



Tartu Regiooni Energiaagentuur
Tartu Regional Energy Agency

KredExi toetused korterelamute rekonstrueerimiseks

Martin Kikas

Tartu Regiooni Energiaagentuur (TREA)





Korterelamud

Uued tingimused ja taotlusvoor pole veel teada!

2024 märts- aprill?



Korterelamud

Taotleja on korteriühistu

Korterelamu –enne 2000. aastat kasutusse võetud elamu, milles on kolm või enam korteriomandit.

Korterelamus asuvatest korteriomanditest vähemalt 80 protsenti peavad olema füüsiliste isikute omandis.



Korterelamud

Tervikliku rekonstrueerimise toetusmäärad:

- 30% -Tallinnas ja Tartus
- 40% -Tallinna ja Tartuga külgnevad omavalitsused, kus kinnisvara turuväärtus on >500 eurot ruutmeeter ja Ilmatsalu alevikus, Märja alevikus, Haapsalu linnas, Keila linnas, Kohila alevis, Kuressaare linnas, Maardu linnas, Otepää linnas, Paikuse alevis, Pärnu linnas, Rakvere linnas, Rapla linnas, Sauga alevikus, Uuemõisa alevikus ning Viljandi linnas

•50% -ülejäanud Eestis (va Ida-Virumaa!!!)

Toetuseosakaal50%:

- ehitusprojekti koostamine
- tehnilisekonsultandi ja omanikujärelevalve teenus

Toetuse maksimaalsed summat ei ole.



Korterelamud

Kõrgem toetusmäär

- täidetakse kõik tehnilised tingimused
- energiatõhususarvu klass C (energiatõhususarv $ETA \leq 150 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$) – oluline rekonstrueerimine

10% madalam toetusmäär (Tallinnast ja Tartust ei saa taotleda)

- aken-välissein joonkülmasilla nõuet ei tagata
- ventilatsioonisüsteemil ei ole soojustagastust
- energiatõhususarvu klass D (energiatõhususarv $ETA \leq 180 \text{ kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{a})$)



Korterelamud

Terviklik rekonstrueerimine

Energiamärgise klass „C“

Keskmiselt soojustuse tarbimine väheneb 50...60% ja elektri tarbimine suureneb 2...15%

Rekonstrueerimisel teostavad tööd:

- Välisseinte soojustamine
- Akende vahetus (uued aknad soojustuse kihis)
- Katuse vahetusja soojustamine
- Uue küttesüsteemi paigaldus
- Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldus
- Päikesepaneelide paigaldus elektri tootmiseks (ei ole kohustuslik aga VÄGA SOOVITATAV)



Korterelamud

Energiamärgiseklass „D“

Ventilatsioon soojustagastuseta

Keskmiselt sojusetarbimine väheneb ~ 30% ja
elektritarbiminesuureneb 1..13%

Rekonstrueerimisel teostav tööd:

- Välisseintesoojustamine
- Akende (osaline) vahetus
- Katuse vahetus ja soojustamine
- Uue küttesüsteemi paigaldus
- Mehaanilise väljatõmbeventilatsioonisüsteemi paigaldus



Korterelamud

10% kõrgem toetus, kuid mitte enam kui 50%:

- kuni 18 korteriga korterelamu
- miljööväärtuslik või muinsuskaitse all olev hoone
- tehases eeltoodetud elementidega rekonstrueerimine
- lifti ehitamine.

Korterelamu rekonstrueerimisel eeltoodetud elementidega – toetus 50%

- välisseina elemendi kandekonstruktsioon, soojustus ja põhimahus elemendi välisviimistlus on teostatud tehases(2/3 fassaadi pinnast peab olema tehases lõplikult viimistletud)
- välisseina element peab olema vähemalt korterelamu ühe korruse kõrgune ja aknad paigaldatakse välisseina elementi tehases
- katuse elemendid peavad vähemalt kandekonstruktsiooni ja soojustuskihi osas olema tehases koostatud(katusekatte paigalduse võib teha ka ehitusobjektil).



