

KREDEX

Elemendipõhine
rekonstrueerimine

30.09.2020

Innovatsiooniprojekt

- Tehases toodetud elementidega rekonstrueerimine
- Tüüpprojektid: 1-317, 1-464, 111-121, 111-133 kogu Eestis
- Võimaldab protsessi automatiseerida ja kiirendada, oluline mh kui inimeste kodudest saab ehitusplats
- Puitmaja tootjatel võimekus olemas, finantseerijad kaasatud



Toetuse põhitingimused

- Toetuse eelarve on ligikaudu 12 mln eurot, kuid võib suurenedada (kvoodimüügivahendid)
- Toetuse määr 50%, max summa 1 mln eurot
- Abikõlblikkuse periood 24 kuud, projekti lõpp enne 31.08.2024
- Vajalik saavutada C klass, fassaadi ja katuse soojustamine on toetatav vaid juhul, kui kasutatakse tehases valmistatud välisseina ja katuse elemente ja hoone juures toimub vaid nende paigaldamine
- Abikõlblikud ka kõik muud tööd, erand elektriboileritega majadele - > D klass
- Tehniline konsultant on vajalik ennekõike eeltegevustes

Toetuse põhitingimused

- Laiendamine, pööningukorruse või maa-aluse korruse väljaehitamine ei ole lubatud
- Kõige olulisemad nõuded töödele:
 - 1) eemaldama peab korterites asuvad ruumiõhust sõltuvad loomuliku tõmbega korstnalõõriga ühendatud gaasiveesoojendid või gaasikatlad;
 - 2) kasutama peab elektrilise eelküttekalorifeerita ventilatsiooniseadmeid;
 - 3) paigaldama soojustagastusega sissepuhke ja väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis teenindab kõiki korterite ruume või soojuspumbaga soojustagastusega väljatõmbe ventilatsioonisüsteemi, mis tagab võrdväärse sisekliima ja on varustatud välisõhu eelsoojendamise ja filtreerimise seadmetega nagu värske õhu radiaatorid;
 - 4) rekonstrueerima keskküttesüsteemi vähemalt korteripõhiselt reguleeritavana ja paigaldama radiaatoritele piirajatega varustatud termostaatventiilid, mis võimaldaks reguleerida ruumi temperatuuri vahemikus 18–23 kraadi Celsiuse skaala järgi;
 - 5) soojustama ja rekonstrueerima katuse soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$; soojustama ja rekonstrueerima välisseinad täies mahus soojusläbivuse tasemega $U \leq 0,18 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
 - 6) tagama, et kõik aknad on kolmekordse klaaspaketiga, mille avatäite kompleksne soojusläbivuse tase paigaldatuna on $U \leq 1,10 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$;
 - 7) tagama, et soojuspumbaga soojustagastuse puhul on soojuspumba tarbitav elekter ja soojuspumba toodetav soojusenergia eraldi arvestitega mõõdetav;
 - 8) välisseina ja akna liitekoha arvutuslik keskmine joonsoojusläbivus peab olema $\leq 0,05 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$.

Toetuse põhitingimused

- Aasta läbi töötava tõhusa kaugküttevõrguga liidetud majades ei ole väljatõmbeõhu soojuspumba kasutamine lubatud (olenemata korrustest!)
- Ehitusprojekti koostaja ja ehitustööde teostaja valib KredEx avaliku konkursiga, majale määratakse lepingupartner taotluse rahuldamise otsuses
- Taotleja peab tõendama OFi või laenu olemasolu 30 p jooksul arvates taotluse rahuldamise otsusest
- Töödega ei tohi alustada enne ehitusprojekti kooskõlastust KredExi poolt
- Kohustuslik on sõlmida hooldusleping 5 aastaks

Taotluste hindamine

- Igale tüüpprojektile eraldatakse konkreetne eelarve, mille kinnitamisel võetakse arvesse 1 tüüp maja maksumus, eelarve kinnitatakse enne vooru algust
- Paremusjärjestuse loomisel on sama loogika, mis SF 2020 voorus: majad jagatakse tüüpprojektide järgi rühmadesse ning iga rühma sees tekib paremusjärjestus vastavalt energiakasutusele suuremast energiakasutusest väiksemani
- Sama energiakasutuse puhul on eespool maja, kus suurem suletud netopind
- Rühmasiseselt ülejäävad vahendid jagatakse üldjärjestuse alusel kõigi taotluste vahel, pingerida energiakasutuse

