

Kortermajade renoveerimise hetkeseis Eestis

Triin Reinsalu

Eluaseme- ja energiatõhususe divisjoni juht

04.10.2016



Korterelamu toetuse tingimused

- 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)
- Toetus ehitustöödele ja energiaauditile 15, 25 või 40%
- Toetus projektidele, tehnilisele konsultandile, järelevalvele 50% (toetus ainult rekonstrueerimisel)

Tööde maksumus (väike maja)

– Hoone andmed

- Netopindala 1 490 m²
- Korterite pindala 1 096 m²
- Korterite arv 18
- Energiamärgise klass enne F
- Energiamärgise klass pärast D

– Teostatud tööd ja maksumused

- Vundamendi ja sokli soojustus – 3 959
- Välisseinte soojustamine – 48 922
- Katuse soojustus – 20 082
- Akende vahetus ja soojustuse tasapinda tõstmine – 12 623
- Veevarustus ja kanalisatsioon (magistraalorustikud) – 13 910
- Küttesüsteem (uus soojussõlm ja kahetorusüsteem) – 40 681
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine – 49 933
(tsentraalne ventilatsiooniagregaat torustikuga fassaadisoojustuses)
- KOGUMAKSUMUS 323 055, 217 €/m²



Tööde maksumus (väike maja)

– Hoone andmed

- Netopindala 1 306 m²
- Korterite pindala 882 m²
- Korterite arv 18
- Energiamärgise klass enne F
- Energiamärgise klass pärast B

– Teostatud tööd ja maksumused

- Vundamendi ja sokli soojustus – 10 332
- Välisseinte soojustamine – 55 114
- Katuse soojustus – 38 300
- Akende vahetus ja soojustuse tasapinda tõstmine – 42 760
- Veevarustus ja kanalisatsioon (tsentraalne sooja vee süsteem) – 12 064
- Küttesüsteem (uus kahetorusüsteem) – 40 510
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine – 60 652
(tsentraalne ventilatsiooniagregaat torustikuga fassaadisoojustuses)
- Päikesekollektorid (soe vesi) – 25 515
- KOGUMAKSUMUS 432 170, 331 €/m²



Tööde maksumus (keskmine maja)

– Hoone andmed

- Netopindala 2 170 m²
- Korterite pindala 1 567,7 m²
- Korterite arv 24
- Energiamärgise klass enne F
- Energiamärgise klass pärast C



– Teostatud tööd ja maksumused

- Vundamendi ja sokli soojustus – 15 456
- Välisseinte soojustamine – 133 436
- Katuse katte vahetus ja pööningu soojustus – 72 768
- Akende vahetus ja aknapalede soojustamine – 37 312
- Küttesüsteem (maasoojuspump ja kahetorusüsteem) – 130 248
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine – 59 436
(soojustagastus soojuspumbaga)
- KOGUMAKSUMUS 448 656, 207 €/m²

Tööde maksumus (suur maja)

– Hoone andmed

- Netopindala 4 404 m²
- Korterite pindala 3 300 m²
- Korterite arv 60
- Energiamärgise klass enne F
- Energiamärgise klass pärast C

– Teostatud tööd ja maksumused

- Vundamendi ja sokli soojustus – 26 542
- Välisseinte soojustamine – 208 147
- Katuse soojustus – 86 315
- Akende vahetus ja soojustuse tasapinda tõstmine – 34 863
- Veevarustus ja kanalisatsioon (uued torustikud) – 76 633
- Küttesüsteem (uus soojussõlm ja kahetorusüsteem) – 139 175
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine – 56 525
(soojustagastus soojuspumbaga)
- KOGUMAKSUMUS 934 650, 212 €/m²



40% toetuse tasuvus

– Hoone andmed

- Netopindala 903 m²
- Korterite pindala 609 m²
- Korterite arv 12
- Ehitusaasta 1967
- Energiamärgise klass F

