Äripäev
Kinnisvara

august 2017 | nr 6 (97) | kinnisvarauudised.ee

NIIDU TEE 1 JA 2
RIDAELAMUD, JÄRVEKÜLA, RAE VALD

Telli oma isiklik
KLIENDIPÄEV

- 6 korteriga ridaelamu;
- 3 magamistoaga läbi kahe korruse korterid pinnaga 100,0 m²/korter;
- energiaklass B, individuaalne gaasiküte, soojustagastusega ventilatsioon;
- 2 parkimiskohta igale korterile, laste mänguväljak, korteriomandid;
- **VIIMASED KORTERID!**

Hind 165 000 €/korter

ALG KINNISVARA

kinnisvara.alg.ee

Müügiinfo: Hirvo Lukas, tel 508 9234, hirvo@alg.ee

SISUJUHT

4–5 Teated

6–10 Kinnisvaraarendaja unistab nutikodu massidesse minekust

12–13 Et torm ei halvaks kommunikatsioone

14–15 Kuidas rajatav transiittee uusarenduse hinda mõjutab?

16 Seadus: mis muutub korterite majandamisel

18 Tallinna ilmusid müstilised seina-maalingud

20–21 Korteriostja ostujõud kerkib

22 Statistika: eraisikute laenukoormus stabiilne

Kinnisvara

Toimetaja: Anne Oja,
tel 667 0111, e-post: anne.oja@aripaev.ee
Reklaami projektijuht: Romek Ilves,
tel 56 91 9889, e-post: romek.ilves@aripaev.ee
ftp.aripaev.ee/incoming/Rekl
Kujundaja: Margit Toovere, OÜ Kujundusvabrik
Fototoimetaja: Viivika Rõuk, viivika.rouk@aripaev.ee

Äripäev

Peatoimetaja: Meelis Mandel
Väljaandja: AS Äripäev
Vana-Lõuna 39/1, 19094 Tallinn
telefon: (372) 667 0195, (372) 667 0222
Toimetus:
e-post: aripaev@aripaev.ee
tel: (372) 667 0111
Reklaamiosakond:
e-post: reklaam@aripaev.ee
tel: (372) 667 0105
Tellimine ja levi:
e-post: register@aripaev.ee
tel: (372) 667 0099
Tellimine internetis:
www.aripaev.ee/tellimine
Äripäeva tellija eelised – ostukeskkond privileeg.aripaev.ee ja soodsaim võimalus soetada Äripäeva raamatuklubi raamatuid.

Äripäev veebis: www.aripaev.ee
Trükk AS Kroonpress

Toimetus võtab endale õiguse kirju ja kaastöid vajaduse korral lühendada. Toimetus kaastöid ei tagasta. Kõik ajalehes Äripäev ja tema lisades avaldatud artiklid, fotod, teabegraafika (sh päevakajalisel, majanduslikul, poliitilisel või religioossel teemal) on autoriõigusega kaitstud teosed ning nende reprodutseerimine, levitamine ning edastamine mis tahes kujul on ilma AS Äripäev kirjaliku nõusolekuta keelatud. Kaebuste korral ajalehe sisu kohta võite pöörduda Pressinõukogusse, pn@eall.ee või tel (372) 646 3363.

JUHTKIRI

Kas peab ikka kursis olema?!

Kinnisvara puhul on vastus "jah" isegi siis, kui omad paneelika korterit ega tea veel, mis asi on IoT – "asjade internet".

Tahame oma kinnisvaraga lihtsamini ja rohkem raha teenida ning ise mugavamalt elada, kuid käitume sageli nii, nagu sajandite eest. Korteriühistu üldkoosolekul hääletame kulukad nutilahendused maha.

Võib siiski oletada, et targad lahendused jõuavad peagi massidesse või jõuavad seda vähemasti mõne aasta pärast, kui haldustöötajad järjest palka juurde tahavad. Esiteks, tehnika on muutunud varasemast oluliselt odavamaks. Teiseks, on tekkinud teenusepakkujad. Kolmadaks, tehnoloogia vabastab investorid ning haldusfirmad paljudest mõttetutest rutiinidest.

Küll keegi meie eest keerulised tehnoloogilised küsimused ära lahendab, lohutame ennast. Küllap kuidagi lahendabki, kuid see ei vabasta meid liigsetest kuludest, eriti, kui me ei saa ise toimuvast aru.

Just seetõttu kirjutab Kinnisvara äikesega seotult ootamatul teemal, ühenduste dubleerimisest. Ka siin on võimaluste loojaks mitte niivõrd koduomanik ega üürnik, lahenduste lõppkasutaja, vaid kinnisvaraarendajad, -omanikud ja korteriühistud.

Peamine küsimus puudutab siiski kinnisvara nutilahenduste massidesse minekut. Kas tulevik on nii pilvitu, kui erinevad maaletoojad, teenusepakkujad ning nutilahenduste usku kinnisvaraarendajad meile praegu räägivad?

Ehkki levialad on muutunud järjest laiemaks ning tehnoloogia lihtsamini kasutatavaks, ei ole andmeside probleemid tegelikult kuhugi kadunud.

Need ei kaogi, kuni ei toimu põhimõttelist tehnoloogilist ega taristulist läbimurret, vaid masside, piltide ja videodega liigutakse järjest väiksemast G-st suuremasse või n-ö peenemast vaskkaablist jämedamasse.

Mis oleks kokkuvõte? Kuni iga magala kortermaja ei kasuta veel sisekliima juhtimiseks, näitude ja turvakaamera piltide reaalajas edasi-tagasi liigutamiseks nutilahendusi, annavad need silmnähtavaid eeliseid neile kinnisvarainvestoreile, kel on julgust katsetada ja tehnoloogiasse investeerida.

ANNE OJA
Kinnisvara toimetaja

Püüame jääda oma liistude juurde ja tegelda üksnes kinnisvaraga. Kiirelt muutuvas ärikeskkonnas tähendab see aga sama, kui endale vabatahtlikult vesi peale tõmmata.

FINEST

BÜROOD · PARKIMINE · KAUBANDUS

Võites **aega.**
Väärtustades **mugavust.**

Suur parkimismaja koos autopesulaga

Mugav supermarket

Liftid avanevad kontorisse

LAAM KINNISVARA

503 3902 aivar.villemson@laam.ee
510 0212 risto.saaremets@laam.ee

www.finest.ee

PwC analüüsib Riigi Kinnisvara

PricewaterhouseCoopers (PwC) uurib võimalusi Riigi Kinnisvara ASi (RKAS) juriidilise vormi muutmiseks.

Muu hulgas selgitatakse välja, kas RKASile seatud ootused on äriühingu vormis täidetavad ning kas nende ülesannete täitmisel esineb õiguslikke takistusi või huvide konflikte.

Rahandusministeerumi tellitud 23 760 eurot maksev analüüs peab sisaldama ka ettepanekuid võimalikeks ümberkorraldusteks riigiettevõttes.

Analüüs valmib selle aasta lõpuks.

Riigi kinnisvarafirma seninе juht Urmas Somelar lahkus ametist tänavu juunis.

KINISVARA

VGP müüs East Capitalile Nehatu logistikapargi

Fondivalitseja East Capitali hallatav kinnisvarafond East Capital Baltic Property Fund III sõlmis kokkuleppe Tallinnas asuva Nehatu logistikapargi omandamiseks logistika- ja tööstusparkide operaatorilt VGP.

Ostja poolelt nõustas 54 miljoni eurost tehingut KPMG ja RaidlaEllex. Ühtlasi tasub tähele panna, et pärast konkurentsiameti loa järele ootava tehingu jõustumist lahkub Saksamaal, Tšehhis, Lätis, Eestis, Slovakkias, Ungaris, Rumeenias ja Hispaanias tegutsev ning Brüsseli Euronext börsil ja Praha börsil noteeritud VGP Eestist.

East Capital Real Estate tegevjuhi Madis Raidma sõnul on A-klassi lao- ja tootmispindadega Nehatu logistikapark Tallinna ühel tuiksoonel atraktiivne investeering, mis sobib fondi portfelli suurepäraselt.

▲ **Nehatu logistikapargi äripinnad on üüritud tuntud ning rahvusvahelise haardega firmadele.** FOTO: RE KINNISVARA

Nehatu logistikaparki iseloomustavad pikaajalised ja tugevad üürnikud, suurepärane asukoht ja ligipääsetavus.

Logistikapargis on rohkem kui 77 000 ruutmeetrit A-klassi pooltööstuslikke ruume logistika-, tööstus- ja äritegevuseks. Kinnistul tegutsevad teiste hulgas CF&S Estonia, Aston Synthetics ja Lemoine Estonia.

KINISVARA

Superministeerium sai Standardi mööbli

Suur-Ameerika tänaval asuva ministeeriumide ühishoonehoone sisustas mööbliga Standard.

Kokku tarniti hoonesse *ca* 1000 töökohta, sisustati 60 koosolekuruumi ja veel mitmed ühiskasutuses olevad ruumid. Parima sisustuslahenduse pakkuja leidmiseks korraldatud riigihanke võitnud Standard on ühendministeeriumi mõlema torni ainus sisustaja.

Standard valmistas ja tarnis hoonesse kokku 5000 ühikut mööblit, sh üle 1000 erineva koosoleku, konverentsi jm tooli, 500 tugitooli ja diivanit, enam kui 30 akustilist kõnekabiini. Viimaste aastate ühe mahukama avaliku sektori mööblihanke pingute kogumaksumus oli 1,02 miljonit eurot.

▲ **Helipüüdjad parandavad tööviljakust.** FOTO: STANDARD

Ligi pooled Standardilt tellitud töölaudadest on elektriliselt kõrgustes reguleeritavad, millega riik näitab head eeskuju, et investeerib oma töötajate tervisesse, kommenteeris Standardi kontorimööbli ärisuuna juht Martin Kull.

Seni eraldi hoonetes asunud ministeeriumide koondamisega ühte tänapäevase töökeskkonnaga ning energiatõhusasse hoonekompleksi soovitakse hoida kokku asutuste ülalpidamiskuludelt. Kõiki üldotstarbelisi ruume, nagu konverentsisaal, arvutiklass, pressikonverentside ja nõupidamiste ruumid, hakkavad ministeeriumid jagama. Hoones on büroopinda kokku 16 000 ruutmeetrit.

