



TALLINNA  
TEHNIKAÜLIKOOL

---

Ehituse ja arhitektuuri instituut

## PUITELEMENTMAJADE ARENDUSE ANALÜÜS UUESALU ELURAJOONIS

Analysis of the development of timber frame element houses in Uuesalu  
**EA 60 LT**

Üliõpilane: **Rauno Nõmmiko**

.....

Juhendaja: **Tiina Nuuter**

.....

Tallinn, 2017.a.

**SISUKOKKUVÕTE EESTI KEELES:**

Lõputöös on analüüsitud Timbeco Ehitus OÜ poolt Rae valda Uuesalu külla rajatavate paarismajade arendusprojektiga seonduvaid majandusstrateegilisi ning ehitustehnilisi küsimusi. Töös on tutvustatud Uuesalu küla, kus Tallinnast 10 kilomeetri kaugusel asuval 80 hektari suurusel alal toimub aktiivne kinnisvaraarendus.

Seejärel lähemalt analüüsitud Eesti majanduse lähiminevikku ning käesolevat olukorda, laenu- ja kinnisvaraturgu. Peale turu ning majanduse analüüsi on välja toodud paarismajade ehitamisega seonduvad tööd ning maksumused. Arvestades, et tegu puitelementmajadega, siis tööde ning maksumuste arvutamise puhul on seda aspekti arvestatud ja ehituskorralduse peatükkides.

Lõputöös on ka hinnatud Timbeco arendusprojekti edukust ning kokkuvõtvalt antud hinnang kas esimene projekt on kulgenud plaanipäraselt ja kas tasub ka tulevikus investeerida raha arendustegevusse.

**SUMMARY OF MASTER THESIS:**

The purpose of this thesis was to analyse the development of timber frame element houses in Uuesalu village, which is located very close to the capital city Tallinn in Rae parish. Uuesalu is only 10 kilometres from the capital Tallinn which has been a very active spot for real-estate development in recent years.

The analysis includes a closer look into the overall situation of the economy, financial and real-estate market. Afterwards the costs for construction work is presented. In the calculation and construction organization sections the peculiarity of building timber frame element houses is taken into consideration.

All in all, the potential of the timber frame element house development in Uuesalu is evaluated and based on these results it is possible to claim that the development in this market situation is prosperous.