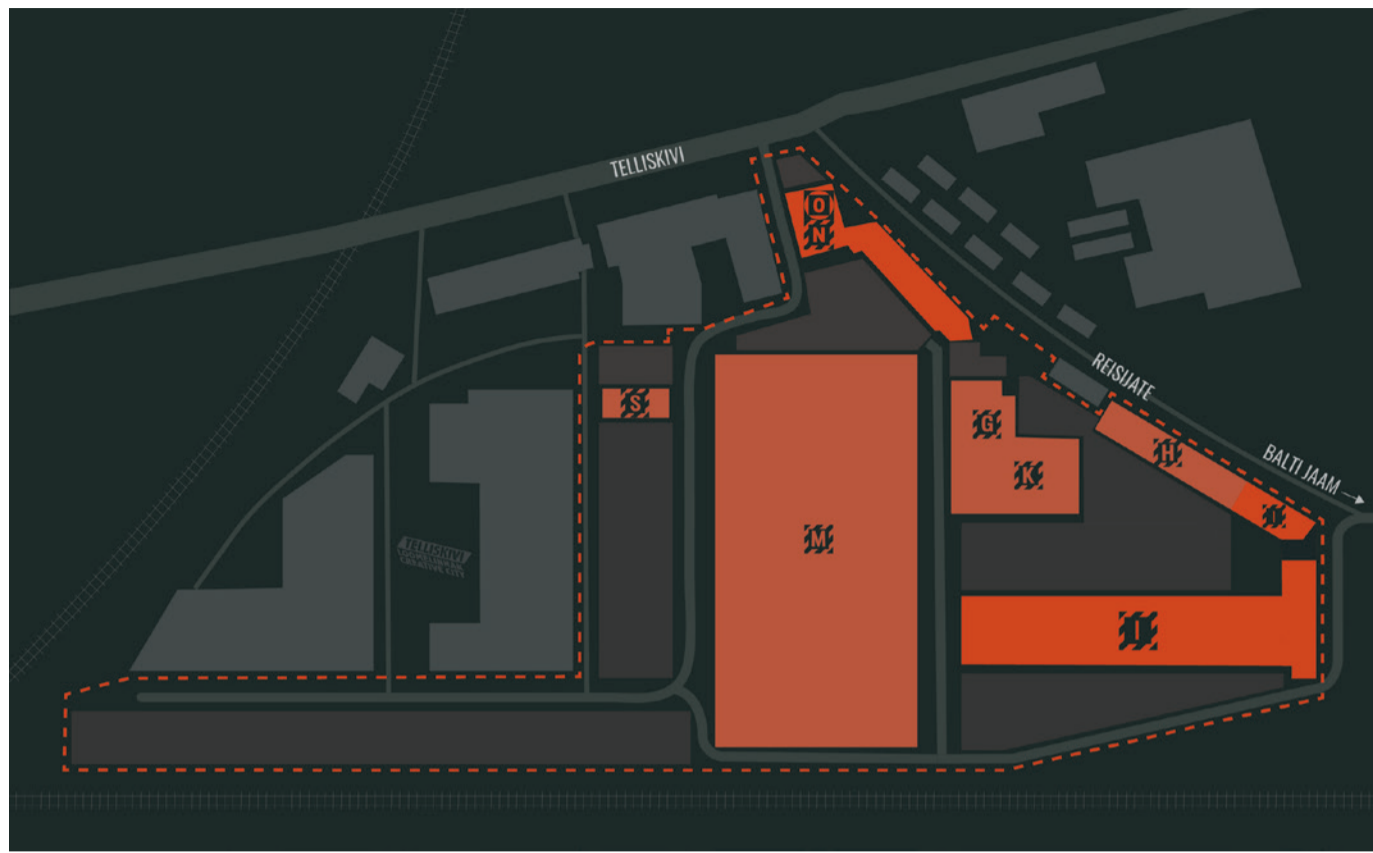


„Ehitustrusti ja Telliskivi kvartali ehk ehitaja ja tellija vahel on olnud väga usalduslikud suhted, mis on tinginud ka hea lahenduse sünni. Kui kvartali arendajal on ideed ja plaanid, siis meie tuleme appi oma teadmistega, anname nõu, kas neid ideid on võimalik ka valmis ehitada, ning mis see kõik lõpuks maksma läheb. K-hoone, mille ehitamisega kohe lõpetame, on piirkonna moodsaim hoone ja nagu mainitud, siis piirkonna esimene täiesti uus hoone. Varasemad on olnud vanade hoonete arendused, renoveerimised. Meil on väga hea meel, et meid on usaldatud seda maja ehitama,“ räägib Ehitustrusti müügi-juht. Loomulikult osalevad nad ka järgmiste hoonete hangetel.

Kaste lisab, et kvartali välimises aetaksegi taga segu modernsest büroo- ja vanast tööstusarhitektuurist. „K-hoone on tänaseks küll üürnikuga juba täidetud, hoonesse kolivad edumeesed ettevõtted. Hoone loomisest oligi ideeks see, et maja võiksid leida oma uue „kodu“ innovatsiooni, loovust ja materiaalsust kokku põimivad ettevõtted, näiteks *fin*tech-ettevõtted. Kui loomelinnak hoiab pigem kultuuriga seotud ettevõtteid, siis meile tulevad rohkem materiaalsete hüvedega tegelevad, kuid siiski loovat keskkonda soovivad firmad,“ lisab kinnisvarapartner.

Kontoripind kui rätsepaülkond

Kaste lisab, et kuna *fin*tech'i valdkonnas on palgatase pigem kõrge, siis sellest tulevalt on ka nõudmised uutele kontoripindadele palju kõrgemad kui mõni aasta tagasi. Enam ei saa kuidagi hakkama vanade tööstuspindadega, mis on pisut vuntsitud, kuhu on loodud tänapäevane välimus. Tänapäeval nõutakse moodsat ja stiilset töökeskkonda, kuid lisaks sellele ka *something special*'it, milleks ongi (loome)linnaku olemus koos pal-



jude söögikohtade, heade ühenduste ja nii-öelda *after-work*-võimalustega.

