS	756 815	77 119 575	Muude puitplaatide tootmine	Andres Linnasaar, Martti Kork, Morten Glinvad	Andres Linnasaar 14,84%	279
25	TAMMER OÜ	2 317 315	35 019 194	Metalluste ja -akende tootmine	Anti Tammo, Kaimur Kivi, Liis Kokk	TIFC OÜ 100%	231
26	RUUKKI PRODUCTS AS	927 000	61 318 000	Metalli sepistamine ja vormimine ning pulbermetallurgia	Ave Kaup	Rautaruukki OYJ 100%	191
27	EESTI KILLUSTIK OÜ	1 864 569	13 231 857	Killustiku tootmine	Ole Sein, Kaire Lukkanen-Jaas, Tarvo Sikka	Balti Karjäärid OÜ 94,32%	59
28	IKODOR AS	639 246	5 010 070	Betoonist muude ehitustoodete tootmine	Jüri Truus	Tref AS 44,74%, Betset OY 55,26%	23
29	SAKRET OÜ	485 422	8 348 947	Valmis betoonisegu tootmine	Vadim Post, Laura Mikelsone	Sakret Holdings JS 100%	26
30	REIDENI PLAAT AS	1 110 930	14 308 555	Muude plastist ehitustoodete tootmine	Arko Suppi	Reiden AS 100%	45
31	RAKVERE METSAMAJAND OÜ	549 000	12 179 737	Ehituspuusepa- ja tisleritoodete tootmine	Raul Kinks	Astel EST OÜ 100%	86
32	AKNAPROFF OÜ	535 513	3 842 522	Plastuste, -akende, -vaheseinte jms tootmine	Benno Keskpälu, Gennadi Jögi	Gennadi Jögi 50%, Kaiet Pintman 10,02%, Benno Keskpälu 39,98%	18
33	PINEST AS	2 745 655	21 074 076	Muude puitplaatide tootmine	Jaanus Aan	Lootsi Invest OÜ 10%, Lemeks AS 87%	69
34	HANSA24 GROUP OÜ	647 626	6 909 447	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Reio Alt, Toivo Alt, Risto Alt	Risto Alt 32%, Oliver Ollin 16%, Marisaar OÜ 26%, Reio Alt 26%	18
35	LASITA AKEN AS	288 135	10 055 787	Puituste ja -akende tootmine	Karl-Martin Rammo, Egon Mats	Investar OÜ 100%	62
36	NEULAR OÜ	423 769	2 908 267	Plastplaatide, -lehtede, -profiilide, -torude, -voolikute, -liitmike jms toodete tootmine	Ilo Rannu	Vermendo OÜ 73,4%, Neular OÜ 26,6%	18
37	PUIT-PROFIIL AS	282 805	19 584 427	Puituste ja -akende tootmine	Janek Antipin, Kermo Toobal	Combiwood OÜ 50%, Vindor OÜ 22,5%, Combimill Sakala OÜ 27,5%	74
38	PEETRI PUIT OÜ	1180 654	21 725 950	Muude puitplaatide tootmine	Aime Peedomaa, Peeter Peedomaa	STR INVEST OÜ 35%, Peeter Peedomaa 65%	127
39	KALTSIIT OÜ	485 934	2 971 367	Killustiku tootmine	Raivo Lehiste	Tref AS 100%	20
40	LIMESTONE FACTORIES OF ESTONIA OÜ	189 476	12 102 865	Killustiku tootmine	Natalia Šumeiko, Vladimir Libman, Kuldar Õunapuu	Reval Stone Vara OÜ 17,56%, Vladimir Libman 50,05%	98
41	MIRA EHTUS- MATERJALID OÜ	308 365	7 529 368	Mörditootmine	Ole Georg Romer, Veiko Ikkonen, Klaus Graversen	Veiko Ikkonen 10%, Fenrisulven ApS 90%	22
42	VILJANDI AKEN JA UKS AS	1 201 459	103 106 810	Puituste ja -akende tootmine	Imre Michalsky	Paavo Mikko Juhani Lampinen 30%, Gregorius Invest OÜ 70%	654
43	TB WORKS OÜ	1 060 875	15 714 978	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Ruve Kask, Veiko Tõnso	VT Invest OÜ 40%, Vaba Vara OÜ 60%	108

Ehitusmaterjalide tootjate TOP

TOP	Nimi	Kasum, 2023. a	Käive, 2023. a	Tegevusala	Juhatuse liikmed	Omanikud	Töötajaid
44	NTM BALTIC OÜ	328 238	8 519 771	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Niclas Jan Håkan Pada, Arno Aasma, Jan Niklas Näsman, Conny Karl Erik Söder	AB Närpes Trä & Metall 100%	52
45	SAINT-GOBAIN EESTI AS	1 339 000	38 864 000	Betoonist muude ehitustoodete tootmine	Mart Arro, Marko Kaupmees, Hellart Kala	Saint-Gobain Produits pour la Construction SAS 100%	46
46	LEIGOTER PUIT OÜ	463 239	3 349 244	Ehituspusepa- ja tiseritoodete tootmine	Indrek Laasma	Indrek Laasma 100%	25
47	HEIDELBERG MATERIALS KUNDA AS	1 981 000	28 393 000	Tsemenditootmine	Riho Iskül	CRH Europe Investments B.V. 25%, HeidelbergCement Sweden AB 75%	89
48	BAUROC AS	1 345 000	55 592 000	Betoonist muude ehitustoodete tootmine	Toomas Nilson, Karmo Kapstas, Ivar Sikk	Ivar Paplavskis 100%	244
49	MONIK OÜ	1 267 201	13 764 784	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Anton Suvorov, Andrei Filtšagin	Aleksei Suvorov 15,02%, Vladimir Filtšagin 19,95%, Andrei Filtšagin 15,02%, Mihhail Filtšagin 15,02%, Anton Suvorov 15,02%, Boriss Suvorov 19,95%	82
50	LASITA MAJA OÜ	1 456 786	32 557 051	Puidu töötlemine ja viimistlemine	Frank Sauter, Indrek Ojamaa	Outdoor Life Group Holding B.V. 100%	184
51	ESKARO AS	280 562	12 629 651	Värvide, lakkide ja muude viimistlusvahendite ning trükkivärvide ja mastiksiste tootmine	Igor Chumakov	Eskaro Group AB 100%	66
52	TENE KAUBANDUS OÜ	365 962	7 771 557	Ehituspusepa- ja tiseritoodete tootmine	Getrin Reesar, Riho Reesar	R5 Partners OÜ 50%, Hobycasa OÜ 50%	85
53	IGLUFACOTORY OÜ	191 091	4 397 347	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Priit Kallas, Tarvo Kuusk	Creative Woodworks OÜ 100%	33
54	TEHOMET BALTIC OÜ	412 632	4 533 757	Kokkupandavate metallehitiste tootmine	Pentti Erkki Olavi Kettunen, Jarkko Viljami Kettunen	Tehomet OY 100%	11
55	PIPELIFE EESTI AS	-712 345	32 732 957	Plastplaatide, -lehtede, -profiilide, -torude, -voolikute, -liitmike jms toodete tootmine	Ivo Tinkuns, Alar Anga, Helen Linnupöld	Pipelife Finland OY 100%	77
56	RAE KIVITEHAS OÜ	85 867	3 925 119	Betoonist muude ehitustoodete tootmine	Marko Koidu, Sulev Koidu	Raekivi OÜ 100%	15
57	MP & PUITMEISTER OÜ	448 280	2 852 626	Puidust tarbe- ja dekoratiivesemete jm puittoodete tootmine	Ilmar Tanilsoo	AT Transwood OÜ 100%	20
58	UNINAKS AS	311 332	5 594 636	Mörditootmine	Guido Piksar	Gert Piksar 30%, Guido Piksar 70%	37
59	HENKEL BALTI OPERATIONS OÜ	345 402	7 363 587	Värvide, lakkide ja muude viimistlusvahendite ning trükkivärvide ja mastiksiste tootmine	Stephanie Imm, Kristjan Pill	Henkel Balti Operations OÜ 33,33%, Henkel Central Eastern Europe Gesellschaft MbH 66,67%	91
60	BETONIMEISTER AS	-304 000	29 468 000	Valmis betoonisegu tootmine	Meigo Mirontšik, Erki Nukk, Andres Virkus, Lauri Labe	Schwenk Eesti OÜ 100%	98
61	HAAPSALU UKSETEHASE AS	161 506	15 110 700	Puidust uste, akende, aknalaukide ja nende raamide tootmine (k.a väravad)	Tõnu Saaber	Telver AS 100%	171
62	INNOVATIVE WATER SYSTEMS OÜ	256 547	7 156 650	Plastplaatide, -lehtede, -torude ja -profiilide tootmine	Jorma Karolin, Marek Somelar, Margus Aiaots	Margus Aiaots 32%, Marek Somelar 32%, Jorma Karolin 35,99%	30
63	NETT AS	387 399	7 085 882	Puituste ja -akende tootmine	Edward James Lindenberg, Jaanus Vogel	Edward James Lindenberg 42,49%, John Stephen Yates 17,72%	57

TOP	Nimi	Kasum, 2023. a	Käive, 2023. a	Tegevusala	Juhatuse liikmed	Omanikud	Töötajaid
64	CPI VERTEX ESTONIA OÜ	271 817	7 140 859	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Artur Prees, Laura Michele Kowalchik	CPI Satcom and Antenna Technologies INC 100%	77
65	WELLSPA OÜ	418 966	3 957 010	Keraamiliste sanitaarseadmete tootmine	Tarmo Köss	Baltec AS 100%	34
66	METSÄ WOOD EESTI AS	1 568 512	55 885 593	Spoonide ja vineeri tootmine	August Killing, Juha Tapio Pilli-Sihvola, Jouni Aukusti Laakso	Metsäliitto Osuuskunta 100%	196
67	VALMECO AS	336 094	5 057 871	Kokkupandavate puitehitiste ja nende elementide tootmine	Raul Taul	Sulev Liivik 11,7%, Maris Johannes 11,17%, Tõnu Kalvik 11,17%, Olev Liivik 11,8%, Raul Taul 18,03%, Ene Mõts 36,13%	57
68	ASULA OÜ	312 104	2 781 535	Kokkupandavate metallehitiste tootmine	Rain Saar	Helina Saar 100%	10
69	ALUVER TOOTMINE OÜ	218 671	2 886 029	Metalluste ja -akende tootmine	Ardi Püssa	Kalev Pill 40%, Ardi Püssa 60%	14
70	TOCI OÜ	188 165	6 972 273	Muude metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Jaanus Sokk, Sven Suurväli	Suur OÜ 33,32%, Ranford Invest OÜ 33,32%, Resultare OÜ 33,35%	57
71	SAKU METALL AS	242 370	4 737 014	Peakontorite tegevus	Kristiine Kadak	Karjaveri OÜ 100%	21
72	RUDUS AS	242 000	32 194 000	Valmis betoonisegu tootmine	Rene Raamat	Rudus East OY 100%	48
73	HARKU KARJÄÄR AS	27 037	4 389 712	Dekoratiiv- ja ehituskivi, lubjakivi, kipsi, kriidi ja kiltkivi kaevandamine	Roman Talmis	Fronton OÜ 50,42%, Talredo OÜ 49,58%	64
74	EGESTEN METALLEHITUSED OÜ	228 530	4 992 259	Metallkonstruktsioonide ja nende osade tootmine	Aivo Kiiusmaa	Aivo Kiiusmaa 100%	58
75	ECOBIRCH AS	-654 681	23 774 140	Muude puitplaatide tootmine	Jane Antipin, Tarmo Merila	Vindor OÜ 50%, Combimill Sakala OÜ 50%	123
76	W-GLASS OÜ	258 303	7 910 825	Lehtklaasi vormimine ja töötlemine	Heiko Viks	Heiko Viks 50%, Oma Invest OÜ 50%	55
77	RAUDUKS OÜ	284 324	2 671 238	Metalluste ja -akende tootmine	Andres Orumaa, Toomas Orumaa	Andres Orumaa 50%, Toomas Orumaa 50%	28
78	ETS NORD AS	189 000	66 111 000	Mujal liigitamata metalltoodete tootmine	Ene Saluste, Markku Olavi Mattila, Urmas Hiie	Urmas Hiie 28,31439%, Hanno Haamer 23,29%, Markku Olavi Mattila 19%, Jari Albert Lehtonen 11%	455
79	DOLD PUIDU- TÖÖSTUS OÜ	1 212 564	16 322 723	Muude puitplaatide tootmine	Oleg Solovjov	Dold Holding GMBH 100%	123
80	KINEMA OÜ	-86 364	7 552 918	Metalluste ja -akende tootmine	Sven Kotkas	M.S. Holding OÜ 100%	47
81	VÄO PAAS OÜ	-46 239	4 707 783	Killustiku tootmine	Veljo Haube	Ceka TEC-GmbH 100%	25
82	BALTIC FENCE OÜ	124 077	2 036 454	Puidust tarbe- ja dekoratiivesemete jm puittoodete tootmine	Andor Arro, Vesso Tamme	Andor Arro 21,74%, Allwood Baltic OÜ 18,25%, Inmedias RES OÜ 60,01%	27
83	AIKKON EST OÜ	553 841	2 679 040	Muude puitplaatide tootmine			20
84	KB COMPONENTS ESTONIA OÜ	-361 622	23 929 505	Plastplaatide, -lehtede, -torude ja -profiilide tootmine	Peeter Mõrd, Elvis Pruckus, Stefan Ulf Toni Andersson	KB Components Finland OY 100%	150



Ehitusmaterjalide tootjate
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, rentaabluse 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.

Ehitusmaterjalide tootjad: hinnatõusu on raske ellu viia

Infopank küsitles augusti keskel 53 ehitusmaterjalide tootmisettevõtet juhti, kelle hinnang sektori seisundi paranemisele püsib ettevaatlik, sest vaatamata kasvanud kuludele on hinnatõusu mitmel põhjusel keeruline läbi viia.

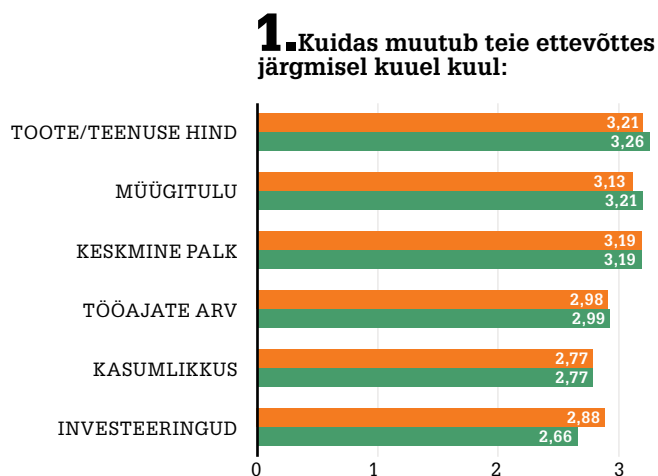
SIGRID KÕIV
Infopank

Võrreldes tänavu kevadel läbi viidud küsitlusega pole juhtide keskmine hinnang sektori seisundile oluliselt muutunud. Viiepallisüsteemis märgib 3 neutraalset taset, kus näitajad ei kasva, kuid ka ei kahane. Võrreldes eelmise küsitlusega on juhtide keskmine hinnang sektori seisundile 3,03, eelmisel korral oli see 3,01. 0,02pallist kasvu ei saa pidada oluliseks muutuseks.

