

Kortterelamute rekonstrueerimistoetus

Kalle Kuusk
29.04.2017



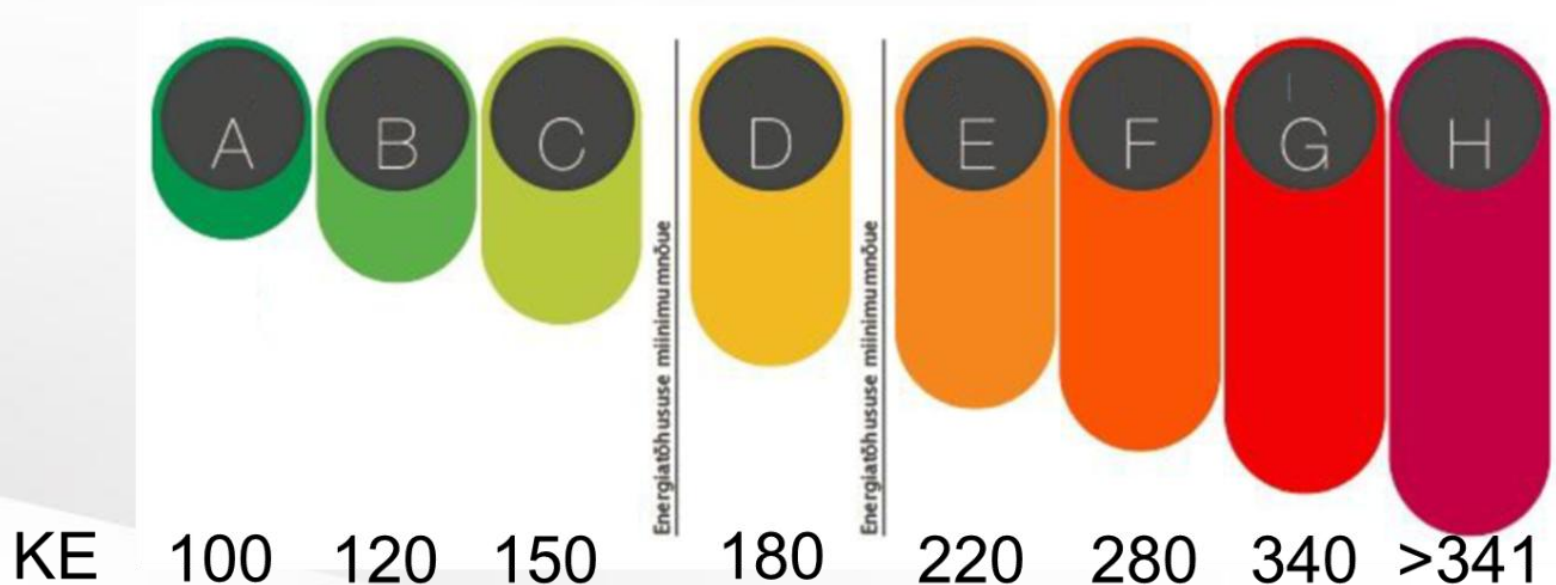
Üldinfo

- Struktuurivahenditest perioodiks 2014-2020 planeeritud 102 mln €
- Taotleja - enne 1993 ehitatud elamus moodustatud korteriühistu (vähemalt 80% korteriomanditest era) või KOV
- Toetus ehitustöödele ja energiasauditile 15, 25 või 40%
- Toetus projektidele, tehnilisele konsultandile, järelevalvele 50% (toetus ainult rekonstrueerimisel)
- Energiasauditi ja projektide abikõlblikkus – 01.01.2014
- Laen pankadest

Ehitustööde abikõlblikkus

- Abikõlblikud on kõik rekonstrueerimisega seotud tööd, peavad kirjas olema projektis
 - Sh vesi-kanal, üldelekter, siseviimistluse taastamine (kuni 15% kõikide tööde maksumusest)
- Mitte-abikõlblikud kulud:
 - jaotusvõrguga liitumised
 - kinnistu piirded, parklad
 - korterisisesed elektritööd (näit. valve, fonosüsteem)
- Toetust ei saa taotleda, kui ühistu teostab:
 - Juurdeehitust pööningule või soklikorrusele (vastavad tööd tuleb ära teha enne või pärast toetuse taotlemist)