„Praegu oleme ka selles olukorras, kus selleks, et need meile kontori võtnud ettevõtted saaksid omale head töötajat, peavad nad pakkuma kollektiivile parimat segu töö- ja linnakeskkonnast: nii konkreetse kontori kui ka selle ümbruse näol,“ lisab arendaja.

Staškevitš lisab, et iga kontor, mille Ehitustrust vast valminud K-hoonesse ehitab, on kui rätsepaülkond: kõik lahendused on loodud koostöös iga ettevõtte enda sisearhitektidega. Kõik detailid on läbi arutatud ja kontorid saanud täpselt sellised, nagu klient on soovinud.

„Et seda saaks teha, jätsimegi korrustel kõik pinnad ehituse järel pigem askeetlikud ja tühjad, sest kohe oli teada, et üürnike selgumisel on vaja

hakata neid välja ehitama iga ettevõtte nõudmiste järgi. Tänapäeval projekteeritaksegi kõik büroohooned sellisel, et korruse löikes on võimalik kõike vastavalt soovidele muuta: tõsta vaheseinu, muuta infrastruktuuride asukohta, ühendada korruseid ja nii edasi. Mul on hea meel, et meid kaasati K-hoone projekteerimisse võimalikult varases staadiumis, nii saime kaasa rääkida kõiges selles, kuidas ka ehitusfirma seisukohalt leida hoone igale korrusele parimad lahendused,“ lisab müügijuht.

Kontorite kadumist pole vaja karta Koroonapandeemia ajal suruti inimesed jõuga kaugtööle ja kohe algasid jutud, et kontoritega ongi lõpp: inimesed ei taha enam kokku tulla, suuri pindu pole vaja ja nii edasi. Reaalne olukord on muidugi täiesti vastupidine, kuid siiski pisukeste erisustega.

„Loomulikult on mõned ettevõtted loobunud kontoritest ja osa töötajaid ongi jäänud kaugtööle, paljud on aga valinud nii-öelda nomaadliku tööstiili ja igal päeval kontorit ei vajagi. Kuid laias laastus pole kontorite nõudlus kuidagi vähenenud, kui, siis võetakse 20–30% väiksem pind. Sellisel juhul on aga nõudmised pinnale kõr-

gemad, vajadused spetsiifilisemad,“ mainib Kaste.

