

# Korterelamute rekonstrueerimise praegune praktika ja peamised väljakutsed.

Kalle Kuusk  
26.01.2024

# Rekonstrueerimise toetusmeetmed

## + 2003-2007 (12,8 mln €)

- 10% toetust - energiasäästu ja sisekliima nõudeid ei olnud
- Kokku ~3 200 hoonet



## + 2010-2014 (38 mln €)

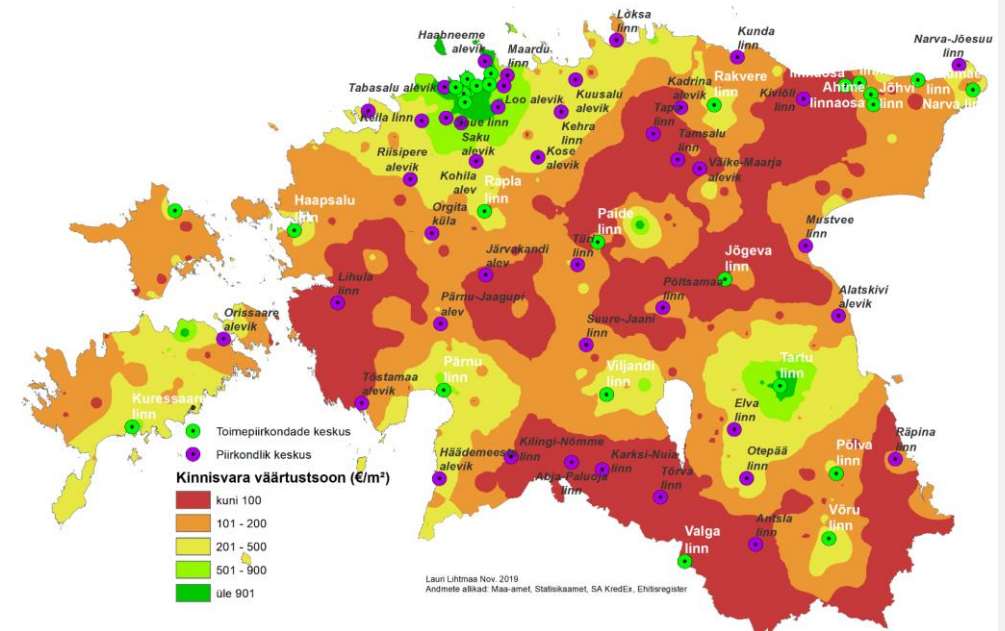
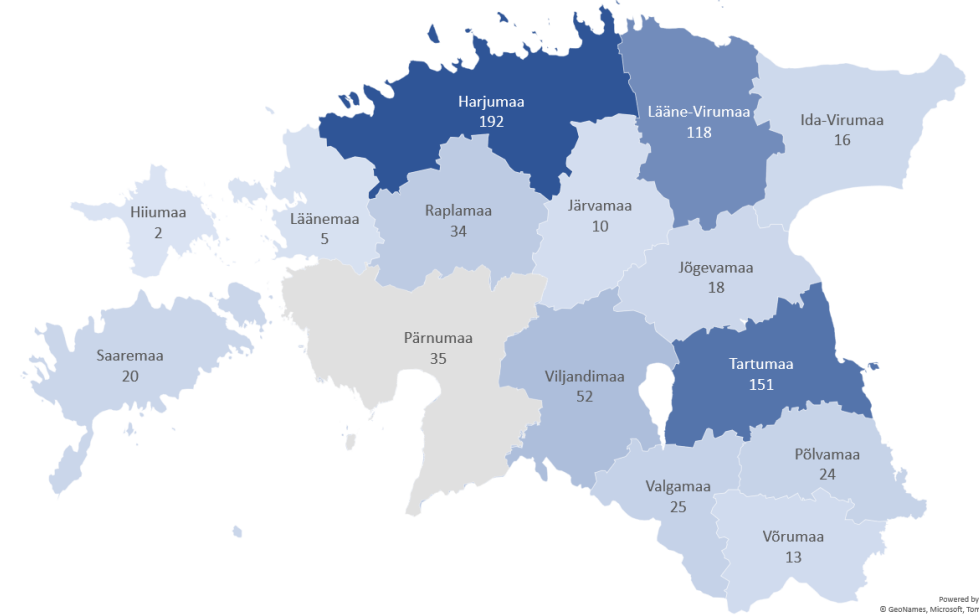
- 15% toetus märgise klass E, 25% toetus märgise klass D ja 35% toetust märgise klass C
- Mehaaniline ventilatsioon soojustagastusega
- Ainult energiasäästu tööd
- Kokku 661 hoonet
- Aastane energiasääst ~60 GWh



