

Ehitades kodu, mitte korterit



Selle aasta algusest tegutsenud Larsen Kinnisvara pole tavaline arendaja, vaid ettevõtte, kes loob värskeid, puhtaid ja põhjamaiseid kortereid võimalusega ostjal ise viimistluses kaasa rääkida.

Tekst **Elen Luht** Fotod **Tõnu Tunnel**

LARSENI TEGEVJUHI PRIIT VARE sõnul praegu turul teist sellist arendajat ei olegi. Idee selline ettevõtte rajada tekkis isiklikust kogemusest, vaadates korterite müügipakkumisi. Täna on nende seast raske leida sellist, mis oleks esteetiline, hea planeeringuga ning õiglase hinnaga. “See on meile nagu tõestamise koht, et saab teha asju maitsekalt ja läbimõeldult, ilma et hind oleks seepärast kindlasti kallim,” nentis Priit Vare, kui kohtusime kastanilõhnalisel sügispäeval Larseni Noblessneri kvartali kontoris.

“Olen selle enda jaoks sõnastanud nii, et sama hinnaga ei leia läheduses sama suurt ja sama ilusat korterit,” ütles Vare, rõhutades, et Larsen ei tee kodusid vaid

keskmisest jõukamale inimesele. “Meie hinnas on ka köök koos tehnikaga, valgustid, sanitaartehnika. Mõnikord arvavad inimesed, et meie korter on odav ja siis saavad teada, et nad saavad selle eest veel köögi ka,” muigas ta.

Eeliseks on see, et kuna Larsen ei müü enda kodu, siis ei ole lisatud emotsionaalset hinnaosa. Pigem on raske leida toorikuid, kuna suurem osa kortereid müüakse hinnaga, justkui saaks sinna kohe sisse kolida. Tegelikuses vajab enamik pakumises olevaist korterist ikkagi remonti või värskendust ostja maitse järgi. “Turg vajab neutraalseid ja lihtsaid kortereid, kus saab lihtsate vahenditega kodu luua, ilma et peaks hakkama nn euroremonti

maha kiskuma,” selgitas Vare. “Et oleks valmis korter, piisavalt lahe, aga samas neutraalne ja mitte pealetükkiv. Midagi, millest saaks ise endale kodu teha.”

Mustrimuutus

Üks nüanss on see, et enamasti jõuavad ostjad Larseni juurde alles siis, kui korter on juba valmis ja pildid tehtud. Idee kohaselt peaks aga ostja saama korteri valmimisel kaasa rääkida. Seni on olnud väga levinud muster, et remondi jooksul ei tule kuulutuse peale ühtegi soovijat, kuna korterist pole pilte. On vaid foto maja fassaadist ning korteri parameetrid. Inimesed on aga väga visuaalsed, loomulikult tahetakse näha, mida ostetakse. Seevastu kui remont valmis ning pildid üleval, on soovijaid kohe mitu.

“Nii ei leia me ostjat enne, kui see korter on täiesti ära viimistletud ja ostja on olukorras “võta või jäta”, kas meeldib või ei meeldi. Loodame, et mingi aja pärast, kui meid rohkem teatakse, see muutub,” rääkis Vare.

Tulemus on natuke personaliseeritum, kui ostja tuleb protsessi poole pealt. Sel

juhul sõltub tema soovidega arvestamine sellest, mis on juba ära otsustatud. Näiteks kas köök on tellitud, põrandaplaadid, sanitaartehnika, valgustid jms valitud.

Kõige parem klapp saavutatakse aga ikkagi juhul, kui tulevane koduomanik on olnud algusest peale protsessi kaasatud. Alguses räägitakse läbi sisearhitektiga ja lepatakse planeering ja viimistlus üldjoontes kokku. Edasi saab klient protsessis mõnusalt kaasa kulgeda, soovi korral otsustes kaasa rääkida ega pea ise projekti juhi ametit pidama. “Meil õnnestub see siis, kui ajastus klappib, kui klient on leidnud õigel ajal tee meie juurde,” rõhutas ta. “Viimasel ajal on hakanud kliendid meile ka kirjutama ja kirjeldama, kui suurt korterit ja mis piirkonnas otsitakse. Siis saame kohe neile teada anda, kui midagi sellist meie portfelli satub,” lisas Vare.

Oskus vaadata seintest kaugemale

Meeskonda kaasatud sisearhitektide Tuuliki Širokova ja Liina Vaino teadmised loovad suure väärtuse juba lihtsalt planeeringumuudatustega. Vare sõnul pole sellist korterit veel olnud, kus põhiplaan



Kui korter valmis, toovad sisearhitektid pildistamise ajaks kohale meeleolu loovad mööbliesemed ja sisustusdetailid.

ORAC DECOR
COLLECTION

The Art of Decoration

Jäigad ja elastsed sein- ja laeliistud, valguskarniisid, laeroseetid, sambad ja poolsambad Belgia firmalt Orac.



Lai valik tapeete.

DECOREST DISAIN

Decorest Disain OÜ Sisustussalong
Kunderi 8a/Tartu mnt 33, Tallinn
tel 504 7587 • decorrest@decorrest.ee



www.decorrest.ee



ümber poleks kujundatud. "Oleme tõmmanud ka täiesti valgeks leheks nii palju kui võimalik, arvestades füüsikaseadusi ja seadusandlust," sõnas Vare ning mainis ühte tehtud 60ruutmeetrist korterit, kus enne oli 15 ruutmeetri jagu koridore, kuid nüüd on selle asemel avar eluruum. "Planeeringuga saab imesid teha," julgustas Vare korterit otsides hetkeolukorrast kaugemale vaatama.

