



Korterelamute rekonstrueerimise uus määrus ja KredEx-i toetused

Pille Arjakas



Korterelamute renoveerimine

2007-2013 SF perioodil:

17 736 553 eur (ERDF),

54 263 933 eur (RE laen, CEB laen, KredEx)

KOKKU renoveerimislaen 72 000 486 eur

C02 müük 2010-2013

LUX-ile: 24 200 000 + 4 500 000 mln eur 2013 lisaks

9 136 910 mln eur 2013 riigieelarvest (CO2 kvoodibörs)

KOKKU rekonstrueerimistoetus 37 836 910 eur



Korterelamute renoveerimisest

Eestis on EHR andmetel 24 706 korterelamut, sihtgrupp 14 000.

2009-2013 on korterelamute renoveerimislaenu abil:

sõlmitud 533 laenulepingut,

renoveeritavaks kogupinnaks 1,33 mln m² ,

investeeringute kogumahuks 79,6 miljonit eurot,

keskmise laenusumma 72 500€ (2009)--- 190 400€ (2013).

2010-2013 on korterelamute rekonstrueerimisel:

toetatud 533 korterelamu rekonstrueerimistöid,

renoveeritud kokku 1,37 mln m²,

keskmise toetus 17 704€, määr 16,9% (2010)---88 635 €, määr 29,6% (2013)

2009-2013 renoveeritud ca 1,4 mln m² pinda, 7% sihtturust.



SF elamumajanduses

Praegu planeeritud: 102 290 000 eur,

Sellest 102 000 000 eur korterelamute
rekonstrueerimise toetamine;

290 000 liginullenergiahoonete tüüpprojektide
koostamine (KredEx teeb hanke, ca 5
tüüpprojekti väikeelamud ja korterelamu)



Korterelamute rekonstrueerimise toetamine

jätkub 2007-2013 tuttava skeemina laen/omafin. + toetus
planeeritud muudatused:

- miljööladele ja mälestistele energiasäästu saavutamisel eritingimused,
- täpsustatud tehnilised tingimused (energiamärgis, ventilatsioon)
- energiaauditi toetust 50% ulatuses enam ei tule;
- ehitusprojekti, ehitusprojekti ekspertiisi, omanikujärelevalve ja projektijuhtimise toetus 50% , taotlus koos tööde toetuse taotlusega;



Korterelamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused

Toetuse määruse eelnõu ettevalmistamisel,
tegevus viiakse ellu

„Ühtekuuluvuspoliitika Fondide rakenduskaava
2014–2020“

prioriteetse suuna 2.7 „Energiatõhusus“
eesmärkide elluviimiseks



Toetavate tegevuste eesmärk

- 1) olemasolevate korterelamute energiatõhususe ja parema sisekliima saavutamine ning taastuvenergia kasutuselevõtu soodustamine;
- 2) energia lõpptarbimise vähendamine;
- 3) energiasõltuvuse ja kasvuhoonegaaside heitkoguste vähendamine.



Toetatavad tegevused:

- korterelamu tervikliku rekonstrueerimise tööde teostamine;
- korterelamute rekonstrueerimistööde teostamiseks vajalike ehitusprojektide koostamine ja neile teostatav ehitusprojekti ekspertiis;
- korterelamu rekonstrueerimistööde teostamisel omanikujärelevalve tegemine ja rekonstrueerimise projektijuhtimise teenus



Tulemuse hindamise mõõdikud:

energiatõhususarvu paranemine (%),

rekonstrueerimisjärgse energiakasutuse
mõõdetud energiasäästumäär (%),

Väljundindikaatorid:

- parema energiatarbimisklassi saavutanud leibkondade arv;
- toetuse abil rekonstrueeritud m² arv,
- rekonstrueerimistöödeks toetust saanud korterelamute arv.

**peale rekonstrueerimist tuleb toetuse saajal
uus energiamärgis esitada**



Abikõlblikud kulud:

- rekonstrueerimistöode projekteerimine ja nendele ekspertiisi tegemine, projektijuhtimine ja omanikujärelevalve
- välispiirete soojustamine (rõdud, lodžad eelnevalt korrastada)
- tehnosüsteemide asendamine või rekonstrueerimine, ventilatsioonisüsteemi väljaehitamine
- akende väljatõstmise soojustuse tasapinda
- taastuvenergia seadmete paigaldamine
- liftide juhtimissüsteemi ja ajami osaline või täielik rekonstrueerimine
- kaldteede rajamine ligipääsetavuse suurendamiseks
- siseviimistluse taastamine kuni 20% ulatuses



Nõuded teenusepakkujatele:

- Omanikujärelevalve:** isik, kellel on teenitussuhe vastutava spetsialistiga omanikujärelevalve või ehitusjuhtimise tegevusalal. MTR registreering ja vastava kutsetunnistuse olemasolu omanikujärelevalve või ehitusjuhtimise tegevusalal.
- Projektijuhtimine:** isik, kellel on läbitud korterelamute tervikliku rekonstrueerimise projektijuhi pädevuskoolitus ning eksami sooritamist tõendav tunnistus.
- Ehitusprojektide ja energiaarvutuste ekspertiisi tegemine:** isik, kes on KredExi poolt läbi viidud vastava hanke tulemusena tunnistatud pädevaks korterelamute rekonstrueerimisprojektide hindamise eksperdina.