Energiamärgiste skaala



- E klass – 15%
- D klass - 25% (olulise rekonstrueerimise miinimumnõue)
- C klass – 40% (uute hoonete energiaatõhususe miinimumnõue)

Toetus 25%

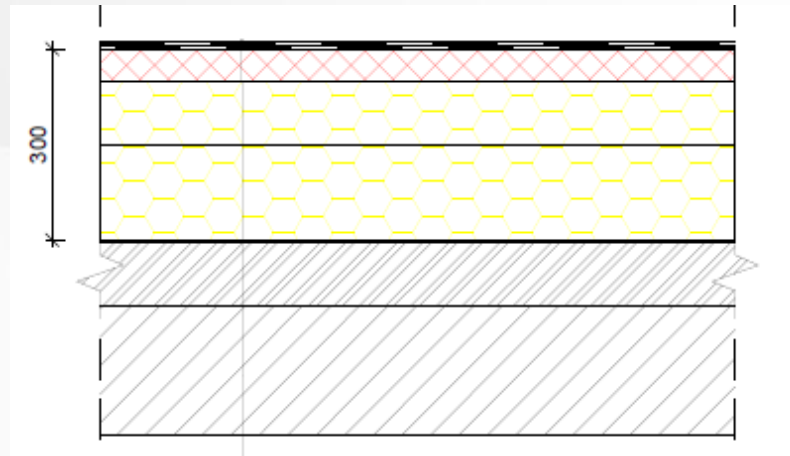
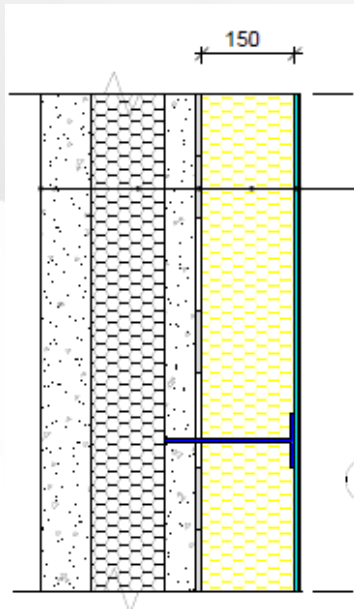
- Energiatõhususarvu klass D (projektis)
- Välisseinte soojustamine (kaalutud keskmise soojuslähivuse tasemega $U \leq 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- Kõigi vahetamata akende vahetamine kolmekordse klaaspaketiga akende vastu
- Korterelamu katuse soojustamine (soojuslähivuse tase $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- Keskküttesüsteemi rekonstrueerimine korteripõhiselt reguleeritavana (termostaatventiilide vahemik 18-23 °C)
- Ventilatsioonisüsteemiks minimaalselt värskeõhuklapp + väljatõmbeventilaatorid

Toetus 40%

- Energiatõhususarvu klass C (projektis)
- Välisseinte soojustamine (kaalutud keskmise soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,22 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- Korterelamu katuse soojustamine (soojusläbivuse tase $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$)
- Kõigi vahetamata akende vahetamine kolmekordse klaaspaketiga akende vastu, nende paigaldamine soojustuse tasapinda või aknapalede lisasoojustamine (viimase puhul eraldi arvutus projektis)
- Keskküttesüsteemi rekonstrueerimine korteripõhiselt reguleeritavana (termostaatventiilide vahemik 18-23 °C)
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine

Välispiirded

- välissein $U \leq 0,22 \text{ W/(m}^2\text{K)} \approx 150\text{-}200 \text{ mm soojustust}$
- katus $U \leq 0,15 \text{ W/(m}^2\text{K)} \approx 300\text{-}400 \text{ mm soojustust}$