– Teostatud tööd

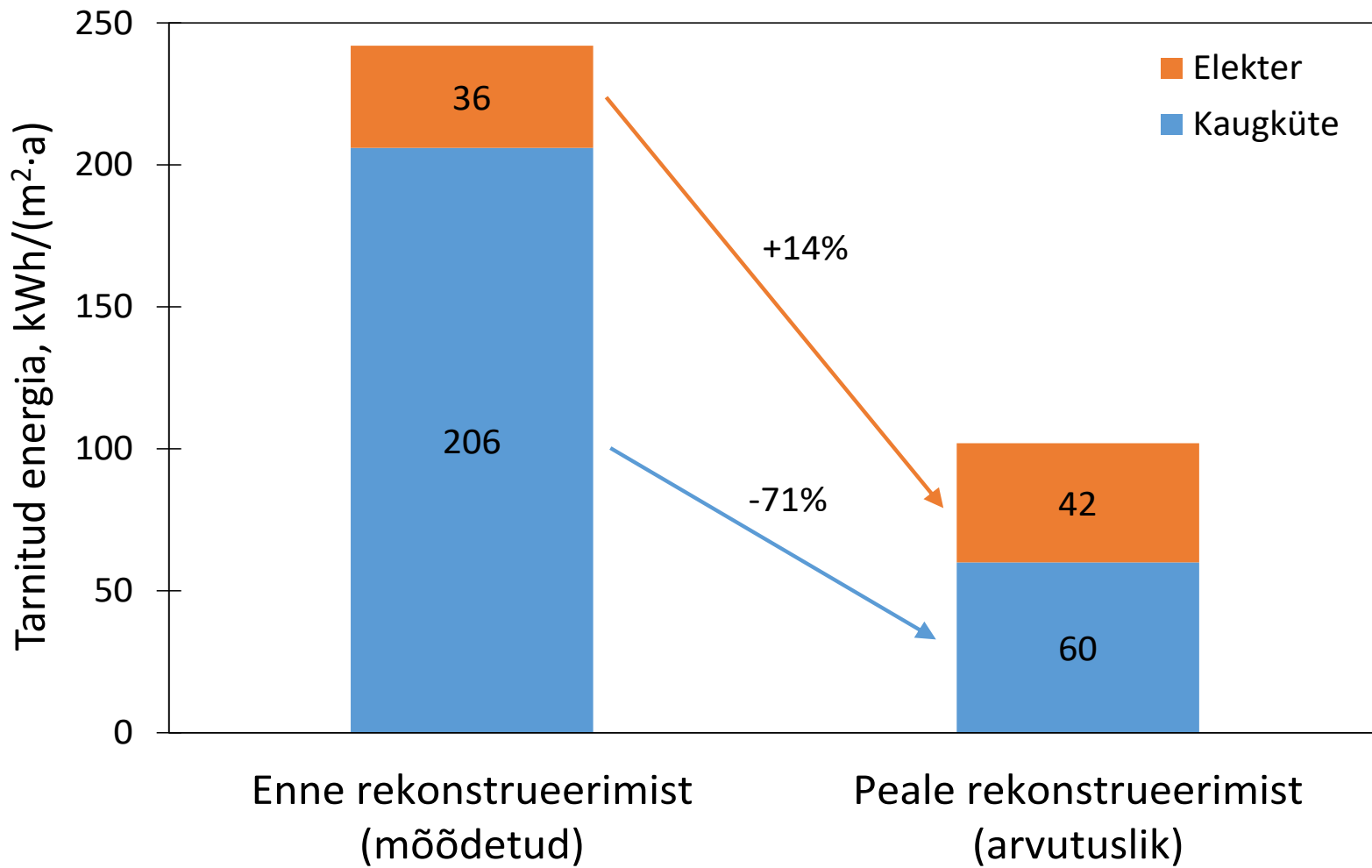
- Välisseinte ja katuslae soojustamine
- Akende vahetus ja aknapalede soojustamine
- Uue kahetoru küttesüsteemi paigaldamine
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine (tsentraalne ventilatsiooniagregaat torustikuga fassaadisoojustuses)