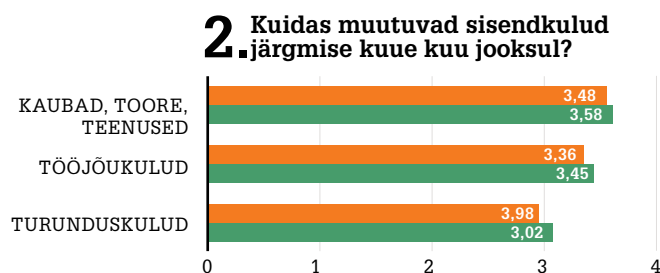
Sarnaselt kevadise küsitlusega prognoosivad juhid kõige kiiremat kasvu toote-teenuse hinnale. Seejuures on toote-teenuse hinnatõusu prognoos väga sarnane eelmise küsitluse omaga.

Ühelt poolt on ettevõtetel kasvanud kulud, teisalt on vähenenud nõudlus. Nii on ettevõtted olukorras, kus hinnatõusu on keeruline läbi viia. Seega tuleb hinnatõus jagada suhteliselt pikema perioodi peale ja see hoiab ka hinnatõusuprognoosi püsivana.

Müügitulule prognoosivad juhid kasvu aeglustumist. See aeglustumine pole suur, kuid on ometi nähtav. Müügitulu kasvu mõjutavad peamiselt muidugi toote-teenuse hind ja nõudlus. Nõudluse kasvu oodatakse tänavu teisest poolaastast ja see ei saa ilmselt olema kiire. Kindlasti mõjutab



Skaala: 1 kahaneb kiiresti, 2 kahaneb, 3 püsib, 4 kasvab, 5 kasvab kiiresti. Oranžid tulbad märgivad viimast, rohelised tulbad tänavu kevadel läbi viidud juhtide küsitluse tulemust.



Skaala: 1 kahaneb kiiresti, 2 kahaneb, 3 püsib, 4 kasvab, 5 kasvab kiiresti. Oranžid tulbad märgivad viimast, rohelised tulbad tänavu kevadel läbi viidud juhtide küsitluse tulemust.

juhtide hinnangut pikalt püsinud majanduse madalseis, mis mõjutab ka prognoose.

Keskmise palga kasvuprognoos on sarnane eelmise küsitluse tulemusega. Elukalliduse tõus hoiab palgasurvet, kuid ettevõtete võimalused sellele vastata on järjest piiratamad. See nõuab juba ühtlasi valikute tegemist ettevõtte tulevikusuundade ja sellest tulenevalt töötajate kvalifikatsiooni osas.

Töötajate arvule prognoosivad juhid aeglast kahanemist. Ilmselt tähendab see pigem, et töötajaid juurde ei võeta. Töötajate arvu vähendamist kasutatakse viimase võimalusena, sest üldises tööjõupuuduses on neid nõudluse kasvades keeruline jälle tagasi saada.

Kasumlikkuse kahanemisprognoos on püsinud sektoris kahe viimase aasta küsitlustes. Kasumlikkus on esimene, mille arvelt

vastatakse palgasurvele ka langeva nõudluse taustal. Siin on pigem küsimus selles, millise tasemeni peab jõudma nõudlus, et kasumlikkuse kasvuproгноos taastuks. Optimismiks paraku praegu põhjust pole.

Investeeringute kahanemisproгноos on võrreldes eelmise küsitlusega oluliselt aeglustunud. Võimalik, et see, et osa vastajaid ei prognoosi enam investeeringute vähenemist, on esimene positiivne märk nõudluse taastumisest. Ettevaatlikkus sektoris siiski jätkub.

Kõige kiiremat kasvu prognoosivad juhid kaupade, toorme ja teenuste kulule. See selgitab ka toote-teenuse hinna kasvuproгноosi eelmise küsimuse juures. Siiski on praegune sisendkulu kasvuproгноos eelmise küsitluse omaga võrreldes veidi aeglustunud.

Ka tööjõukulu kasvuproгноos on eelmise kvartali küsitlusega võrreldes veidi aeglustunud, aga kuna maksumõõdud on elukallidust oluliselt kasvatanud, püsib ka palgasurve ja ettevõtte peavad sellega arvestama.

Kokkuhoidu otsitakse turunduskuludest (seda on näha ka ettevõtete kasumiaruannetest). Ilmselt ei taju juhid nõudluse sellist kasvu, mis sunniks turundusse investeerima. Pigem eelistatakse neid kulusid rangema kontrolli all hoida.

Kuidas tunnetate praegu nõudlust oma sektoris?

36% vastanud juhtidest ütlesid, et nõudlus ei muutu, 34% juhtide arvates kasvab nõudlus aeglaselt.

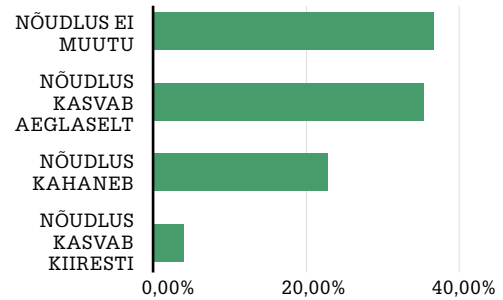
Nii võiks tegelikult vastuste fooni lugeda küllalt optimistlikuks, sest vaid 26% vastanud juhtidest tajuvad nõudlust kahanevana. Kaks juhti ütlesid, et nõudlus kasvab kiiresti, kuid see on ilmselt seotud konkreetse ettevõtte toote- või kliendiportfelliga.

Suurimaks riskiks peetakse sisendhindade tõusu

Järgmise 12 kuu kõige olulisemateks mõjutajateks pidasid 43% vastanud juhtidest sisendhindade tõusu, 36% nimetasid seadusandlike muudatusi (sh maksumõõdud ja keskkonnanõuded). 34% juhtide arvates mõjutavad ettevõtte järgmise 12 kuu tulemusi oluliselt geopoliitilised pinged, 31% nimetas inflatsiooni ja klientide ostujõu jätkuvat langust. Veerand juhtidest nimetasid nii nõudluse jätkuvat langust kui ka muutusi klientide käitumises.

Kuidas hindate üldist majanduskeskkonda Eestis järgmise 12 kuu jooksul?

Eesti majanduskeskkonnale prognoosib samaks jäämist 42% vastanud juhtidest, 28% juhtidest arvavad, et see halveneb, 25% ootab mõõdukat paranemist.



Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, kuidas on muutunud tellimuste maht?

42% vastanud juhtide hinnangul on tellimuste maht aasta varasemaga võrreldes jäänud samaks, 32% arvates on see vähenenud. 26% juhtidest ütlesid, et tellimuste maht on aastaga kasvanud.

Võrreldes eelmise aasta sama perioodiga, kuidas on muutunud tellijate nõuded keskkonnasäästlikkusele?

70% vastanud juhtidest ütlesid, et tellijate nõuded keskkonnasäästlikkusele pole muutunud, 19% arvates on need veidi kasvanud.



Vaata lisaks

täpsemat turu-ülevaadet ja ettevõtete majandusnäitajaid värskest ehitusmaterjalide tootmise aastaraportist:



Lihtsa tootega enam Euroopas ei konkureeri



Lasita Aken
ASI tegevdirektor Karl-Martin Rammo.

FOTO: RAUL MEE

Ehitusmaterjalide turg püsib stabiilne, kuid positiivseid ilminguid on ehk rohkem kui eelmisel aastal.

Olgugi et meie põhiliste Skandinaavia ekspordi partnerriikide Soome ja Rootsi majandus pole veel nokka tugevalt ülespoole võtnud, prevaleerib ka seal tunnetus, et põhi on möödas.

Kindlust lisab fakt, et USA tariifide osas näib olevat saavutatud resolutsioon, mis omakorda tähendab, et rahulikumalt võib end tunda ka Sak-

sa autotööstus ja tööstus laiemalt, mis turgutab majandust ka Skandinaavias. Nii Soome kui ka Rootsi peamiseks kaubanduspartneriks on just Saksamaa ja Eesti jaoks on lisaks Baltimaadele statistiliselt kõige olulisemad just need mainitud kolm.

Olenemata tuntavast optimismist on Eesti ehitusmaterjalide peamine väljakutse endiselt ekspordivõime säilitamine ja/või tõstmine olukorras, kus inflatsioon on Eestis ELi kõrgemaid ja palgasurve samuti jätkuvalt väga kõrge. Ekspordipar-

nerite ootus toote hinnale on aga madal. Hästi läheb ettevõtetele, kes on leidnud unikaalse ärimudeli või lansseerinud kõrge lisandväärtusega tooteid.

Mida lihtsam on toode, seda keerulisem on Eestist praegu konkureerida. Teiseks suureks väljakutseks saab lähiaastatel ESG ja muudele kestlikkuse normidele vastamine isegi, kui kuluefektiivsus on tagatud, sest Eesti teadlikkus ja usk sel teemal on endiselt madal ning oleme praegu selgelt tagaajaja rollis.

RevalEst Ehituse juht: **40% odavam pakkumine** on tavaliselt **“vigadega”**



FOTO: REVALEST EHTUSE KODULEHT

“Ehitusturul algab võtmed-kätte-lahenduse hind umbes 1800 eurost ruutmeetri kohta. Kui keegi pakub 1200 eurot, siis on sinna tavaliselt viga sisse kirjutatud,” hindas RevalEst Ehituse tegevjuht **Madis Metsmaaker** praegust ebarealistlikku turukonkurentsi.

URVE VILK

Kuigi võtmed-kätte-majalahenduste vastu tuntakse turul suurt huvi, on OÜ RevalEst Ehitus tegevjuhi Madis Metsmaakeri sõnul üha raskem pakkumistega konkureerida. Põhjuseks on ebarealistlikult madalad hinnad, mis

jätavad kliendile petliku mulje, et maja saab valmis poole odavamalt. “Aga sageli kaob ehitaja poole töö pealt ära või hakkab lisaraha küsima. Odavam pakkumine muutub lõpuks kõige kallimaks,” hoiatab ta.

Metsmaakeri sõnul on päringute arv olnud sel aastal küll suur, kuid pakkumisi tehakse selliste imehindadega, et on raske konkureerida.

Odavam pakkumine võib osutuda lõpuks kõige kallimaks

See, et klient ostab ennekõike hinda, on tema sõnul ühtepidi mõistetav, aga samas ei süveneta sellesse, mida see hind sisaldab, arvates, et ongi võimalik ehitada poole odava-

malt. “Ütleme, et turul on võtmed-kätte-lahenduse hind alates 1800 eurost ruutmeeter, aga keegi teeb hinnapakkumise 1200 eurot ruutmeetri kohta, siis sellesse on kuski viga sisse kirjutatud,” hoiatab Metsmaaker, kes on turult kuulnud, et sellise hinnaga pakkumisi tänapäeval tõesti tehakse. “Ühel hetkel ollakse lõhkise küna ees ega tulla välja, sest sellise raha eest ei ole reaalne võtmed-kätte-lahenduse ehitada.

Hinnasurve ja konkurents on ehitusturul praegu väga suur. “Ligi 90% meie klientidest on erakliendid ja neile on teenust raske müüa, kui turul liiguvad pakkumised, mis on 30–40% odavamad kui reaalsed ehituskulud. Päringuid on palju, aga pakkumisi tehakse selliste hindadega, et on raske konkureerida,” ütleb ta.

Kõige soodsam lahendus on sageli illusioon

Metsmaakeri juurde on mitu inimest jõudnud murega, et hinnaks pakutakse 1200 eurot ehk 30–40% soodsamalt kui ülejäänud pakkumised. “Ja siis poole töö pealt kas ehitaja kaob ära või hakkab raha juurde küsima, sest päris nii suured hinnakäärid olla ei saa,” lisab ta, et kõige soodsam lahendus läheb sageli kõige kallimaks.

Aga seda on keeruline inimestele selgeks teha. “Ehitushinnas päris nii suured need käärid olla ei saa, sest ehitusäris selliseid marginaale üldse polegi, et oleks võimalik panna sellist kasumit asjadele peale. Praegu on tööjõu- ja toormehinnad, pluss toote enda sisendhind, juba nii kõrged, et pigem loobud töö saamiseks ise kasumist, et

saaks kuludega nulli,” tunnistas ta. “Eks neil, kellel on suuremad otsad käes, läheb praegu hästi, aga ma ei näe küll enam tänavu mingit suurt avanemist, sest kõrghooaeg hakkab kohe lõppema.”

Võõrtööjõuga ei suuda kohalik konkureerida

Seda, et hinnasurve lähiajal stabiliseeruks, ta ei usu: “Meile pakutakse iga nädal võõrtöölisi renditööjõuna ja kui vaadata nende eest küsitavat tunnihinda, pole kohalikel võimalik kandideerida, mis on ka üks faktor, mis hinda alla krutib.”

Eraklient on siiski hinna osas vähem mõjutatav. “Paljud kliendid soovivad kodumaist ja eestikeelset tööjõudu. Meie oleme võtnud pigem selle suuna, et spetsialiseerume kvaliteetsele tööle ja materjalidele, teeme vähem, aga teeme head asja ega lähe massiga kaasa kuidagimoodi imeodavalt tehes. Soovituste kaudu meieni jõudvate klientidega liigume enamasti ka tehinguni, pigem on otse tänavalt tulnud kliendiga vaja rohkem tööd teha.”

Samas loeb suurte äriobjektide hangetel ennekõike hind. “Kui aga pakkumishindades on pea kahekordsed vahed, siis pole kohalikel võimalik konkureerida. Peatöövõtjatel on pakkumiste osas üsna jäik suhtumine ja kui tervikprojekti lüüakse hankel alampakkumise teel lukku, siis saab keegi lõppkokkuvõttes ikka kõrvetada, sest nendesse on mingisugused saamata jäämised juba sisse kirjutatud. Ja üldiselt on kannatajaks kõige nõrgem ots ehk alltöövõtjad.”

Töökäsi on juurde tulnud, kuid mitte iga hinnaga

Töökäte leidmisega Metsmaakeri kogemuse põhjal praegu raskusi pole, pigem tuntakse nende kui tööandja vastu varasemast rohkem huvi ja küsitakse tööd. “Meil on kõik aastad olnud üks ja sama brigaad ning ühed ja samad alltöövõtjad, kellega koostööd teeme – päris võõrast ja liikuvat kaadrit meil polegi.”

Küll aga on tõusev trend see, et palju helistatakse ja kirjutatakse, et otsitakse tööd: “Paljud on Põh-

jamaadest ära tulnud, sest ega seal ka midagi head praegu ole.”

Kvalifitseeritud tööjõul on aga oma hind ja selle tööjõu hinnaga pole võimalik tööandjal konkureerida ning mängu tulevadki nii-öelda muumalased ja renditöötajad, kes on nõus tegema tööd seitse eurot tunnis, samas kui oskustöölised tahab saada 15 eurot tunnis kätte.