Korterelamud

Uuendused

- jahutussüsteem;
- elektriauto laadimistaristu ja soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitus;
- automaatika;
- tuleohutus;
- invatõstuki paigaldamine ja lifti ehitamine;
- kaugküttevõrguga liitumine;
- prügimaja (sh jäätmemahutid) -ainult tervikliku rekonstrueerimise raames;
- rattaparkla -ainult tervikliku rekonstrueerimise raames.



Korterelamud

Üksiku toetatava tegevusena on lubatud:

- gaasi-, elektri-või ahiküttel korterelamu küttesüsteemis kütteseadme asendamine lokaalset taastuenergiat kasutava kütteseadmega;
- korterelamu ühendamine kaugküttevõrguga.

Ei kohaldata ajalist piirangut korterelamu kasutusse võtmisele.

Toetuse osakaal vastavaltpiirkonnas ette nähtud toetuse osakaalule.



Korterelamud

Mitte abikõlblikud kulud:

Hoone laiendamisega seotud tööde kulu, välja arvatud lifti, rõdu, varikatuse, jäätmemaja või rattaparkla lisamine.

Gaasiküttel ja teistel fossiilsetel kütustel töötava kütteseadme paigaldamine.



Korterelamud

Tehnilised tingimused

Fassaadi soojustamine

• $U \leq 0,20 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ - 150...200 mm soojustust (ei kohaldu eelnevalt soojustatud välisseintele ja välisseina osadele, kuhu ei ole tehnilistel põhjusel mõistlik vajaliku paksusega soojustust paigaldada)

Katuse või katuslae soojustamine

• $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ - 300...400 mm soojustust (ei kohaldu eelnevalt soojustatud katusele).

Akende vahetamine

- $U \leq 1,1 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ (kolmekordne klaaspakett)
- Kõrgema toetusmäära puhul aken-välissein liitekohta
joonsoojusläbivus $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m} \cdot \text{K})$



Korterelamud

Tehnilised tingimused

Küttesüsteem

Küttesüsteemi asendamine, rekonstrueerimine ja tasakaalustamine, tasakaalustamise protokoll koostamine.

- radiaatorite termostaatventiilid 18-23 C (ei kohaldu eelnevalt korteripõhiselt reguleeritavaks rekonstrueeritud küttesüsteemi puhul).
- ka varem rekonstrueeritud küttesüsteem tuleb uuesti tasakaalustada
- korteritest tuleb eemaldada ruumiõhust sõltuvad ja loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiseadmed (kinnise põlemiskambriga gaasikatlaid ei pea eemaldama)



Korterelamud

Tehnilised tingimused

Ventilatsioon

Sissepuhe elu-ja magamistubades vähemalt 10 l/s
müratase mitte üle 25 dB(A)

väljatõmbe õhuvooluhulgad:

- 1-toalised -WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 10 l/s ja köögis 6 l/s,
- 2-toalised -WC-s ja pesuruumis kokku vähemalt 15 l/s ja köögis 8 l/s,
- 3-ja enamatoalised-WC-s vähemalt 10 l/s ja pesuruumis 15 l/s ja köögis 8 l/s

õhuvahetuskordsuse 0,5 1/h erisus kuni 20 protsendile korteritest

sissepuhke-väljatõmbe ventilatsiooniseadmetel peab olema
järelküttekalorifeer, mis võimaldab tagada sissepuhketemperatuuri 18 C

väljatõmbeõhu soojuspumba elekter ja soojus mõõdetav (!mõõturid)