Kontorite nõudmisi dikteerivad aga mõlema mehe hinnangul tänapäeval aina enam töötajad ja nende vajadused, vähem aga näiteks hind ja suurus. Samas leiab Kaste, et ega iga ettevõtte sobigi Telliskivisse ja see on ka täiesti normaalne.

„Tulevased arendused, nagu G- ja M-hoone, on need, mis toovad pindu aga piirkonda juurde ning huvilisi on neile juba praegu olemas. Meil kui ehitusettevõtetel on selge huvi osaleda ka nende uute ja unikaalsete pindade ehitamisel. Usun, et oleme võimelised tegema hankel parima pakkumise,“ lisab Staškevitš.

Uusim hügelarendus on kvartali M-hoone ehitamine, mis toob juurde 20 000 ruutmeetrit büroopindu, parkimismaja, meelelahutust ja kultuuri. Samas jäävad alles ka kõik praegu olemasolevad hooned tegutsevad väiketootjad, nagu Juniperium, Metsis, Nudist. Kaste ütleb, et plaan on neile teha eraldi ala, mis ongi mõeldud neile, kes tegelevad väiketootmisega. Ka selliseid ettevõtteid on järjekorras ootamas. Ajaks, mil uus hoone valmib, plaanib Kaste aga hoone ümbrusse luua nii öelda *pop-up* pindu, kuhu huvilised saavad juba täna endale üürripinda küsida.

Telliskivi kvartali uusima hoone M-hoone arhitektuurivõistlus lõpeb 4.12.23. Paari nädala jooksul tehakse otsus, milline lahendus võidab!

Kellel on huvi olla osa kiiremini kasvavast äripiirkonnast ja nautida tööelu Tallinna parimas kvartalis, tasub juba varakult uurida uute rendipindade kohta. Kontakti tasub võtta: pseeman@tristentrade.com või akaste@tristentrade.com!

Vaata lisaks: www.telliskivartal.com

Katuse õigeaegne hooldus on kogu maja tervise alus

Kortermajade üks populaarsemaid valikuid on lamekatuse, mis on visuaalselt kaunis ja kestab õige hoolduse korral kaua. Kuidas käib katuste hooldamine ning millele on oluline seejuures tähelepanu pöörata, selgitab Lõuna-Eesti juhtiva lamekatuste ehitusfirma OÜ Evari Ehitus juht Rein Kala.

Hooldust ei tohi edasi lükata

Rein Kala nendib, et kortermajade puhul on reeglina hoone korrashoiuga seotud ülesanded antud korteriühistule või haldurile. Ta toonitab aga, et katuse hooldamine on siiski iga peremehe südameasi, mida ei tohiks unustada või edasi lükata.

„Terve ja korras katuse toob majaelanikele südamerahu ning kindlustunde ja kaitseb neid paljude võimalike kulukate probleemide eest,“ põhjendab ta. Üheks oluliseks aspektiks on selle ülesande täitmisel kindlasti katuse õigeaegne ülevaatus, mille peab lamekatuste puhul ette võtma minimaalselt kaks korda aastas ehk sügisel enne külmade tulekut ja kevadel pärast lume sulamist. Katuse tervist mõjutavad nii sooja- ja külma- kraadide kõikumised kui ka päike, tuul, sademed, inimtegevus – loetelu võiks veelgi jätkata.

Kala ütleb, et näiteks külmakraadidega tõmbub katusekattematerjal kokku ehk kahaneb ning suvel soojade ilmadega paisub. Vaadates tagasi möödunud suvele, kus soojaks läks alles juunis ning siis püsis nii mõneski kohas Eestis õhutamperatuur viis nädalat järjest üle 30 kraadi, võis juhtuda, et materjal hakkas ebaharilikes oludes järele andma ega täitnud enam oma funktsiooni.

„Kui tundub, et katuse visuaalne väljanägemine on muutunud, tasub

kohe pidada nõu spetsialistiga. Vastasel juhul võivad talvel oodata majaelanikke ees kulukad ebameeldivused,“ lisab Kala.