Kasum on tänavu olematu

Metsmaaker märgib, et ettevõtete selle aasta tulemusega nad rahule jääda ei saa, kuigi käibe osas töötab aasta tulla üks paremaid. “Aga kasum on praktiliselt olematu. Täpselt ei teagi, pole numbritega niimoodi veel mänginud. Aga suur käive tähendab ka seda, et sellesse aastasse on lihtsalt ka paar suuremat objekti sattunud. Kui me saame järgmisel aastal neli-viis maja lepingusse, on hästi, aga sel aastal tunnen küll suurt vaakumit,” tunnistab Metsmaaker.

Turusolkimist on praegu palju

Selleks, et kliendina hilisemaid probleeme vältida, soovib ta ehituskaugel inimesel kaasata otsustamisprotsessi keegi, kes ehitusest rohkem jagab. “Tutvusringkonnas oskab keegi kindlasti soovitada kedagi, kes aitaks analüüsida, mida pakutav sisaldab. Ja tuleks teha ka taustauuring ehitajale – vaadata tehtud töid, võimalusel minna objektidega tutvuma. Alati on ka see oluline, kui kaua on tegutsetud. Kui vaatate, et ettevõtte on tehtud kolm või neli kuud tagasi, siis kes on selle keha taga – kes on need inimesed ja milline on nende käekiri, rekvisiidid?” soovib ekspert.

Maja ehitus on suur asi. See on eluaegne tehing ja tasuks natuke ne asjasse süveneda, sest turusolkimist on palju, nii hinna kui ka kvaliteedi osas. “Ainult hinda ei saa osta, sest nagu öeldakse: kui sa tahad saada odavat ja head asja, siis sa pead ostma endale kaks asja, odava ja hea, sest sellist asja nagu odavalt, kiirelt ja kõige pare-

mate lahendustega pole paraku olemas,” sõnab Metsmaaker.

Ettevõtte on praeguse seisuga läinud niimoodi ära kaks maja, et jõutakse kliendiga peaaegu lepingusse, kõik asjad on paika saanud, kuid siis selgub, et kas klient on oma võimeid üle hinnanud ega saa rahastust või siis algavad need n-ö saunalavajutud, et poole soodsamalt on võimalik saada, ja ongi klient kadunud.

“Kui sa tahad saada odavat ja head asja, siis sa pead ostma endale kaks asja.”

*RevalEst Ehituse tegevjuht
Madis Metsmaaker*

Esimesed hoiatavad pankrotid on juba toimunud

Metsmaakeri sõnul paljud kliendid ei tea, kuidas ehitusprotsess käib – eeltööd on palju. “Kui krunt on olemas, siis tutvustad inimesele, kuidas ja kust pihta hakata. Siis nad käivad ja teevad oma hinnapakkumiste küsimise voo-ru ära kohalike ja mittekohalike ettevõtete seas, mis võtab ka mõne kuu aega, ja siis kas jõuavad sinu juurde tagasi või ei jõua. Sealt teise voo-ru küsimistest ongi selgunud, et hinnakäärid on nii suured, et sa ei suuda oma toodet maha müüa, kui teine pakub sama asja 40% soodsamalt, ja väidetavalt on kõik samad asjad sees. Ega inimene ju seda ette näe, et poole pealt võidakse käed üles tõsta ja kogu lugu. Selliseid näiteid on meil päris palju võtta.”

Ka raskustesse sattunud Õsel House'i kliente on neil näiteks tulnud aidata. “Mina vaatasin tooteid ja hindu, kui nad turule tulid, ja see tundus kohe kahtlane – pole reaalne niisuguse hinnaga toodet teha, ja lõpuks tuligi nii välja,“ tõi ta lõpetuseks klientidele palju kahju tekitanud näite. **E**

BGM Ehituse juht: tööd tuli nii palju, et võtsime ise aja maha

Nii mõnigi alltöövõtja pole ehitusturu langust tunnetanud. "Oleme sel aastal ise teadlikult mahte vähendanud, et anda kogu meeskonnale rohkem puhkust," ütleb vundamendi-, betooni- ja müüritöid teostava OÜ BGM Ehitus juht **Jaanus Mürse**.

URVE VILK

Vundamendi-, betooni- ja müüritöid teostava OÜ BGM Ehitus juhatuse liikme Jaanus Mürsepa sõnul on nende sektoris läinud viimastel aastatel hästi. Nii ka sel aastal. "Meie sektoris on ehitusturg elavnenud. Väga palju on juurde andnud Rail Baltica ehitus ja kaitsehanked, nii et tööpuudust praegu pole, pigem on ettevõtetel meie sektoris hetkel võimalik valida endale sobivaim töö ja sellest tulenevalt peatöövõtjatel raskem leida ettevõtet, kes töid neile sobival ajal teeks," kirjeldab Mürsepa turu olukorda.

"Väga palju on juurde andnud Rail Baltica ehitus ja kaitsehanked, nii et tööpuudust praegu pole."

OÜ BGM Ehitus juht
Jaanus Mürsepa

Ta lisab, et keeruline on leida kvalifitseeritud tööjõudu, kes suudaks kõik sillad, viaduktid jms keerukad konstruktsioonid valmis teha. "Eestis ei ole väga palju ettevõtteid, kes sellise tööga hästi toime tuleksid."

FOTO: OÜ BGM EHTITUS



Seoses Rail Baltica ehitusega on betoonitööde kasv hüppeliselt suurenenud, lisab ta. Ka BGM Ehitus on Rail Balticat ehitamas. "Ühte juppi sellest teeme, aga rohkem ei ole me veel lepinguid sõlminud. Praegu on natukene vara veel kogu käesolevat aastat hinnata, aga üldiselt läheb hästi."

Ettevõtte 2024. aasta müügitulu oli 5 836 988 eurot ja kasum 51 077 eurot, suurimat alltöövõttu tehti Revin Grupp OÜ-le ja Nordecon ASile, kirjutab ettevõtte 2024. aasta majandusaasta aruandes.

Meeskonnale antakse puhkust

Sel aastal on ettevõtte turu elavnenemisest hoolimata võtnud Mürsepa sõnul töösse vähem projekte kui eelmisel aastal. "Oleme sel aastal ise teadlikult mahte vähendanud, et anda kogu meeskonnale rohkem puhkust kui eelmistel aastatel," ütleb OÜ BGM Ehitus juht.

Sellega seoses langeb tema sõnul ka käibenumbrer. "Mitte palju, ehk 30%. Meie jaoks ei ole käibenumbrer eesmärk omaette. Loodame pigem, et kasumlikkus paraneb. Ja mis puudutab järgmist aastat, siis plaanime taas suuremate mahtudega edasi liikuda," sõnab Mürsepa.

Enim mõjutab sel aastal ettevõtte jaoks tegevust tööjõuga seotud probleemid. "Kõige suuremaks probleemiks on praegu kvalifitseeritud tööjõu puudus," tunnistab Mürsepa. Kuigi väljaõppega tegeletakse ka kohapeal ja see annab tulemusi, on inimeste leidmine praegu siiski keeruline.

Mis puudutab sisendhindade kasvu, siis Mürsepa sõnul pole sel aastal hindade osas hüpset olnud, pigem on need olnud stabiilsed ja mõned sisendhinnad on isegi pigem langenud. "Näiteks kauba- betooni on praegu võimalik saada soodsama hinnaga kui eelmisel aastal," toob ta näiteks. **E**

semtu



**Lahendused
betooni- ja
ehitustööstusele**
www.semtu.ee

Sotsid lubavad odavamaid üürikortereid

Sotside uus valimislubadus on ehitada Tallinnas munitsipaal kortereid, mis oleksid 20% turuhinnast odavamad ja mille kulud kataks osaliselt erainvestorid. Sellele, miks peaks erainvestor tahtma alla turuhinna projektis osaleda, on linnapeal vastus olemas.

JAROSLAV TAVGEN

Delovõje Vedomosti

Tallinna linnapea **Jevgeni Ossinovski** arvates on olukord Tallinnas eluase-mete kättesaadavusega üsna halb. Selle parandamiseks on tema ettepanek ehitada pealinna üürimaju, mida renditakse välja turuhinnast 20% madalama hinnaga. Nagu Ossinovski Äripäeva venekeelsele sõsarlehele Delovõje Vedomostile selgitas, pakutakse välja järgmine skeem.

“Luuakse munitsipaalettevõtte AS Tallinna Elamu, mis kuulub 100% ulatuses linnale. Munitsipaalettevõtte omab ja haldab kõiki linnale juba kuuluvaid kortermaju. Lisaks hakkab Tallinna Elamu ehitama linna kulul uusi üürimaju. Korraldatakse hange ja eraisikust ehitusettevõtted ehitavad kortermaja. Maja ja maa selle all kuuluvad linnale,” rääkis Ossinovski.

Igale majale oma munitsipaalettevõtte

Seejärel on plaanis luua iga maja jaoks eraldi munitsipaalettevõtte, mis vastutab iga maja haldamise eest. Täpsed detailid pole veel selged, kuid eeldatakse, et 51% sellest ettevõttest hakkab kuuluma linnale ja osa ülejäänud 49%-st pakutakse erainvestoritele.



FOTO: TAIRO LÜTTER

Jevgeni Ossinovski ja Vladimir Svet.

“Linn refinantseerib sellisel viisil seda maja 30 aastaks. Vastutasuks saavad erainvestorid nende 30 aasta jooksul stabiilset sissetulekut. Seda võiks nimetada justkui 30aastaseks võlakirjaks, kuigi tegelikkuses hakkavad investorid dividende saama. Mis suurus, on edasise hindamise ja arutelu küsimus, aga ma arvan, et see saab olema sarnane sellega, mida me teeme oma teiste investeeringutega, nagu Utilitas või Tallinna Vesi. On olemas teatud kasumlikkuse lävi, mis avalikustatakse. Kui ettevõtte selleni jõuab, hakatakse dividende maksma. Nad võivad olla suuruses u 4–6%,” rääkis linnapea.

Dividendide saamiseks peab ettevõtte teenima kasumit ja kasumi teenimiseks peab ta saama tulu. Eeldatakse, et tulu hakkab tulema korterite üürimisest. Neid pakutakse 20% odavamalt – miks selline allahindlus ja kuidas saab sellega kasumis olla?

Turuhinnast 20% odavamalt

“Erainvestorid ei pea kandma kahte tüüpi kulusid: kulud, mis on seotud maa soetamisega (maa kuulub linnale), ja ehitusloa saamise kulud,” vastas Ossinovski. “Just see võimaldabki hinda 20% võrra alandada.”

Ossinovski sõnul ei konkureeri linn selle projekti elluviimisel erasektoriga, kuna erasektoril ei ole suurt soovi üürimaju ehitada. “Mõned arendajad on selliseid projekte teinud, aga üldiselt ei ole neil soovi selliseid maju ehitada,” ütles linnapea.

Kohe tekib küsimus, et kui arendajatele ei paku üürimajad huvi, kuna neil ei õnnestu nendega head raha teenida, siis miks otsustas linnavalitsus, et Tallinnal õnnestub üürimajadega head raha teenida? Ja kui arendajad pole sellest huvitatud, siis kust tekib erainvestoritel selle vastu huvi?

*Ainus põhjamine teraskatuse materjal Greencoat Pural BT –
nüüd saadaval jätkusuutliku värvkattega*



GreenCoat Pural BT pakub:

- ▶ Põhjamaist kvaliteeterast.
- ▶ Suurepärase UV-kindlust (Ruv4) ning korrosioonikindlust (RC5).
- ▶ 50 µm paksune bioloogilisel materjalil põhinev (Bio-based Technology, BT) värvkate tagab vastupidavuse mehaanilisele koormusele.
- ▶ Jätkusuutlik lahendus.
- ▶ Värv on väga püsiv, materjali on lihtne hooldada ja see on tänu toote pikale kasutuseale ka kulutõhus.
- ▶ 50-aastane tehniline garantii terasele.
- ▶ 25-aastane garantii pinnakatte esteetilisele välimusele.

Küsi GreenCoat värvkattega materjali Eesti teraskatuste tootjatelt.

“Linna jaoks pole see äriprojekt, kuid ettevõtte peaksid kasumit tooma. Erainvestorite huvi seisneb selles, et meie võtame maa ja ehituslubade hankimise kulud enda peale. Ei ole saladus, et detailplaneering võib võtta aasta, aga võib kuluda ka kümme aastat (kuigi viimasel ajal on läbivaatamise tähtaeg kolm korda lühenenud). Iga ettevõtte arvestab oma äriplaanis riskiga, et projekti läbivaatamiseks läheb palju aega. Me kõrvaldame selle riski ettevõtelt, kuna pakume valmisprojekti ja võtame terve protsessi enda kanda. Arvan, et oleks realistlik saada ehitusluba aastaga, kuigi kõik sõltub muidugi konkreetsest projektist,” rääkis Ossinovski.

Kust tuleb raha?

Paljud projekti detailid pole veel selged: kust võtta ehituse jaoks raha (erainvestorid liituvad alles hiljem), mitu maja on plaanis ehitada, millal algab ehitus? Ossinovski sõnul on sotsiaaldemokraatide ülesanne algatada arutelu ning täpsustada üksikasju hiljem. Teada on vaid see, et maju plaanitakse ehitada mitmekesiselt eri piirkondadesse (kuigi Ossinovski ise arvab, et kõigepealt tuleks ehitada täis kesklinn).

Teine sotsiaaldemokraatide valimislubadus on panna liigu-

tama korteriühistud, kes on oma majad hooletusse jätanud ega soovi neid täielikult renoveerida. Kui Delovõje Vedomosti küsis Ossinovski käest, kuidas erineb sotsiaaldemokraatide ettepanek sellest, mida linn teeb praegu, vastas ta naeratades: “Tallinnas renoveerimistööd ei toimu.” Linnapea pidas silmas seda, et linn ei osale mingil moel ühistute abistamises – seda teeb ainult valitsus.

Tallinna abilinnapea **Vladimir Sveti** sõnul teevad peaaegu kõik ühistud osalist või kosmeetilist remonti, kuid paljud ei otsusta täieliku renoveerimise kasuks.

“Seda on eriti tunda Lasnamäel, kus paneelmajade seis aina halveneb. See viib probleemideni: igavene vaidlus selle üle, millal lülitada sisse ja välja küte, isolatsiooni puudumine, elutingimuste pidev halvenemine ning küttearvete järkjärguline suurenemine. Kuigi ammu on tõestatud, et maja täielik renoveerimine toob lühikese aja jooksul käegakatsutavat kasu,” rääkis Svet.

“Meie maksumaksjatena peaksime olema huvitatud selle olukorra parandamisest. Reeglina elavad sellistes majades väikese sissetulekuga inimesed ja pensionärid. Küttehindade tõus muudab need väljaminekud liiga suureks ja seejärel peab neid toetama sot-

siaalhoolekanne,” lisas Svet. Peamine renoveerimise takistus on pensionärid ja eakad inimesed, kes näevad nendes renoveerimises vaid lisakulu ning keelduvad kategooriliselt renoveerimist toetamast.