Kunagi ei tohiks korterist loobuda lihtsalt seetõttu, et tapeet, WC-pott või linoleum ei meeldi. Samas seda, kas on

olemas piisavalt panipaiku või võimalust neid tekitada, soovitas Vare jälgida. "On väga frustreriv, kui sul on ilus korter, aga kõik seinad ja kapipealsed on asju täis, sest pole kuhugi neid panna. Ei tasu illusioone luua, et see ei hakka häirima," hoiatas ta.

Larseni tehtud korterid mõjuvad põhjalikult. "Proovime järgida skandinaavialikku, heledat, kuid ajatut stiili," vastas Vare küsimusele, missuguseid kortereid Larsen pakub. Eesmärk ei ole siiski pakuda viimast trendi – visioon on see, et kümne aasta pärast ei mõjuks korter kentsaka või aegununa.

Ootamatu värskus

Kui korter valmis, toob sisearhitekt pildistamise ajaks kohale mööbli ja sisustusdetailid, et anda ostjatele parem ülevaade korteri võimalustest. Ostjat pärast võtmete kättesaamist üksi ei jäeta ning soovi korral saab koos sisearhitektiga n-ö nõustamissessiooni ajal nende koostööpartnerite pöördidest läbi käia.

Enamik mööblit ja detailidest pärineb BoConceptist, kuid koostööd tehakse ka Warm Northi, Norr11 ja Oot-Oot Stuudioga. Vare sõnul on siiani tehtud korterid kõik omanäolised tervikud, kus otsused on tehtud sõltuvalt asukohast, miljööst ja fassaadist.

Kus võimalik, on püütud säilitada ka originaaldetaile. Ühes korteris on pärast õlitamist ja vahatamist justkui uus



laudpõrand, teises näeb algupärane kalsabaparkett välja nagu äsja paigaldatud. Samuti on miljööväärtslikus piirkonnas restaureeritud vanad puitaknad ja Eesti-aegsed malmradiaatorid.

Larsen katsetab turgu ka selliste asukohtadega, kust ei ootakski ilusat ja heledat korterit. Näiteks Kopli või mõni paneelmaja. "Turg praegu ilusaid kortereid eriti ei paku ja me proovime üllatada, et miks mitte teha asju hästi," arutles Vare ning sõnas naerdes: "Igas valdkonnas saab täna eristuda sellega, et lihtsalt oled normaalne!"

SISUSTAJA



Enamik piltidel olevast mööblit ja detailidest pärineb BoConceptist, lisaks on Warm Northi, Norr11 ja Oot-Oot Stuudio esemeid.

Kodu kujuteldavale elanikule

Liina Vaino, sisearhitekt

LARSEN KINNISVARAGA PROOVISIME KOOSTÖÖD kõigepealt kahe Tallinnas kesklinnas eestiaegses hoones asuva korteri puhul. Tulemuseks olid hästi lahendatud selge stiilikeelega kodud, millele järgnesid mitmed uued projektid.

Olen võibolla liiga otsekohene, kuid sisearhitektile on selline protsess kindlasti vähem energiakulukas ja sirgjoonelisem, kui puudub omanik, kes on koduga emotsionaalselt seotud ning soovib ehk kohati liigselt sisearhitekti tööd kontrollida. Samas arvestan projekteerimisel ikkagi kujuteldava tulevase elanikuga, mõtlen, millises keskkonnas võiks inimene end hästi tunda ja kuidas kõik kodused funktsioonid ruumiprogrammi ära lahendada.

Tasakaaluka ja hea lahenduse aluseks on läbimõeldud planeering. Mitmes

korteris oleme ümber planeerinud just kasutamata koridoride alad, et saada juurde avarust ja õhku. Samuti lähtun maja ajaloost ja sellest, kas on detaile või sisearhitektuuri elemente, mida saaks säilitada. Kasutan materjale ja viimistlusi, mis nende detailidega kooskõlas on. Tonaalselt on mõistlik seinad põhiosas heledaks jätta ja tuua aktsenti sisse seal, kus see on vormiliselt põhjendatud.

Taust

Larsen Kinnisvara OÜ
Tegutseb alates 2014. aasta jaanuarist Tallinnas.
Meeskond: Priit Vare, Indrek Raave, Janek Liba
Sisearhitektid: Tuuliki Širokova, Liina Vaino (Lennuk Sisearhitektid OÜ)
Objekte tehtud: 15

Caeston kaminad ja ahjud
- Aeglaselt soojendav ja säästlik

LINTMAN

Kaminad ja ahjud
kõik värvi laudkivi
sellele 100 m²
suuruse ruumile

Tule ja turvu
Caeston
kaminad ja ahjud
ning kütet
pakkumised

Linnamajad
Luuikuu 26, Tallinn
Tel 6 776 478

www.lintman.ee



I.D. Kangas
KATA B AKNAD

Stiilsed lahendused
stiilsesse ruumi

- kardinad
- kangad
- seinakattematerjalid

Lootsi 3a, Tallinn • avatud E-R 10-18
telefon 614 3334 / 56 879 490 • www.idk.ee