Prahi ja puulehtede koht ei ole katusel

Koristamata jäänud puulehed, okkad, käbid ja muu praht tekitavad aja jookul lamekatusele huumusekihi, mille aegamööda hakkavad kasvama samal, taimed ja isegi puud. Taimede juurestik rikub omakorda katusekatte, tekitavad läbijooksud ning lõpuks võivad selle tagajärjel kandekonstruksioonid koguni puruneda. Seetõttu on oluline nii kevadel kui ka sügisel katusele pilk peale visata ning see lehtedest, prahist ja kõigest ebavajalikust puhastada.

Unustada ei tohi katuse vihmavee äravoolusüsteeme, vihmaveerenne ja -torusid, millel on kõigil tähtis ülesanne kaitsta katust liigse vee ja niiskuse eest. Ummistunud vihmavee äravoolu- ehk katuselehtrite tõttu võib katusele koguneda nii suur hulk vett, et see hakkab kahjustama maja katusekonstruktsiooni ja kogu hoonet.

Kindlasti tuleb nii kevadel kui ka sügisel kontrollida, et vihmavesi saaks katusele korralikult ära voolata ja vihmavee äravoolusüsteemid ei oleks umbsed. Ummistunud vihmaveerennid ja -torud hakkavad ajapikku roostetama ja lagunema.



Katuse remont tasub usaldada kogemustega spetsialistidele usaldusväärsest ettevõttest. FOTO: OÜ EVARI EHITUS

Soodsam on katust remontida üks kord ja põhjalikult kui mitu korda lappida

Vahel tuleb lisaks katuse ja vihmaveesüsteemide puhastamisele ette võtta mõned pisemad hooldustööd, näiteks asendada mõni tormituulega minema lennanud plekk või kinnitada uuesti kattematerjali serv.

Rein Kala viitab, et õigel ajal avastatud mure lahendamine hoiab kokku palju raha ja aega. „Kui jätta probleemne koht talvistele heitlikele ilmadele räsida, on selle parandamine ja tagajärgede likvideerimine tunduvalt kallim ning ajamahukam,“ annab ta nõu.

Kala soovib katuse visuaalse vaatluse käigus alati üle kontrollida, et katusekatte ja erinevad katuse elemendid ei oleks lahti või mingil muul

moel ohtlikud nii katusele kui ka ümbritsevale keskkonnale.

„Kõik katusekatte mehaanilised vigastused, näiteks augud materjalis või keevisõmbluste rebendid, tuleb kohe parandada,“ räägib OÜ Evari Ehitus juht, lisades, et alati on soodsam ehitada või renoveerida üks kord ja korralikult kui mitu korda ikka uuesti ja uuesti.

Kontrollida ja vajadusel hooldada tuleb ka kõiki katusel olevaid käiguradu, katuseaknaid, -luuke, turvapollareid, läbiviike, parapette, parapetiplekke, räästaid, räästa-, lõpetus- ja harjaplekkke, varikatuseid ning muid katusega seotud elemente.

Kui olukorda kaardistades selgub, et katus on amortiseerunud, on just sügisel õige aeg asuda otsima spetsialiste, kes võiksid renoveerimistöödega alustada kevadel kohe pärast lume sulamist.

Rohkem kui 30 aasta pikkusele töökogemusele toetudes soovib OÜ Evari Ehitus juht katuse renoveerimise tellimisel kindlasti huvi tunda töövõtja usaldusväärse ja seni tehtud tööde vastu.



OÜ Evari Ehitus
tel 738 0927, 506 0579
evari@evari.ee
evari.ee



Terve ja korras katuse toob elanikele südamerahu ning kindlustunde ja kaitseb neid paljude võimalike kulukate probleemide eest. FOTO: OÜ EVARI EHITUS



Kui jätta probleemne koht liiga pikaks ajaks karmide ilmaolude räsida, on selle parandamine ja tagajärgede likvideerimine tunduvalt kallim ning ajamahukam kui õigeaegne remont. FOTO: OÜ EVARI EHITUS