



**ARHITEKTID**  
**Toomas**  
**Tammis ja**  
**Paco Ulman**  
**Allianss Ar-**  
**hitektid OÜst**  
**on loonud**  
**eritellimuste**  
**kõrval ka**  
**tüüpmaju –**  
**pildil puhke-**  
**küla Norris**  
**Vamrakis.**

FOTO: ALLIANSS  
 ARHITEKTID

## Ä Vördlus Tüüpmaja

### MAJA

**TÜÜPMAJA** puhul on nii keskkonna kui ka tellija/kasutaja kohta tehtud mitmeid üldistusi. Tulemus on mõeldud enam-vähem konkreetsele kasutajate sihtgrupile enam-vähem tüüpses asukohas.

**SOBILIKKU** maja välja valides ei pea inimene hakkama enam ise nuputama, kuidas paigutada ruumid, lahendada fassaad jne.

**KUNA** tüüpmaja luues on see tehtud sellisena, et see meeldiks võimalikult paljudele klientidele, siis miinuseks on see, et valikust ei leia tavaliselt julgemaid ega ekstravagantsemaid lahendusi.

**TÜÜPMAJADE** puhul on võimalik kõiki detaile muuta ja enamasti seda ka tehakse. Tavaliselt otsitakse endale välimuse poolest meeldiv mudel ja kohandatakse ruumipaigutust oma vajadustega. Muutmise eest üldiselt tasu ei võta.

### AEG

**SUUREMA** maja (üle 100 m<sup>2</sup>) ehitusele koos ettevalmistusega kulub kokku umbes 5 kuud, väiksemas majas (alla

100 m<sup>2</sup>) saab elada 3 kuud pärast tellimist.

### HIND

**VALIDES** juba läbimõeldud lahenduse, saab hoida kokku arhitektile makstava tasu pealt, mis tihtipeale võib moodustada u 10–15% juba väljatöötatud tüüpmaja hinnast.

**KESKMISELT** jääb tüüpmajade hinnavaheemik 120 000 ja 150 000 euro vahele.

### EKSIARVAMUS

**ARVATAKSE**, et tüüpmaja pole arhitekti looming. Kataloogimajad on samuti arhitekti looming, lihtsalt ehituse aluseks olevaid jooniseid kasutatakse korduvalt.

**ARVATAKSE**, et tehases toodetud tüüpmaja ei ole kvaliteetne ja soojapidav. Kuna maja on toodetud tehases, siis võrreldes objektile ehitamisega on tehases elementide tootmiseks ideaalsed tingimused. Samuti on tehases toimiv kvaliteedikontroll kordades tõhusam kui objektile läbiviidav. Tüüpmaja paigaldatakse ligikaudu nädalaga, mis tähendab, et see hoone ei saa ehituse käigus ei vihma ega lund, kui siis vähesel määral ja on juba nädalaga ilmastikukindel, tagades selle, et kõik ehi-

tusel kasutatavad materjalid, kaasa arvatud karkass, on kuivad ega hakka hiljem mõranema, samal ajal kui objektile ehitades kestab protsess kuni ilmastikukindlaks saamiseni tihtipeale mitu kuud.

## Eritellimusel loodud maja

### MAJA

**ERITELLIMUSEL** kavandatava hoone puhul võtab arhitekt arvesse nii konkreetse keskkonna kui ka tellija kõiki eripärasid ja nõudmisi.

**VAJALIK** on tellija ja arhitekti aktiivne koostöö.

**ERITELLIMUSEL** loodavates majadel on olemas uudsuse ja individuaalsuse moment, eripära, mis teda teistest eristab.

### AEG

**PROJEKTEERIMISEKS** kulub ligikaudu aasta, teine aasta kulub orienteerivalt ehitamiseks. Sellise tempo juures saavad kõik osapooled mõistlikult koostööd teha. Samuti saab kõigi osade kvaliteet tagatud.

**PIKAL** ehitusprotsessil on tüüpplahenduste kiirehitamise kõrval ka eelis. Pikk ehitamisprotsess võimaldab materjali-

del keskkonnas kohaneda, et vältida hilisemaid materjalimahu kahanemisi, mis võivad kaasa tuua tõsiseid tagajärgi.

### HIND

**ERITELLIMUSEL** valmivate hoonete hinnavaheemik on lai. Keskmiselt jääb see 300 000 ja 400 000 euro vahele.

### EKSIARVAMUS

**ARVATAKSE**, et arhitektiga koostöö on väga kallis. Arhitekti töö muidugi maksab. Seeriatootes puhul saab projekti hinna suhte valmistootesse viia tunduvalt madalamaks, kui see on eritellimuse puhul. Siiski ei hõlma arhitekti töö ainult kallite ehituslahenduste loomist. Arhitektilt tellides saab luua ka väga odava ehituseelaru juures väärtusliku, keskkonna ja kasutajatega hästi haakuva maja. Sellisel puhul tuleb proportsionaalselt oluliselt rohkem maksta intellektuaalse töö eest, mis võimaldab hiljem olulist kokkuhoidu füüsilise töö ning materjalide arvel.

ALLIKAD: REIN MURULA, REIN MURULA  
 ARHITEKTUURIBÜROO; HENRI  
 ENNISTE, SEVE EHITUS; GERT KIILASPÄ,  
 BALTIHOUSE PRODUCTION; TOOMAS  
 TAMMIS, ALLIANSS ARHITEKTID