– Maksumused

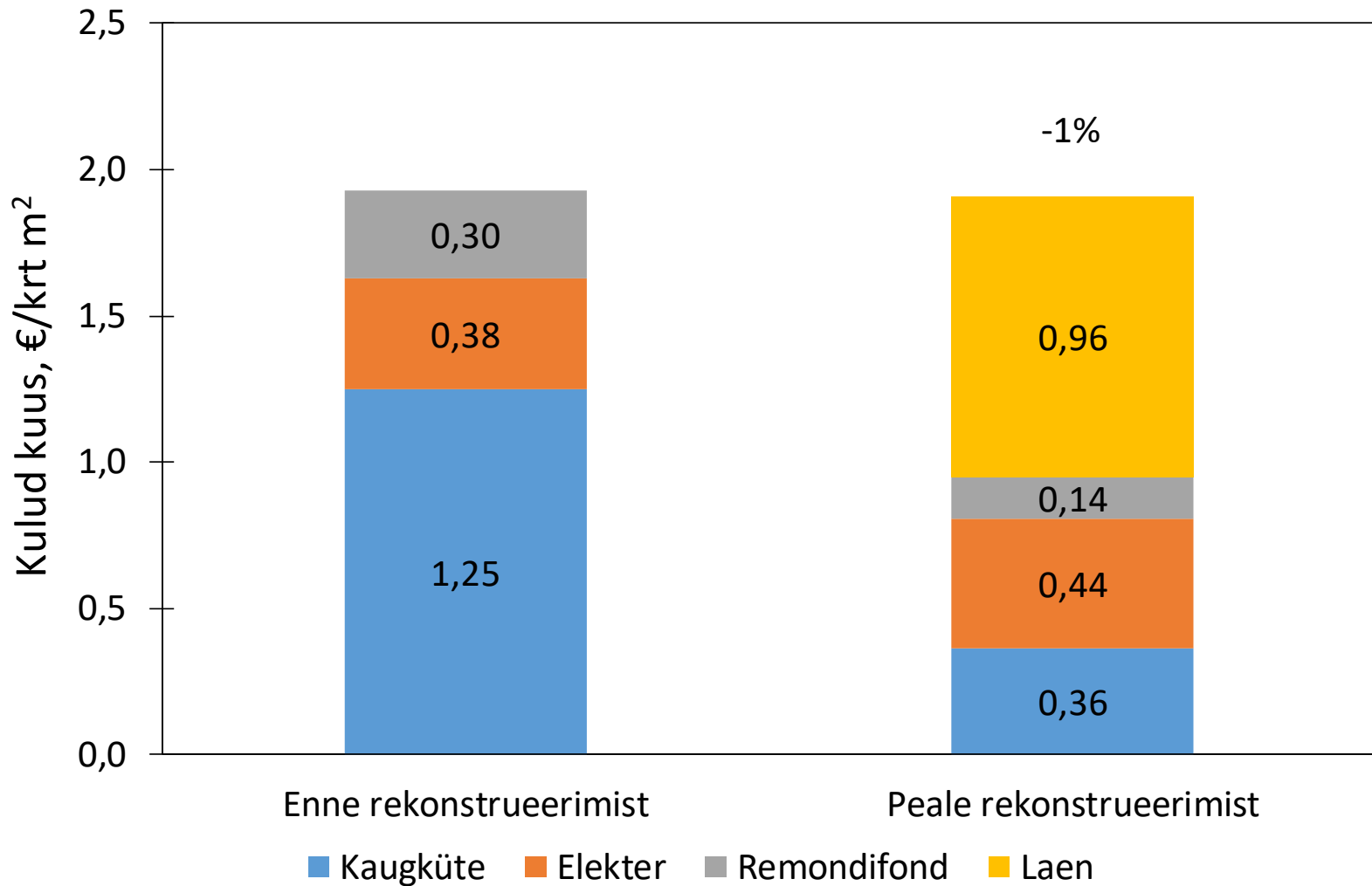
	€	€/neto m ²
Rekonstrueerimine	235 000	260
Toetus (40%)	95 400	106
KÜ investeering	139 700	154