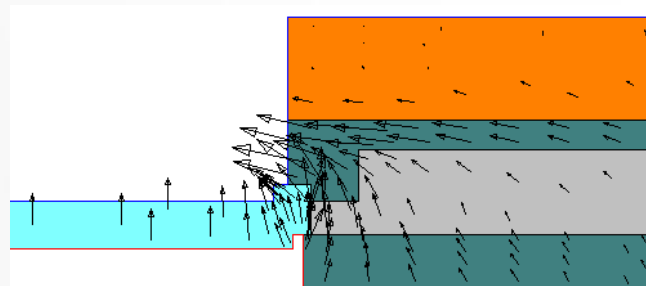
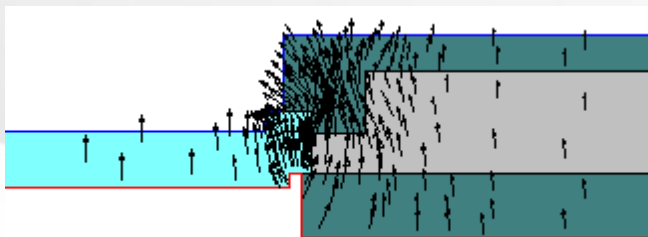
Aknad

- kolmekordse klaaspaketiga $U \leq 1,10 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- aknad soojustuse tasapinnas või lisasoojustatud aknapaale



Aknad

- kolmekordse klaaspaketiga $U \leq 1,10 \text{ W/(m}^2\text{K)}$
- aknad soojustuse tasapinnas või lisasoojustatud aknapaale



Soojuskadu läbi soojustatud seina 14 MWh/a
Soojuskadu läbi aken-sein külmasilla 19 MWh/a

*Sõpruse pst 244, Tallinn, korterelamu renoveerimisjärgne uuring

Nõuded ventilatsioonile

- Kohustus tagada ventilatsioon vastavalt sisekliima standardi EVS 15251 II klassi nõuetele või
 - a) korterites pidev ventilatsioon õhuvahetuskordsusega vähemalt 0,5 1/h;
 - b) sissepuhke või -võetavad välisõhuvoolu hulgad vähemalt 10 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 25 dB(A);
 - c) väljatõmbe õhuvooluhulgad vähemalt 10 l/s WC, 15 l/s vannituba/pesuruum ja 8 l/s köök, erandina 1-toaliste korterite pesuruumis vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s.
- Praktikas tähendab mehaanilist väljatõmmet:
 - 25% puhul ventilaatorid vannitubadesse ja köökidesse või šahtidele
 - 40% puhul soojuspumba süsteem või tsentraalne/korteripõhine agregaat

Millele veel tähelepanu pöörata?