KINISVARA

Meediaärimees ostis Pro Kapitalilt hotellid

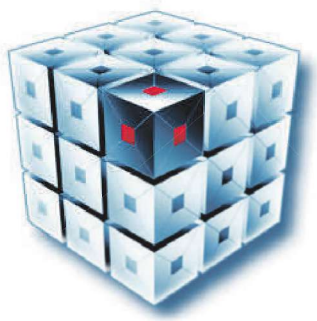
Pro Kapital Grupp müüs 13 miljoni euroga Tallinnas ja Riias asuvad hotellid meedia- ja kinnisvaraärimehele Hans H. Luigele.

Eestis läks müüki hotell PK Ilmarine ja Lätis PK Riga hotell. Opereerimistegevus müüdi BBH Hotel Groupile, kinnisvara ostjaks oli Hans H. Luige ettevõte Sisne Invest. PK Ilmarise maksumus oli ligi 6,9 miljonit eurot, kuid Läti tehingu lõplik hind ei olnud käte löömise ajaks veel selgunud.

Pro Kapitali juhatuse esimehe Paolo Michelozzi sõnul oli tehingute eesmärgiks Riia ja Tallinna hotelliturult väljumine, kuna hotellimajandus ei ole kontserni põhivaldkond. "Tallinna ja Riia hotelliturg on positiivses seisus, mistõttu on meie jaoks õige hetk väljumiseks. Meie eesmärgiks on keskenduda elu- ja ärikinnisvara arendamisele." Laekuvat raha kasutab Pro Kapital kinnisvaraarenduseks.

KINISVARA

KÕIK KINNISVARA MÜÜGIMATERJALID



3d.ee

- 3D VISUALISEERIMINE
- VÄLISPILDID
- SISEKUJUNDUS
- KORTERITE PLAANID
- PLANEERINGUD
- ANIMATSIOONID
- LÕIKED
- TOOTEJOONISED

www.3d.ee | 51 00 283

Kalle Aron näitab, kuidas ruumi temperatuuri reguleerida.
FOTOD: KINNISVARAUUDISED.EE, SCANDIUM KINNISVARA

VÄIKEINVESTORI UNISTUS

Nutikodud massidesse

Minu unistus on, et nutikodud jõuaksid massidesse, räägib Scandium Kinnisvara arendusjuht Kalle Aron.

ANNE OJA
anne.oja@aripaev.ee

Äripäev

Ta ostis omal ajal koos Jaak Roosaarega Endoverilt portsu kortereid Stroomi residentsi, et neid välja üürida ning üürikortereid on veel mujalgi. Nii kogesid noored mehed omal nahal, et üüriportfelli haldamine ning õiglaste, täpsetel tarbimisnäitudel põhinevate arvete esitamine on probleem.

"Meie peamine mure on, et haldamine on peavalu. Tahame seda maha võtta," räägib Aron. "Majale tuleb kaugloetavad mõõdikud panna nii elektrile kui ka veele. Nii saab alati andmed kätte, ei pea üürnikele kuu lõppu ja näitude esitamise vajadust meelde tuletama."

Eelkõige haldamise mugavus

Scandium ehitab praegu Mustamäele vanast telefonikeskjaamast investeerimistoodet, mis sobib väikeinvestoreist omanikele ning tudengest üürnikele. Vanal, täiesti ilmetu tellisfassaadiga telefonikeskjaamal on nüüd moodne nimi – SpaceCube.

Koristus- ja puhastusteenused

CLEAN PLANET

TARTU 5556 6313
Võru mnt 3,
tartu@cleanplanet.ee

RAKVERE 507 1974
Tallinna mnt 21,
rakvere@cleanplanet.ee

TALLINN 670 6006, 5553 0440
Pirni tn 12,
tallinn@cleanplanet.ee

PÄRNU 5344 0551
info@cleanplanet.ee

www.cleanplanet.ee

Ka fassaad uueneb. Ja maja haldamisel hakkavad väikeinvestoreid abistama Homematic IP nutiseadmed, mida hoitakse käigus teenusena. Maja peale tuleb maksta teenusepakkujale Hoiame Kokku Grupile 30 eurot kuus.

"Haldamine läheb odavamaks ja lihtsamaks," rõõmustab Aron. Ta on välja arvestanud, et sellise suure nutikodu rajamine on tegelikult odavam, kui räägitakse ja läheb arendajale maksma vaid 15 eurot pluss käibemaks ruutmeetri kohta. Aron katsetab nutiseadmeid juba mõnda aega Scandium Kinnisvara ja neid ehituse vallas sekundeeriva Starki ühiskontoris Akadeemia teel.

Radiaatorite külge on paigaldatud kaks valget vudinat – QR-koodiga radiaatori termostaati –, mis hoiavad omavahel 4G-võrgus suheldes temperatuuri soovitud tasemel, reageerides seejuures nii uste kui ka akende avamisele. Laes on Homematicu suitsuandur ning kapi otsas liikumisandur. Aknalaual, otse Telia ruuteri kõrval, ilutseb keskseade.

Kõva kokkuhoid ka energiakuludelt

Hoiame Kokku Grupp OÜ juhatuse liige Kristjan Kookmaa on optimistlik, ta lubab kuni 50protsendilist energiasäästu. Ta on välja arvutanud, et vannitoa elektripõrandaküttelt saab kokku hoida kuni 330–350 eurot aastas ja ainuüksi "graafikud" annaksid hinnavõitu 150 eurot aastas. Uue maja talviselt küttekulult võiks kokku hoida umbes 20 eurot kuus.

"Graafikud" tähendavad, et kinnisvaraomanik seadistab kütte kodus olekule ja tegevustele vastavaks. Magamise ajaks võib kütet paari kraadi võrra alandada, samuti kodust lahkudes. Rusikareegel on seejuures, et ruumide üleskütmine nullib kahe-kolme tunni säästu.

Hoiame Kokku Grupp on nutilahendused paigaldanud juba üheksasse ühiskondlikku hoonesse ning tootmisettevõttesse, SpaceCube oleks neile neljas objekt ja Scandium Kinnisvara veel turule tulemata Rähni 4 korterelamu kümnes.

Ikka veel hinnaprobleemid

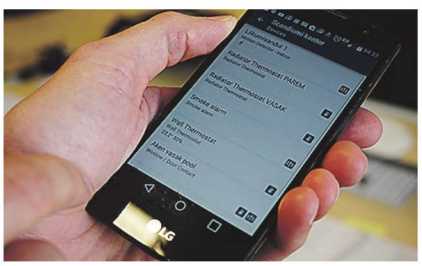
Üsna sage põhjus, miks kortermajades omanikud sageli moodsate nutilahenduste kasutuselevõtu vastu on, tundub samas väga kummaline. Nimelt, ruuteri otsa ühendatavat internetikaablit ei ole kuhugi vedada, üle värvitud seina või tapeedi ei lubata, kaablikanal puudub.

Probleemiks on ka, et kui radiaatori külge paigaldatav tavaline individuaalne mõõdik maksab 12 eurot, siis nutimõõdik umbes 50 eurot. Üks korteriühistu arvutas välja, et Homematicu nutilahenduste paigaldamine läheks neil koos kaabelduse ja värviparandustega maksma 350 eurot korteri kohta. "Diil jäi katki," kirjeldab Kookmaa.

"Me ei tegele seetõttu vanemate kortermajadega. Oleme umbes 20-le pakkumised teinud ja kulutanud igaühe puhul kohtumisteks umbes kolm tundi, kuid mitte ühestki ei ole asja saanud," põrutab Kookmaa vastuseks küsimusele, kas mõni väga tubli korteriühistu võiks enda majandatava suurema elamu samuti nutimajaks muuta. "Üks tund aega on ka kellegi raha," kommenteerib ta fakti, et korteriühistud majandavad paljudes asjades vabatahtlikkuse alusel ja seni, kuni tasuta või pool-tasuta jooksjaid leidub, hääletab vanem põlvkond kõik noorte nutiettepanekud maha.

▶ Väikeste korterite ja tarkade kaugloetavate mõõdikutega Rähni 4 Tallinnas Kristiines säilitab piirkonnale omase ajaloolise väljanägemise.

▲ Tavalise patarei taga peidab end radiaatori termostaadi QR-kood.



▲ Kasutaja paneb äpis paika, kuidas nutilahendus tema heaks töötama peab.

▶ Juhtmeta liikumisanduri sobib kapi nurgale asetada ja see ei riku mööblit.

TASUB TEADA

Kuhu saab paigaldada nutilahenduse?

Avalik hoone.
Ärikinnisvara hoone.
Päris uus kortermaja, kuhu süsteemi tellib kinnisvaraarendaja või -omanik.
Uuem kortermaja, kus on kaablid ning kaugloetavad mõõdikud juba olemas.
Ühele omanikule kuuluv vanem, tervikliкult renoveeritav kortermaja.

ALLIKAS: HOIAME KOKKU GRUPP OÜ

Piiranguks vajadus ümber teha

Homematic IP sisseseadmine vajab majja veetud vasest sidekaablit, mille otsa ühendatakse telekommunikatsioonifirma, nt Telia, ruuter.

Ruumidesse paigutatakse laiali erinevaid tarku seadmeid. Tootja pakub kuni 50 seadet, millest enamust saab süsteemi lisada ka hiljem.

60ruutmeetrise korteri baasseadmed saab kätte 600–700 euroga, hind sisaldab ka kasutaja koolitust. Tasub tähele panna, et mida rohkem tube, seda rohkem seadmeid n-ö stardikomplekti kuulub. Hinnale lisandub umbes 200eurone maja keskseadme maksumus. Igal väikesel seadmel on oma MAC-aadress ja nimi, seadmed suhtlevad omavahel 4G võrgus.

Maja projekteerimisel tuleb arvestada, et oleks, kuhu mõõdikuid panna, räägib Scandium Kinnisvara arendusjuht Kalle Aron. Püstaksüsteemis ehitatud torustikule ei saa personaalseid mõõdikuid paigaldada. Vanema kortermaja veemõõtjate asendamisel kujuneks nutiseadmega kaugloetava mõõtja hinnaks *ca* 100 eurot. Kui vana mõõtja asub aga köögis metallist kraanikausikapi sees, on ette teada, et sealt digimõõtjaga andmeid kätte ei saa.

Kui radiaatoritel on varasemast personaalsed mõõdikud olemas, saab need nutimõõdikutega asendada. Vesi ei hakka seejuures torust purskama, naerab Aron ja demonstreerib, kuidas nutimõõdik maha käib ja mis selle sees on.

