



# SOFTAcademy PROJEKTI JA HOOVIALA JÄLJENDUSALA VALIKU TINGIMUSTE TUTVUSTUS

Mustamäe renoveerimispäev

03.12.2024

Kadri Auväart

SOFTAcademy projektijuht

Tallinna Strateegiakeskus

[kadri.auvaart@tallinnlv.ee](mailto:kadri.auvaart@tallinnlv.ee)

Tel. 53015222



# MIKS RENOVEERIDA JA MIKS SOFTacademy PROJEKT

- Nõukogude ajal ehitatud tüüpmajade eluiga on 50 – 70 aastat.
- Majade energiatõhusus on madal, energia arved suured, mikrokliima halb.
- EL rohelepe - renoveerimise laine ja kliimaneutraalsus 2050
- Riiklik rekonstrueerimise pikaajaline strateegia - Rekonstrueerida kõik enne 2000. a ehitatud hooned 2050. aastaks C-energiaklassi.
- Tallinna linn on võtnud nõuded üle arengustrateegias „Tallinn 2023“ ja Tallinna pikaajalises kliimakavas.
- Ca 10 000 hoonet Tallinnas on ehitatud enne 2000.a.
- **Ca 5000 kortermaja Tallinnas vajab lähiaastatel renoveerimist.**
- Senine renoveerimise kiirus, u. 1 % aastas ei taga vajalikku renoveerimise tempot!
- Hüpotees - naabruskondlik lähenemine võiks aidata renoveerimist kiirendada.
- **SOFTacademy projekti peamine eesmärk on Mustamäe näitel töötada välja kohaliku omavalitsuse pakutav teenuspakett kortermajade renoveerimiseks ja seda toetavad väliruumi standardlahendused, mis võiks kutsuda magalapiirkondade ühistuid naabruskondikult renoveerima.**



# MIKS NAABRUSKONDLIK RENOVEERIMINE

- Ees seisvatele väljakutsete ühine lahendamine, suurem kaasa mõtlejate ring.
- Ühised väljakutsed ja koostöö liidavad.
- Mitme maja koos renoveerimine toob turule suuremad ehitusfirmad, konkurents ja lähestikku paiknevad objektid toovad tööde hinda alla ja suurte firmade teostamisel võib lüheneda ehitusperiood.
- Mitme tüüp maja koos projekteerimine ja ehitamine muudab kättesaadavamaks tehaseelise moodulrenoveerimise, mille teostamine on oluliselt kiirem ja väiksema häiringuga elanike jaoks.
- Linna suurem tugi naabruskondikult lähenedes.
- Illus ja terviklikult renoveeritud naabruskond. Kogukondade koostöö paranemine ja kogukonna identiteedi suurenemine.



EUROPEAN  
U R B A N  
I N I T I A T I V E



# PROJEKTIST

**Juhtpartner:** Tallinna linn (Tallinna Strateegiakeskus)

**Partnerid:** TalTech, MTÜ Elav Tänav, Mab Verte, EKÜL, YOKO Oma, Think Softer Planning AB, Akadeemia tee 4, 6, 14 ja 22 korteriühistud. Transfer partnerid: Lahti, Warsaw, Griško

Tegevuste elluviimise periood: 01.03.2024 – 28.02.2027 (01.08.2027)



# PROJEKTI TULEMUSED

- Tallinna renoveerimiskiirendi (Tervikliku Uuendamise Teaberuum) – veebipõhine teabevaramu + läbimõeldud teenuspakett renoveerimise lihtsustamiseks ja kiirendamiseks.
- Renoveerimisega seotud linna protsesside korrastamine ja lihtsustamine.
- Kaasamismudel hoonete ja hoovide renoveerimiseks.
- Nelja kortermaja ja nende vahelise hooviala renoveerimine naabruskonnapõhiselt (projekti pilootala)
- Kaasamismudeli valideerimine projekti jäljendusosal + hooviala ümber disainimine ja korrastamine projekti osana
- Ilusa, kaasava ja kestliku elukeskkonna kriteeriumid (NEB)
- NEB kriteeriumitega kooskõlas loodud standardsete moodullahenduste kataloog hoonetele ja hoovidele.
- Renoveerimise tööriist (ReSTO)
- Koolitused, fookusega naabruskondlikul renoveerimisel
- Muutuste käsiraamat







## PILOOTALA MAJADE RENOVEERIMISE LAHENDUSED

- A-energiaklass, 2 maja liftid (Akadeemia tee 4 ja 22), 1 maja suuremaid aknad (Akadeemia tee 4), 3 maja katust tõstetakse, erineva pikkuse ja laiusega klaasitud rõdud).
- Täpsemad lahendused selguvad projekteerimis- ja ehitushankes. Eskiislahendused esitatakse kooskõlastamiseks Tallinna Linnaplaneerimise Ametile.