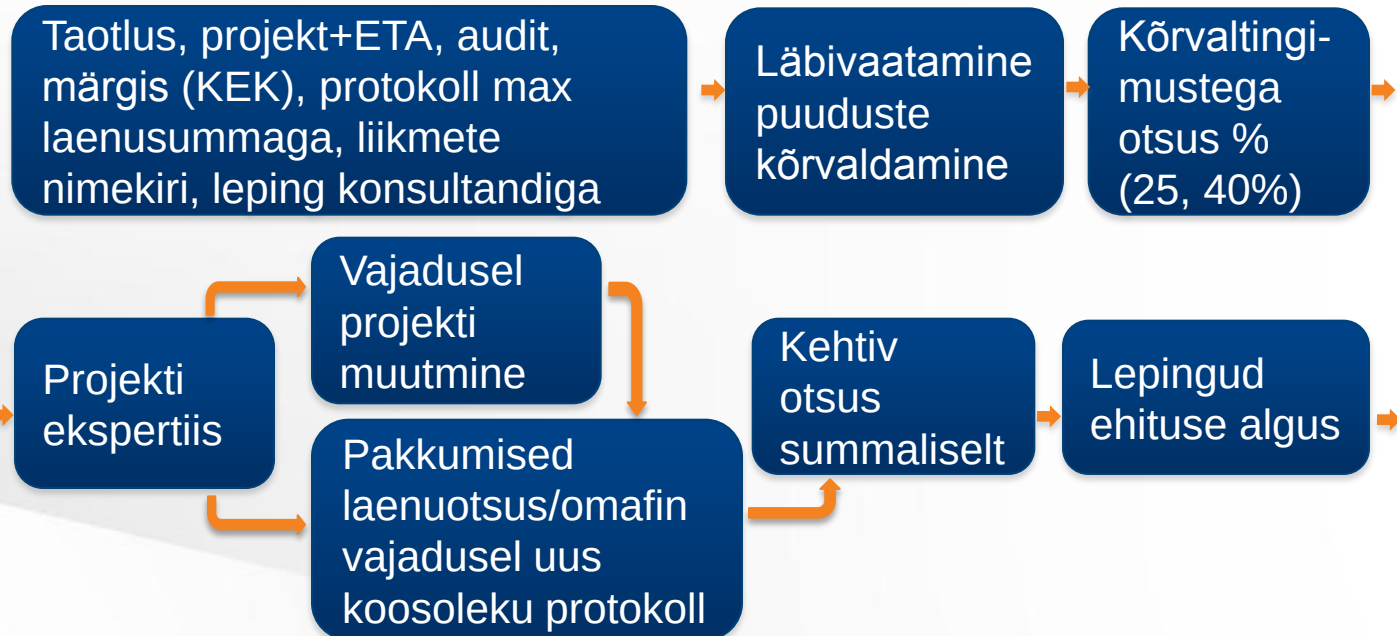
- Igale tegevusele peab olema vähemalt 3 pakkumist, ehitustöödele puhul KredExi vorm
- Vajalik on tehniline konsultant, aga teenuse maht ja lepingu tingimused on KÜ ja konsultandi omavaheline kokkulepe
- Ehituse periood on 24 kuud (taotlemisest ehituse lõpuni), 1x pikendamine max 18 kuud ehk kokku 42 kuud aega ehitada
- Ehitusprojektid läbivad KredExi kaudu ekspertiisi
- Projekti muutmine pärast ekspertiisi ehituse käigus on lubatud juhul, kui uus ekspertiis kinnitab säästu saavutamist (uue ekspertiisi tellib ja selle eest tasub sel juhul KÜ)
- Väljamaksetaotlusele tuleb lisada ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise ja küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll
- Sõlmida tuleb tehnosüsteemide regulaarse hooldusjuhise täitmise tagamiseks hoolduslepingud vähemalt viieks aastaks pärast tööde üleandmise-vastuvõtmise kuupäeva

Vajalikud dokumendid

- Energiaaudit
- Mõõdetud tarbimisel põhinev märgis - KEK (alates 2013 mai)
- Ehitusprojekt(id) põhiprojekti staadiumis (allkirjastatud vastutava isiku poolt)
- Energiatõhususarvutus - ETA (koostab projekteerija, allkirjastatud vastutava isiku poolt)
- Leping tehnilise konsultandiga
- Digitaalselt allkirjastatud toetuse taotlus
- Digitaalselt allkirjastatud KÜ liikmete nimekiri kinnistustraamatust
- Üldkoosolek, kus on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus ja maksimaalne laenusumma
- EHR-s peab olema olema ehitisteatis ja esmase kasutuselevõtu aasta
- Pärast ekspertiisi hinnapakkumised, laenuotsus, lõplik eelarve

Protsess 25% ja 40%

24+18
kuud



Menetlus kuni 60 tööpäeva (peatub ekspertiisiks; pakkumiste ja laenuotsuse esitamiseks – 90p)