# Rekonstrueerimise + toetusmeetmed Alates 2015 (304 mln €)

- 878 korterelamut
- Toetus vastavalt energiamärgise klassile
- Toetus sõltub piirkonnast (alates 2019)

Toetuse otsuse saanud korterelamud 2015 - 2022





# Rekonstrueerimise toetusmeetmed

## + Peamiselt terviklik rekonstrueerimine

- Energiamärgis C
- Väliseinte ja katuse soojustamine
- Akende vahetus
- Küttesüsteemi uuendamine
- Soojustagastusega ventilatsioon
- Vee- ja kanalisatsioonisüsteem
- Elektrisüsteemi uuendamine
- Päikesepaneelid





# Tehaseline rekonstrueerimine

## + Eesmärk vähendada rekonstrueerimise aega ja tõsta kvaliteeti

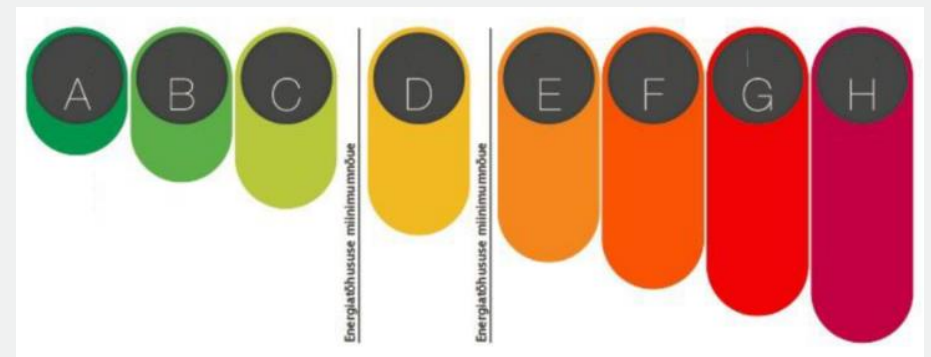