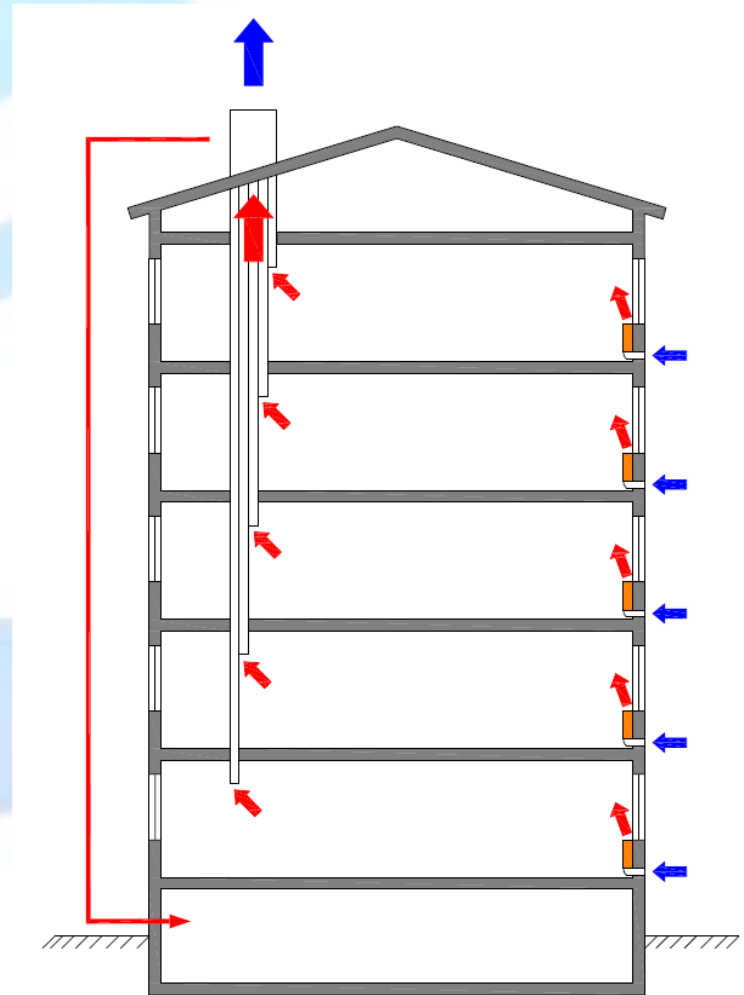


Korterelamud

Ventilatsioon

Mehaaniline väljatõmme, soojuspump ja värskõhuradiaatorid

- soojustagastus: 60-70%
- välisõhk: värskõhuradiaatorid elu- ja magamistubades
- väljatõmme: olemasolevad šahtid (köök, WC, vannituba)
- soojuspump tõstab kogu hoone elektritarvet ca 2x
- toetusega ei saa paigaldada tõhusas kaugkütte võrgus alla 5 korrusega hoonetele