100% digilahenduse võlud

Iga nutiseadme taga või sees on ka patarei. Tootja on lubanud, et tavalised AA-patareid peavad vastu 2,5 aastat, spetsiaalsed patareid nutikatel suitsuanduritel 10 aastat.

Mobiiltelefonides töötavad Homematicu nutiseadmed samanimelise äpi vahendusel, kus saab nii energiakasutust optimeerida, uksi-aknaid avada kui ka ruume valve alla panna.

Keskseade saadab andmed lkrüpteeritud kujul serveris asuvasse andmebaasi. Hoiame Kokku Grupp OÜ lubab klientidele, et edastab näidud Exceli formaadis iga kuu raamatupidajaile. Ka haldurid ise saavad soovi korral seda Excelit uurida ning analüüsida.

Ideaalis, millalgi tulevikus, liiguvad andmed otse raamatupidamistarkvarasse, kus arved genereeritakse automaatselt. Ja haldurid ning lõppkasutajad saavad uurida oma tarbimisnäite graafilisel kujul. “Teeme sellise lahenduse, kui meil on juba 500+ korterit või 40 000+ ruutmeetrit äripinda,” räägib ettevõtte juhatuse liige Kristjan Kookmaa.

Milline nutisüsteem valida?

ANNE OJA
anne.oja@aripaev.ee

Eesti turul on saadaval mitmeid nutikodu lahendusi. Praegused on seejuures juba n-ö teine põlvkond – need on esimestest oluliselt odavamad ja lihtsamad nii seadistada kui ka kasutada.

Häälkäsklustele reageerivaid abimehi, mis USAs juba taksot ja pitsat tellida suudavad, poes käivad ja muid koduga seotud asju teevad, Eestis kuskil kasutuses veel ei kohta. Küll aga saab mais avatud Zimply nutikodu keskus vaadata koduabilisi Amazon Echo ja Google Home, mille häälkäsklustele reageeriv tehisintellekt vastab küsimustele, teeb kohvi ning juhib valgusteid.

Nutikodu keskuse taga on Indome, mis on paigaldanud tarku seadmeid mitmetele Eesti kinnisvaraarendajatele, sh Metrole. Indome tegevjuhi Lauri Lotamõisa sõnul on juhtmevabad Fibaro nutikodud Eesti uusarendustes juba üsna levinud.

Üks tuntum turuosaline on Eestis ka Saksa päritolu JUNG, mille valikusse kuulub üle 200 omavahel integreeritava toote, sh hooneautomaatika standardil KNX põhinevad targa maja lahendused. Indome andmetel maksab targa kodu lahendus 30–40 eurot ruutmeetri kohta.

KNX standardil põhineva targa kodu kõige esinduslikumaks näiteks on Tallinnas Haaberstis asuv elu- ja ärihoone LAEV, kuhu Cleveron paigaldas suve algul ka maailma esimesed nutipostkastid.

Indome: tagavaratoide ehk UPS "hoiab elus"

Indome tegevjuht Lauri Lotamõis, kas erinevate tootjate nutikodu lahendusi saab omavahel integreerida? Oleme teadlikult valinud oma portfelli need võimalused, mida saab kasutada laialdaselt. Turul aga liigub ka täiesti kinniseid süsteeme, mille puhul ei pruugi täielik integratsioon võimalik olla. Kinnisemad lahendused põhinevad üldjuhul ühe tootja protokollidel. Need nutikodud, mis kasutavad üldtuntud standardeid KNX, Z-Wave vms, on omavahel paremini integreeritavad.

Millistest enamlevinud standarditest nutikodu lahenduste tootjad ja müüjad juhinduvad? Praegu on saada põhiliselt kahesuguseid automaatikalahendusi. Ühed on n-ö traditsioonilised lahendused, mis suhtlevad üle andmeside kaabli. Uuem põlvkond kasutab spetsiaalset juhtmevaba signaali. Meie kasutame mõlemaid variante.

Millised internetiteenuse pakkujad nutikodu lahendusi toetavad ja milliseid pakette tuleks neilt küsida? Internetiteenuse suhtes ei ole tänasel nutikodul eelistusi. Sobivad kõik operaatorid. Küll aga peab jälgima andmeside kasutust ja nende pakette. On olnud juhuseid, kus nutikodu jälgimine distantsilt viis andmeside mahu täitumiseni ja operaatori poolsete suuremate arveteni.

Kas teie nutikodu süsteem suudab töötada traadita sidevõrgus LoRaWAN, mis on GMSist odavam? Meie nutikodu otse LoRaWAN võrgus ei suhtle, küll aga oleme teinud esimesi samme, et võtta kasutusele ka selle võrgu eelised ja kasutada neid seadmeid oma süsteemide funktsionaalsuste laiendamiseks.

Kuidas nutikodu toimib, kui elekter ja internet ei tööta? Nutikodu on täna pigem seotud elektri olemasolu kui internetiga. Interneti puudumisel kaob ära nutikodu ühendus välismaailmaga, süsteem ise töötab edasi. Kui aga elekter majapidamisest lahkub, ei tööta üldjuhul ka kõik ülejäänud seadmed. Halba ei tee tagavaratoite ehk UPSi paigaldus nutikodu seadmetele. Tavliselt piisab lihtsamast 60-100 € maksvast UPSist, mis hoiaks hinge sees nii wifi ruuteril kui nutikodu keskusel.

Millistes programmeerimiskeeltes saaks huvilised omale ise nutikodu tarkvara kirjutada? Nutikodude programeerimiskeeli on erinevaid: QTP, C#, Java, PHP, Python, Ruby, JavaScript, Lua. Meie kasutame Lua keelt. See on üsna lihtne ja kergesti õpitav. Lisaks saab huviline sobiva programmi tingimuste ja tegevuste plokkidest kokku laduda.

Kas Indome lahendustele saab kasutaja ise nutitarkvara teha? Nutitarkvara kui sellist on võimalik muidugi ka ise teha. Selleks on vaja üldjuhul arvuti külge ühendatavat USB pulka, mis nutikodu seadmetega suhtleb. Edasi on küsimus juba programeerija pädevuses.

JUNG: projekteerimisel arvesta kohandamisvajadusega

JUNGi Eesti piirkonnajuht Mark Melts, kuidas targa maja lahendused üksteisest erinevad? Tihtipeale peetakse targaks koduks ka maja, mis on varustatud üksikute nutilahendustega, näiteks on automatiseeritud küttesüsteem või ventilatsiooniseadmed. Üksikud lahendused toimivad valdavalt aga igaüks eraldiseisvalt ega moodusta ühtset tervikut. Iga eraldiseisev asi vajab seejuures eraldi haldamist, mis võib kasutajale tähendada täiendavat kulu nii ajas kui rahas.

Kuivõrd tark maja on pikaajaline investeering, tuleks veenduda, et selle paigaldamiseks kasutatakse sertifitseeritud teenusepakkujaid, kes koostavad korraliku projekti ning kasutavad kvaliteetseid süsteeme. Kuna tänapäeval uueneb tehnoloogia meeletu kiirusega, on tähtis silmas pidada, et süsteemi saaks tehnoloogia arenedes uuendada ja kohandada vastavalt muutuvatele vajadustele. Näiteks JUNG kasutab eeskätt Euroopas, aga ka mujal maailmas levinud hooneautomaatika standardit KNX, mis on juba ette loodud järgmise põlvkonna toodete jaoks.

Mille poolest KNX standard muudest võimalustest erineb, mis on selle tugevused? Peamiseks eeliseks on see, et nii KNX standardit kasutavad targa maja süsteemide tootjad kui ka paigaldajad saavad juba hoonesse üles seatud targa maja süsteemi hõlpsasti lisada uuendusi – tooteid ja funktsioone, mida praegu alles arendatakse. Nii on tark kodu investeering, mis loob püsivat väärtust.

Sisuturundus on oma kauba, teenuse, firma tutvustamine huvitavate lugude jutustamise kaudu. ST teenib alati tellija turunduslikke eesmärke.

ST Sisuturundus

Uulu tehnopark ootab uusi ettevõtjaid

Pärnumaal Tahkuranna vallas asuvas Uulu tehnopargis sai äsja valmis uus teede- ja kommunikatsioonisüsteem, mis sündis kohalike ettevõtjate ja valla koostöös.

Via Baltica lähedale hiljuti asutatud tööstuspiirkonnas tegutseb praegu kümme firmat ning moodne tugitaristu pakub liitumisvõimalusi veel kümnele väike- või paarile suuremale ettevõttele.

100 uut töökohta

"Ideaalis võiks siia kümme ettevõtet ligi saja töökohaga juurde tulla," arvas Pärnu Log Homes OÜ juhatuse liige Raiko Gustavson, tehnopargi idee üks eestvedajatest.

Gustavson näeb tehnopargi uute asukatena nii oma tootmist laiendada soovivaid Pärnu ettevõtteid kui ka kogu Baltikumi piirkonnas tegutsevaid logistika-, laondus- või tootmisettevõtteid, kellele sobib Uulu asukoht Riia, Tallinna ja Helsingi vahel.

Uulu tehnopargi üks eelis teiste tööstuspiirkondade ees on paiknemine Baltimaade logistilises sõlmpunktis otse Via Baltica kõrval: Pärnusse jääb 10, Tallinnasse 150 ja Riiga 170 kilomeetrit. Kui teostub majandus- ja taristuminister Kadri Simsoni plaan ehitada Via Baltica trass Pärnust Uulu-Valga ristmikuni neljarajaliseks, jõuab tulevikus Uulust Pärnusse veel kiiremini.

Tehnopargil on head ühendusteed Viljandi, Tartu ja Valga suunal, lisaks asuvad Pärnus sadam ja tšarterlennujaam ning Uulu lähedalt hakkab kulgema Rail Baltic, mis Euroopa veel lähemale toob.

Logistiliselt heast paigast on kasu tehnopargi tänastele asukatelegi, näiteks palkmaju tootev Pärnu Log Homes OÜ ja luksusjahte valmistav Polar Yacht Manufactory OÜ saavad mugavalt oma toodangut Euroopasse eksportida.

