

# Korterimaja saab uudsel moel korda senisest kiiremini



Triin REINSALU  
KredExi eluaseme- ja energiatõhususe osakonna juht

■ Korterühistud saavad 3. maini taotleda KredExi tüüpprojektide järgi ehitatud kortermajade uut moodi rekonstrueerimiseks kuni 1 miljon eurot toetust. Tööde tulemusel saab maja nüüdisaegse välimuse, saavutatakse märkimisväärne küttekulude kokkuvõtteid ja hea sisekliima.

Ühistute soov ja valmisolek korterelamute renoveerimiseks kasvab. Samamoodi on Jõgevamaal hakanud ühistud erinevate võimaluste vastu üha suuremat huvi tundma ning KredExi statistika näitab, et viimasel viiel aastal on maakonna korterelamud rekonstrueerimistoetust saanud ligi 2,7 miljonit eurot.

Jõgevamaal on viimasel viiel aastal toetustega korda tehtud 17 korterelamut. Siiski



"Õismäe ja Lasnamäe paneelilammut"



"Mustamäe paneelilammut"



"Hruštšovka"



"Annelinna paneelilammut"

Tehaseline renoveerimine annab võimaluse tüüpprojektide järgi ehitatud kuni viiekorruselised kortermajad soojapidavaks ja nägusaks ümber ehitada vaid mõne kuuga.

Fotod: Andres Luidre; Anni Õnneleid/Õhtuleht; Margus Ansu/PM/SCANPIX BALTICS

võiks praegusi renoveerimis- mahte julgelt mitmekordistada. See tähendab otseselt kasu elanikele kuldade kokkuvõtteid ja tervisliku sisekliima näol ning tegelikult võidab sellest elukeskkonnana kogu piirkond.

Tavapärase korterelamute ümberehitamise või osalise rekonstrueerimise kõrval on nüüdsest võimalik tüüp-

elamuid uuendada kiiresti ja kvaliteetselt ka tehases toodetud elementidega. Sellistes töodes on võimalik ühistul saada riikliku toetust, mis katab poole tööde maksumusest, kuid mitte enam kui 1 miljon eurot.

Uue meetodi kasutamine on kõikidele kortermaja elanikele ning ühistu esindajatele oluline aja ja energia kokkuvõtteid. Tehaseline rekonstrueerimise korral lüheneb tavapärane pikk ja ebamugav ehitusperiood mõne kuu peale.

Sealjuures on oluline, et selle konkreetse toetuse puhul tegeleb projekterija ja ehitaja leidmisega ühistu asemel KredEx. Kuna tegemist on Eestis ja tegelikult ka Euroopas täiesti uue meetodiga,

Hinnanguliselt peame suutma igal aastal terviklikult rekonstrueerida ainult 450 korterelamut üle Eesti, Jõgevamaa puhul tähendaks see aastaks ligi paarikümne paneelmaja korrastamist. See on suur eesmärk, kuid selle õnnestumiseks ei mängi rolli mitte ainult riigi rahakoti paksus ega KredExi jagatavad toetused, vaid ka hoonemanike ja korterühistute enda huvi ning aktiivsus.

Lisaks korterelamute tavapärasele renoveerimisvõima-

lustele tasuks ühistutel kaaluda ka uusi lahendusi, kus korterelamute seinad monteeritakse tehases toodetud valmisdetailid. See tähendab, et tehases valmistatud enne nii seinalelemente kui ka katuseelemente, mis sisaldavad juba soojustust ja viimistlust. Need tuuakse objektile ja monteeritakse hoonete külge ning korterelamut saab justkui uue kuue.

Esimene selline maja on pilootprojektina renoveeritud Tallinna Tehnikaülikooli ühis-

## Toetust saavad

- Tüüpprojektid kogu Eestis:
- 1-317 – "Hruštšovka"
- 1-464 – "Mustamäe paneelilammut"
- 111-121 – "Õismäe ja Lasnamäe paneelilammut"
- 111-133 – "Annelinna paneelilammut"

siis on KredEx võtnud suurema rolli ja vastutuse. Esmalt hoolitseme meie kogu asjaajamise eest ning otsime ka tööde kavandaja ja elluviija. Teisalt oleme meetmele seadnud üle Eesti suurema toetusmäära – 50% kuludest või kuni 1 miljon eurot –, mis annab loodetavasti ühistutele suurema julguse ja kindluse tööd ette võtta.

Korterühistud peavad taotlemiseks dokumendid esitama enne 3. maid. KredExi meeskond on teile abiks taotluse

esitamise protsessis ning pakume ühistutele ka tehnilist nõu. Julgustame väga kõiki uurima ja küsima!

Oluline on siiski tähele panna, et kõik kortermajad tehase rekonstrueerimise toetuse alla ei sobitu. Meetme eesmärk on korrastada kuni viiekorruselised kortermajad, mis on ehitatud tüüpprojektide järgi alates 1960. aastast. Toetust saavad taotleda selliste tüüpprojektide järgi ehitatud korterelamud nagu 1-317, 1-464, 111-121 ja 111-133.