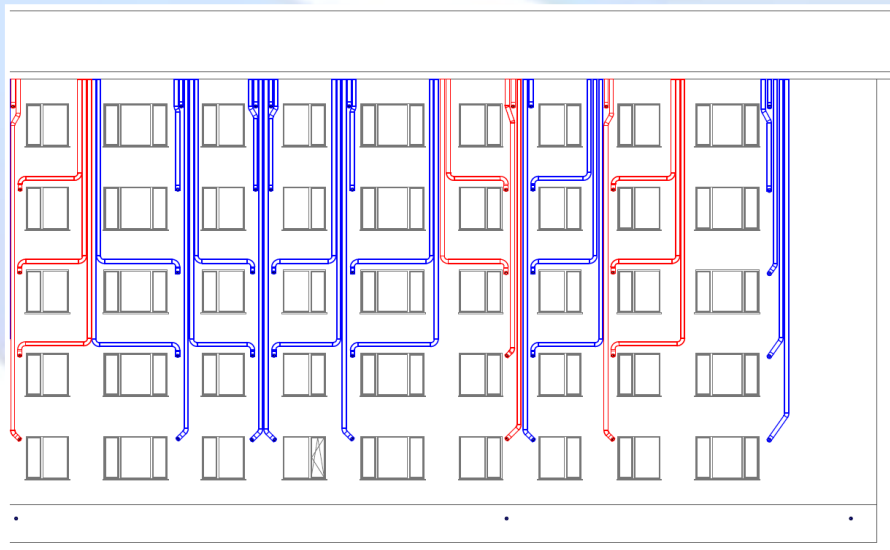
Korterelamud

Tehnilised tingimused

Ventilatsioon

Tsentraalne ventilatsiooniagregaat

- soojustagastus: 75-85%
- sissepuhe: torustik fassaadi soojustuses
- väljatõmme: olemasolevad šahtid (köök, WC, vannituba) või torustik fassaadi soojustuses
- väiksemad riskid sisekliima probleemide tekkeks





Korterelamud

Tehnilised tingimused

Lisandunud nõuded:

Soojustagastuse minimaalne kasutegur:

- ventilatsiooniseadme soojustagastuse temperatuuri suhtarv ehitusprojekti kohaste õhuvooluhulkade korral vähemalt 70 protsenti.
- vahesoojuskandjaga soojustagastuse puhul soojustagastuse temperatuuri suhtarv ehitusprojekti kohaste õhuvooluhulkade korral vähemalt 50 protsenti.

Müra mõõdistamine vähemalt kahes korteris: ventilatsiooniseadmele kõige lähemal asuv korter ja soojussõlmele kõige lähemal asuv korter.

- mõõdistusi teostaval ettevõttel peab olema vastava tegevuse akrediteering.

Soojussõlmes vastavate soojustarbijate olemasolul ruumide kütteks, sooja vee valmistamiseks ja ventilatsiooniõhu kütteks kasutatav energia eraldi mõõdetav.

Kaugküttega korterelamus soojussõlme välisele elektritoitele ümberlülitamise võimaldamine.



Korterelamud

Tehnilised tingimused

Erisused:

Miljöölade ja muinsuskaitse erisused

- aknaid ei pea vahetama, kui puudub KOV/Muinsuskaitseameti luba
- fassaad võib olla vähem soojustatud või üldse soojustamata kui KOV/Muinsuskaitseamet on keelanud seinte lisasoojustamise
- toetuse saamiseks tuleb energiatõhususarvu väärtust tõsta klassi võrra
- ventilatsiooninõuded samad, mis teistel hoonetel

Kaugküttega seotud erisused

- üks klass kõrgem energiamärgise klass elektriboileritega korterelamutele
- tõhusa kaugküttevõrguga ühendatud korterelamutes väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine ainult 5 või enama korruselistes hoonetes



Tõhus kaugküte -soojuse tootmiseks kasutatakse vähemalt 50% taastuvenergiat

<https://epha.ee/tohus-kaugkute/>



Korterelamud

Tehniline konsultant

Kohustuslik terviklikul rekonstrueerimisel (v.a juhul, kui KÜ ei saa teenuse pakkumusi)

Tehnilise konsultandi peamiseks ülesanneteks on ehitusprojekti koostamise ja ehitustööde hankimise korraldamine ning rekonstrueerimistööde koordineerimine.

Teenuse osutamiseks (hinnapakkumise esitamisel) on vajalik toetuse määruse nõuetele vastavuse tõendamine.

Tehnilise konsultandi pädevused:

- toetuse määruse nõuded
- e-toetuse keskkond
- ehitisregistri keskkond
- toetuse saaja ostumenetluse läbiviimine riigihangete registris
- korterühistu juhtimise põhialused

Tehniline konsultant peab olema teenuse osutamise Isõltumatu!!!



Korterelamud

Tehniline konsultant

Tehniline konsultant peab olema kaasatud alates projekteerimishankest (v.a. kui ehitusprojekt on tellitud enne uue vooru määruse jõustumist) kuni rekonstrueerimistöode hanke lõpuni.