“Mõned neist ütlevad: “Mul ei ole kaua jäänud...” Seega on meie ettepanek, et linn maksaks pensionäride ja madala sissetulekuga elanike remondifondi eest. Sellega peaks vanemate inimeste vastupanu kõrvaldatud saama,” arvas Svet.

Teine mõte on toetada korteriühistuid renoveerimise korraldamisel.

“Korraldada maja renoveerimist 16 inimesele, 100 inimesele või 320 inimesele on kolm eri asja. Kui majas on palju kortereid, muutub renoveerimine suureks ja keeruliseks projektiks, mille haldamiseks ühistu esimehed lihtsalt valmis ei ole. Seetõttu on linna ülesanne tagada, et ühistul oleksid kõik vajalikud ressursid hoone täielikuks renoveerimiseks. Me ei võta selle projekti haldamist täielikult enda peale, kuid ei saa ka öelda, et meie roll piirdub vaid konsultatsiooniga. Õige sõna on “kaasas käimine”,” selgitas Svet.

Ta usub, et linn suudab need kaks ettepanekut ellu viia, kuna see nõuab aastas lisaks mõnisada tuhat eurot. **E**

Tallinna eluasemeturu tehinguhoog raugneb



1Partner Kinnisvara analüütik Elia Väari.

“Esmalt hiliskevadel oodatud uut läbimurret tehingute arvu osas tulnud ei ole, samuti pole ühtki kindlat märki, et see lähikuudel tulla võiks,” kirjutab 1Partner Kinnisvara analüütik Elia Väari.

Pärast rekordiliselt aktiivset juulikuud jõudis suvepuhkus ka Tallinna kinnisvaraturule, kui augusti jooksul tehti kokku 690 korterite ostu-müügitehingut, mida oli kuu varasema 793 tehinguga võrreldes 13% vähem, kommenteerib 1Partner Kinnisvara analüütik.

Korterite keskmine ruutmeetrihind ulatus augustis 2990 euron

(juulis 2945) ning mediaanhind kasvas 2827 euron ruutmeetri kohta (juulis 2769). Keskmine hind on püsinud juba paar aastat 3000 euro piiri ümbruses, olles mõni kuu napilt üle ja siis jälle veidi alla selle piiri. Mõju pole olnud ka sellel, et uusarenduste tehingute puhul on käibemaks vahepeal tõusnud 20% pealt 22%-le ja seejärel ka 24%-le. Turul domineerivad endiselt tehingud järelturu korteritega.

Pärast kahte väga aktiivset suvekuud pole üllatav, et august oli veidi vaikselt ja laiemat trendi vaadates võib öelda, et kinnisvaraturg on pigem jätkuvalt üsna aktiivne. Samas

esmaht hiliskevadel oodatud uut läbimurret tehingute arvu osas tulnud ei ole, samuti pole ühtki kindlat märki, et see lähikuudel tulla võiks.

Kalleim korter vahetas augustis omanikku 1,21 miljoni euro eest.

Kokku sõlmiti möödunud kuul Tallinnas kinnisvaraga 870 ostu-müügitehingut, mis on ligi 15% vähem kui juulis, mil toimus 1018 tehingut. Kinnisvaratehingute koguväärtus ulatus 154 miljoni euron. Lisaks korteritele müüdi kuu jooksul ka 19 hoonestatud elumaa kinnistut ja 7 elumaa krunti, kalleim kinnistu vahetas omanikku 630 000 euroga.



 **Sievi**



SPETSIALISTI TUNNED ÄRA
SIEVI JALATSITE JÄRGI





Foto: Maris Tomba

Ekspert selgitab: miks vajab ärihoone enamast kui lihtsalt katust?

Kui räägitakse ärikinnisvarast, pööratakse enamasti tähelepanu selle asukohale, suurusele ja siselaendusele. Katuse peale mõeldakse sageli alles viimases järgus. Ent katus ei ole pelgalt funktsionaalne element, mis kaitseb vihma ja tuule eest. Tänapäevane katus on osa hoone toimivusest, energiatõhususest ja visuaalsest kuvandist. Kuidas teha katuse puhul tark otsus? Miks on oluline lähtuda kvaliteedist, mitte ainult hinnast? Ja mis rolli mängib katus ettevõtte jätkusuutlikkuses?

„Need on küsimused, mis on laiemalt aktuaalsed igale ärikinnisvara omanikule ja arendajale ning millele saadi vastuseid Ruukki katuste teemalises saates, kus oma kogemusi ja teadmisi jagas ettevõtte esindaja, ärivaldkonna juht Kristjan Össo.

Katus kui ettevõtte visiitkaart

Ärihoone katus ei täida ainult praktilist funktsiooni. Üha sage-

damini on see ka arhitektuurne element, mis toetab hoone üldilmet ning seeläbi kogu ettevõtte kuvandit. Eriti olulisel kohal on see kaubanduskeskuste, büroohoonete ja tootmishoonete puhul, kus välisilme mõjutab nii klientide kui ka töötajate kogemust.

Ruukki rõhutab oma lähene-mises just seda — katust ei tohiks käsitleda ainult ehitise osana, vaid kui osa terviklahendusest, mis loob lisandväärtust. Õige profiil, õige värv ja õiged detailid võivad

muuta hoone arhitektuuriliselt väljapaistvaks ning jätta konkurentsitihedal turul parema mulje. Odav lahendus võib pikas perspektiivis tähendada kulukaid remonte, energialekkeid ja ka äritegevuse katkestusi.

Kvaliteet ei ole luksus, vaid riskijuhtimise vahend

Üks olulisemaid teemasid katuste puhul on kvaliteet. Liiga sageli tehakse otsuseid eelarve põhjal,

unustades, et odav lahendus võib pikas perspektiivis tähendada kulukaid remonte, energialekkeid ja äritegevuse katkestusi.

Ruukki tooted on arendatud põhjamaiseid ilmastikutingimusi silmas pidades — see tähendab vastupidavust temperatuurikõikumistele, tugevale tuulele ja lumekoormusele. Samuti kasutatakse tsingitud terast ja kvaliteetset pinnakatet, mis tagavad materjali kestvuse aastakümneteks. Ettevõtte jaoks ei tähenda see pelgalt tehnilisi omadusi, vaid ka madalamaid hoolduskulusid, väiksemat riski lekete või ehitusvigade näol ning üldiselt väiksemat ohtu äritegevuse katkestuseks.

Paigaldus — peidetud väärtus

Hea toode ei ole midagi ilma hea paigalduseta. Ruukki teeb koostööd vaid kvalifitseeritud paigaldajatega, kes tunnevad tooteid läbi ja lõhki. See ei tähenda üksnes turvalisemat tulemust, vaid ka paremat ajaplaneerimist ning väiksemat riski tööde käigus tekivate viivituste või vigade puhul.

Äriklendi jaoks on see eriti tähtis: iga päev, mil hoone ei ole kasutuskõlblik või on remonditööde tõttu suletud, võib tähendada kaotatud tulu. Kvaliteetne ja ajasäästlik paigaldus on seega mõistlik investeering, mis tasub end ära.

Katus on osa energiatõhususest ja jätkusuutlikkusest

Ei saa mööda minna ka teemadest nagu energiatõhusus ja keskkonnamõju. Katuse kaudu kaotab hoone suure osa oma soojusest ning halvasti isoleeritud või valesi kavandatud katus võib tähendada märgatavaid energiakulusid.

Ruukki pakub lahendusi, mis sobivad energiatõhusate hoonete kontseptsiooniga. Lisaks on paljud tooted valmistatud vastutustundlikult — terasetootmisel kasutatakse üha enam taastuvenegiat ning eesmärgiks on vähendada süsinikujalajälge igas tootmisetapis.

Ettevõtjad, kes soovivad täita ESG-eesmärke või osaleda roheteemalistel hangetel, saavad Ruukki kaudu tuge, mis ei piirdu ainult sõnadega, vaid toetub ka tegelikele tegudele ja mõõdetavatele tulemustele.

Mis jääb tihti küsimata?

- Katusevalikul küsitakse sageli hinda ja tarneaega. Harvem küsitakse:
- Millist hooldust katus vajab ja millise intervalliga?
- Kas materjalidel on pikaajalised sertifikaadid?
- Kui kiiresti suudavad tootja ja paigaldaja reageerida garantiijuhtumile?
- Millist tuge saan, kui tahan 5 või 10 aasta pärast renoveerida või laiendada?
- Vana katuse utiliseerimine — kas see on pigem kulu või tulu?

Päikesepaneelid kui osa katusest

Üha enam kerkib päevakorda katuste kasutamine lisafunktsioonideks — päikesepaneelide paigaldus, vihmavee kogumine või isegi rohekatused. Ruukki on alustanud koostööd mitmete energialahenduste pakkujatega, et integreerida päikesepaneelid otse katusekonstruktsiooni. See tähendab, et katus ei pea enam olema lihtsalt „alus“, vaid muutub aktiivseks osaks hoone energiasüsteemist.

Lisaks on oluline teada, et paljud ärikinnisvara arendajad peavad tänapäeval silmas võimalust hoonet hiljem laiendada. Katus peab seega olema projekteeritud viisil, mis väldib kulukat või keerulist demonteerimist ja ümbertegemist.

Tark ettevõtja ei vaata ainult lähitulevikku, vaid 20 aastat kaugemale

Kvaliteetne, läbimõeldud ja professionaalselt paigaldatud katus on osa hoone väärtusest, funktsionaalsusest ja ettevõtte kuvandist.

Eriti ärihoonete puhul on



Hoone katus enne ja pärast

oluline näha katust kui osa äriprotsesside turvalisusest, jätkusuutlikkusest ja riskijuhtimisest. Õige partneri valik — nii materjalide kui teenuse osas — aitab vältida peidetud kulusid ja loob vundamendi stabiilsele ning edukale ärile.



Kaabli kvaliteet ei ole silmaga nähtav, aga tagajärjed võivad olla valusad

Saaremaa ettevõtte OÜ Feizerton, mille kaubamärk Feirol on Eestis juba tuttav nii professionaalidele kui ka tavakasutajatele, on tegelenud enam kui 20 aastat kaablitoodete ja elektritarvikute arenduse, tootmise ja müügiga. Ettevõtte juhi Jüri Lemberi sõnul on neil turul omas nišis tugev positsioon, kuid samas on soov üha enam jõuda otse nii ehitusobjektidele kui ka lõpptarbijateni.

„Praegu müüvad meie tooteid mitmed tublid Eesti edasimüüjad, näiteks WEG, Helifors, Würth, FEB ja Espak, ent tegelikult tahaksime rohkem suhelda ka otsese kliendiga, et selgitada neile meie toodete eeliseid. Meie huvi on, et ehitusfirmad julgeksid valida Eesti ja Euroopa tooteid, mitte ei läheks ainult odava hinna peale,“ ütleb Lember.

Tema sõnul on ehitussektoris suur kiusatus valida kõige madalama hinnaga lahendus. Kuna maailm on tarnetele lahti ja Aasia tootang liigub vabalt, võib see viia olukorrani, kus valitakse kaabel, mis ei vasta tegelikele nõuetele. „Probleem on selles, et kaabel võib kanda peal Euroopa tähist, aga see ei ütle veel, kuidas ja kus seda kasutada tohib,“ selgitab Lember. „Võib juhtuda, et ostetakse profi-

kaablit kodumajapidamiskaabli pähe või sisetingimustesse mõeldud toodet välitingimustesse, kuid see ei talu UV-kiirgust. Kui isolatsioon laguneb, on tulemuks ohtlik olukord. Meie kasutame kehtivaid nõudeid arvestades neopreenkaablit, mis on reaalne neopreen, aga mitte segu, mis ei kannata nõutud pinget. Ja voolu läbilaske võime on oluliselt väiksem. Ühesõnaga antud tähisega



aasia kaabel on siseruumides tarbimiseks.“

Materjalid, mis on loodud kestma

Teine on asi plasttrumlitega – need valmistatakse taaskasutatavatest plastijäätmetest. Feizertoni tooted on välja arendatud nii, et need vastaksid kõigile Euroopa standarditele ja läbivad range testimise. Ettevõtte on oma seadmed, millega kontrollitakse kaableid 2000 voldi juures. Samuti on oluline, et kasutatav isolatsioonmaterjal ei puruneks tükkideks ja ei sisaldaks liigseid raskmetalle. „Odavates kaablites võib olla näiteks kõrge pliisisaldus, mis on inimeste tervisele ohtlik. Oleme neid katsetanud ning olukord võib olla isegi nii hull, et neid kaableid ei kannata siseruumides kasutada seoses tugeva haisuga. Meie kasutame materjale, mis on mõeldud kestma ja tagavad ohutuse,“ ütleb Lember. Tema sõnul on vahe isegi käega katsudes tajutav.

Euroopa ja Eesti tootjate toetamine on mõistlik mitte ainult majanduslikust, vaid ka ohutusest lähtudes. Kui tellida toormaterjali nagu kaablid või plast Euroopast, on vähemalt kindel, et need vastavad testidele ja standarditele. Ehi-

Meie eesmärk on pakkuda kindlust, et kaabel või pistik kestab ja on ohutu. See on väärtus, mida ei saa mõõta ainult hinnasildiga.

Jüri Lember, OÜ Feizerton juht

tusvaldkonnas ei saa järeleandmisi teha: kui kaablimaterjal ei kanna vajalikku pinget või laseb ampreid läbi lubatust kordades vähem, siis on see otsene risk.

Kuressaares valmiv toodang jõuab kogu Euroopasse

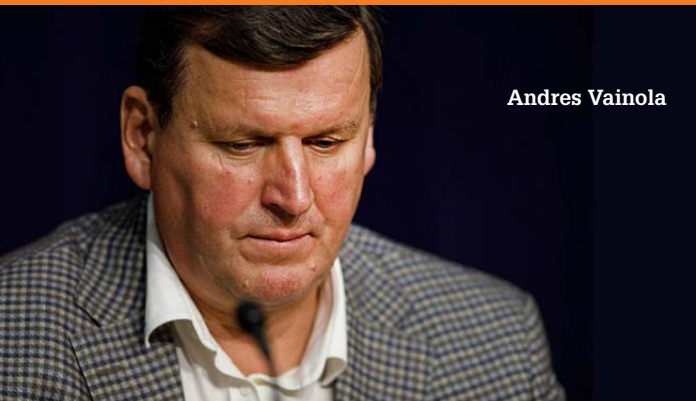
Feizerton on pereettevõtte, mille juured ulatuvad tagasi 1990. aastatesse. Alustati maaletoomise ja hulgimüügi, ent aja jooksul kujunes välja oma tooteportfell, mis koondub Feirol kaubamärgi alla. Tänapäevaks müüakse ettevõtte pikendusjuhtmeid, kaablitrumleid ja erilahendusi üle kogu Euroopa. Toodang valmib Kuressaares, kus pannakse kokku nii tavavoolu kui ka tööstusvoolu pikendusjuhtmeid, pistikuid, jaotuskilpe ning ehitusplatsi kilpe. Ettevõtte pakub lahendusi nii ehitussektori kui ka ürituste korraldajatele, sest kaablite töökindlus peab ole-

ma tagatud ka niisketes või ekstreemsetes oludes, temperatuuridel vahemikus –40 kuni +90 kraadi.