„Tahkuranna vallavanem Karel Tölp meenutas, et vallavolikogus võeti otsus projekti omafinantseeringu suhtes vastu üksmeelselt. „Oleme inimeste heaolusse aastate jooksul palju investeerinud ja kõik mõistsid, et nüüd tuleb ka kohalikke ettevõtteid toetada," kommenteeris Tölp. „Tehnopark ei ole Tahkuranna valla siseasi, vaid tunduvalt laiema mõjuga regionaalpoliitiline projekt, sest uutest töökohtadest on terve piirkonna arengule kasu. Uulu on väga hea koht elamiseks, tööstusala valmimine andis sellele lisaväärtust juurde."

Uulu asub küll Pärnu lähedal, kuid siiski maapiirkonnas. See teeb võimalikuks PRIA süsteemist nii alustavate kui ka tegutsevate ettevõtete toetuste taotlemise, mis aitab püstitada tootmishooneid ja soetada tehnoloogiat.

Uued tehnoküla tulijad saavad EASi programmist taotleda toetust võrguliitumisteks kuni 60 protsendi ulatuses.

Maapiirkonnas asuvaid ettevõtteid kimbutab sageli tööjõupuudus, kuid Uulus seda muret pole, sest elanikkond kasvab ja tööealiste elanike arv ületab olemasolevate töökohtade oma.

"Meie firmas on töölisi nii Uulust, Pärnust kui ka Kilingi-Nõmmest," rääkis Gustavson. "Uulust käiakse praegu tihti Pärnusse tööle, aga töökohtade lisandudes eelistaksid paljud kindlasti kodu lähedal töötada."

Tugitaristu sündis koostööst

Paarkümmend aastat tagasi polnud tehnopargi esimestel asukatel tingimused kiita: puudusid juurdepääsuteed, ühine vee- ja kanalisatsioonivõrk.

Kohalikud ettevõtjad tegid vallale ettepaneku infrastruktuuri arendamiseks, et piirkonna majanduslik areng hoo sisse saaks.

Tahkuranna vald oli nõus omafinantseeringuga ja küsis toetust EASilt, ettevõtjad tegid oma kruntidel detailplaneeringu ja andsid osa maast vallale teedevõrgu ja tuletõrje veevõtukohtade jaoks.

Eelmisel suvel sai vald EASilt positiivse vastuse ja tänaseks on tehnopargis valminud asfalteeritud juurdepääsuteed koos valgustusega, kergliiklusteed, tsentraalsed vee- ja kanalisatsioonisüsteemid, tuletõrje veevõtukohad, elektri- ja sideühenduste võimalused.

Projekti kogumaksumuseks kujunes 595 890 eurot, millest valla panus oli 89 383 eurot. Ülejäänud osa tuli maapiirkondade konkurentsivõime tugevdamise fondist, mida rahastavad Euroopa Regionaalarengu Fond ja Euroopa Liit.

Täpsemat teavet Uulu tehnopargi võimaluste kohta võite lugeda kodulehelt www.uulu.ee

Kimpus tehnoloogia ja loo

Mida rohkem tarku lahendusi kinnisvaraarendajad, omanikud ja üürnikud kasutusele võtavad, seda tehnilistest riketest sõltuvamaks nende elu muutub. Elu kipub segi paiskama ka äike.

ANNE OJA
anne.oja@aripaev.ee

Lihtne näide otse elust. Augusti algul lõi äike rivist välja nii Haapsalu lähedal Uuemõisas asuva Konsumi pangaautomaadi kui ka suurkaupluse kaardimaksed, ühtlasi ei saanud äikese laastamistöö tõttu kasutada Coopi kliendikaarti. Telia võrgu töös tekkis katkestus pühapäeval, 6. augustil. Viga sai parandatud alles esmaspäeva ennelõunal.

Suviti on enamik võrgukatkestusi seotud äikesega. Kuigi soovitatakse kontrollida, kas hoonel on piksevarras, ei välista varras äikesekahjusid ega äri seiskumist, sest äikesega kaasnev voolutõuge võib majja siseneda voolu- ja metallist sidekaablite kaudu, rääkis Telia andmeside teenuste ärijuht Martin Petder.

Oska kinnisvaraomanikult küsida

Kõik võrguehituse kokkulepped tehakse iga hoone ja omanikuga eraldi. Osapooled ehitavad vastavalt kokkuleppele oma võrguosad välja ning ka vastutavad nende eest. Petderi sõnul tähendab see, et välis- ja sisevõrgu omanikud vastutavad ise ka oma seadmete eest. Kui palju katab äikesekahjusid kinnisvaraomanik ja kui palju üürnik, sõltub juba omaniku ja üürniku vahelisest kokkuleppest.

Petder märkis, et ehkki äikesekahjusid ei saa täielikult vältida, on äriklientidel – nii ärikinnisvara omanikel, kinnisvaraarendajatel kui ka korteriühistutel – võimalik luua erinevate ohtudega arvestavaid tehnilisi lahendusi.

Ärikinnisvara üürnikud võiks seetõttu uut pinda valides välja selgitada, kui töökindlaid võrguühendusi kinnisvaraomanikud neile omalt poolt võimaldavad. Teenust ostes peab üle küsima ka selle, kas teenusepakkuja loeb rikke algusajaks rikketeate tekkimist oma süsteemides või alles seda aega, millal klient teenusepakkujat rikkest informeeris.

Elutähtsad osad ja teenused topelt

Optilise kaabli parandamine võtab üldiselt aega 5–10 tundi, mistõttu on kiiremaks internetiühenduse taastamiseks vaja alternatiivset sidekanalit. Petder rõhutas, et kõrgendatud töökindlusega ühendused aitavad sidet garanteerida üksnes siis, kui need on üksteisest sõltumatud. Mobiilside kaudu võetud tagavaraühendus jätkab tööd, kui lähikonna mobiilside tugijaamad ei kasuta sama optilist kaablit, kustkaudu ärihoonesse ka põhiühendus tuleb.

Kui dubleerimata lahendus seiskub mistahes rikke tõttu, võivad teatud juhtudel rivist välja langeda ka dubleeritud lahendused. Nii juhtub näiteks siis, kui ei ole arvestatud reageerimist ootamatule kasutusmahu suurenemisele ega küberrünnakutele.

Arenenumad võrguühenduste jälgimissüsteemid võimaldavad lisaks komponentide ja ühenduste olemasolule tuvastada ka nende töökoormust ning leida üles pudelikaelad, kui kõik justkui töötab, ent kasutajad võrguühendust nõudvat tööd teha ei saa.

Eelis remondijärjekorras

Äike tekitab enamasti korraga palju rikkeid. Üldiselt on äriklientide väljavaade võrguseadmete vahetamisele ja rikutud liinide kiirele parandamisele eraklientide väljavaatest märksa parem, sest neid tabanud rikke mõju on reeglina suurem. Lisaks on osad ärikliendid lepingu tavatingimuste juurde ostetud kiiremast reageerimis- ja rikke lahendamise lubadusest tulenenevalt eelisjärjekorras.

Seetõttu liigub teenusepakkuja tehniline personal rikkeid kõrvaldades n-ö kõige kallima teenustaseme kokkuleppe sõlminud klientide juurest järjest vähem maksnute juurde, kuni jõuab tavatarbijateni. Telia eesmärk on kõrvaldada tavaklientide rikked hiljemalt rikke algusele järgneva tööpäeva lõpuks, kuid internetiajastul tähendab see tervet igavikku.

Teenustaseme kokkuleppega ei saa asendada puudujääke tehnilistes lahendustes, lisas Petder. Võrguühenduse töökindluse tagavad ikkagi eelkõige lahenduse tehnilised omadused. Teenusetaseme lubadus lisab üksnes kindlust inimese sekkumist vajavate tegevuste tähtaegsuses.

dusnähtustega

5

kuni 10 tundi võtab üldjuhul aega optilise kaabli parandus.

Äike tõi tundideks käibele vaid sularaha, mille järgi tuli minna poole kilomeetri taha.
FOTO: KINNISVARAUUDISED.EE

ÜKS KÜSIMUS

Kas äriklient peaks seadmed lahti ühendama?

MARTIN PETDER
Telia andmeside teenuste ärijuht

Ei ole mõeldav, et pangad peatavad äikese ajal oma teenuste pakkumise.

Sestap saavad nad oma riske maandada dubleerimise ja teenusepakkujaga sõlmitava lepinguga. Väiksemate kaupluste puhul tasub kas ülepingekaitse kasutamine või seadmete lahti ühendamine kiirema äritegevuse taastamise võrreldes rikkis seadmete vahetamise ootamisega. Hooajalise äri puhul võib mõelda ka tagavaraühendustele ning kõrgemale teenuslubadusele tiheda äritegevuse ajaks.

Lihtsaim moodus äikese mõju vältimiseks on panna riiulile ootama asendusseadmed, mida vajadusel rikki läinute asemele paigaldada. Sel juhul on oluline, et seadistused on asendusseadmesse taastatavad ning administraatorid oskavad seda ka teha.

KOMMENTAAR

Mõni asukoht on äri jaoks olulisem

ANDRES PODŽUKS
Swedbanki IT halduse spetsialist

Äikesega seotud sularahaautomaatide rikkeid esineb väga harva, aastas tuleb ette üks-kaks juhtumit.

Tavaliselt saavad kahjustada kommunikatsioonifirma sidevahendid ning sellest tingituna on häiritud ka sularahaautomaadi töö. Üldiselt kõrvaldatakse taoline rike ühe tööpäeva jooksul.

Panga sularahaautomaadid on ära jaotatud prioriteetsusgruppidesse ning vastavalt sellele on määratud ka rikke kõrvaldamise kiirus ja see, kas automaadi süsteem on dubleeritud. Kuna äikesega seotud juhtumeid esineb niivõrd harva, ei näe me vajadust lisada kindlustuslepingusse eraldi äikesekaitset.

FirmusElekter

JUBA 10 AASTAT
HOOLITSEME TEIE OHUTUSE EEST!

Küsi pakkumist
info@firmuselekter.ee
või helista 6 554 454,
www.firmuselekter.ee

- Piksekaitsesüsteemide ehitus ja hooldus
- Elektripaigaldiste ehitus, käit ja hooldus
- Turvavalgustuse paigaldus ja hooldus

Lisaks teostame nõrkvoolu- ning automaatikatöid.

Kuidas transiittee uusarendusi

Nagu asukoht on kinnisvaraostjatel enamasti subjektiivne argument, on seda ka transiittee ehitamine uusarenduse kõrvale.