Tehniline konsultant võib sama projekti raames teostada omanikujärelevalvet, kui tal on selleks vajalik pädevus ning omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumus on võetud ühise pakkumusena.

Tehnilise konsultandi tellimise pakkumuskutse:

1. Tellimuse ülesanded
2. Nõuded tehnilise konsultandi pädevusele
3. Nõuded pakkumusele ja parima pakkumuse väljaselgitamine



Korterelamud

Pakkumuskutse tehnilise konsultandi tellimiseks /allalaaditav Krdex kodulehel):

Projekteerimistöode koordineerimine

Ehitusteatisete taotlemine (sh vajalike kooskõlastuste korraldamine)

Rekonstrueerimistoetuse taotluse esitamine

Projekteerimis-ehitushanke läbiviimine

Ehitushanke läbiviimine (sh ehitustööde lepingu ettevalmistamine)

KÜ esindamine ehitustööde käigus (sh ehitustööde koosolekutel osalemine)

Kontrolli teostamine ehitustööde lepingu täitmise osas, sh lepingus nõutud tagatiste ja garantiide tähtaegse esitamise kontroll

Kontrolli teostamine ehitustööde läbiviija vajalike pädevuste, kindlustuste ja garantiide osas

KÜ nõustamine ehitustööde vastuvõtmise osas

Ehitustööde teostaja aktide ja arvete kontroll

Toetuse väljamaksetaotluste esitamine

Garantiiperioodi ülevaatuste teostamine



Korterelamud

Taotlemine

Taotlused tuleb esitada elektrooniliselt e-toetuse keskkonna kaudu

- taotleja andmed (aadress, kontaktandmed ja kontaktisik, EHR kood)
- kavandatavate toetatavate tegevuste kirjeldus ja tegevuste orienteeruv ajakava
- enne rekonstrueerimist olukorra mõõdetud energiakasutuse andmetel põhinev energiamärgis (KEK märgis), mis on koostatud mitte varem kui 3. mail 2013. a
- korteriühistu juhatuse kinnitatud põhiprojekt ja energiatõhususe tõendamise energiaarvutus (ETA märgis) v.a juhul, kui projekteerimine tellitakse koos rekonstrueerimistöödega
- üldkoosoleku otsuse protokoll, milles on fikseeritud rekonstrueerimistööde teostamise otsus, rekonstrueerimistööde kirjeldus, renoveerimislenu võtmise otsus ja laenu maksimaalne summa
- tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetud hinnapakumused koos pakkumuskutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping
- korteriühistu liikmete nimekiri seisuga, mis ei ole varasem kui 30 kalendripäeva enne taotluse rakendusüksusele esitamist



Korterelamud

Taotlemine e-keskkond, <https://etoetus.rtk.ee>

Taotlema saad hakata kohe, kui oled keskkonda sisenenud.
Sisenemisel luuakse kasutajakonto automaatselt.

Vajuta „Alusta uut taotlust“

Avanenud aknas vali rippmenüüst **taotlusvoor**. Voorud on toetust andvate asutuste järgi grupeeritud, /Kortermajade rekonstrueerimine/

Trüki projekti nimi (hiljem saad seda muuta).

Vajuta „Salvesta“ nupule, et avaneks taotlusvorm täitmiseks.



Korterelamud

Menetlemine

Toetuse saaja võib maksetaotluse esitada üks kord kalendrikuu jooksul.

Toetuse makse ei või olla väiksem kui kümme protsenti projekti abikõlblikest kuludest (üldjuhul on abikõlblikud kulud kogu ehitustööde eelarve)

Eeltoodetud elementidega rekonstrueerimisel:

- esimene maksetaotlus, kui vastu on võetud ehitusprojekt või vähemalt viis protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust
- teine maksetaotlus, kui vastu on võetud vähemalt 30 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust
- kolmas maksetaotlus, kui vastu on võetud vähemalt 90 protsenti rekonstrueerimistööde kogumahust
- lõppmakse taotlus, mis vastab vähemalt viiele protsendile rekonstrueerimistööde kogumaksumusest, kui vastu on võetud kõik rekonstrueerimistööd.