## KOMMENTAAR



Urmas MARDI  
Eesti Korterühistute Liidu juhatuse liige

Tehaseline renoveerimine eelis on ennekõike kiiruses. Ühistule maksimaalne võimalik kopsakas riiklik toetus on võrreldav summaga, mida saaks taotleda nõ "tavalise" rekonstrueerimise puhul. Ainult et viimasel juhul tuleb korteriomani- kel üheksa kuud piltlikult öeldes tellingute vahel elada, samas kui tehase renoveerimise puhul saab maja paari kuu- ga korda. Lisaks on tehases toodetud lisasoojustuspaneelid ka kvaliteetsemad, kuna kehv ilm ja oskustega tööjõu puudus seal ei kimbuta.

On märgiline, et riik toetab just kunagise masselamuehituse aegsete tüüpseeriade korterelamute renoveerimist. Veel mõned aastad tagasi oleks võinud sellisest toetussummast – 50% maksumusest ja kuni 1 miljon eurot – vaid unistada.

Rõõm on, et korterühistud tunnevad innovaatilise rekonstrueerimismudeli vastu. EKÜL-i poolt soovitan kindlasti kõigil ühistutel seda toetusmeetet kaaluda, lisainfo saamiseks soovitan vaadata ka meie läinud nädalase temaatilise webinarit ettekandeid, mis on leitavad kodulehel [www.ekyl.ee](http://www.ekyl.ee).

Lisainfo toetuse taotlemise kohta:  
[www.kredex.ee/element](http://www.kredex.ee/element)

## Korterelamud üle Eesti läbivad hoogsalt uuenduskuuri

Raiko PUUSTUSMAA  
Majandus- ja kommunikatsiooniministeeriumi elamumajanduse ekspert

KredExi toel on viimasel viiel aastal üle Eesti korrastatud pea 755 korterelamut, kuid pikk tee on veel käia. Arvutused näitavad, et Euroopa Liidu kliimaeesmärgi ja meie riigi plaane silmas pidades on vaja Eestis 2050. aastaks rekonstrueerida veel ligi 14 000 hoonet.

Hinnanguliselt peame suutma igal aastal terviklikult rekonstrueerida ainult 450 korterelamut üle Eesti, Jõgevamaa puhul tähendaks see aastaks ligi paarikümne paneelmaja korrastamist. See on suur eesmärk, kuid selle õnnestumiseks ei mängi rolli mitte ainult riigi rahakoti paksus ega KredExi jagatavad toetused, vaid ka hoonemanike ja korterühistute enda huvi ning aktiivsus.

Lisaks korterelamute tavapärasele renoveerimisvõima-

lustele tasuks ühistutel kaaluda ka uusi lahendusi, kus korterelamute seinad monteeritakse tehases toodetud valmisdetailid. See tähendab, et tehases valmistatud enne nii seinalelemente kui ka katuseelemente, mis sisaldavad juba soojustust ja viimistlust. Need tuuakse objektile ja monteeritakse hoonete külge ning korterelamut saab justkui uue kuue.

Esimene selline maja on pilootprojektina renoveeritud Tallinna Tehnikaülikooli ühis-

elamu Tallinnas Mustamäel. Projekt näitas, et hoone fassaadi ja katuse katmine tehases toodetud elementidega on oluliselt kiirem.

Samuti selgus, et pikas vaates ei kujune selline rekonstrueerimismeetod kallimaks, sest tööstuslik renoveerimine muudab ehitamise soodsamaks ja samal ajal võimaldab tagada ja ka hoida ehituskvaliteeti. See on oluline just korterelamute elanikele endile, et ühistu liikmed ei peaks hiljem katkema-

tult parandustööde või soovitud küttekulude kokkuvõtteid pärasid muretsema.

Olulise kvaliteedigarantii annab töödele ka see, et ehitavad meie eestimeised ettevõtted. Nad tunnevad siinseid olusid, kortermajade ehituse eripärasid ning on tegelnud innovaatiliste lahenduste ja automatiseerimise arendamisega aastaid. Selline kogemus ja koostöö teadus- asutustega annab ka võimaluse kõik detailid enne läbi mõelda ning vajalikud ettevalmistu-

sed põhjalikult ära teha. Kogutud teabe, kogemuse ja uurin- gute kasutamine ning koostöö ei piirdu seega kindlasti üksnes Mustamäe ühiselamuga, vaid jätkub ka edaspidi.

Loodame, et võimalikult paljud ühistud kasutavad uut renoveerimisvõimalust ning saame selle abil päris paljud hooned taas kulusäästlikuks ning elamistingimused tänapäevaseks. Lisaks sellele ka värsked ja ilusa elukeskkonna kõikides Eesti paikades.