MAIA DALJAJEV
Colliers International Estonia elukondliku kinnisvara osakonna juht

Mõned arvavad, et tahaksid elada kesklinnas, kuid siiski linnulaulu kuulda, teised on nõus leppima transiitteega, peaasi, et pääseks ummikutest. Praegused korteriostjad käivad paljusid uusarendusi vaatamas, et leida see oma. Colliers müüb väikest uusarendust Pirital Masti 1a ja toob artiklis välja ka nende inimeste argumente, kes on käinud Masti tn vabade korteritega tutvumas.

Asukohaunistused

Läbi aegade on paljud eestlased unistanud kodust mere ääres, metsa sees, sest privaatsust tahaks ju ka, aga seda kõike palun kesklinnas. Erinevate otsingusõnade populaarsus nii Google'is kui ka kinnisvaraportaalides näitab selgelt neid unistusi. Kui uurida klientidelt uue kodu asukoha eelistusi, tuuakse välja erinevaid nüansse, kuid peamisteks on kiire ligipääs kõikjale, rahulik keskkond, hea vaade, vähe naabreid.

Eestlaste unistused on ka üheks põhjuseks, miks Kadriorg ning Pirita ostjate hulgas nii populaarsed on, kuid mere äärde rajatav transpordiühendus on pannud muretsema ka potentsiaalsed ostjad. Nad tahavad teada, kas korteriaknast on tulevikus merevaate asemel näha eeskätt sõiduteed ning hommikukohvi nautimist rõdul segavad mööda vuravad autod.

Hirm transiidi ees

Reidi tee ehitusega muutub Narva maantee liiklus eeldatavasti rahulikumaks ja selle tänava äärde ei kardeta enam müra pärast korterit osta. Positiivne argument Reidi tee puhul, mis jällegi osale ostjaskonnast on väga oluline, puudutab juurdepääsuteid. Kui need on korras ja liikumise kiirus ning kvaliteet nn sisekvartalite omast parem, osutub Reidi tee pigem eeliseks.

Loodetavasti kaob Reidi teega ka nn pudelikael Piritale ja Viimsisse sõitjate jaoks. See on väga positiivne ja võib muuta Pirita suunal kogu kinnisvara müüdavamaks.

Kadrioru puhul tuuakse plussidena välja linnalähedust, head ühistranspordi ühendust, ajaloolist keskkonda, mere lähedust ning mereäärseid maju. Ühistransport Narva maanteel ei ole kaugel ning kui jalutamiseks aega, saab kesklinna ka jalgsi. Miinusena nähakse aga ülerahvastatust ning transiitteed.

Tiheasustus Pirita suunal

Hommikustel ja õhtustel tipptundidel on Kadriorg transiittänav kesklinna-Pirita suunal või Tartu mnt ja Pirita suunal. Mõnede jaoks tekitavad liialt lähestikku ja üksteisega seotud elupaigad ebamugavust, mis ei anna hingamisruumi.

Ja õigupoolest seab ostusoovi täitmisele piiranguid ka uuemapoolsete korterite hinnatase, mis on tihtilugu 3000 eurot ruutmeetri eest või kõrgemgi. Aga eks ajalooga rikastatud asukoha eest tulebki pisut rohkem maksta.

Kui Pirita teed mööda kesklinnast välja liikuda, jääb mereäärele lauluväljaku ja Maarjamäe memoriaali vaheline ala. See on tiheda asustusega uue aja korterelamupiirkond.

Kliendid toovad plussidena välja head ligipääsu ja suurepäraseid vaateid, samas näevad miinusena, et naabreid on palju. Eestlaste hinnatud privaatsust sealt otsida ei tasu.

Aedlinnalik Pirita

Peale nende alade on enne Pirita jõge veel vaid üks elamupiirkond, mis jääb Pirita Selverist üle tee Pirita TOPi ja Pirita jahtklubi lähedusse. Tänavad – Masti, Purje, Toominga. Siin piirkonnas palju eluasemeid ei müüda. Eramajade vahel on uuema aja väikesemahulised kortermajad. Kliendid toovad plussidena välja väikesi kortermaju. Piirkond on samaaegselt aedlinnakule omaste tunnustega.

Siin on oma aiad, väikesed majad, samas privaatse ja eksklusiivse elupiirkonnaga Pirita jahtklubi läheduses, kus kortermajade suured rõdud ja terrassid loovad kõrgelt hinnatud mereäärse rannapiirkonna kuvandi. Ala ei ole otse avatud merele, mere ja elamupiirkonna vahele jääb Pirita TOP, kuid see võtabki külmemad loode-põhjakaarte tuuled kinni. Privaatsust on küllaga, rahulik elukeskkond. Kortermajad, mida siia harva ehitatakse, on nõutud toode nii pereinimeste kui ka üksikute inimeste seas.

Tartu maantee enne ja pärast

Paljud meist mäletavad veel Tartu maantee kesklinna suubuvat osa, kui seal kolises tramm, tänav oli pidevast aukude lappimisest laineline ja puudusid kõnniteed. Ja sellel ajal ei tahetud Tartu maantee äärde muul põhjusel kinnisvara osta, kui vaid väga soodsa hinna pärast. Müüjatel oli üsna raske, kuna liiklusvahenditest tekitav müra hirmutas ostjaid.

Peale Tartu maantee põhjalikke renoveerimistöid tundsid esmalt suurt rõõmu elukeskkonna muutusest ja müratasemest olulisest vähenemisest selle tänava äärsed elanikud.

Kuna "enne" ja "pärast" vahe oli tohutu, ei peljanud ka ostjad nüüd enam selle tänava äärseid elamuid. Tartu maantee kesklinna poolses osas sai hoo sisse elamuehitus ning hakkas kerkima hulgaliselt erinevaid suuremahulisi residentse.

Selle piirkonna valikul on ostjale oluline asukoht kesklinnas, korrastatud tänavad ja hea juurdepääs, tihe liiklus on lihtsalt loomulik linnaruumi osa.

mõjutab?

TASUB TEADA

Lai hinnaskaala

Elamispinna ruutmeetri hind eurodes

Kadriorg
Uued korterid alates 2500
Keskmine *ca* 3000
Paremad korterid üle 3000

Pirita linnapoolne osa
Vaade merele: üle 3000
Vaade naabermajadele ja sisehoovi, mille puhul tead, et teisel pool on merevaade: kuni 2500
Suurtes majades võivad ühes majas olla väga erineva hinnatasemega korterid. Avar katusekorter ilusate vaadetega 4000 ja rohkem. Esimesel korrusel olematu päikesevalgusega eluase isegi 1600.

◀ **Uusarenduse kaevetööd Reidi tee mõjupiirkonnas, Tuukri 1b.**
FOTO: KINNISVARAUUDISED.EE

Inspecta

TRUST & QUALITY www.inspecta.com

- Piksekaitsepaigaldiste mõõtmised
- Piksekaitsepaigaldiste audit
- Elektripaigaldiste audit
- Elektripaigaldiste mõõtmised

Põhjalik ülevaade paigaldise seisukorrast on väärtus.

Meie eksperdid loovad selle väärtuse!

Inspecta Estonia OÜ ❙ +372 612 9538 ▪ +372 521 4125 ▪ estonia@inspecta.com

www.inspecta.com/et

Mis on muutumas korterite majandamisel?

1. jaanuaril 2018 jõustub praegu kehtiva kahe eraldi seaduse, korteriomandiseaduse ja korteriühistuseaduse asemel üks – korteriomandi- ja korteriühistuseadus.

LIINA LINSI
advokaadibüroo Cobalt partner

Uue seaduse vastuvõtmise peaeesmärgiks oli reguleerida kõik korteriomandiga seotud õigussuhted ühes seaduses. Sisulise poole pealt on kõige olulisemaks korteriomandite valitsemist puudutav muudatus ja nimelt see, et kõigi korteriomandite valitsemine hakkab toimuma läbi korteriühistu.

Korteriühistu saab olema see, mis korteriomandite kaasomandi valitsemist korraldab. See tähendab, et kõik, mis ei ole korteriomandi omanike eriomand, jääb kaasomandina korteriühistu valitseda. Nii peaksid kaduma vaidlused näiteks selle üle, kes teenusepakkujatega lepingu sõlmib: lepingupartneriks on korteriühistu.

Väikesed võivad olla juhatuseta

Ka korteriühistu asutamist on uue seadusega muudetud vähem formaalseks. Nii ei pea korteriühistul olema põhikirja, korteriühistu tekib n-ö seaduse alusel ehk niipea, kui korteriomandid on kantud registrisse. Juba olemasolevate korteriomandi omanike jaoks on oluline see, et kui selleks ajaks ei ole moodustatud korteriühistut, tekib seaduse jõustumisel korteriomandite valitsemiseks korteriühistu ning senise korteriomanike ühisuse õigused ja kohustused lähevad sellele üle. Muudetud on ka juhatuse olemasolu nõuet. Kuni kümne korteriomandiga majadel või kui kõik korteriomandid kuuluvad ühele isikule, ei ole juhatust vaja ning sellisel juhul esindavad omanikud ühistut ühiselt.

MIS ON MIS
Isiklik ja ühine korteriühistus

Korteriomaniku eriomand
Reaalomand ehk korter eraldivõetuna
Kaasomand kortermajas
koridorid, pööningud, keldriruumid, kommunikatsioonid jms

Ühistule tekib pandiõigus

Täiesti uus on pandiõiguse regulatsioon. Selle eesmärgiks on lihtsustada korteriühistu nõuete realiseerimist omanike vastu. Nimelt, kui korteriomandi omanik on jäänud ühistule võlgu majandamiskulude eest, võib ühistu nüüdsest arvestada sellega, et nimetatud kohustuste täitmine on tagatud pandiõigusega ilma, et vastav õigus isegi registrist nähtuks. Kui korteriomand on koormatud ka hüpoteekidega, on ühistul siiski võimalik olenemata sellest oma nõue maksma panna.

Arvestama peab üksnes sellega, et pandiõiguse suurus ei saa olla enam kui korteriomandi eelmise majandusaasta majandamiskulude summa. Nimetatud regulatsiooni kehtestades analüüsiti, kas taoline pandiõigus võiks hilisemalt saada takistuseks elamuasemelaenude saamisel pankadest, kuid analüüsi tulemusena jõuti arvamusele, et kuivõrd pandiõiguse suurus on selgelt piiritletud suurusega ning see kehtib kõikide korteriomandite puhul, ei saa pandiõiguse mõju olla oluline.