Korterelamud

Lisadokumendid !!!

Lõppmakse taotlusele peab olema lisatud:

- ventilatsioonisüsteemi õhuvooluhulkade mõõdistamise protokoll
- tehnosüsteemide müra mõõdistamise protokoll, milles esitatakse vähemalt soojussõlmele kõige lähemal asuva korteri ja ventilatsiooniseadmele kõige lähemal asuva korteri tehnosüsteemide müratase
- küttesüsteemi tasakaalustamise protokoll
- gaasiseadme olemasolul korteris gaasipaigaldise auditi protokoll
- omanikujärelevalve teenuse pakkumused koos pakkumuscutsega ja eduka pakkujaga sõlmitud leping
- fotod rekonstrueeritud korterelamust ja tehnosüsteemidest
- kulude tekkimist tõendavate dokumentide koopiad



Korterelamud

Lisadokumendid !!!

Lõppmakse taotlusele peab olema lisatud:

Kulude tekkimist tõendavad dokumendid on:

- esitatud arve
- arve tasumist kinnitav maksekorraldus, konto- või krediitkaardi väljavõte
- töö üleandmise-vastuvõtmise akt ja ehitus- või töövõtuleping



Korterelamud

Ehitustööde hange, riigihangete register

Korteriühistu ei ole riigihankekohustuslane, kuid järgida tuleb riigihangete korraldamise üldpõhimõtteid:

- ostu läbipaistvus ja kontrollitavus
- võrdne kohtlemine
- konkurentsi kahjustava huvide konflikti vältimine

Hanke tingimused on toetuse määruselisas „Toetuse saaja ostumenetluse tingimused”

Hindamisel 90/10 lubatud

Rekonstrueerimise hanked läbi riigihangete registri.

Kui maksumus ilma käibemaksuta on 60 000 eurost väiksem, ei ole riigihangete registri kasutamise kohustus.

- vastavalt määruses kehtestatud nõuetele vähemalt kaks pakkumust
- omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel kasutatakse hindamiskriteeriumite seadmisel ja hanke läbiviimisel KredExi kodulehel avaldatud vorme ja tingimusi.



Korterelamud

Ehitustööde hange, riigihangete register

Toetuse saaja ostumenetlus võib hõlmata rekonstrueerimistöid koos projekteerimisega (projekteerimis-ehitushanked).

Kaks või enam toetuse saajat võivad korraldada rekonstrueerimistööde ja projekteerimise ostumenetluse ühiselt (nn. ühishange):

- edukas pakkuja korterelamute summeeritud maksumuse alusel
- eraldi lepingud korteriühistutega
- konsultandi toetuse määr 10% kõrgem

Rekonstrueerimistööde mõistliku tähtaja nõue.

Hanketingimuste järgimise kontroll: lepingud, tagatised, platsimeeskonna kutsetunnistused.



Korterelamud

Projekteerimine, OJV

Detailsem projekteerimise lähteülesande põhi (projekteerimis-ehitushanked).

Konkreetsemad nõuded põhiprojektile koos nimekirjaga, mida peab projekt sisaldama. (ehitusprojekti standard sätestab, et põhiprojektis lahendatakse põhisõlmed: sokkel, räästas, nurgad, avaküljed jms.)

Kõik projektid ei läbi kogu projekti hõlmavat ekspertiisi (kontrollitakse toetuse tingimustele vastavust).

Ehitustööde vastuvõtmise protseduuride (süsteemide katsetuste) nõuded ja kirjeldused.



Tartu Regiooni Energiaagentuur
Tartu Regional Energy Agency

TÄNAN KUULAMAST! Teie küsimused?

Martin Kikas
TREA juhatuse liige
524 5225
martin.kikas@trea.ee