„Oleme olnud nii nõukogudeaegsel elektriturul kui ka hilisemates keerulistes majandusoludes. Teame, mida teeme ja kust me tuleme,“ ütleb Lember. Tema sõnul on ettevõtte tugevuseks kogemus ja teadmised, millele toetudes on võimalik arendada edasi tooteid, mis vastavad tänastele nõuetele. „Me ei püüa olla odavaim valik, vaid meie eesmärk on pakkuda kindlust, et kaabel või pistik kestab ja on ohutu. See on väärtus, mida ei saa mõõta ainult hinnasildiga. Loodame, et ehitusfirmad ja lõpptarbijad hindavad üha enam kohaliku tootja panust ning meie kaablid ja lahendused jõuaksid otse sinna, kus neid reaalset kasutatakse – ehitusplatsidele, tööstusesse ja kodudesse. Seal saab kõige paremini näha ja tunda, mida tähendab päriselt kvaliteetne kaabel.“

Parim valik kõigile Euroopa standarditele vastavaid kaablitooted Kuressaarest!

www.feirol.eu



Andres Vainola

Viru Elektrivõrgud sai uue juhi

EESTI SUURUSELT TEISE ELEKTRIAOTUSVÕRGU VIRU ELEKTRIVÕRGUD uus juhatuse esimees on **Andres Vainola**. Ettevõtte viis uue juhi leidmiseks läbi avaliku konkursi.

“Mul on hea meel, et Andres Vainola on oma suurte kogemuste ja energiaga tagasi Ida-Virumaal ning asub firmat juhtima,” ütles Viru Elektrivõrkude nõukogu esimees **Marek-Andres Kauts**.

Vainola kommenteeris: “Usun, et Ida-Virumaal ja siinsel kogukonnal on suur potentsiaal olla Eesti majanduskasvu ning ekspordi eestvedaja ja soovin sellesse panustada. Virulased on ikka olnud suurtööstuse usku. Praegused väljakutsed on seotud õiglase ülemineku fondi toetusel rajatavatele uutele energiamahukatele tööstustele elektritoite tagamisega ja selleks soovime pakkuda neile kiiret ning konkurentsivõimelise hinnaga liitumislahendust. Minu esmane tööalane kokkupuude Viru elektrivõrguga jääb aastakümnete taha toonase juhi **Rein Anniku** ja peainsener **Georgi Geringiga**. Usun, et nende poolt laotud vundamendilt ja tänase meeskonnaga suudame meile pandud eesmärgid täita.”

Viru Elektrivõrkude juhatus on kaheliikmeline – sinna kuulub ka finantsjuht **Annika Haaviste**. Võrguettevõtte viis uue juhatuse esimehe leidmiseks läbi avaliku konkursi. Konkursi ajal täitis elektrivõrgu juhatuse esimehe kohuseid grupi emafirma Viru Energo juht **Andres Meesak**.

Tasub teada!

Andres Vainola (sündinud 1966) on aastail 2014–2024 töötanud Eesti Energia kontsernis juhtivatel ametikohtadel, sh Enefit Poweri juhatuse esimehena, Enefit Kaevanduste juhatuse esimehena ja Eesti Energia juhatuse liikmena. 1997–2014 töötas Vainola Eesti Elektrivõrkude Ehituse, hilisema nimega Empower EEE ja Enersense'i juhatuse esimehena ning kuulus ka Soome emafirma Empower OY juhatusse. Viru Elektrivõrgud OÜ on Eesti suuruselt teine elektrijaotusvõrgu ettevõtte.

Kaarma dolomiit kandideerib Läti mainekale arhitektuuriauhinnale

LÄTI ARHITEKTIDE LIIT nimetas Kaarma dolomiidist fassaadiga Eesti saatkonnahoone Riias pärandi ümberkujundamise kategoorias tänavuse arhitektuuripreemia nominendiks.

Eesti saatkonnahoone peamise arhitektuurse tunnuse loob Läti Arhitektide Liidu hinnangul Saaremaa Kaarma dolomiidi masiivsetest plokkidest moodustatud karniisidega fassaad. Erinevate nurkade all kolmemõõtmeliseks tahutud karniisid ja ribistikud tekitavad hoonest möödudes illusiooni lainetusest.

“Esteetiline puhtus ja tehniline täpsus baseerus väga täpsetel arvutustel, mis andis inseneride ja disainerite koostöös erakordse tulemuse,” ütles Limestone Factories of Estonia OÜ kaubamärgi Reval Stone müügijuht **Janno Rauk**.

Tema sõnul oli fassaadikivide paigaldus tehniliselt äärmiselt keerukas – iga kivitükk tuli liita kolmest teljest, saavutamaks puhas ja täpne tulemus. Üheks oluliseks inseneritehniliseks saavutuseks peabki Reval Stone keerulist fassaadikivide kinnitussüsteemi. “Kogu lahendus baseerus väga täpsetel arvutustel. Esteetiline puhtus ja tehniline täpsus ei sündinud juhuslikult – see oli

süsteemilise inseneritöö ja disaini koostöö tulemus.”

Riia vanalinna piiril asuv nõukogudeaegne büroohoone oli kuus aastat tagasi ümbritsevasse linna-ruumi sobimatu ja riivas kohalike silma. “Pärast sisuliselt uue hoone ehitamist sai Eesti saatkonnast Riia vanalinnale silmapaistev ja suurepäraselt sobiv täiendus,” tõdes saatkonna asejuht **Siim Krispin**.

Eesti välisministeeriumi tellimusest lõi saatkonnahoone projekti arhitektide meeskond, kuhu kuulusid **Evgeni Leonov, Aleksandrs Borodkins, Baiba Verpe, Ivo Dzenis**. Peatöövõtjaks oli varem näiteks Läti rahvusraamatukogu ehitanud Aidaco Construction.

Lätis tunnustatakse Kaarma dolomiiti Eesti sümbolina, mis rõhutab hoone otstarvet. “Meie arhitektuur näitab, et austame oma pärandit – me mitte ainult ei kaitse seda, vaid oskame taastada iga väiksema detaili. Me tunneme traditsioonilisi materjale, kuid üha enam valime lisada nutikaid uuendusi,” avaldas Läti Arhitektide Liidu koduleht.

Saatkond, kuhu mahuvad konsulaat, näitusruum, suursaadiku residents ja ametlik korter, asub Riia vanalinnas nõukogude ajal arvutuskeskuseks ehitatud hoone kohal.



Kaarma dolomiidist fassaadiga Eesti saatkonnahoone Riias.

FOTO: TONU RUNNEL



2030. aastaks peaks saama valmis Rail Baltic Tallinnast Euroopasse sõitmiseks, kuid Läti või Leedu probleemide korral saab arvestada vähemalt alternatiivse Eesti-sisese liiniga.”

Taristuminister **Kuldar Leis**

19.08.2025, Ehitusuudised



FOTO: LIIS TREIMANN

DP046080

Detailplaneeringu lahenduse uuendused
Detailed Planning Updates



Vaade Suur-Ameerika tänavale, vaade läände
View from Suur-Ameerika Looking West



Tallinn kehtestas USA saatkonna uue kompleksi detailplaneeringu

TALLINNA LINNAVALITSUS

KEHTESTAS Suur-Ameerika tn 3 / Väike-Ameerika tn 4 kinnistu detailplaneeringu, millega määratakse kinnistule ehitusõigus Ameerika Ühendriikide saatkonnakompleksi ehitamiseks.

Linnaplaneerimise abilinnapea **Madle Lippus** selgitas, et mais vastu võetud planeering on läbinud avalikustamise, avaliku arutelu ning on valmis kehtestamiseks. “Planeeringu kehtestamisega saavad Ameerika Ühendriigid vajaliku ehitusõiguse Tallinnasse uue saatkonnahoone ehitamiseks. Meil on väga hea meel selle üle, et saatkonna soov on kohe hoone projekteerimisega edasi minna ning jõuda saatkonnakompleksi ehituseni 2027. aastal. Linna poolt on kavas paralleelselt kompleksi projekteerimisega läbi viia Väike-Ameerika tänavavalõigu uuendamine, et saatkonnahoone ja seda toetav uus avalik ruum valmiks samas tempos.”

Ameerika Ühendriikidele kuuluv 1,75 hektari suurune maa-ala asub Uue Maailma asumis endise Lastestaadioni krundil ministeeriumite ühishoone kõrval. Saatkonnakompleks koosneb ühest kuni üheksakorruselisest ning kuni kuuest

kahekorruelisest hoonest. Keskne peahoone on planeeritud krundi keskossa, piirnevatest tänavatest ja olemasolevatest hoonetest võimalikult kaugelt, et tagada head insolationitingimused naaberelamutes. Madalamad kõrvalhooned paiknevad krundi äärealadel.

Erinevalt saatkonnahoone praegusest asukohast Kentmanni tänaval võimaldab planeeritud lahendus rakendada turvanõudeid oma krundi piires.

Detailplaneeringu kohaselt peab saatkonna peahoone arhitektuur sobituma väljakujunenud linnakeskonda ja vältima monotoonust – eelistatud on arhitektuuriliselt liigendatud lahendus. Samuti tuleb erialaspetsialiste kaasates tagada kõrgetasemeline väliruum.

Tallinna linn ja Ameerika Ühendriigid on detailplaneeringu menetluse käigus kokku leppinud, et Ameerika Ühendriigid võtavad kohustuse 1,2 miljoni euro väärtuses valmis ehitada avalikult kasutatavad rajatised Väike-Ameerika tänavaga piirneval alal. Linn rajab sinna avalikud juurdepääsuteed, üldkasutatava haljastuse ja vajadusel ka rekonstrueerib olemasoleva kõnnitee koos sademevee ärajuhtimise ning nõuetekohase tänavavalgustusega.

Suurte plaanidega Fibenol koondas töötajaid

PELETTIÄRIST GRAANUL INVEST välja kasvanud puidukeemiatooteid arendav Fibenol koondas üheksa töötajat. Ettevõtte on lubanud pakkuda paremaid lahendusi näiteks asfaltitootmisel, kus osa bituume-nist võiks asendada puidust toodetud ligniiniga.

Ettevõttel oli vaja kohandada tootmismahut turulokorrale vastavaks, ütles Fibenoli finantsjuht **Marko Raid**. Töötajad koondati Fibenoli tootmisüksuses, kus käib töö edasi väiksema arvu vahetustega.

Peamiselt suurärimehele **Raul Kirjanenile** kuuluv Fibenolil, mis arendab puidukeemia tootmist, on katsetehas Imaveres ning suurema tootmisega plaanib ettevõtte alustada Lätis Valmiera tööstusparkis.

Fibenoli majandusaasta aruandest selgub, et arendusjärgus ettevõtte müügitulu oli eelmisel aastal ligikaudu 670 000 eurot ja ärikahjum üle 11,6 miljoni euro. 2024. aastal töötas ettevõttes keskmiselt 57 inimest.

Imavere kõrval on Fibenoli tehase Lätis pikema vaa-tega projekt ning seal on nad praegu plaanipäraselt keskkonnamõjude hindamise etapis. Fibenoli majandusaasta aruandes on kirjas, et lõplik kindlus Valmiera tööstusparki 26 hektari suurusele maatükile tehase rajamiseks saadakse pärast seda, kui kõik lubade saamise protsessid on edukalt läbitud ning kõik lepingud, mis puudutavat tooret, ehitust ja finantseerimist, on sõlmitud. Selleni võiks jõuda 2027. aastal ja tootmiseni 2030. aastal, seisab aruandes.

Fibenol on saanud puidust ligniini ja suhkru tootmise arendamiseks korralikult toetusraha. Puidust ligniini tootmiseks tehtud 43 miljoni suurusest projektist pidi Fibenol saama ligi 21 miljonit eurot toetusraha. See projekt lõppes eelmise aasta kevadel. Majandusaasta aruandes on Fibenol kirjutanud, et selle projekti tulu oli 14,38 miljonit eurot.

Praegu on käimas näiteks Fibenoli juhitud projekt jätkusuutlike materjalide tootmiseks puidujääkidest saadud mikrokristallilisest tselluloosist, mille pea 35 miljoni euro suurusest maksumusest plaanib rahastada 16,6 miljonit eurot Euroopa Liit. Ettevõtte aruandes on kirjas, et selle projekti eesmärk on projekteerida ja ehitada biorafineerimistehas Imaveres laiendusena nende praegusele tehasele ning selle maksimaalne rahastus Euroopa Liidu poolt on 13,7 miljonit eurot.

Suurettvõtjale Raul Kirjanenile kuulub Fibenolist veidi üle poole.



FOTO: LIIS TREIMANN



FOTO: RAUL MEE

Pärnumaa teedehhitust toetatakse 3 miljoniga

KAITSETÖÖSTUSPARGI RAJAMISEGA SEoses eraldab kaitseministeerium Tõstamaa piirkonna toetuseks ligi kolm miljonit eurot, mille eest rekonstrueeritakse mitu teelõiku. "Kaitsetööstuspargi rajamine on Eesti jaoks oluline nii julgeoleku kui ka majanduse elavdamise vaatest. Hetkel on riik planeerinud Pärnumaale kaitsetööstuspargi baastaristu rajamisse investeerida vähemalt 50 miljonit eurot, eraettevõtete endi investeeringud võiksid jääda suurusjärku 200–300 miljonit eurot, mis panustab omakorda kohaliku piirkonna ja kogu Eesti majandusse," ütles teates kaitseminister **Hanno Pevkur**, kelle sõnul mõistab kaitsevaldkond, et kaitsetööstuspargil on mõju kohaliku keskkonnale.

"Kompensatsioonimeetmete valikul oli meie jaoks esmatähtis arvestada Pärnu linna, Tõstamaa osavallakogu, erinevatelt ühingutelt ja ka eraisikutelt laekunud ettepanekutega. Meetmed on valitud nii, et kompenseerida pargi rajamisega seotud mõju. Näeme, et kaitsetööstuspargi rajamisel teede kasutus piirkonnas suureneb, ja seetõttu tahame anda oma panuse teede olukorra parandamisse," lisas kaitseministeeriumi kaitsetööstuse erinõunik **Indrek Sirp**.

Maantee parendamise osas on kaitseministeerium konsulteerinud ka Transpordiametiga.

Rekonstrueerimiseks valiti järgnevad teelõigud:

- Tõstamaa-Lõuka-Ermistu maantee (19136) umbes 3 km lõigu rekonstrueerimine;
- Kalli-Tõstamaa-Värati (19131) kandevõime parendamine probleemses lõigus kilomeetritel 23,0–23,9;
- Kalli-Tõstamaa-Värati (19131) kruusatee tolmu- vaba katte alla viimiseks Lihula suunal 11 km ulatuses, kergliiklustee loomine Kihlepa külas Kihlepa-Lepaspea maanteel (19108).