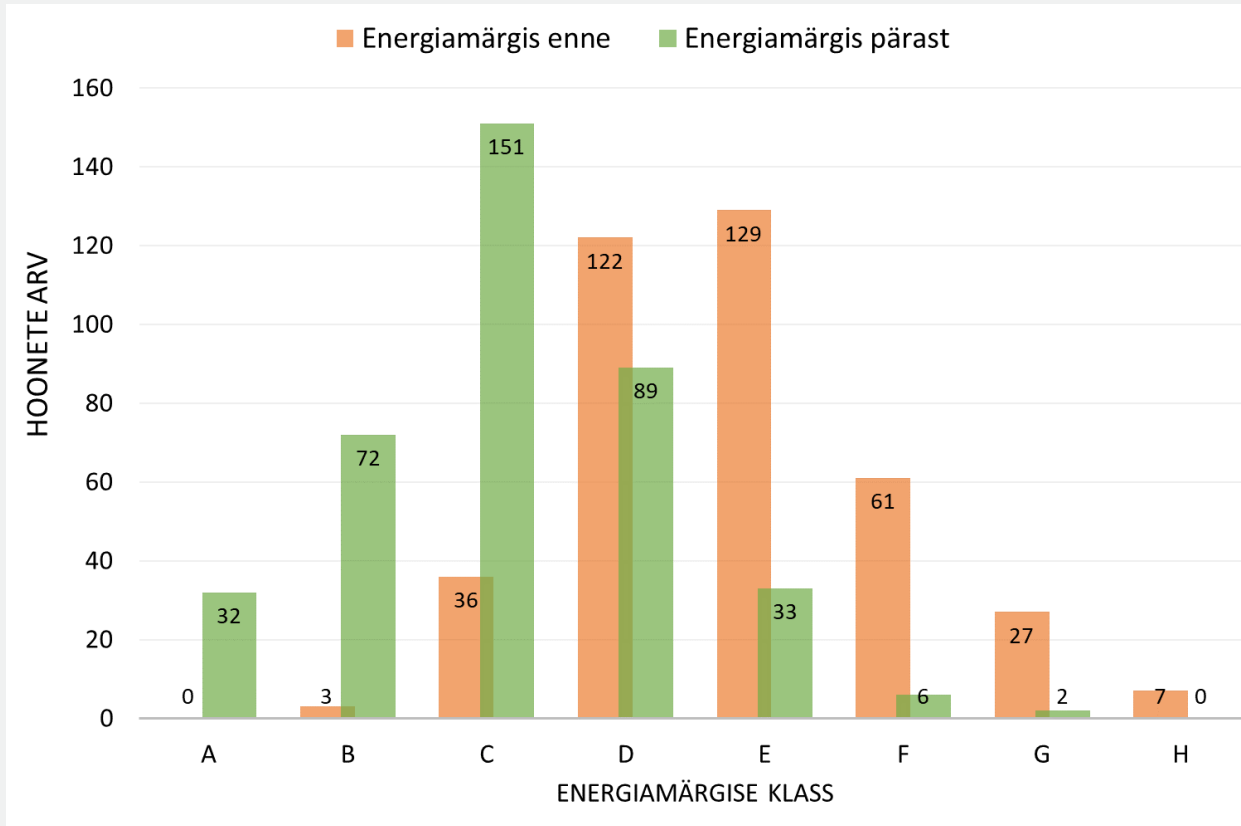
- Tehases valmistatud ja lõpuni viimistletud fassaadi elemendid koos akende ja ventilatsiooni torudega.
- Rekonstrueerimistööd ilma tellinguteta.
- Rekonstrueerimistööd ca kolmandiku võrra kiiremad.
- Korterites sees tehtavad tööd (tehnosüsteemide uuendamine ja viimistluse taastamine) määravad rekonstrueerimistööde kestvuse.



# Energiasääst

## + Enne ja pärast rekonstrueerimist energiamärgised

- Alates 2016 rekonstrueeritud hooned
- Kokku 385 korterelamut
- Soojusenergia sääst ~70 GWh (52%) (~ Võru maakonna kaugkütte müügimaht)
- Elektri kasutuse suurenemine ~ 1 GWh (3%)