Lihtsam otsuseid vastu võtta

Muutub korteriühistu koosoleku otsustusvõimelisus. Praegu kehtib põhimõte, et korteriühistu liikmed saavad koosolekut kokku kutsumata otsuseid vastu võtta vaid siis, kui kõik ühistu liikmed on vastava otsusega nõus. 1. jaanuarist tuleb aga arvestada sellega, et koosolekut kokku kutsumata tehtud otsused kehtivad ka siis, kui nende poolt on hääletanud enam kui pool korteriomanikest. Ühtlasi muutub kord, kuidas kortermaja omanikud otsustavad ehituslike ümberkorralduste tegemist kaasomandi suhtes. Kui praegu on selleks vajalik kõigi omanike nõusolek, siis edaspidi piisab vähemalt enam kui poolte korteriomandi omanike häältest eeldusel, et neile kuulub enam kui pool kaasomandi suurusest.

Ühised laenud kantakse registrisse

Korteriühistute tegevus muutub läbipaistvamaks. Ühelt poolt saab olema kõigil ühistu liikmetel õigus saada teavet ühistu tegevuse kohta ja tutvuda kogu ühistut puudutava dokumentatsiooniga, teiselt poolt muutuvad ühistu võetavad laenud korteriühistute registris nähtavaks. Nimelt on seadusega kehtestatud kohustus tavapärast valitsemist ületava laenukoormuse korral kanda märkus laenu olemasolu kohta registrisse.

Oluline on rõhutada, et regulatsioon ei puuduta üksnes laene, mis võetakse pärast 1. jaanuari 2018, vaid ka varasemaid. Need tuleb registrisse kanda hiljemalt 31. detsembriks 2018. Juhatuse liikmed peaksid arvestama, et laenude registrisse kandmata jätmise korral vastutavad nad isiklikult tekkida võiva kahju eest.

Kütet ei tohi enam välja lülitada

Üks päris oluline uuendus on, et igale omanikule on sätestatud selgesõnaline kohustus hoida oma korteris sellist temperatuuri ja õhuniiskust, mis tagab kogu hoone säilitamise ja teiste korterite kasutamise otstarbekohaselt ning liigsete kulutusteta. Seega on võimalik edaspidi korrale kutsuda korteriomanikku, kes kokkuhoiu huvides lülitab enda äraolekul korterist kütte välja.

Kas korteriomandeid on võimalik ka lõpetada? Jah, juhul, kui kõik korteriomanikud vastava kokkuleppe sõlmivad. Edasiselt võib juba kaasomanikena tegutseda.

Tulevik näitab, kuidas uus seadus korteriomandite omamist ja valitsemist selgemaks, lihtsamaks ja läbipaistvamaks muudab. Uus regulatsioon annab selleks hea võimaluse.

Kodu Pääsküla raba ääres – puhas loodus sinu ümber!

Nõmme linnaossa, täpselt Pääsküla raba looduskaitseala kõrvale rajatud Ilmarise 3 korterelamud võluvad oma imelise asukoha ja ruumikate korteritega, kuhu mahub elama kogu sinu pere. **Korter nagu maja!**

Üldine info

Aadress: Ilmarise tn 3, Nõmme linnaosa (vahetus läheduses Vanemuise tn, Ugala tn, Sulevi tn)

Majade arv: 2

Korruselisus: 2

Korterite arv: 18, 1-5-toalised, 40,9-136m²

Energiaklass: madala energiatarbega maja, B-klass

Ehituse lõpp: majad on valmis, esimesed kliendid on sisse kolinud

Maja iseloomustavad märksõnad: suured korterid – võrreldavad maja või ridamajaboksiga, Pääsküla raba lähedus, parkimiskohad hinnas

Arendaja: GoProperty AS

Arhitekt: Arhitekti- ja Inseneribüroo ARX OÜ, arhitekt Ilmar Heinsoo

Ehitaja: Eventus Ehitus OÜ

Müügikorraldus: GoProperty AS

Peamiselt väiksemate kortermajade ja eramutega täidetud Hiiu ja Kivimäe asumite piiril paiknevad Ilmarise korterid pakuvad su perele rahuliku ja turvalise kodu. Jooksurajad ja jalutusteed asuvad arendusest paari sammu kaugusel Pääsküla raba kaitsealas. Lähedusest leiab ka mänguväljaku ja skate park'i, vaatetorni ning lahedad rabamatkarajad. Kõik esmavajalik on jalutuskäigu kaugusel: bussi- ja rongipeatus, kauplus, apteek, kool (kahe kilomeetri raadiuses neli kooli: Nõmme gümnaasium, Pääsküla gümnaasium, Nõmme põhikool, Kivimäe põhikool) ja lasteaed (1,8 km raadiuses viis lasteaeda: lasteaed Nõmmekannike, lastesõim Mõmmik, lasteaed Männimudila, Rännaku lasteaed ja Lauliku lasteaed). Uuest kodust jõuab Tallinna kesklinna autoga 20 minutiga ja Tallinna elanikule tasuta ühistranspordiga vähem kui 30 minutiga – see muudab argised toimetused väga mugavaks.

Suured korterid suurtele peredele

Arenduse kontseptsiooni eripära on see, et tegemist on suurte korteritega (kuni 136 m²) ehk kui unistad oma majast, on siinsed kahekorruselised ruumikad korterid suurepäraseks alternatiiviks. Ridamaja kasuks räägib ka asjaolu, et sarnases hinnaklassis suurepinnalist elamist Nõmmele ei ole sellise raha eest lihtne leida. Korterite planeerimisel on püütud tagada nii elanike heaolu kui ka parem energiatõhusus.

Arhitekt Ilmar Heinsoo välja töötatud siseviimistluslahenduse märksõna on kvaliteet. Põrandaid katab soe ja kvaliteetne mattviimistlusega kahes erinevas toonis laudparkett. Seinad on viimistletud mati seinavärviga, tualettruumide ning vannitubade põrandad ja seinad on plaaditud. Praeguseks on ehitaja kõik ehitustööd lõpetanud, maja on kasutusvalmis ja pea pooltele maja elanikele ka korterid üle antud.

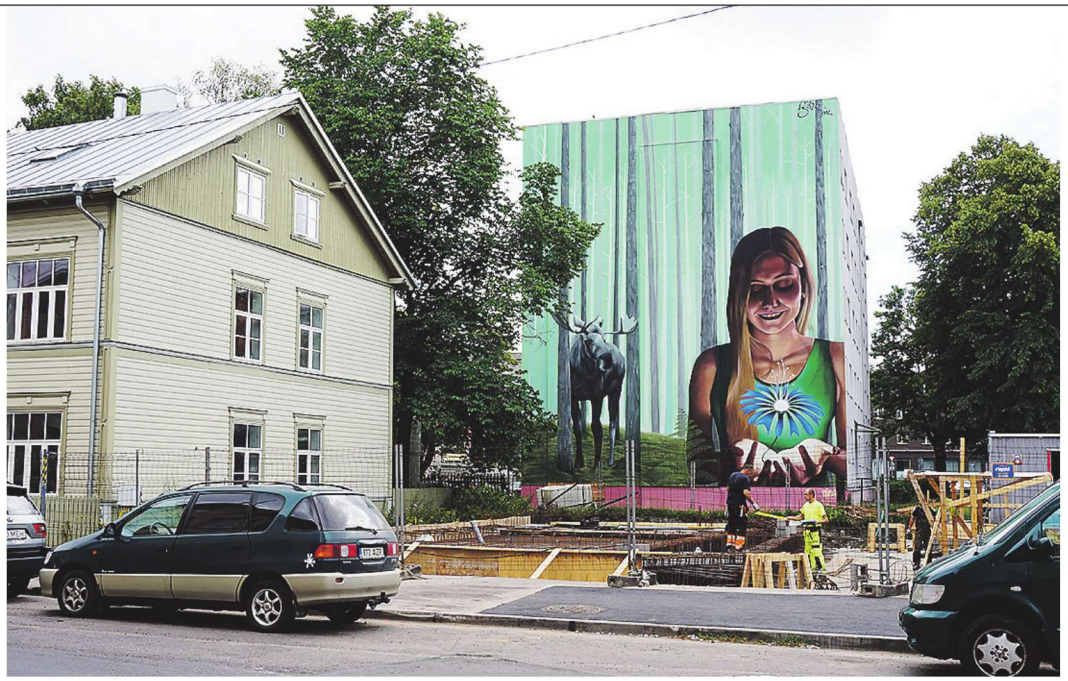
Valminud on ka näidiskorter, mille puhul on teadlikult eelistatud võimalikult palju kohalikke mööblitootjaid: Woodman, Oot-Oot Stuudio, Warm North, Gustav Voodi, Softrend. Valgustid on tellitud salongist 4 Room ja laua katmisel oli abiks stuudio Nüüd Ceramics.

Rohelusega ümbritsetud

Sissepääsudeni viivad jalgteed ja elamute lähiümbrus on mõeldud ainult jalakäijatele või jäetud rohealaks. Lähima hoone ja tänava vahele jääb umbes 25 meetri laiune haljasala pea kohal sahisevate puudega. Avatud õuealale on paigutatud istepingid, sissepääsude juurde jalgrattahoiuraamid ja rajatud on ka lõbus mänguväljak. Viis mururestidele rajatud ja tänavakividega markeeritud parkimisala on paigutatud juurdesõidutee äärde, jättes elamute vahetu läheduse autovabaks. Grupeeritud korterite ühised sissepääsuhallid on piisavalt avarad, et seal saaks hoida jalgrattaid või lapsevankreid. Valminud korterite suur pluss on arendaja, kelle peale saab loota ja olla kindel, et pärast uue kodu ostu ei järgne ootamatuid probleeme.

Enam kui 15-aastase kogemusega arendaja GO Groupi kuuluv kinnisvarahalduse ja –arenduse ettevõte tagab sulle peale ostu, et sinu kodu on hästi hoitud.

Vaata lisa www.ilmarise3.ee



TASUB TEADA

Kust Tallinnas veel Mextonia supergraafikat otsida?

Pirita tee 100
Akadeemia te 15
Valge 4a
Mustamäe tee 5i
Kose tee 59
Kloostrimetsa tee 58a
Pirita tee 66
Lastekodu 46

◀ **Sõnajalaõiega neiu Vana-Kalamaja ja Niine tänava nurgal.**
FOTOD: KINNISVARAUUDISED.EE

Tallinna ilmusid üleöö müstilised seinamaalingud

ANNE OJA
anne.oja@aripaev.ee

Juunis aset leidnud Mextonia kunstifestivali raames valmis Tallinna seintele üle 20 värviküllase kultuurist pajatavat maali.

