

Renoveerimine parandab eluasemetingimusi ja aitab kulusid kokku hoida

Eesti elamufondist moodustavad enamiku korterelamud, kus elab suurem osa Eesti elanikkonnast. Valdav osa korterelamuid on ehitatud aastatel 1950–1990, kui ehitusstandard ei seadnud suuri nõudmisi kvaliteedile ning ehitustööd kvaliteedist olulisemaks peeti kvantiteeti. Selle perioodi tagajärgi tunnevad valusalt praegused korteriomaniigid, kes seisavad silmitsi halvast seisukorras majade ja suurte küttearvetega. Seda eriti viimastel aastatel, kui kütte hind on kahekordistunud.

Kui soojuse hinnatõusu ärahoidmiseks on korteriomaniigid jõuetud, siis oma maja korrastamine ning seeläbi suurema energiasäästu saavutamine on küll iga korterelamulu elaniku enda võimuses.

Praktika kortermajade korda tegemisel on näidanud, et kõige otstarbekam on rekonstrueerida terve elamu korraga. Hoonete soojapidavusse ja küttesüsteemi kaasajastamise investeeringud võivad vähendada hoonete energiatarbimist 30–40% võrra ning saavutatav on isegi kuni 50% energiasääst. Näiteid sellise energiasäästu võimalikkuse kohta on Eestis mitmeid.

Kütet kulub poole vähem

Tallinnas Öismäel asuvas tüüpilises viiekoruselises paneelalamosas tehiti kompleksne rekonstrueerimine 2006. ja 2007. aastal. Kortelamud rekonstrueeriti katus, fassaad ja rõdud ning vahetati välja kõik aknad ja rõdude ukseid. Küttesüsteem ehitati ühetorusüsteemiks ning paigaldati küttekulu

individuaalse arvestamise süsteem. Rekonstrueerimise eesmärgiks oli suurima võimaliku energiasäästu saavutamine.

Nüüdseks oleme saanud võrrelda kahe aasta küttekulusid pärast rekonstrueerimist selle eelse perioodi küttekuludega. 2008. aastast 2005. aastaga võrreldes saavutati sääst 40%, 2009. aastal aga juba 50%. Kasv tuli valdavalt elanike teadlikkuse tõusust individuaalselt reguleeritava ja korterite kaupa mõõdetava küttesüsteemi kasutamisest. Küttehind oli 2009. aastaks võrreldes 2005. aastaga tõusnud rohkem kui kahekordselt, elanike küttekulu on aga tõusnud vaid 8,7%. Sellise säästu saavutamiseks ei piisa ainult elamu täielikust rekonstrueerimisest, lisaks on vaja ka elanikke teavitada, kuidas ja miks energiat säästa ning neid selleks ka motiveerida.

Arvestades praeguste küttehindadega Tallinnas katub nimeetatud energiasääst tulenev küttekulude vähenemine igakuise laenu maksta. Nagu Tallinnas Öismäel asuva kortermaja näite põhjal selgub, ei pruugi igakuised kulud korteriomaniikule üldse suurendada. Ära lase võimalust käest ja tee oma maja korda!

Just täna on õige aeg alustada ettevalmistustega, et jõuaks kevadeks kätte saada kõik vajalikud dokumendid, teha hanked, sõlmida laenuleping ning ehitus-

Renoveerimata hoone energiakadu



lepingud. Kevadest saab alustada rekonstrueerimistööd, et järgmine kütteperiood mööks kvaliteetses eluasemekeskkonnas tunduvalt väiksemate küttearvetega.

Õige aeg võtta ette korterelamud rekonstrueerimine, sest

- ehitushinnad on langenud võrreldes tipaegadega vähemalt 30%;
- ehitajatel on aega ja tahtmist korterelamuid rekonstrueerida (objektide puudus ehitussektoris on suur);
- ehitusturul on võimalik valida ehitajaid, tööd tehakse kiiresti;
- Eestis on olemas korterelamutele parimad rahastamistingimused – korterelamute renoveerimise sooduslaen, mille intress kuni 4,7% on fikseeritud 10 aastaks;
- küttehinnad tõusevad jätkuvalt.

TASUB TEADA

Miks rekonstrueerida terviklikult ja mitte osi?

1. Terviklik rekonstrueerimine annab küttekulude kokkuhoiu, mille arvel on võimalik tasuda laenu makseid elanike maksekooormust tõstmata.

2. Paraneb kogu hoone sisekliima. Oluline on mitte unustada ventilatsioonisüsteemi.

3. Rekonstrueerimisest tulenev ebamugavus kestab üks kord mõni kuu, mitte igal aastal mitu kuud.

4. Näidisrekonstrueerimise tulemusena terviklikult rekonstrueeritud korterelamud Paldiski mnt 171 on saavutatud energiasääst üle 50%.

Kuidas on võimalik korterelamud terviklikult rekonstrueerimist rahastada?

Hoone rekonstrueerimist on võima-

lik rahastada korterelamud renoveerimislaenuga, mille intress on Euroopa Liidu struktuurivahendite kaasamisega tavapärasest laenuintressist madalam (kuni 4,7% fikseerituna 10 aastaks). Laenu eeltingimuseks on energiaaudit ning tervikprojekti olemasolu. Seega, kui tellida täna energiaaudit ning seejärel projekti, on kõik dokumendid kevadeks olemas ja ehitustööd võimalik ühe suvega ära teha.

Millest alustada?

1. Tellida energiaaudit. KredExit on võimalik saada toetust 50% ulatuses (maks. 10 000 krooni).
2. Teha üldkoosolek ning võtta vastu vajalikud otsused (üldkoosoleku otsuse soovitatav vorm on saadaval pankade kodulehekülgedel). Enne koosolekut võib juba pangast küsida võimaliku laenu-

graafikut eri perioodide peale, et koosolekul saaks otsustada eri variantide vahel.

3. Tööde kvaliteedi tagamiseks võtta appi projektijuht-omanikujärelvalve tegija, kes aitab planeerida kogu rekonstrueerimisprotsessi, teha ehitushankide, valida ehitaja ning jälgida tööde tegemist, et tagada planeeritud säästu saavutamine.

4. Tellida vastavad projektiid, soovitatavalt kohe koos ehitusloaga. KredExit on võimalik saada toetust projektidele 50% ulatuses (maksimaalselt 50 000 krooni).

5. Võtta ehituspakkumised, valida ehitajad.

6. Sõlmida pangaga laenuleping, ehitajatega ehituslepingud.

7. Alustada töödega.
Mirja Adler,
KredExi eluasemedivisjoni juht



Tagatud edu

Kasuta võimalust ja tee oma maja korda!

SEB ja Swedbank annavad koostöös KredExiga korterelamutele soodusintressiga pikaajalist renoveerimislaenu.

Lisainfo: www.kredex.ee, www.swedbank.ee/business, www.seb.ee/yhistu



Euroopa Liit
Euroopa
Regioonidearengu Fond



Eesti Iseseisvus

KREDEX

Projektijuht: Siiri Paas, siiri.paas@epl.ee; telefon 680 4519

Erilehe Tõhus Energia tootis:

Eesti Päevalehe teema- ja erilehete osakond

Eesti Päevaleht