Energia

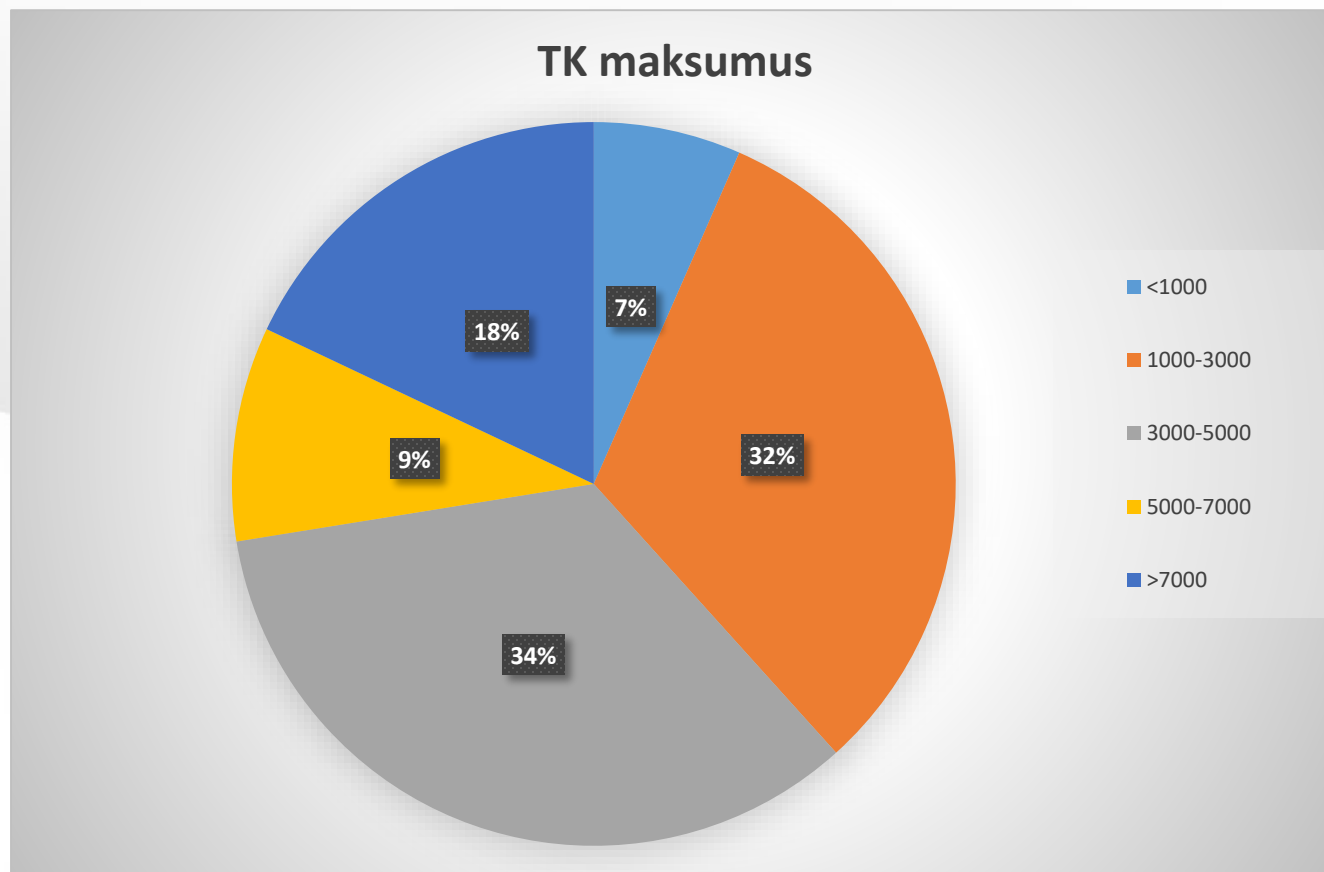


Kulud



*Laenuperiood 20 aastat, intress 3%, kaugkütte maksumus 65 €/MWh, elektri maksumus 113 €/MWh