36 seinu üle pintseldanud kunstnikku olid siitsamast Eestist, 16 Mehhikost ja kaheksa mujalt maailmast. Üle võõbati ligikaudu 5000 ruutmeetrit seina, sh elumaju, alajaamu, garaaže jm. Festivali eesmärk oli populariseerida kultuurilist vabadust.

▲ **Turiste tervitav küülik linnahalli lähistel.**

▲ **Uljas draakon Balti jaama turul.**

▲ **Merevaade Balti jaama turul.**

▲ **Mütoloogiast tuttava iidse laeva pilt pealkirjaga "Piiritus".**

▲ **Tükike metsa ja metsloomi Tornimäe kõrghoonete külje all.**

MATERJALITOOTJATE ÄRIPLAAN 2018

Kuidas pääseda piiri taha?

14. SEPTEMBER 2017 Õpiku Maja, Ülemiste City

09:00 Hommikukohv ja värske äripäev

09:45 Moderaatori avasõnad

10:00 **Millised on riigipoolsed tingimused ja ehitustegevus 2018 aastal?**
KALEV KALLEMETS MKM energeetika asekantsleri nõunik

10:30 **Ehitusmaterjalitootjate liidu Äriplaan 2018 – positiivselt edasi?**
MEELIS EINSTEIN Eesti Ehitusmaterjalide Tootjate Liidu juhT, Kunda Nordic Tsemendi tegevjuht

11:00 **Kuidas edukalt ehituslahenduste, sh ehitusmaterjalide ja projekteerimise ekspordiga - läbi lüüa Norra turul?**
MARGIT IHLEBAKKE EASi ekspordinõunik Norras

11:30 Kohvipaus

12:00 **Tulevik panga silme läbi – hele või tume?**
RAUL KIRSIMÄE Swedbanki Avaliku sektori ja töötleva tööstuse osakonna juht

12:30 **Ehitusmaterjal – järgmine piirikaubanduse ohver?**
KASPARS PACĒVIČS Sakret kuivsegutootmistehase tegevjuht, Läti Kaubandus- ja Tööstuskoja esindaja Eestis

13:00 **Tunnustame Ehitusmaterjalitootjate TOPi esikolmikut ja kuulame võitja edulugu.**

13:30 Lõuna

14:15 **Tegijal juhtub? Kuidas võidelda praaktoodangu sattumisega ehitusplatsile?**
KAUR KAJAK Tehnilise Järelevalve Ameti peadirektor

14:45 **Puidust korrusmajast inseneride põuani: millised probleemid põletavad puitmajasektoris?**
KAAREL VÄER Eesti Puitmajaliidu juhatuse esimees

15:15 **Miks ehitusmaterjalide tootjad loovad oma toodetest BIM-objekte?**
RISTO VAHENURM MKM Ehitus- ja elamuosakonna digitaalehituse valdkonnajuht

15:45 **3D-prinditud turbamajad – Eesti Nokia?**
MÄRTEN PETERSON EKA arhitektuuri ja linnaplaneerimise magister, arhitekt

16:15 **Diginnovatsioon – kas puitarhitektuuri päästerõngas?**
SILLE PIHLAK EKA Arhitektuuriteaduskonna õppejõud ja arhitekt

16:45 Konverentsi lõpetamine

Tavahind 259 € +km.
Kahe või enama osaleja korraga registreerimisel kehtib soodushind 179 +km/osaleja.
Info: programmijuht Lisandra Treimann, lisandra.treimann@aripaev.ee, 56956161

HIND KUNI 6. SEPTEMBRINI K.A
229
eurot + km

Äripäev Äripäev Ehitusuudised.ee

Korteriostja ostujõud jätkab

Elamispindade turu suure aktiivsuse taga võib näha soodsaid trende koduostjate ostujõu dünaamikas. Sissetulekute kasv ületab kinnisvara väärtuse tõusu ja see annab koduostjatele võimaluse soetada kuusissetuleku eest rohkem korteri ruutmeetreid.

TÕNU TOOMPARK
Kinnisvarakool OÜ

Ostujõu kõige lihtsamaks hindamise meetodiks võib pidada korteri ruutmeetrihinna ja kuise sissetuleku võrdlemist. Arvamus, et nende kahe näitaja tasakaal asub punktis, kus ühe kuupalga eest saab soetada ühe ruutmeetri elamispinda, on reaalsuses siiski müstika.

Sellest paralleelist lähtuvalt peaks Tallinnast ja teistest suurematest tõmbekeskustest eemal asuv kinnisvaraturg õitsema. Tallinnas-Tartus peaks aga valitsema sügav tehingute puudus.

Elu näitab aga vastupidist – Tallinna elamispindade turg kasvatab järjest aktiivsust juba aastakümne algusest alates. Väiksemate maakonnakeskuste korteriturg on peale eelmisse kümnendisse jäänud kinnisvaraturu kriisi põhja alles võtmas selgemat suunda.

Koduostjad soetavad enamasti uue kodu pangalaenuga ja pangalaenu teenindatakse valdavalt palgast. Seetõttu võiksime eeldada, et sissetuleku ja elamispinna hinna vahel peaks valitsema siiski mingi loogiline seos. Küll on see seos erinevates piirkondades erinev.

Laenutingimused püsivad muutumatuna

Ostujõu kalkulatsioon võiks arvestada tavapäraseid laenutingimusi – eelkõige eluasemelaenude intressimäära. 20- kuni 30aastaste eluasemelaenude keskmine intressimäär oli 2017 teises kvartalis 2,1%. Intressimäär püsib vahemikus 1,9–2,6% ehk ligilähedaselt samal tasemel juba viimased viis aastat.

Mängu võiks tuua veel pankade valmiduse laene väljastada. Seda on väga raske numbriliselt mõõta. Arvestades tõekriteeriumiks nimetatavat praktikat võime laenukäivete kasvunumbrile tuginedes väita, et pankade valmidus uusi laene väljastada on viimastel aastatel olnud väga hea. 2017. a esimese poolaasta jooksul on Eesti pangad andnud uusi eluasemelaene 564 miljoni euro ulatuses ehk 21% aastatagusest enam.

Kuna laenude väljastamise tingimused viimaste aastate jooksul oluliselt muutunud ei ole ja intressimäär liigub horisontaalselt, võime ostujõule lihtsustatud hinnangu andmiseks tõepoolest võrrelda korterite tehinguhindu keskmise palgaga.

Keskmine hind võib olla petlik

Järgmiseks libastumise kohaks ostujõu hindamisel on korterite keskmine hind. Korteritehingute keskmine hind peegeldab väärtuse dünaamika kõrval muuhulgas muutusi kinnisvaratehingute struktuuris.

Kui näiteks ühel ajaperioodil tehakse rohkem tehinguid kallimate elamispindadega, tõstab see tehingute koguarvu keskmist hinda. See aga ei pruugi anda sugugi adekvaatset infot kinnisvara väärtuse muutuste kohta. Seetõttu tuleks ostujõu arvutamisel kasutada hinnanäitajat vara kohta, mille kvaliteet on vähemalt enam-vähem samasugune.

Nii võiks keskmise ostujõu kalkulatsiooni aluseks võtta 1971–1990 esmakasutusse võetud korterite keskmise hinna. Võiks arvata, et see vanuseklass viitab enam-vähem sarnasele kinnisvara kvaliteedile ning on seetõttu ajas hästi võrreldav. Ses vanuseklassis korteritega on viimase viie aasta jooksul tehtud pisut üle kolmandiku Tallinna korteritehingutest.

Ostujõud tasakaalus netopalga kasvuga

Tallinna korteriturg on viimasel kolmel aastal püsinud stabiilselt olukorras, kus keskmise Tallinna netopalga eest saab soetada 0,7–0,8 ruutmeetrit 1971–1990 valminud korterist. Alates 2015. aastast on ostujõud pisut paranenud ehk koduostja saab keskmise netopalga eest pisut rohkem ruutmeetreid. Ostujõu suurenemise taga on kasvavatest korterihindadest kiiremini kerkiv keskmine palk.

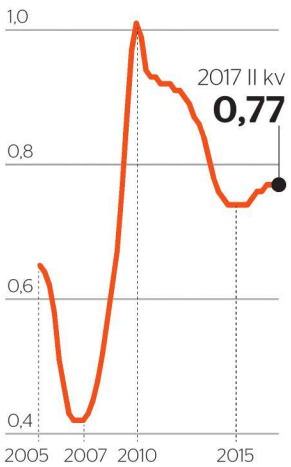
Seejuures on väga oluline arvestada laiemat konteksti. Tallinna korterituru tehingute arvu on palgatõusu kõrval aidanud kõrgel hoida madal tööpuudus, Tallinna elanike arvu kasv, aktiivne uusarendus ja soodsad laenutingimused. Lisaks on palgatõusu tingimustes tulnud turule uusi inimesi, kes suudavad kinnisvaratehinguid teha.

Tavapäraselt peaks sellise

VÕRDLUS

Keskmise palga eest 0,77 ruutmeetrit

keskmise netopalga ostujõud Tallinnas aastatel 1971–1990 valminud korteri ruutmeetrites



tõusutrendil

Keskmise palga tõustes muutub kvaliteetsem kinnisvara taskukohasemaks.
FOTO: KINNISVARAUUDISED.EE

hulga nõudlust soosivate tegurite juures kinnisvaratehingute hinnad kiirelt kerkima ning ostujõud vähenema. Viimaste aastate baasilt näeme aga pigem vastupidist trendi ehk seda, et korterite hind kerkib sissetulekust aeglasemalt.

Korterite hindu on kiirest kasvust tagasi hoidnud tihe konkurents kinnisvaramüüjate vahel. Suure pakkumiste arvu taga on aktiivne uusarendus. Enamasti peab uue korteri ostja müüma olemasoleva eluaseme, mis suurendab pakkumist järelturul ehk vanemate korterite segmendis.

Müügitehinguni jõudmise nimel ei ole kinnisvaramüüjatel vaatamata suurele nõudlusele olnud võimalust hindu tõsta ja see ongi aidanud kaasa ostujõu mõningale paranemisele.