Lisaks otsustati eraldada Pärnu linnale 30 000 eurot Tõstamaa mõisa keldris asuva avaliku varjumiskoha parendamiseks vastavalt päästeameti ettepanekule.

Selle aasta aprillis otsustati kaitsetööstuspargi eriplaneeringu osas edasi liikuda Pärnu 1 alaga, mis asub Pärnumaal Tõstamaa aleviku kandis Ermistu küla lähedal. Lisaks on määratletud ka eelistuselt järgmine ala Põhja-Kiviõlis. Valikul lähtuti keskkonnamõjude hinnangust ja eesmärgipärasusest. Möödunud nädalal toimusid eriplaneeringusse kuuluvates piirkondades avalikud arutelud, milles keskenduti eeskätt eriplaneeringu avalikustamise järel laekunud küsimustele vastamisele.

Pärnumaa luhtunud teelõigu uuele ehitushankele esitati viis pakkumust

JUULI ALGUSES KUULUTAS TRANSPORDIAMET VÄLJA Tallinna–Pärnu/ Ikla maantee kilomeetrite 108,5–115,8 Are möödasõidu 2+2 teelõigu ehituse riigihanke, millele esitati kokku viis pakkumust.

Tegemist on varem luhtunud Are-Nurme teelõigu ehitushanke avaldamisega korrigeeritud kujul, kus tööde tellimine on jagatud kaheks väiksemaks lõiguks: Are möödasõit ja Kurena-Nurme teelõik.

Are möödasõidu hanke pakkumuste maksumused jäid vahemikku 36,5–39,9 miljonit eurot. Hanke eeldatav maksumus oli 35,7 miljonit eurot. Kõikidele viidatud maksumustele lisandub käibemaks.

Järgnevalt kontrollitakse esitatud pakkumuste korrektsust ning pakujate vastavust riigihanke kvalifitseerimis- ja vastavustingimustele.

Are möödasõidu seitsmekilomeetrine teelõik asub suures osas uuel trassil ning ulatub Kangru ja Parisselja küla piirilt kuni Vana-Tal-



FOTO: RAUL MEE

Transpordiameti peadirektor Preeti Sauk.

linna maantee ristmikust mõnisada meetrit Pärnu poole. Ehitatavale neljarealisele lõigule jääb üks kergliiklustunnel, üks liiklussõlm, kaks tee ristet ja kaks põhitee ning üks kõrvaltee sild.

Ehitustöid rahastatakse 85% ulatuses Euroopa Liidu Ühtekuuluvusfondist. Kurena-Nurme riigihanke pakkumuse esitamise tähtaeg on 1. oktoober 2025.

Hilandero Houses läheb pankrotti – moodulmajade tippaeg on läbi

KEILA KÜLJE ALL tegutsev moodul- ja elementmajade tootja Hilandero Houses OÜ esitas pärast kahe aasta pikkust saneerimist pankroti-avalduse, viimane lootus kustus juulis, kui perefirma pakkumised vastusega jäid.

Ettevõtte juhatuse liige **Sander Maripuu** rääkis Äripäevale, et esimesed raskused tekkisid korona-

ajast, sellele järgnes materjali ja tööjõukulude järsk hinnatõus ning Skandinaavia ehitusturu langus.

"Tööjõud on väga kalliks läinud, see on kardinaalselt muutnud omahinnapolitikat. Täna on olukord ikkagi selline, et oleme Skandinaavia pakkumistega samas hinnaklassis," märkis ta.

Kui veel 2021. aastal ulatus perefirma müügitulu 17,3 miljonit euroni, siis paar aastat hiljem jäi sellest alles vaid 4,5 miljonit. Viimases, 2023. majandusaasta aruandes seisab, et pereettevõtte kaasas igapäevaselt koos alltöövõtjatega umbes sada inimest ning iga-aastaselt suurendati tootmispinda ja kasvatati ehitusmahte.

Juhatus märkis aruandes, et oodatust enam raskuseid tekitasid koroonapiirangute kehtestamine, intressimäärade tõus ja Ukraina sõja negatiivne mõju. 2022. aastal kanti 2,2 miljonit euro suurust kahjumit, sama aasta lõpuks ulatus kohustus- te maht veidi üle 2,5 miljonit euro.

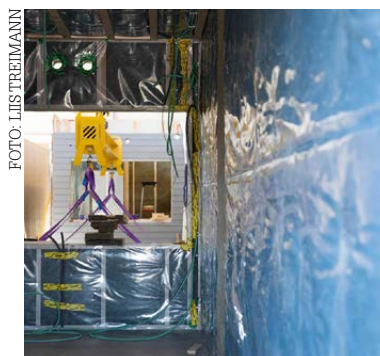


FOTO: LIIS TREIMANN

"Seda konkurentsieelist, mille najal majatootjad pikalt purjetasid, enam pole," tõdes Hilandero Houses OÜ juhatuse liige Sander Maripuu.



FOTO: LIIS TREIMANN

Kaitseminister Hanno Pevkuri sõnul ulatuvad erafirmade investeeringud kuni 400 miljoni euroni.

Kaks kaitsetööstusparki said eriplaneeringu

VALITSUSE ÄSJA KEHTESTATUD RIIGI ERIPLANEERINGUGA luuakse kaitsetööstuspargid Pärnumaal Ermistus ja Ida-Virumaal Põhja-Kiviõlis, mille taristusse investeerib riik üle 50 miljoni euro. Kaks võimalikku piirkonda jäävad veel reservi.

Kaitseminister **Hanno Pevkur** (Reformierakond) teatas, et nüüd on võimalik edasi minna projekteerimis- ja ehitustegevustega.

“Ettevõtete huvi pargi vastu on suur ja loodetavasti jõuame juba lähiajal esimeste lepinguteni. Seni peetud läbirääkimised annavad lootust, et eraettevõtete koguinvesteeringud võivad ulatuda 300–400 miljoni euroni ja luuakse sadu töökohti,” ütles Pevkur pressiteates.

Kaitseministeeriumi kaitsetööstuse erinõunik **Indrek Sirp** lisas, et esimese tootmiseni jõutakse loodetavasti kaitsetööstuspargis juba järgmise aasta lõpus ning kõik ettevõtted peaksid täisvõimsuse saavutama 2027. aastal. “Arvestades ettevõtete suurt huvi kaitsetööstuspargi vastu, oleme valmis arendama nii Ermistu kui ka Põhja-Kiviõli alasid,” ütles Sirp.

Looduskeskkonnale avalduvate mõjude leevendamiseks ja kompenseerimiseks Ermistus koostati koostöös kliimaministeeriumi ja keskkonnaametiga kompensatsioonimeetmete kava. Kava viib

ellu kliimaministeerium koostöös kaitseministeeriumiga.

Pärnumaal Ermistu kaitsetööstuspargi rajamisega seoses on kaitseministeerium varem otsustanud toetada kohaliku omavalitsuse ja ühingute ettepanekuid piirkonna maanteede ning Tõstamaa avaliku varjumispaiga parendamiseks ligi kolme miljoni euroga.

Eelvalikualade seast osutusi sobilikuks ka alad Läänemaal Piirsalus ja Ida-Virumaal Aidus. Need alad jäävad hetkel reservaladeks ja kui tekib vajadus kaitsetööstusparkide alade laiendamiseks, saab ka nendega edasi liikuda.

Peaminister **Kristen Michal** (Reformierakond) rääkis valitsuse pressikonverentsil, et nüüd hakkab kaitsetööstuspargi rajamine pihta. Sellel on tema sõnul kahetine kasu: lisaks sellele, et majandus kasvab ja tuleb uusi investeeringuid, on täien-dav panus ka julgeolekule olemas.

“Konseptuaalselt aastaid tagasi kaitsetööstus võib-olla ei olnud erinevates arvestustes kaitsevõime osa, aga kui me midagi Ukraina kogemusest saame õppida, siis see, et sa vajad kohapealset tootmist, mis suudaks nii kiiresti kui võimalik toota seda, mida vaja. Uue tööstuspargi puhul on hinnang pea 400 uut töökohta, riik panustab vähemalt 50 miljonit taristusse,” rääkis Michal.

Riik suunab 3,5 miljonit eurot inseneeriaõppesse

HARIDUS- JA TEADUSMINISTEERIUM saatis partneritele arvamuse avaldamiseks eelnõu, mille kohaselt on kavas suunata kuni 3,5 miljonit eurot tegevustesse, mis aitavad muuta inseneeria ja IKT-erialasid atraktiivsemaks ning ärgitavad noori neid senisest enam valima.

Haridus- ja teadusminister **Kristina Kallas** märkis, et inseneeria ja IKT-valdkondade ning seeläbi kogu Eesti majanduse arengut pidurdab kvalifitseeritud spetsialistide nappus ja ebapiisav järelkasv.

“Järgneval kümnendil on meil igal aastal vaja ligi 3500 uut kõrg- või kutseharidusega spetsialisti, et katta ära Eesti tööjõuvajadus,” ütles Kallas. “Inseneride järelkasvu tagamiseks peame tekitama põhikooli- ja gümnaasiumiõpilastes senisest suuremat huvi tehnoloogia vastu ning tegema seda riigi, õppeasutuste, ettevõtete ja erialaliitude koostöös,” sõnas minister ja avaldas lootust, et tulevikus valib inseneri eriala ka senisest enam just tüdrukuid.

Eelnõu kohaselt peaks 3,5 miljoni euro suuruse eelarvega taotlusvooru kuulutama välja riigi tugiteenuste keskus tänavu sügisel. Plaanis on rahastada projekte, mis pakuvad kokku vähemalt kümnele tuhandele 13–19aastasele noorele võimalusi inseneeria ja IKT-valdkondades tehniliste ning loovoskuste arendamiseks või praktilistes tegevustes osalemiseks. Tegevusi rahastatakse Euroopa Sotsiaalfondist.

Projekti minimaalne summa koos omafinantseeringuga on 20 000 eurot ja kestvus kuus kuud ning maksimaalne summa 200 000 eurot ja kestvus kaks aastat. Toetust võivad taotleda ettevõtted, tööandjate organisatsioonid, huvikoolitust või mitteformaalset õpet pakuvad ning kutse-, teadus- ja tehnikalase tegevusega seotud asutused ning ühingud.

Taotlusvoorust ei toetata projekte, mille eesmärk on ühekordne või lühiajaline tegevus, mille raames pakutakse tasemeõpet üld-, kutse- või kõrghariduses ja mille tegevused on suunatud ainult ühe õppeasutuse õpilastele.

Haridus- ja teadusministri määrus avaneb uues vahekaardis “Noorte valikute suunamine inseneeria ning info- ja kommunikatsioonitehnoloogia valdkondades”. Eelnõu esitati kooskõlastamiseks rahandusministeeriumile, majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumile, sotsiaalministeeriumile, kliimaministeeriumile, regionaal- ja põllumajandusministeeriumile, kultuuriministeeriumile ning arvamuse avaldamiseks Riigi Tugiteenuste Keskusele ja Eesti Töoandjate Keskkliidule.



FOTO: LIIS TREIMANN

Haridusminister Kristina Kallas.

Katuseseire sihib **Saudi Araabia** kõrbeturgu:

Eesti on konnatiik,
seal on mahud
hoopis teised

Koduturu jahtumise ja hinnatundlikkuse tõttu plaanib Katuseseire OÜ siseneda Saudi Araabia kõrbeturule. “Üks variant, kuidas talv üle elada, on teha tööd riikides, kus lund ei ole, aga mahud ja hinnad on hoopis teised,” selgitas ettevõtte juht **Aivar Kalda** strateegilist suunamuutust.

URVE VILK



FOTO: ARIPÄEV

Laias laastus saame selle aastaga rahule jääda, kuigi märgata on olnud väikest langust,” ütleb katusekatete seisukorra hindamisele, kontrollimisele ja keerukate lekkekohtade tuvastamisele spetsialiseerunud ettevõtte OÜ Katuseseire juhatuse liige Aivar Kalda.

Kalda möönab, et eelmisel suvel oli turg siiski mõnevõrra aktiivsem kui sel aastal – langus on olnud umbes 10%. “Kui mullu tegid inimesed ka ennetustöid, siis sel aastal pole ennetamist praktiliselt üldse olnud. Pigem tegutsetakse siis, kui probleem on juba käes,” põhjendab ta.

Kuigi mõnevõrra on käesolev aasta olnud eelmise aastaga võrreldes tagasihoidlikum, on Kalda sõnul praegu veel vara tulemustest rääkida, kuna aasta pole läbi.

“Sügisised vihmaperioodid alles algavad, mis võib mängu muuta, nii et on võimalik, et aasta lõpuks saame sama tulemuse kui eelmiselgi aastal,” lisab ta.

Soodushinnad söövad ära kasumi

Klient on aga Kalda sõnul sel aastal märgatavalt hinnatundlikum: “Isegi kui hinnatase on sama, pole ikkagi osa projekte kaubaks läinud, vaid on edasi lükatud. Oleme teinud ka allahindlusi ja võib-olla peame sügise poole veel ühe kampania tegema. Meie töö on hooajaline ja oluline on suvehooaeg hästi finišisse saada, muidu läheb talve üle elamine keeruliseks.”

Soodushinnad söövad muidugi ära kasumit. “Mõne projektiga saab natuke parema marginaali, aga mõne teedki lihtsalt ära lootuses, et klient on järgmisel aastal

võib-olla paremas seisus ja tellib uuesti midagi. Eks sellega ole laveerimist. Eelmisel aastal olid marginaalid üsna head, aga sel aastal on natukene küll tunda, et ei võeta nii väga.”

Oluline on kahjustusi ennetada

Katuseseire pakub lisaks uudset lahendust ehk lamekatustele Controliti aluskatet, millel on elektrilise lekke tuvastussüsteem, mis aitab avastada ka kõige pisemad lekke enne, kui need jõuavad suureks probleemiks kasvada. “Tänapäeval pööratakse uutel majadel suurt rõhku A-energiaklassile ja on väga oluline, et poleks lekkeid, mis põhjustaksid kahjustusi – kui isolatsioon saab märjaks, kaotab maja seeläbi energiat,” räägib Kalda elektroonilisest lekete tuvastussüsteemist, mis paigaldatakse

katusetarindisse juba hoone ehitusfaasis.

Sihitakse Saudi Araabia turgu

Kalda mõonab, et nad mõlgutavad siiski mõtteid ka laienemise suunas, täpsemalt rahvusvaheliste projektide osas. “See on see koht, kust võib meil tõus tulla. Kuna me toimetame Baltimaades, võib juhtuda, et läheme ka kaugemale. Üks variant, kuidas talv üle elada, on teha tööd riikides, kus lund ei ole. Võib-olla siis tuleb tõesti palgata inimesi juurde. Ka Soomes on plaan hakata järgmisel aastal töid tegema.”

Möeldakse aga veelgi laiemalt. “Kevadel käisime Saudi Araabias, kus on praegu töös üks suur projekt, ja ütleme nii, et kui seal saaks nii-öelda käe sisse, võiks see olla reaalne koht, kus me saaks ka talvel tööd teha.”

