

ANNELINN+ projekt: MINU MAJA RENOVEERIMINE

Infolehte saab lugeda ka internetist: www.tartu.ee/annelinnpluss

Projekt Annelinn+ (rahvusvahelise nimetusega oPEN Lab) pakub suurepäraselt võimalust renoveerida toetuste abil oma maja kaasaegseks, mugavaks ja energiasäästlikuks koduks.

Tartu linna abiga renoveeritakse kolm 6–9-korruselise elamut A-energiaklassi majadeks, mis võimaldab tulevikus kokkuhoidu energiakuludelt ja loob parema sisekliima. Hoonete ümber kujundatakse kaasaegne ja hubane elukeskkond.

Renoveerimisega kaasnevad hüved:

- Renoveerimine tagab hoone pikaajalisuse. Praegu on korterelamu välisseinad ehitatud betoonpaneelidest, mis ilmastiku mõjul paraku amortiseeruvad. Kaitstes seinakonstruktsioone ilmastiku mõju eest (UV kiirgus, sademed, külmumistsükliid) tagab renoveerimine hoone pikaajalisuse.
- Kaasaegses ning mugavas kodus on võimalik reguleerida korteri õhutemperatuuri ning soojustagastiga ventilatsioonisüsteem tagab värsket õhu ja säästab energiat.
- Kuna enamik kinnisvara ostjatest eelistavad soetada korterit renoveeritud majas, tõuseb renoveerimise järel ka korteri väärtus.
- Tänu kaasaegsele soojustusele vähenevad küttearved kuni 75% ja temperatuur püsib toas ühtlasemana.
- Elektriarved vähenevad märgatavalt, kuna maja toodab päikesepaneelide abil ise energiat, salvestab selle akudesse ja ühine elektriost aitab kõik kohapeal toodud energia majas kohe ära tarbida.
- Maja saab turvalised ja ilusad rõdud, keldrid ning uue kauni välimuse.
- Koos renoveerimisega on võimalik kujundada ka maja ümbrust.

Kodu saab ilusaks ja mugavaks. Maja saab tänu uutele soojustatud välispaneelidele värsket ilmet ja korteriühistul on võimalik koos otsustada, millised saavad olema maja rõdud, trepikojad, liftid ning keldrid. Mugavaks ja ruumikaks ehitatud keldrid võivad anda varasemale panipaigale hoopis uue kasutuse.

Koos maja renoveerimisega on võimalus kujundada ka oma kodu ümbrust. Annelinn+ projekt pakub võimalust koos linna abiga parandada ka kortermajade ümbrust. Võimalik on näiteks ehitada jalgrattamaju, parandada ligipääsetavust või edendada kogukonna- või kastiaiaandust.

Maja seinad soojustatakse tehases eeltoodetud puitkarkassil põhineva kergpaneeliga. A-energiaklassi saavutamiseks tuleb maja soojustada kaasaegse ja ilmastikukindla fassaadimaterjaliga, mis vähendab tänu väga heale soojapidavusele korterite küttekulusid. Eeltoodetud paneeli sisse on juba paigaldatud soojustuskihid, aknad ja ventilatsioonikanalid ning ühistutel on võimalik valida erinevate viimistluslahenduste vahel.

Tervikrenoveerimise puhul jäävad küttearved nii väikeseks, et energiahindade suurenemine ei mõjuta oluliselt eluaseme kulusid.

Elektri tootmine oma päikesepaneelide abil vähendab elektriarveid. Renoveerimisega paigaldatakse katusele ja vajadusel ka fassaadile päikesepaneelid. Paneelidega toodetud elektrit saab ära kasutada üldelektrikulu katmiseks, et käitada uusi ventilatsiooniseadmeid ning vajadusel ka jahutust. Kuna päikesepaneelid toodavad elektrit rohkem, kui seda üldelektri katmiseks tarvis, on ka elanikel võimalik oma isiklikku elektrikulu paneelide arvelt vähendada. Selleks tuleb loobuda individuaalsetest elektrilepingutest ning ühistu sõlmib elektri ühisostu lepingu Eesti Energiaga. Elektrikulu mõõdetakse ja arveldatakse edaspidi elaniku ja ühistu vahel. Kõige kasulikum on päikeseenergia ise ära tarbida, mitte võrku müüa ja hiljem tagasi osta, sest tagasi ostmisel lisandub energia hinnale võrgutasu ja maksud. Projektipartner Eesti Energia paigaldab omapoolse lisainvesteeringuna keldrisse ka elektri salvestamiseks akupanga. Akupangast saab kasu ka ühistu, kuna akusse laetud päikesepaneelide elektri ülejäägi ostab Eesti Energia ühistult kehtiva turuhinnaga ning müüb selle soovi korral tagasi ilma võrgutasudeta. Vastutasuks saab Eesti Energia akut ära kasutada elektrivõrgu stabiliseerimiseks.

Renoveerimine toimub kiirelt ega häiri liigselt elu. Tehases eeltoodetud paneelidega renoveerimine käib palju kiiremini kui kohapeal käsitööna soojutuse paigaldamine ja krohvimine. Valmis paneelid tõstetakse kraanaga ning kinnitatakse koos akendega fassaadile, tänu millele ei pea elanikud pikalt tellingute ning kilega kaetud akende taga elama.

Renoveerimisega suureneb korteri väärtus. Kinnisvara väärtust mõjutavad paljud tegurid ning kõige määravama tähtsusega on asukoht. Kui aga korterid asuvad samas piirkonnas, määrab eluaseme väärtuse korteri ja maja seisukord.

Kindlasti tasub meeles pidada, et terviklikult renoveeritud maja näitab ostuhuvilistele, et selles on võimekas ühistu ning majaelanikud hoolivad oma majast, mitte ainult oma korterist. Juba renoveeritud majas ei pea uus omanik enam pikaajalist ehitustegevust kogema ning tulevased eluasemekulud on selged.

Maja renoveerimist toetab osaliselt Euroopa Liit koos Tartu linnaga. Euroopa rahastus kolme hoone renoveerimiseks ja hoonete ümbruse elukeskkonna parandamiseks on kaks miljonit eurot, Tartu linn finantseerib projekti tegevusi lisaks 150 000 euro ulatuses. Esialgne hinnapakkumus majade renoveerimiseks saab selgeks 2023. aasta alguses.

Kolm maja saavad renoveeritud 2024. aastal. Praeguseks on projektiga liitumise vastu huvi üles näidanud kümme korteriühistut. Soovijate seast valitakse välja kolm kuni neli hoonet, mis Annelinn+ projekti abiga korda tehakse. Projekteerimine toimub 2023. aastal ning ehitustööd 2024. aastal.

Lugege rohkem Annelinn+ projekti kohta: www.tartu.ee/annelinnpluss

NB! See kokkuvõte on koostatud september 2022 seisuga. Uus info lisatakse jooksvalt Annelinn+ projekti kodulehele.