Esialgu ostujõud kasvab, kaugemas tulevikus langeb

Lähituleviku ostujõu muutuste trendi on keeruline hinnata. Ühest küljest on kinnisvaraarendus aktiivne ja pakkumist järjest lisandub. See on tegur, mis peaks konkurentsivõitluse läbi hindu allapoole suruma.

Teisalt on nõudlus tänu tugevale tööhõivele ja palgatõusule jätkuvalt tugev. Samuti on ehitushinnad kerkima hakanud, mis mõjutab otseselt uusarenduste omahinda. Uute korterite tehingute maht on kasvanud sedavõrd suureks, et dikteerib vanemate korterite hinnaliikumisi.

Olukorras, kus valdavalt prognoositakse palgatõusu aeglustumist, võiks laiema majanduskeskkonna säilimisel prognoosida lähikvartalitele ostujõu marginaalse suurenemise jätku. Pisut kaugemas tulevikus ehk nelja kuni kaheksa kvartali perspektiivis võiks ostujõud kinnisvaratehingute hinnatõusu tõttu pisut, kuid siiski mitte oluliselt väheneda, sest uusarenduste hinnad ajavad kogu turu hinnataset üles.

Värskenda tänakivid lasuuriga!

Astrum Kivi OÜ omab aastatepikkust töökogemust tänavakivide paigalduse alal. Uue teenusena oleme hakanud pakkuma **tänavakivide puhastamist ja lasuuriga töötlemist.** Pärast hooldust on vana tänavakivi ilme värskem ja värvitoon ühtlasem.

Tänavakivi puhastamine kivipesuriga ja töötlemine lasuuriga (sisaldab lasuuri)

al 6€ m² + km

Küsi pakkumist:
+372 511 2406
urmas@astrumkivi.ee
astrumkivi.ee

ASTRUM KIVI

IMOKO www.imoko.ee

Kvaliteetne ja kiire töö, aastatepikkune kogemus, professionaalsed asjatundjad

Ventilatsiooni-
Veevarustuse-
Kanalisatsiooni-
Sprinkler-
Tuletõrjeveevarustuse-
Elektri-
Tuleohutusautomaatika-
-süsteemide ehitus ja hooldus

Imoko OÜ | Laki 30, 12915 Tallinn
Tel. +372 699 78 20, 50 16794 | imoko@imoko.ee

Eraisikute laenukoormus püsib enam-vähem paigal

Tänavu teises kvartalis moodustas eraisikulaenude jääk ehk teenindamisel olevate laenude maht sisemajanduse kogutoodangust 37%. Eraisikute laenukoormus on sisemajanduse kogutoodangu suhtes püsinud samal 36–38% tasemel juba alates 2012. aastast. Viimase aasta-paari jooksul näeme laenukoormuse kasvutrendi.

TÕNU TOOMPARK
Kinnisvarakool OÜ

Võrreldes eraisikulaenude jääki netopalkade kogusummaga näeme, et eraisikute laenukoormus palgafondi suhtes on kiire palgatõusu tõttu langenud ja alates 2016. aastast saavutanud stabiilse taseme.

Eraisikute laenude jääk moodustab 136% nende teenitavast aastasest netopalkade kogusummast.

Üsna igavalt ühtlasel tasemel püsib eluasemelaenude ja elamispindade tehingute käibe suhe. Uusi eluasemelaene väljastavad Eesti pangad juba 2010. aastast alates 50–55% elamispindade käibes.

Küll on tempokalt kasvamas elamispindade käive palkade summa suhtes. 2017. aasta teises kvartalis on elamispindade käive kerkinud 36 protsendile netopalkade kogusummast, mis on viimase kaheksa aasta kõrgeim osakaal.

Nende suhtarvude baasilt võib öelda, et elamispindade turu tehingute dünaamika vastab praegusele majanduskonjunktuurile.

Laenukoormus on mõistlikul tasemel ega ole suhtarvuna viimaste aastate jooksul ei suurenenud ega vähenenud. Küll tasub tähele panna, et tarbijad panustavad elamispindade tehinguisse palga suhtes järjest enam.

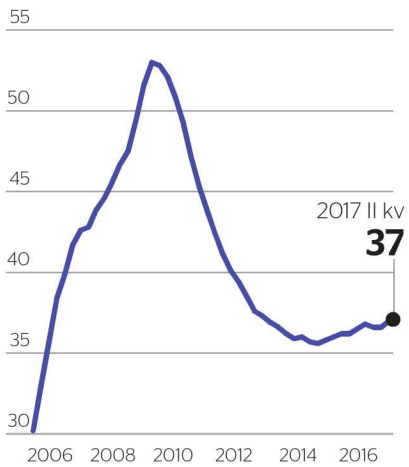
VÕRDLUS

Turuaktiivsus kasvab palgaga võrreldes

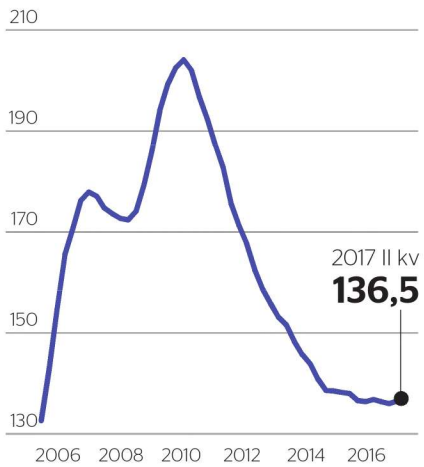
protsentides

Laenukoormus:

eraisikulaenude jäägi ja sisemajanduse kogutoodangu suhe

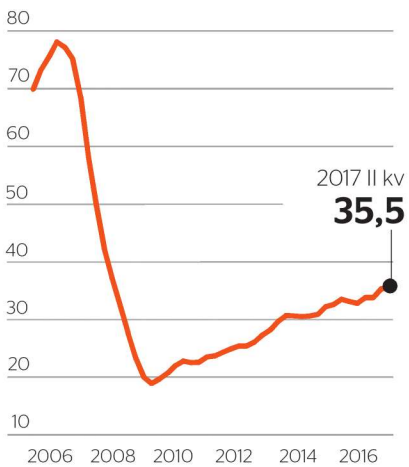


eraisikulaenude jäägi ja netopalkade summa suhe

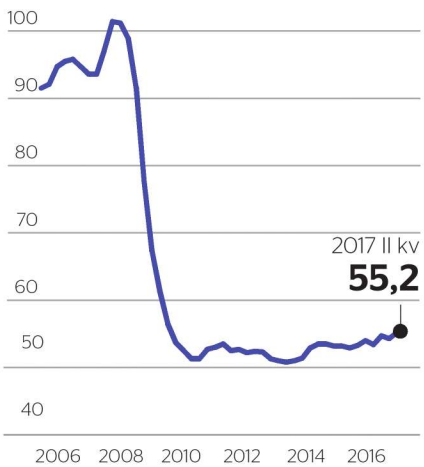


Turuaktiivsus:

elamispindade käibe ja netopalkade summa suhe



eluasemelaenude ja elamispindade käibe suhe



ALLIKAS: STATISTIKAAMET, EESTI PANK, MAAAMET, TÕNU TOOMPARK

UUED KODUD KADRIORUS

Kadriorg on alati olnud ihaldusväärne elupaik. Selle rahulik, roheline ja väärika arhitektuuriga miljöö on elukeskkonnana hinnatud ning nõutud. Üha enam tehakse seal korda vanu maju ja lagedatele kruntidele kerkivad uuselamud, mille korterid kauaks tühjalt seisma ei jää. Aadressil Vesivärava 16 ja Vesivärva 40 ootavad uute kortermajade veel viimased avarad ja ajastuhõngulised kodud uusi omanikke.

Kadrioru südamesse kerkinud kahe kortermaja puhul palju ühist. Mõlemad asuvad Tallinna linna miljööväärtuslikul alal, jalutuskäigu kaugusel Kadrioru pargist. Vesivärava 40 kortermaja rikastab kõrvalkinnistul asetsev esimese Eesti Vabariigi ja sellele eelneva aja ühe tähtsama riigitegelase Jaan Poska majamuuseum.

Nii Vesivärava 16 kui Vesivärava 40 kortermaja on eristuva arhitektuuriga hooned, mis püüavad pilku suuremahuliste elamute ja väikeste puitmajade fassaadide kõrval. Ajastuhõngulistele detailidele on panustatud nii maja välisilmes kui ka interjööris. Vesivärava 16 avarates trepikodades on seintel raamitud reproduktsioonid Kadrioru motiividega vanadest maalidest, mis valiti välja koostöös Kadrioru Kunstimuuseumiga.

Juba valminud Vesivärava 16 kortermaja ehitati 15 perele, seejuures on kõik korterid omanäolise ja läbimõeldud planeeringuga. Korterites on avarad ruumid, kvaliteetne siseviimistlus ja B-energiaklassi tähis. Viimistlusmaterjalide paketi pani kokku sisearhitekt Kristiina Kuus. Korterid on suurusega 54,7–194 m2. Kadriorule omases stiilis sisustatud hoovis on olemas veel mänguväljak ja puhkeala. Praeguseks on uues majas müügis veel kaks korterit: praktilise planeeringuga kolmetoalised rõduga korterid, millest ühel on ka saun.

vesivarava16.ee

Sel sügisel valmivas Vesivärava 40 kortermajas on 10-st korterist müüdud 7. Müügis on veel kolm viimast korterit: kolmetoaline oma isikliku sissepääsu ja väikese hoovialaga korter, kahetoaline korter suure vannitoa ja suure walk-in-garderoobiga ning oma hooviala ja terrassiga kahetoaline korter. Majal saab samuti olema B-energiaklassi tähis.

Vesivärava 40 kortermaja on kui klassika, mis on omasuguste seas unikaalne, teisalt peene viimistlusega disainiime.

Tule tutvu mõlema kortermaja eelistega.

Rohkem infot kadriorupargimaja.ee

ECO advice

+372 59 19 00 59
myyk@ecoadvice.ee

Uus kortermaja Vesivärava tn 40 – puitlaudisega kaetud kivimaja valmib 2017 a sügisel.

ISKU

KOOLIMÖÖBEL -30%
TÖÖTOOLID KUNI -50%

*Allahindlused normaalhindadest. Kampaania kestab kuni 31.08.2017

www.isku.ee | Pärnu mnt 139F, Tallinn | Tel. 65 56 055; Mob. 51 56 946 | Avatud: E-R 10:00 - 19:00; L 11:00 - 17:00; P suletud