Välisturgudele minek pole Kalda sõnul siiski kerge, kuigi potentsiaal on suur. “Sul peab seal olema õige inimene, kellega asju ajama hakata, et sind üldse jutule võetaks. Aga kuna Saudis on hästi kuiv, samas aga vahel sajab kõvasti, peavad nad seal ehitades samamoodi klientidele tõestama, et nende katused peavad vett ja Controlit oleks kuivadesse regioonidesse vaata et kõige õigem lahendus.”

Katusele vanamoelisel viisil tehes pole see esiteks usaldusväärne – 24 tundi on ebapiisav vett peal hoida, et katus väikest leket näitaks, ja Saudis on ju üldse vett vähe. Lisaks on see väga aeganõudev, et pumbata umbes 10 000-ruutmeetrisele katusele vesi, ja samas ei näe nad ka asukohta, kust vesi sisse pääseb. Meie lahendusega saab kõige kiiremini ja tõhusamalt lekket koha kindlaks teha, nii et toode võiks seal huvi pakkuda küll. Meil on seal Lätist inimesi ja ka üks projektijuht, kes on Dubaist ja tunneb kohalikke olusid. Proovime sealtkaudu oma tooted turule kangutada, äkki õnnestub,” sõnab ta.

Samas on tööhõõprobleem Kalda sõnul Saudi Araabias tõsine. “Tõõlisi võetakse Pakistanist ja

igalt poolt mujalt, aga oskustõõlistega on suhteliselt keeruline. Eestis tehakse asju oluliselt kvaliteetsemalt. Nad teevad töõd küll kolmes vahetuses, aga ikka on töõjõõprobleem. Aga ega seda meie mõjutada saa.”

Eestis peetakse uusi lahendusi kalliks

Samas ei loeta Saudi Araabias nii palju raha kui Eestis ja ka mahud on hoopis teised. “Nähes sealsetid mastaape, siis Eesti turg on konnatiik, ütleme nii. Aga seda olememärganud küll, et Tartusse ja Tallinnasse ikka ehitatakse, näiteks Arter, kuhu käisime oma lahendust pakkumas, kuigi seda ei võõtud. Eestis ollakse vanamoodsad, ei olda teadlikud, ja kui tutvustada uut, on palju vastu töõtajaid. Öõldakse, et kogu aeg on nii tehtud ja uus on mõõtetult kallis, paneme parem selle raha eest topeltkihiid,” selgitab Kalda, et võõib panna kasvõi neli kihti, aga kui keegi lõõhub ootamatult katuse ehituse käõigus ära, siis lõõpuks on ikka vesi toas ja kes siis selgeks teeb, millal juhtus ja miks juhtus ning kust lekitab.

Tihti valivad ehitajad odavama tee ja ka projektidesse kirjutatud lahendus vahetatakse välja, et kasumimarginaal oleks võimalikult suur, ja pannakse odavamad lahendused. “Lõõpuks saab klient valmiskujul kätte asja, mille vastupidavus on selline, et kui garantiiaeg on möõdas, peab ta hakkama ise probleemidega maadlema. Seda suhtumist on raske muuta, aga eks me püüa.”

Ettevõõttel on erakliente vähe. “Teeme peamiselt koostõõd peatõõvõtjate, korteriühistute ja katusekatte paõigaldusfirmade ehk ettevõõtetega, kellel on kinnisvara ja lamekatuseid – kaardistame võimalikke lekketid.”

Tooteportfelliist moodustavad praegu suurema osa olemasolevad katused. “Vanad katused leõivad, olenemata sellest, kas on majandussurutis või buum, probleemem peab ikka lahendama,” rääõib Kalda, et majanduskasv või -langus mõõjutab eelkõõige neid uute katus-

te osas – kui majandusolukord on kehv, siis uute katuste ehitus kiratseb ja ka nende toode eriti ei lähe.

Välisturgudele minek pole Kalda sõnul siiski kerge, kuigi potentsiaal on suur.

Samas ei saa öõelda, et uusi projekte üldse poleks. “Näõeme märke, et lähiaastatel on tulemas suuremaid projekte, ja sellega seõses kasvab ka huvi meie toodete vastu, kuigi meie lahendused on tellijale lisainvesteering. Just oli nõõupidamine ühe suurema projekti osas, kuigi katuseni jõõuab see alles 2027. aastal. Nii et minõgeid projekte ikkagi liõgub ja pole märki sellest, et olukord oleks väga hull. Ka käõimasolevatest projektidest pole loõbutud, Volta kvartal on meil näõteks üks suuremaid tellijaid olnud, ja need projektid on jätkuvalt töõs.”

Tõõkäte puudust enam pole

Kui ehitussektoris on läbi aastate olnud üheks probleemiks tõõkäte leidmine, siis Kalda sõnul nad seda väga ei tunnetata, sest pole viimastel aastatel pidanud ei koõndama ega ka inimesi juurde palkama. “Kuna meie ala on väga spetsiõifiline, on selle peale väga keeruline inimest leida, aga samas pole meil hetkel olnud selle järele ka vajadust. Olemes saanud olemasoleva tõõjõõuga hakkama ja kasvu Eestis pole praegu sellisel moel ka tunda, et peaksime kedagi värbama.”

Samas, ega tea, võõib-olla kui hakata rohkem reklaami tegema, tuleks ka tellimusi juurde, ent peame kuskile piiri tõõmbama. Siis tekiks küll tõõjõõprobleem ja oht, et teenuse kvaliteet kukub, kui ei leia kvaliteetse tõõ tegijat, kes suudaks kõõike meie aparaatidega teha,” nendib Kalda. **E**



FOTO: ERKKI HELISTE

Katusefirma juht: ehitus ei ole kehvas seisus, **peatöövõtjaid ongi** **ehk liiga palju**

Halamisega, et ehitus on väga kehvas seisus, Katusefirma juht **Riho Reispass** ei nõustu: "Peatöövõtjatel on probleeme seoses sellega, et tööd on vähe, kindlasti rohkem, aga võib-olla neid peatöövõtjaid ongi liiga palju."

URVE VILK

"Siiaaani oleme selle aasta tulemusega rahul. Ega mullu olnud ka häda midagi. Meil polegi olnud ühtegi hirmus hullu aastat," kommenteerib katuste ja fassaadide ehitamise ning remondi- ja hüdroisolatsioonitööde tegeva OÜ Katusefirma ning Eesti Katuse- ja Fassaadimeistrite Liidu juhatuse liige Riho Reispass selle aasta tulemusi.

Ta lisab, et rohkem on hädas tõenäoliselt need ettevõtted, kes

ehitavad peamiselt uusehitisi. "Aga turul on ka renoveerimisi ja erinevad alad hajutavad riske. Kuigi renoveerimiste häda on see, et need võivad venima jääda, juhul kui tekib probleeme ventilatsiooni või muu sellisega. Aga meil on ka EISI hanked ja otse tellijatelt rekonstrueerimisi ning renoveerimisi, kuigi need tööd jäävad mahu osas siiski alla poole. Teeme tööd ka eraklientidele, aga selle osakaal on suhteliselt väike."

Katuse kvaliteedis ei saa allahindlust teha

Ehk mängib heades tulemustes rolli ka see, et kui siseviimistluses vms on kliendil võimalik kokku hoida, siis kvaliteetse katuse olulisuses, et hoone säiliks, keegi ei kahtle. "Katus peab olema küll korralik, aga kui vahepeal Vene materjalid ära kukkusid ja sai natukene paremate materjalide

poole liigutud, siis praegu on asi jälle sinnapoole tagasi läinud, et tahetakse võimalikult odavalt saada, kuigi meie sellega väga kaasa minna ei ürita," sedastab Reispass.

Ta lisab, et materjali päritolu osas pole siiski Vene turule tagasi pöördutud. "Rohkem on muud, kuigi ehk ka Vene juurtega – osa tehaseid on üles ostetud, nii et mis ja kuidas, kes seda täpselt teab."

Hinnapakkumistest jõuab töösse iga viies

Ka tuleviku prognoosimisel ollakse Katusefirmas optimistlikud. "Oleme kogu aeg optimistid olnud ja hinnapakkumisi küsitakse tegelikult kogu aeg. Meil on üks eelarvestaja, kes ainult eelarvestab, ja teised teevad ka pakkumisi. Sellist momenti, et midagi pakkuda poleks, ei olegi meil vist läbi terve ajaloo olnud."

See, kui mitu tehtud pakkumistest töösse jõuab, sõltub Reispassi sõnul palju tööde profiilist. “Meil on selles mõttes väga erinevad tööd, et me tegeleme nii pisiremontide kui ka suuremate töödega, rekonstrueerimiste ja uusobjektidega ning nende kõigi puhul on pakkumised erinevad. Aga ütleme nii, et ehk iga viies jõuab töösse.”

Kasum võib olla lõpuks olematu

Samas ei pruugi pakkumiste tegemine hinnasurve tõttu alati lihtne olla. “Kui on suured uusobjektid, siis mina nendega üldse ei tegele, sellepärast, et ma ei suuda sellist hinda pakkuda,” möönab Reispass, et kui vaadata, missuguste hindadega katused, eriti suuremad katused ja just uusobjektide katused töösse lähevad, ning siis vaadata konkurentide aastalõpu tulemusi, siis paljudel juhtudel pole aru saada, miks tööd üldse tehakse.

“Mingil perioodil, kui tööd on vähe, on arusaadav, et võetakse teadlikult töösse selline objekt, kus kasumit ei teki, kuid meestel oleks lihtsalt tööd. Aga kui on ikkagi suurem ja keerulisem objekt, siis on juba veidi arusaamatu, miks seda tööd tehakse.

Kui vaatame mõne objekti eelarvet – kulude osa ja sihteesmärges numbrites –, on meil tihti lihtne kohe ei öelda. Meile tundub, et iga hinna eest pole mõtet tömmelda, aga ju siis on targemaid ja osavamaid, kes seda suudavad. Oleme läbi aastate enam-vähem hakkanud ja olnud ka turuliidrid. Ütleme nii, et ju siis oleme ikka midagi õigesti ka teinud,” möönab ta, et tasuvamate tööde tegemisel tuleb kindlasti kasuks ettevõtte maine ja tuntus.

Materjalide kvaliteet kõigub

Selles osas, et materjale on turul väga erineva kvaliteediga ja kliendil tasub olla valikut tehes ettevaatlik, on Katus- ja Fassaadimeistrite Liit teinud turul teavitustööd juba aastaid. “Eriti eratellija ei oskagi hinnata, kui

hea materjaliga on tegu,” nendib Reispass, et kui öeldakse, et tegu on ikka väga hea materjaliga, siis ongi inimesel keeruline hinnata, on see tõsi või mitte.

“Kõige arusaadavam näitaja on materjali kaal – kilogramm ruutmeetri kohta – või siis paksus. Näiteks, kui tegu on PVC-kattega, siis ongi tavainimesel keeruline vahet teha. Meil ka. Kui tuleb uus materjal, siis ka meie mehed katsetavad ja eks aeg lõpuks näitab,” ütleb Reispass, et uue materjali puhul ei pääse nemadki proovimisest ja katsetamisest.

“Me väga ei tõmble selles osas – kui oleme materjalid välja valinud, siis üritame nendega ka tööd ära teha. Odavamata otsa materjale üritame vältida, aga kui väga vaja, on ka kompromissid võimalikud. Kahjuks päris paljude konkurentide jaoks ei ole see aga eriti suur argument.”

Seda, et materjalid oleksid viimasel ajal palju kallinenud, Reispass pole märganud. “Materjalide hinnatõus oli mõni aasta tagasi ära ja nüüd on pigem väikesed kõikumised üles-alla.” Küll aga on pidev tööjõu palgasurve. “Töö on küllaltki raske ja nooremaid generatsioone tuleb vähe peale, aga samas on meil kaader suhteliselt püsiv.” **E**



Täpsema turuülevaate ja ettevõtete andmed saab värskest katus- ja fassaaditööde raportist, mille leiad Infopangast: konkurentsiraportid.ee/raport/katus-ja-fassaaditood-aastaraport-2025/



Katus- ja fassaaditööde turu kasum kahanes käibest kolm korda kiiremini

Infopanga raporti järgi kahanes 2024. aastal turu koondkäive kokku 5%, kasum aga tunduvalt enam – 15%. See kahanemine on olnud kiire, kuid siiski ettevõtetele erinev.

2024. aastal oli valdkonna müügitulu 266 miljonit eurot ja see kahanes üle-eelmise aastaga võrreldes 5%. Müügitulu langes teist aastat järjest ja selle põhjuseks on muidugi üldisem madalseis ehituses.

Aasta varasemast müügitulu vähenemisest oli 2024. aasta näitaja siiski väiksem ja võib öelda, et müügitulu kahanemine on pidurdumas.

Kasum kahanes pea 15%

Valdkonna koondkasum oli 9,3 miljonit eurot, see kahanes aasta varasemaga võrreldes 14,7%. Seegi näitaja on vähenenud viimased kaks aastat järjest ja see kahanemine on olnud kiire.

Tegevuskulude kasv kõrvuti müügitulu vähenemisega on sundinud ettevõtteid oma põhi-tegevusel aktiivselt kulusid juhtima ja efektiivsust tõstma. See on osal ettevõtetele majandusaasta aruannete järgi ka selgelt õnnestunud. Veidi mänguruumi annavad juurde ka finants- ja muud tululiigid, kuid seda võimalust väikeses sektoris paljudel pole.

Elmise küsitlusega sarnast kasvukiirust prognoosivad juhid ka keskmisele palgale. Elukalliduse tõus seab juhid siin palgasurve alla, samas ootab tõstmist ka investeringute maht ning kasumiootused on samuti olemas. Lisaks tuleb vähemalt osa tööjõu pärast siinsetel ettevõtetele töandjana konkureerida ka suurte ehitusettevõtetega, see omakorda survestab töötasusid.

Müügitulu on ainus näitaja, mis on kahe viimase küsitluse võrdluses teinud läbi olulise muutuse: see on liikunud püsivaks kasvuks. Kuna nõudluse kiiret kasvu näiteks ehitusettevõtete juhtide küsitluses ei prognoosita, võib arvata, et mitme vastaja portfelli on objekte, mis on nüüd katus- ja fassaaditöödeni jõudmas. Lisaks on sektorile omane teatav hooajalisus, mis samuti võib mõjutada müügitulu ootust.

Kasumlikkus kahaneb ja see on nii olnud tänava esimesest kvartalist alates. Võib ka öelda, et see on üsna sarnaselt paljudes sektorites leviv suund, et kasumlikkuselt kasvu praegu ei oodata. Tuleb lugeda isegi üsna positiivseks tulemuseks, et kasumi kahanemisprognoos on siin sektoris püsunud pigem aeglane.



VISUAAL: METRO CAPITAL

NIMBY uputas mere äärde kavandatud **Maarjamäe** lukskvartali plaanid

Pea kakskümmend aastat Tallinnas veeretatud mõtet ehitada **Eesti Näituste messikeskuse** alale tuttuus linnakvartal sai linnavolikogus kabelimatsu, sest naabrid ei tahtnud arendusest midagi kuulda ja nad jäid peale.