# HOOVIALA JÄLJENDUSALA VALIKU TINGIMUSED

1. Mustamäe linnaosa.
2. Vähemalt üks maja naabruskonnas peab olema renoveerimata, kuid renoveerimise protsessi ette valmistamas. St olemas on vähemalt **juhatuse tasemel otsus renoveerimise ettevalmistamiseks**. *Teine maja naabruskonnas võib olla renoveeritud või on samuti renoveerimise protsessi ette valmistamas. Renoveerimise ambitsioon peab olema terviklik renoveerimine ehk renoveerimine ühes soojustagastusega ventilatsiooni välja ehitamisega.*
3. Vähemalt **KÜ juhatuste tasemel kirjalik kinnitus**, et soovitakse hooviala naabruskondlikult ja ühes linnaga koos disainida ja ellu viia. *Naabruskonnaks loetakse kahe või enama maja vaheline ala (orienteeruvalt 10 000 m<sup>2</sup>), mis moodustab loogilise ruumilise terviku. Hooviala koosdisain toimub 2025. aastal, elluviimine 2026. aastal.*
4. **Motivatsioonikiri**, milles tuuakse põhjendused, miks peaks hooviala jäljendusala valimisel eelistama just teie hooviala.



# HOOVIALA JÄLJENDUSALA VALIKU TINGIMUSED

Mitme huvilise korral valitakse hooviala jäljendusala, mis saab kõige rohkem punkte. **Punkte antakse järgmiselt:**

1. Üks korteriühistu on renoveerimise protsessi ette valmistamas: 2 punkti
2. Mõlemad korteriühistud on renoveerimise protsessi ette valmistamas: 4 punkti
3. Motivatsioonikiri: iga SOFTacademy projekti partner, va piloodi ala KÜ-d ja ülekandepartnerid (kokku 6 partnerit) saavad anda 1, 2 ja 3 häält vastavalt kõige enam motiveeritud korteriühistute hooviala jaoks.

**VALITUKS OSUTUB KÕIGE ENAM PUNKTE SAANUD HOOVIALA.**







# JÄLHENDUSALALE PAKUTAV

1. SOFTacademy raames välja töötatud kaasamismudeli rakendamine/valideerimine hoonete renoveerimise otsuseni jõudmiseks.
2. Hooviala disainimine linna (SOFTacademy projektipartnerite) ja majaanike koostöös.
3. SOFTacademy projekti panus koosloomes välja töötatud hooviala lahendusse on ca 300 000 eur sisse tellitavate tööde näol + lahenduse ellu viimise korraldamine linna poolt.
4. Projekti eelarve raames teostatakse tegevused kooskõlas kaasava, kestliku ja kena linna loomise põhimõtete (NEB kriteeriumid) ja projekti eesmärkidega ja kasutatakse selleks maksimaalselt SOFTacademy projekti osana loodavaid hooviala moodulelemente ja standardlahendusi. Selleks võivad olla näiteks looduslikud sadeveelahendused, kõnniteed, haljastuslahendused, funktsionaalsed elemendid (näiteks mänguväljakud, istumiskohad vms).
5. Kohalike kogukondade piiratud kasutuses olevate elementide lisamine (näiteks rattamaja ja prügimahuti) on võimalik korteriühistute omafinantseeringu korral võrdväärnes mahus sellega, mida pakutakse linna toetuste kasutamisel ja eeldusel, et tegevused mahuvad projekti eelarvesse (projekti finantseeringu osa).



# SOFTacademy PROJEKTI HOOVIALA JÄLJENDUSALAKS KANDIDEERIMISE TAOTLUSE ESITAMINE

**Taotluse esitamise tähtaeg:** 12.01.2025 kell 23:59

**Taotluse dokumendid:**

1. Renoveerimise ettevalmistamise otsus.
2. Hooviala naabruskondliku renoveerimise otsus SOFTacademy projekti osana.
3. Motivatsioonikiri
4. Hooviala korteriühistute juhtide poolt allkirjastatud taotlus.

Taotlused palume esitada elektroonselt aadressil: [kadri.auvaart@tallinnlv.ee](mailto:kadri.auvaart@tallinnlv.ee)

Tulemustest teavitatakse 31.01.2025 SOFTacademy projekti veebilehel [SOFTacademy.ee](https://SOFTacademy.ee) ja EKÜL veebilehel [ekyl.ee](https://ekyl.ee)

*Küsimuste korral palume pöörduda [kadri.auvaart@tallinnlv.ee](mailto:kadri.auvaart@tallinnlv.ee), tel. 53015222*