OJV ja konsultandi hange

- Omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse tellimisel võetakse vähemalt kolm omavahel sõltumatut pakkumust. Omanikujärelevalve ja tehnilise konsultandi teenuse pakkumused võivad olla võetud ühise pakkumusena kui mõlema teenuse maksumus on pakkumuses eraldi välja toodud.
- Kui teenuse maksumus on suurem kui 20 000, peab pakkumuskuusse sisaldama kriteeriume eduka pakkumuse väljavalmimiseks.
- Pakkumused peavad olema võrreldavad ja kontrollitavad ning allkirjastatud.
- Esitatud pakkumuste seast tuleb teenuse osutaja valida parima võimaliku hinna ja kvaliteedi suhte alusel.
- Pakkumuskuuste ja pakkumuse esitamine ning pakkumuste võtmisega seotud teabevahetus toimub kirjalikku taasesitamist võimaldavas vormis ja seda tuleb säilitada 7 aastat arvates taotluse rahuldamise otsusest
- Omanikujärelevalve teenuse tellimisel peab toetuse saaja seadma omanikujärelevalve tegijale järgnevad ülesanded:
 - 1) kontrollida tehases paikvaatlusega elementide dokumentatsiooni nõuetekohasust ja esitatud dokumentide alusel elementide nõuetekohasust ning ehitusprojektile vastavust;
 - 2) kaasata KredExit volitatud osapoolena järelevalve teostamisel.

Väljamaksed

- Makse tehakse tegelike kulude alusel toetuse saaja kontole
- Makset saab taotleda 3 osas:
 - 1) I makse, kui vastu on võetud 5%
 - 2) II makse, kui vastu on võetud 30%
 - 3) III makse, kui vastu on võetud kõik tööd
- I maksele lisatakse ehitusprojekt ja kulusid tõendavad dokumendid (arve, maksekorraldus, üleandmise-vastuvõtmise akt)
- II maksele lisatakse elementidega seotud dokumendid, fotod ja kulusid tõendavad dokumendid
- III maksele lisatakse protokollid (vendi mõõdistamine, küttesüsteemi tasakaalustamine), OJV ja konsultandi pakkumused ja lepingud, fotod, kulusid tõendavad dokumendid
- Kui toetuse saaja tasub arve toetuse summast, peab ta 10 p jooksul esitama KredExile vastava maksekorralduse

Toetuse saaja muud kohustused

- Toetuse saaja esitab KredExile 30 p jooksul pärast lõppmakset aruande
- Toetuse saaja esitab projekti elluviimisele järgneva kalendriaasta kohta mõõdetud energiakasutuse andmetel põhineva märgise
- Võimaldada järelevalvele ja audiitorile ligipääsu majale ning dokumentidele
- Võimaldada KredExile või meie määratud isikule juurdepääsu projekti objektile ja teabele (töödeaegne seire)
- KredEx või meie volitatud isik võib majas teostada mõõdistusi ning maja annab taotlusel nõusoleku kogutud teabe analüüsiks ja avalikustamiseks

Renoveerimislaen

- Võimalik taotleda juhul, kui pangast laenu ei saa või kui pakutavad tingimused on ebamõistlikult kulukad, nt lühike tähtaeg (alla 15 aasta), kõrge omafinantseering (üle 20%), intress ületab kahekordselt turul pankade poolt samaväärsele projektile pakutavat intressimäära
- Tähtaeg kuni 20 aastat, intress alates 3% lähtuvalt asukohast, tööde mahust, maja suuruselt, võlgnikest, maksekäitumisest, kattekordajast jne
- Laenusumma: minimaalne summa 15 000 eurot, maksimaalne summa 3 miljonit ühistu kohta, sh kui ühistu haldab mitut korterelamut.
- Omafinantseering alates 5% ja lepingutasu 1% laenu summast
- Saab taotleda nii terviklikuks rekonstrueerimiseks kui üksikuteks töödeks
- Esitatud 17 taotlust summas 2,6 mln, hetkel keskmine intress 3,9%

KREDEX

Hobujaama 4, Tallinn
Tel. 667 4100
korterelamu@kredex.ee
www.kredex.ee