Toetus 15%

tuleb saavutada vähemalt arvutuslik energiamärgise klassi E (energiatõhususarv $181 \leq \text{ETA} \leq 220 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$);

tagada korterelamu rekonstrueerimisel ventilatsioon vastavalt sisekliima standardi II klassi nõuetele või vastavalt järgnevatele nõuetele:

korterites pidev ventilatsioon õhuvahetuskordsusega vähemalt 0,6 l/h; sissepuhke või -võetavad välisõhuvooluhulgad vähemalt 12 l/s magamis- ja elutubades müratasemel mitte üle 25 dB(A), erandina 4-toaliste korterite väiksemates magamistubades vähemalt 10 l/s; 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.



Toetus 25%

- tuleb saavutada vähemalt arvutuslik energiamärgise klassi D (energiatõhususarv $151 \leq \text{ETA} \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$);**
- ventilatsiooni tagamise nõuded samad mis 15% toetuse puhul;**
- vajadusel paigaldada väljatõmbeõhu soojuspump;
- rekonstrueerida korterelamu küttesüsteem ja paigaldada radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid (temp. vahemikus 18-23 kraadi);
- soojustada korterelamu välisseinad täies mahus kaalutud keskmise soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,3 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- vahetada kõik seni vahetamata aknad energiasäästlike akende vastu, mille avatäite kompleksne soojusläbivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
- soojustada korterelamu katus soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,15 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;



Toetus 40%

**tuleb saavutada vähemalt arvutuslik energiamärgise klassi C
(energiatõhususarv $121 \leq \text{ETA} \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$);**

tagada korterelamu rekonstrueerimisel ventilatsioon vastavalt sisekliima standardi II klassi nõuetele või õhuvahetuse tase sama mis 15% toetuse puhul;

paigaldada soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteem, mis teenindab kõiki korterite ruume;

rekonstrueerida korterelamu küttesüsteem ja paigaldada radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid (temp. vahemikus 18-23 kraadi);

soojustada korterelamu välisseinad täies mahus kaalutud keskmise soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,25 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;

vahetada kõik aknad kolmekordse klaaspaketiga energiasäästlike akende vastu, mille avatäite kompleksne soojusläbivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ ning paigaldada need soojustuse tasapinda;

soojustada korterelamu katus soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.



Mälestise ja miljööala erisused:

- aknad võib jätta uute vastu vahetamata, kui kohalik omavalitsus ei ole andnud luba akende vahetamiseks - nõutav energiasäästu määr tuleb tagada akende renoveerimisega või teiste töödega;
- fassaad võib olla nõutud soojusläbivuse tasemest vähem soojustatud või soojustamata, kui kohalik omavalitsus on motiveeritult keelanud välisseinte lisasoojustamise;
- rekonstrueerimisel tuleb tagada ventilatsioon vastavalt sisekliima standardi II klassi nõuetele;
- terviklahendusena rekonstrueerimisel tuleb saavutada:
 - 15% toetuse saamiseks energiamärgise klass vähemalt „F“,
 - 25% toetuse saamiseks energiamärgise klass vähemalt „E“
 - 35% toetuse saamiseks energiamärgise klass vähemalt „D“



50% toetus:

- rekonstrueerimistööde teostamiseks:
vajalike ehitusprojektide koostamine,
- nendele projektidele ekspertiisi tegemine;
- omanikujärelevalve teenuse osutamine;
- projektijuhtimise teenuse osutamine.



Toetuse eraldamise piirangud:

15% toetust rekonstrueerimistöõde kogumaksumusest ei saa taotleda taotleja, kelle korterelamu asub **Tallinnas ja Tartus**, (v.a. ehitismälestise ja miljööväärtuslikul hoonestusalal paikneva korterelamu puhul).

Meetme raames taotletava toetuse

minimaalne summa on **10 000** eurot

maksimaalne summa on **1 000 000** eurot.



Tööde parema tulemuse saavutamiseks:

Taotleja peab 25 % või 40% toetuse saamiseks kaasama rekonstrueerimistöode teostamiseks projektijuhi, leping projektijuhi teenuse osutamiseks peab olema sõlmitud hiljemalt põhiprojekti ekspertiisi tellimise hetkeks kehtivusega vähemalt kõigi rekonstrueerimistöö(de) vastuvõtmise akti(de) jõustumiseni.



Toetuse taotlemise tingimused

Toetuse saamiseks peab taotleja:

- esitama energiaauditi, üldkoosoleku otsuse ja ehitusprojek(tid) vähemalt põhiprojekti staadiumis;
- kaasama 25 % või 40% toetuse saamiseks rekonstrueerimistöode teostamisse projektijuhi (vastava koolituse läbimise ja eksami sooritamise tunnistus, nimekiri KredExi kodulehel);
- kaasama omanikujärelevalve (kutsetunnistus ja MTR registreering);
- tellima põhiprojektile ekspertiisi, mis kinnitaks projekti vastavust määruses esitatud nõuetele ja teostatud energiaarvutuse vastavust toetuse saamiseks vajalike rekonstrueerimistöode mahule, kvaliteedile ja energiatõhususele (KredExi hange ekspertiisi teostajatele);
- lisama maksetaotlusele sisekliima vastavuse tõendamiseks paigaldatud ventilatsioonisüsteemi mõõdistamise ning küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll.



Täna tähelepanu eest!

Pille Arjakas

MKM ehitus- ja elamutalituse peaspetsialist

pille.arjakas@mkm.ee, 6256483