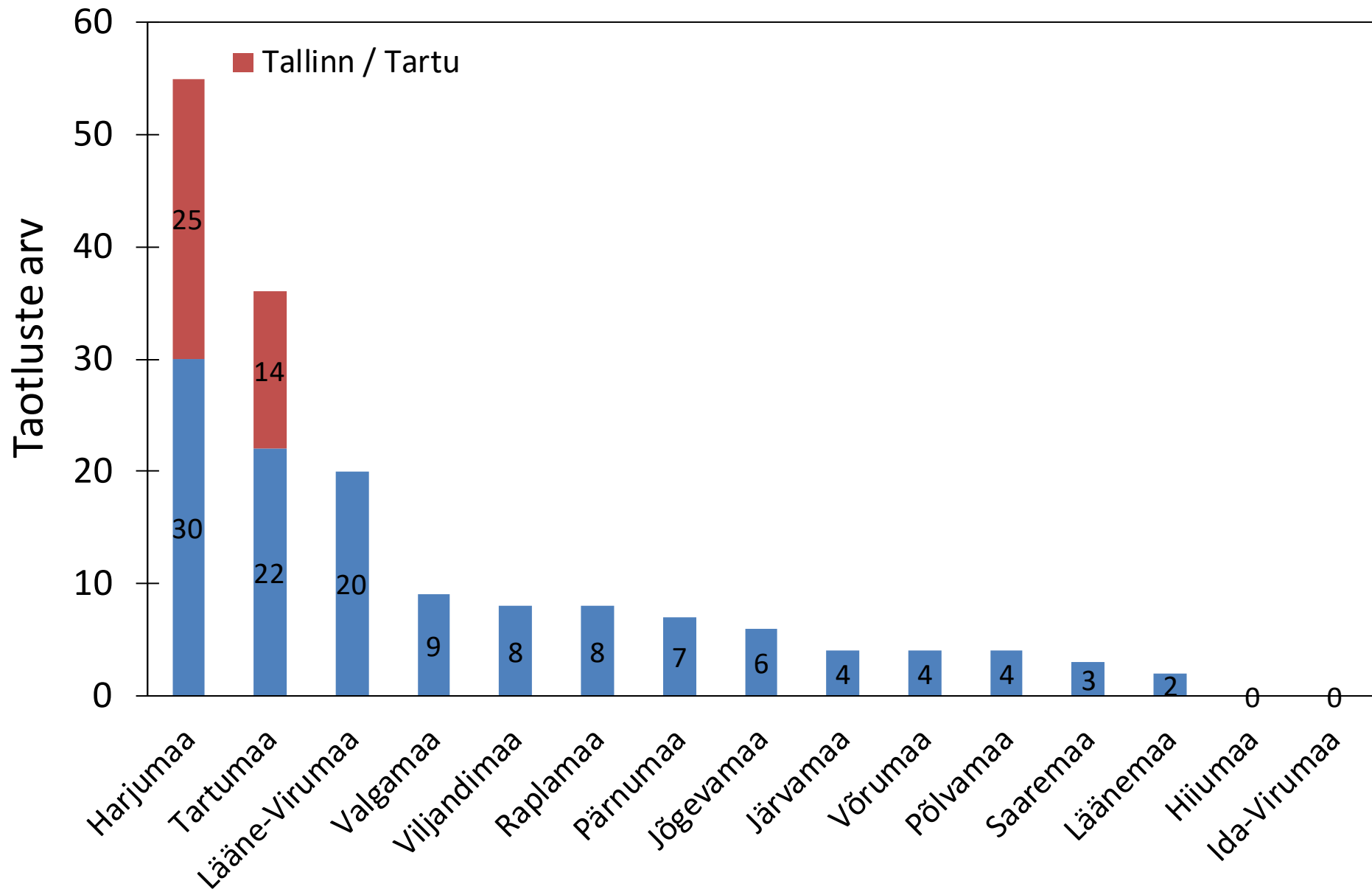
Tehnilise konsultandi hinnad



Hetke statistika 03.10 seisuga

	KOKKU	Toetuse määr		
		15%	25%	40%
Taotluste arv	166	8	20	138
Keskmine korterite arv	30	25	34	33
Keskmine netopindala, m ²	2 094	1 710	2 432	2 269
Keskmine toetus, €	179 680	47 965	99 737	211 150
Keskmine toetus, €/m ²	98	30	43	106
Keskmine investeering, €/m ²	256	184	165	263
Mediaan keskmine investeering, €/m ²	235	174	163	248





Senine kogemus

- Projekteerijate puudus
- Üldkoosoleku otsus, TAHE maja korda teha
- Eeltegevuste kvaliteedi tõus, sh konsultandid
- Kontrollitegevused: projektide ekspertiis, KredExi järelevalve
- Mõõteprotokollid ja hoolduslepingud
- Innovatsioon:
 - akende väljatõstmine
 - ventilatsioonilahendused

Tänan!

KredEx

Hobujaama 4

10151 Tallinn

www.kredex.ee/korteriuhistu