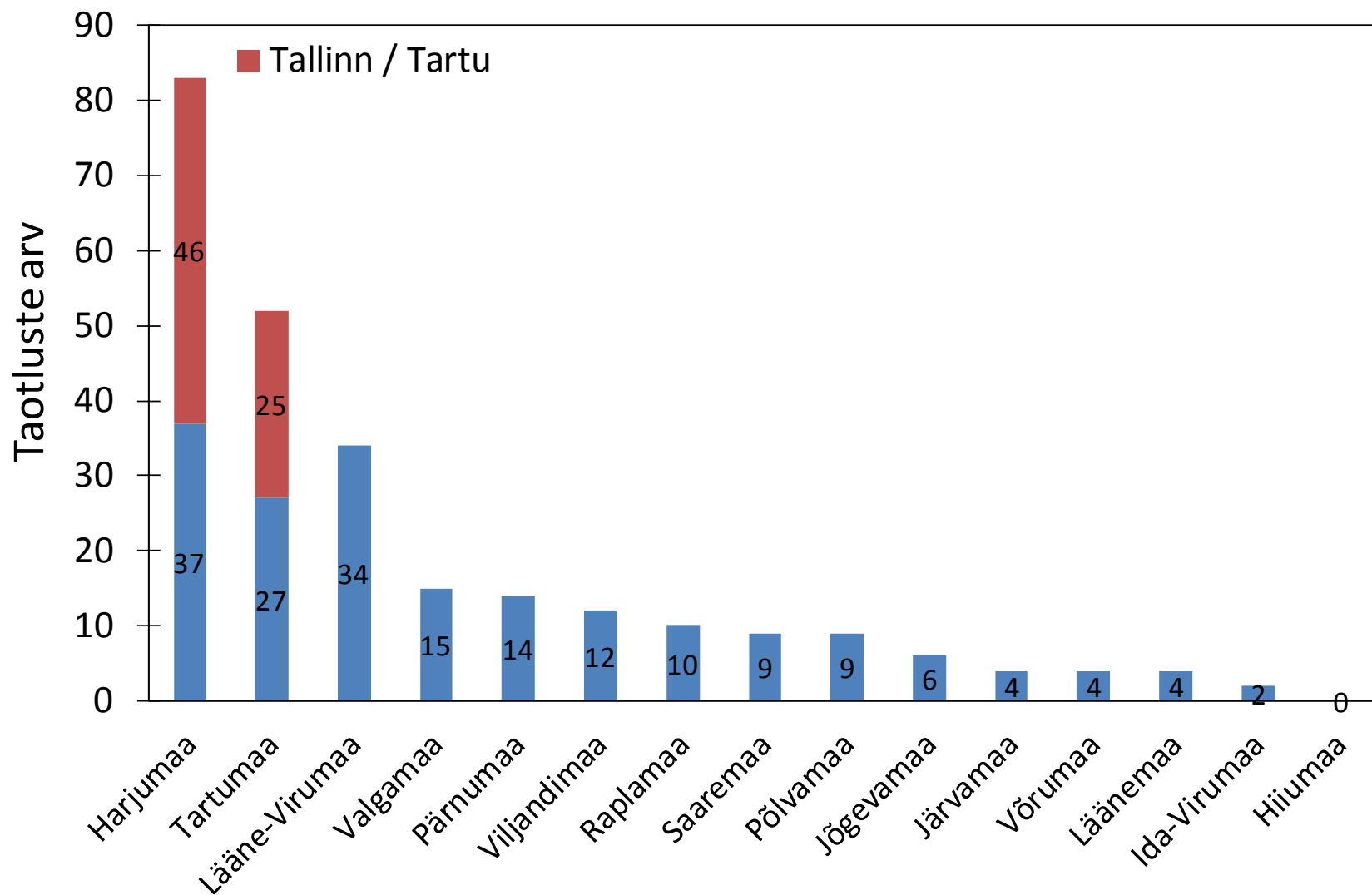
- Toetuse väljamakse (vajadusel 2-s osas):
- Lepingud (5 a garantii), aktid, arved, maksekorraldused
 - Mõõdistusprotokollid
 - Peale VM viimased maksekorraldused 10 tp jooksul

Hoolduslepingud vähemalt 5 aastaks
Märgis aasta pärast

Hetke statistika

	KOKKU	Toetuse määr		
		15%	25%	40%
Taotluste arv	255	8	30	217
Keskmine korterite arv	30	25	29	37
Keskmine netopindala, m ²	2147	1710	2210	2511
Keskmine investeering, €/m ²	253	184	175	268
Keskmine toetus, €/m ²	97	30	46	109
Keskmine KÜ investeering, €/m ²	156	154	129	159





Tänan!

KredEx

Hobujaama 4

10151 Tallinn

www.kredex.ee/korteriuhistu



KREDEx