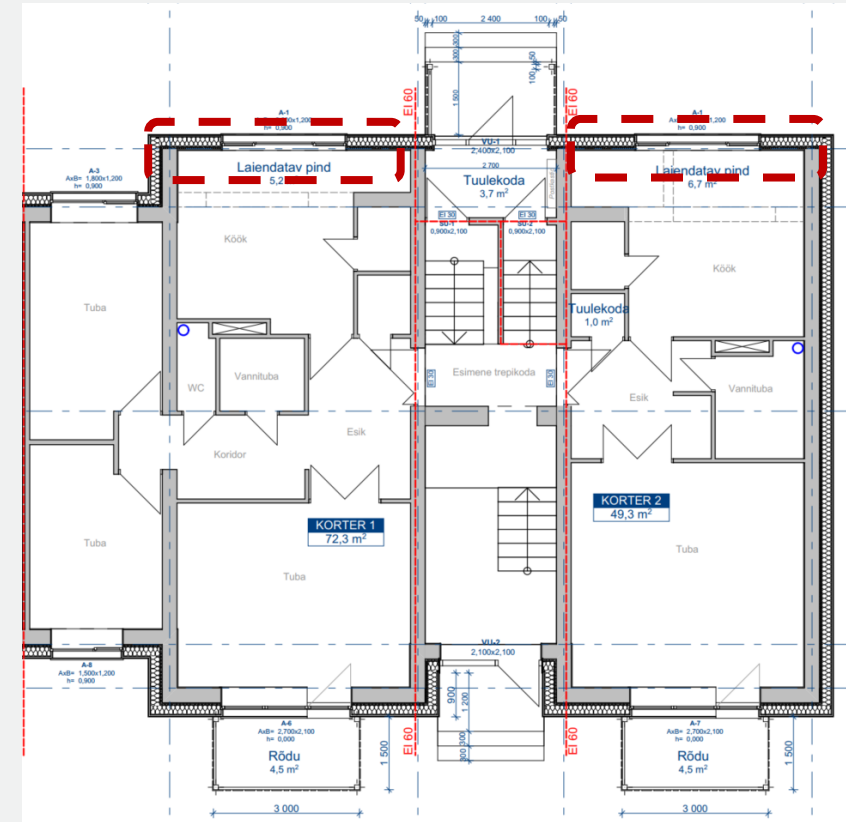




# Funktsionaalsus

## Lisaks energiatõhususele ka funktsionaalsuse parandamine

- Uued rõdud
- Suuremad aknad
- Lodža ja köögi ühendamine



# Kasutusmugavus

## + Liftide lisamine

- Ühtegi rekonstrueeritavale korterelamule lifti lisamise näidet Eestis veel ei ole
- Sageli tuleksid lisatavad liftid või rõdud kohaliku omavalitsuse maale.





# Elanike ootused

## + Elanike vajadustega arvestamine

- Korterelamu rekonstrueerimisel on palju osapooli (KÜ, KOV, projekterija, ehitaja, pank, KredEx).
- Kuidas erinevate võimaluste ja ootustega elanike soovidega arvestada?

## + Korterites sees tehtavate tööde aja vähendamine

- Sisetööd on elanikele ebamugavad.

## + Tehnosüsteemide uuendusena jahutus?

- Korteriihitud on soovi avaldanud.
- Näidet veel ei ole.





# Jäätmed ja ringmajandus

## + Ehitusjäätmed

- Puudub täpsem teadmine kui palju jäätmeid rekonstrueerimisel tekib.
- Hetkel rekonstrueerimisel ringmajanduse põhimõtteid eriti ei arvestata.

## + Ringmajanduslik rekonstrueerimine

- Kortermaja Sael - DRIVE 0 (<https://www.drive0.eu/>)
- Taaskasutada õnnestus malmradiaatoreid, katuseplekki, osaliselt aknaid, puitu ja betooni.
- Taaskasutatavatel materjalidel ei ole sertifikaate.
- Hetkel veel küsitav majanduslik tasuvus.





# Protsess

## + Rahastus

- Rahastus põhineb Euroopa Liidu fondidel.
- Meetmete mahud on kõikuvad.
- Korterühistud ja ettevõtted ei saa pikemalt ette planeerida.

## + Protsessi korraldus

- Ebastabiilne rahastus tekitab järjekorrad.
- Kõik on korraga samas protsessi etapis.
- Rekonstrueerimisele on spetsialiseerunud vähesed ettevõtted.
- Praeguse protsessi korraldusega on keeruline suuremat mahtu teha.



# Kokkuvõte

- + Energiasääst üldjuhul saavutatakse.
- + Olemasolevate korterelamute funktsionaalsuse parandamine (rõdud, liftid jms).
- + Standardiseeritud tehnilised lahendused (välispiirded, tehnosüsteemid, tuleohutus jne)
- + Rekonstrueerimise turule on vaja rohkem ettevõtteid.
- + Suurem tähelepanu kvaliteedi tagamisele.
- + Rahastusmeetmed peaksid olema stabiilsemad.