KRISTJAN PRUUL
Äripäev

Suure võlakoormusega arendajalt võib aasta lõpus laenu tagatisena lepingu järgi arenduse ära osta hoopis soojaärimehe **Kristjan Rahu** ettevõtte.

“Mis seal ikka kommenteerida, linnavolikogu poliitiline otsus oli selline, ju siis on nii. Sisust seal ei räägitud, koalitsioon on volikogus vähemuses ja see kajastus ka hääletustulemuses,” kostab väsinult Metro Capitali juhi **Ain Kivisaare** hääli. Tema plaanidel on mõneks ajaks kriips peal – jälle.

Metro Capital on juba aastaid lauluväljaku taga oma atra seadnud. Viimase, linnavalitsuses küll heakskiidu saanud, aga linnavolikogus põhja lastud detailplaneeringu järgi on neil plaanis ehitada Maarjamäele 300 korterit. Need on sajaruutmeetrised lahmad, vähemalt pool miljonit eurot tükist, arutatakse linnavolikogu istungil saalis.

Oma aia taha ei taha muutust keegi

Säherduse mitmesajamiljonise plaani teine pool on aga naabrid, kes uutest kortermajadest ja naabritest mitte midagi kuulda ei taha. Maarjamäel klindialuste eramute elanikest võiks koostada omamoodi Eesti mõjukate *top'i*. Nortali juht **Priit Alamäe** on asumiseltsis aktiivne ja Metro Capitali arenduse vastu. Standardi mööblitööstuse looja **Enn Veskimäe** elab siin. Koos on nad asutanud MTÜ Maarjamäe Ühendus.

Linnaplaneerimise eest vastutav abilinnapea **Madle Lippus** tõdeb, et läbi aastate on planeeringu peamine murekoht olnud see, et naabruskonnas elavad inime-

sed, kellest mõned ei soovi selle ala hoonestamist. "See on arusaadav, muutused tekitavadki inimestes selliseid reaktsioone. Eriti, kui need on keerulised ja rasked ning tulevad oma aia taha, siis on parem neid üldse vältida," ütleb ta.

Maarjamäe elanike sõjast näituste paviljoni arenduse vastu on meedias kirjutatud ka varem. See on kestnud ikkagi aastakümneid. Ainult et seekord õnnestus neil panna vähemalt nähtavas tulevikus planeeringu realiseerumisele korralik kabelimats.

Viimase hetke laviin

Äsja toimus linnavolikogu muidu rutiinne istung, aga esimest korda selline, kus Tallinna koalitsioonist hiljuti lahkunud **Pärtel-Peeter Pere** juhitud Reformierakonna fraktsioon võis linnavalitsuse plaanidele hääletada vabalt nii vastu kui ka poolt. Juuli lõpus võimuliidust lahkunud oravate lubadus on, et mõistlike asjade poolt ollakse ikka. Ja Reformierakonna üks põhilisi valimishobuseid on lubadus kiirendada detailplaneeringuid. Aga mitte sel korral.

Juba lõunast algab linnavolinike soojendustuur. Meediale saadetakse asumiseltside – mille hulgas ka seltsid Nõmmelt ja okupatsioonivõimu all kannatanuid esindav Memento liit – üleskutse mitte lubada hävituslikku arendust lauluväljaku külje alla. Volikogu fraktsioonidesse on end külla kutsunud Maarjamäe seltsi ja teisi esindava Sorainen advokaadibüroo vandeadvokaat **Carri Ginter**, sabas lauluväljaku direktor **Urmo Saareoja**. Koos üritatakse veenda linnavolinikke nii uue arenduse halvas mõjus lauluväljakule kui ka jätta õhku niisama kahtlusi kogu planeerimisprotsessi korruptiivsusest.

Enne valimisi langeb see etteaste vastuvõtlikule pinnasele. Volikogu istung on käinud juba viis tundi, kui jõutakse punkti, kus linnavolikogule oli tehtud ettepanek lubada arendada Pirita tee äärset ala ja muuta sel-

FOTO: EERO LÖHMUS/ÖHTULEHT/SCANPIX



leks ka üldplaneeringut. Kõnepuldis lubab abilinnapea Lippus, et lauluväljaku mured lahendatakse hoopisteise, alles kavandamisjärgus detailplaneeringuga, mis käib konkreetselt lauluväljaku kohta. Pirita tee ja näituste paviljoni planeering ei puutu eriti asjasse.

Volikogu liikmed seda eriti ei usu. Jätkub poolteist tundi tempokat risküsitlemist, mis toonilt meenutab enim riigikogu infotunde **Kaja Kallase** viimase valitsuse päevil. Sellist pahatahtlikku.

Lippusel on volikogu liikmete väitel otsesõnu plaanis hävitada Eesti rahva püha paik ja kultuuri häll ehk lauluväljak, rääkisid **Urmas Mardi** ja **Manuela Pihlap** Keskerakonnast. Abilinnapea seisvat kõigepealt rikkurite korterite eest ja alles siis avaliku huvi eest, rõhutas EKRE volikogu saadik **Harri Kingo**. Reformierakonna auväärt saadik **Ülle Rajasalu** räägib pikalt, kuidas tema oli juba **Tõnis Paltsi** ajal linnaplaneerimisega ametis, aga nii halba linna-ruumi tunnetajat kui Lippus pole ikka enne nähtud.

Pärast paariaastast ekskursi Keskerakonda on naasnud

Veel 2019. aastal üritasid messikeskuse alale hotelle ehitada toonased omanikud Igor Pihela ja Anatoli Kanajev. Nende plaanid lasti õhku liiklustihedusele viidates, appi ruttas ka ajaloomuuseum.

"Sisust seal ei räägitud, koalitsioon on volikogus vähemuses ja see kajastus ka hääletustulemustes."

Metro Capitali juht
Ain Kivisaar

FOTO: RAUL MEE



Reformierakonda veteranliige **Igor Gräzin**, kes meenutab, et lauluväljak on laulva revolutsiooni ikooniline sümbol, ja küsib selle visuaalse saastamise kohta. Käredamad Keskerakonna saadikud taovad trummi, et Lippus on isiklikult heades suhetes Tallinna keskkonna- ja kommunaalametis töötava **Ave Habakukega**, kes on omakorda pereliige kinnisvaraomanike seas plaanitavas arenduses. Nimelt osutatakse Habakukele kui ühte kinnistut omava ettevõtte Maarjamäe Kodu OÜ tegelikule kasusaajale. “Nad ütlesid, et Keskerakonnaga koos kaob ka korruptsioon, aga tulite võimule ja varastate veel rohkem!” põrutab **Jaak Madison**, endine EKRE ja nüüdne Keskerakonna saadik kõnepuldist.

FOTO: ANDRAS KRALLA

Madle Lippus



“Nad ütlesid, et Keskerakonnaga koos kaob ka korruptsioon, aga tulite võimule ja varastate veel rohkem!”

Keskerakonna saadik Jaak Madison

Poolteist tundi tuld

Lippus vastab, mis ta jaksab, aga rahva tahe on selge: 39 vastu- ja 32 poolthäälega jäetakse varasemalt juba kaks korda vastu võetud detailplaneering siiski kehtestamata. “Volinikud nii oma parima äranägemise järgi otsustasid, järelikult ei peeta õigeks seda ligi 20 aastat menetletud detailplaneeringu kehtestamist,” ohkab Lippus pärast. “Kas tõesti kestis see poolteist tundi?” imestab ta.

Lippus tõdeb, et planeeringut on naabrite eestvedamisel üritatud kangutada igal aastal erineva nurga alt. Kord oli selleks majadele planeeritud terrassid, siis liiklustihedus, ühistransport, lasteaia suurus või tema isiklikud suhted. Ta kinnitab, et Ave Habakuk on tõesti Lippuse tuttav, aga ta ei nõustu, et oleks seda planeeringut teistele eelistanud, ega ka sellega, et kuidagi kiirkorras oleks see 20 aastat menetletud planeering lõpujoonele seatud. Plaanile kriipsu peale tõmmanud põhjargumendiks osutus lauluväljak ja “Eesti rahva püha koha” hävitamine.

Lippus räägib, et tema ja planeerimisameti vaatekohast on võimalik lahendada lauluväljaku probleemid täiesti rahulikult hoopis teise planeeringuga. Ja Metro

Capitali pakutud arhitektuurne lahendus sobivat kesklinna väga hästi isegi, kui hind tuleb lõpuks nii kallis, et taskukohasest elamisest pole juttugi.

Ta viitab, et Piritä tee äärde pakutakse natuke kõrgemaid, kuuekordseid maju, mis tänavafondina kaitsevad tagumisi maju müra eest. Tagapool taandub arenduskõrgus aga kahekorralisteks majadeks, nii ei jää ka uue arenduse ja varasemate eramute vahele mingit “arhitektuurset šoki”.

Järgmised uudised juba novembris

Mis saab edasi? Lippus ütleb, et ilmselt ei hakata seda planeeringut enam praeguse volikogu koosseisus arutama. Ka arendaja Kivisaar leiab, et asi tuleb hetkeks riiulile panna ja oodata, milal tekivad uued poliitilised jõud. “Omavalitsuste valimised on sügisel, siis näeb.”

Tiksuvad aastad pole arendajale just odav lõbu. Metro Capitali Maarjamäe Kodu OÜ bilansis on 17,4 miljoni euro eest võlgu, int-

ress sellelt on 6% aastas. See teeb miljon eurot aastas. Üks ootamatu nõks on Metro Capitalil veel, millest seni pole avalikkuse ees juttu tehtud. Maarjamäe Kodu kinnisvara on hüpoteegi all, mille kohta on seletatud, et laenuandja võib selle soovi korral tänavu novembris ettevõtte Metro Capitalilt lihtsalt ära osta.

Kes siis Kivisaare hinnangul lõpuks Maarjamäe arendust, saksiku nimega Marienbergi ehitama hakkab, kas Metro Capital või **Kristjan Rahu** UG Investeeringud? Kivisaar ütleb, et Rahu on oma investeerimisfirma kaudu selles projektis investor, aga nendevahelised suhted on väga head ja ei ole põhjust arvata, et mingi äritegevus hakkaks kuhugi üle minema. “See pole hetkel teema.” **E**

VILPE SENSE – niiskust tuvastavad andurid

- Lihtne paigaldus
- Info reaalajas – „tervisekontroll 2x päevas“
- Info talletub pilveteenusesse
- Oodatav kasutusiga kuni 15 aastat
- Meelerahu – kindel katus!



VILPE[®]
Sense



**Väike seade,
suur mõju**



Wive värskeõhuklapp



Energiaõhusad
väljapuhketorud



Flow
väljapuhketorud



ECO katuse-
ventilaatorid



Juhtmevaba
ventilatsiooni
juhtseade



Vahelduvvooluga
katuseventilaatorid



Katuseluugid



Kinnitid ja
tüüblid



Ross
tuulutustorud



Vilpe IO
Seinaelement



Õhuvõtutorud



Läbiviigud
erinevatele
katusetüüpidele



Alarõhutuulutid



Solar läbiviigud

Multi-
funktsionaalne
ventilatsioonivõre



Sense
niiskust mõõtev
nutisüsteem





Taristuehituse konverents 2025

15.10.2025

"Taristuehituse konverents 2025" – valdkonna tähtsaim kohtumisaeg

Äripäeva korraldatav taristuehituse aastakonverents on Eesti taristuehituse valdkonna olulisim sündmus, mis keskendub aktuaalsetele teemadele ja suurimatele väljakutsetele. Konverents toob kokku valdkonna tipptegijad – eksperdid ja praktikud, et käsitleda mitmekülgseid teemasid alates keskkonnasäästlikkusest kuni tulevikutrendide ja muutuste juhtimiseni taristuprojektides.

Päev on täis sisukaid arutelusid, praktilisi teadmisi ja uusi vaatenurki, mis aitavad osalejatel mõista ning kujundada taristuehituse tulevikku.

Sihtrühm: Konverents on suunatud teede- ja taristuehitajatele, omavalitsuste esindajatele, betooni- ja asfalditootjatele, materjalitootjatele, projekteerimis- ja ehitusettevõtete juhtidele, inseneridele, planeerijatele ning energiapoliitika spetsialistidele.

Samuti oodatakse osalema kõiki, kes tegelevad hangete, projekti juhtimise ja strateegilise planeerimisega, et üheskoos arutada valdkonna tulevikusuundade, innovaatiliste lahenduste ja peamiste arenguvajaduste üle.

Osta varakult sooduspääse: pood.aripaev.ee

Äripäev

Lisainfo: pood.aripaev.ee

Ehitusuudised.ee

Kinnisvarauudised.ee

LISAINFO JA REGISTREERIMINE: POOD.ARIPAEV.EE



ARHITEKTUURI JA ARENDUSE KONVERENTS 2025

02.10.2025, Tallinn

**TULEVIKURUUMI KUJUNDAMINE
ALGAB SIIT**

■ Ehitusuudised.ee ja Kinnisvarauudised.ee korraldatav konverents toob kokku arhitektid, arendajad, planeerijad ning avaliku sektori esindajad, et väärtustada arhitektide rolli arendusprojektides ja mugava ning kvaliteetse avaliku ruumi loomisel.

■ Konverentsil saab kuulata juhtivaid eksperte ja süvitsi tutvuda arhitektuuri- ja linnaplaneerimistrendidega. Osalejatel on võimalus jagada oma ideid, arutada väljakutseid ja leida praktilisi lahendusi, mida kasutada igapäevatoos. Rõhk on **koostööl** ja **teadmiste vahetusel**.

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



EESTI EHITUSKONVERENTS

12.11.2025, Swissôtel

Eesti ehitusmaastiku üks olulisemaid sündmusi – traditsiooniline Eesti Ehituskonverents, mis koondab ühe katuse alla kõik valdkonna võtmetegijad, toimub juba 25. korda. See on aastatega kujunenud ehitussektori oodatud aastalõpusündmuseks, kus tippettevõtjad ja eksperdid teevad kokkuvõtteid möödunud aastast, jagavad kogemusi ning seavad sihte uueks hooajaks.

Konverents pakub ainulaadset võimalust aruteludeks, kontaktide loomiseks ja sektori ühise arengu edendamiseks.



Parimad tööriided siinpool ekskavaatorit

grolls.ee

GROLLS

TOOLS



United. Inspired.

Epiroc on Teie partner kaevandus-, ehitus- ja infrastruktuuriseadmete vallas

Epiroc on juhtiv tootmispartner kaevanduse, ehituse ja infrastruktuuri tööstusharus. Epiroc kasutab tipptasemel tehnoloogiat ning arendab ja valmistab uuenduslikke, ohutuid ja jätkusuutlikke puurplatvorme, kaevandamismasinaid ja ehitusseadmeid ning puurvarustust. Ettevõtte pakub ka maailmatasemel teenuseid ning lahendusi automatiseerimiseks ja koostalitluseks. Epiroc peakontor asub Stockholmis Rootsis, müügitulud olid 2024. aastal 64 miljardit Rootsi krooni ning kontsernis on üle 19 000 kirgliku töötaja, kes toetavad ja teevad klientidega koostööd enam kui 150 riigis.



epiroc.ee