

# KREDEX

## Tehaseline rekonstrueerimine

26.01.2021

# Toetuse põhitingimused

- Toetuse eelarve 12 mln eurot (ca 20 korterelamut)
- Toetuse määr 50%, maksimaalne summa 1 mln eurot
- Terviklik rekonstrueerimine (fassaad, katus, aknad, küte, ventilatsioon, vesi, kanalisatsioon, tugevpool, päikesepaneelid)
- Nõutav energiamärgise klass C, KÜ võib projekteerimise lähteülesandesse lisada ka B või A klassi saavutamise nõude
- Toetavad tegevused samad, mis nn tava rekonstrueerimise meetmes
- Fassaad ja katus tuleb soojustada tehases valmistatud välisseina ja katuse elementidega. Eesmärgiks maksimaalses mahus tööd tehases.
- Tehniline konsultant on vajalik eeltegevusteks ja KÜ poolseks kontaktiks projekteerimise ja ehitustööde ajal

# Tüüpprojektid:

1-317 „hruštšovka“



1-464 „Mustamäe paneelilamu“



1-464 „Õismäe ja Lasnamäe paneelilamu“



111-133 „Annelinna paneelilamu“



# Eeltoodetud elementidega rekonstrueerimine

- Projekteerimise lähteülesande põhja koostab KredEx (fassaad, katus, aknad, ventilatsioon)
- Tõhusas kaugkütte võrgus ei ole lubatud kasutada väljatõmbeõhu soojuspumpa
- KÜ täiendab vastavalt juba tehtud töödele (küte) või töödele, mis ei ole kohustuslikud teostada (vesi/kanal, tugevpool, PV)
- Aknad ja torustikud on tehases elemendi sisse pandud
- Kohapeal teostatakse ainult elementide paigaldus



# Toetuse põhitingimused

- 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 (viivitus lepingu sõlmimiseks)
- Töödega ei tohi alustada enne ehitusprojekti kooskõlastust KredExi poolt
- Kohustuslik on sõlmida hooldusleping 5 aastaks
- Protsess:
  - -> taotluse ettevalmistus (sh suhtlus pangaga, kas ühistu üldse laenu saab)
  - -> taotlus -> rahuldamise otsused
  - -> KredEx määrab projekteerija ja ehitaja
  - -> KÜ sõlmib projekteerijaga ja ehitajaga lepingu (paneelide tootmine sisaldub ehituslepingus)
  - -> projekti koostamine (KredEx ja KÜ kooskõlastavad projekti) ja tööde teostamine
  - -> toetuse väljamakse vajalikes osades -> energiamärgis

# Avalik konkurss

- Pakkujad on järgmised:
  1. Timbeco / Balti Vara / Soojustusprojekt
  2. Matek
  3. Estnor / Fidele / Termopilt
  4. Harmet / Bauest / Sirkel ja Mall
  5. KTM Prefab / Reparato / BST Projekt
  6. Framm / Mapri

# Taotluste hindamine

- Taotlusvoor avatud kuni 03.05.2021
- Igale tüüpprojektile eraldatakse konkreetne eelarve, mille kinnitamisel võetakse arvesse 1 tüüp maja maksumus
- 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 järgi

# 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.
- Pakkumused peavad olema võrreldavad ja kontrollitavad ning allkirjastatud.
- Pakkumuskuutse 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 elementide tootmise ja ehitustööde teostamise ülevaatuks



# Väljamaksed

- Makse tehakse tegelike kulude alusel toetuse saaja kontole
- Toetuse väljamakset saab taotleda 3 osas:
  - 1) toetuse I makse, kui vastu on võetud 5% (projekt)
  - 2) toetuse II makse, kui vastu on võetud 30% (eeltööd, toodetud elemendid)
  - 3) vahepealne osa (tööde vahemik 30%-85%) finantseeritakse laenuga
  - 4) toetuse III makse, kui vastu on võetud kõik tööd (15% kogumahust)
- 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 mõõteprotokollid (ventilatsioon ja küte), 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 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 (töödeagene seire)
- KredEx või meie volitatud isik võib majas teostada mõõdistusi ning maja annab taotlusel nõusoleku kogutud teabe analüüsiks ja avalikustamiseks

# KREDEX

Hobujaama 4, Tallinn  
Tel. 667 4100  
[korterelamu@kredex.ee](mailto:korterelamu@kredex.ee)  
[www.kredex.ee](http://www.kredex.ee)