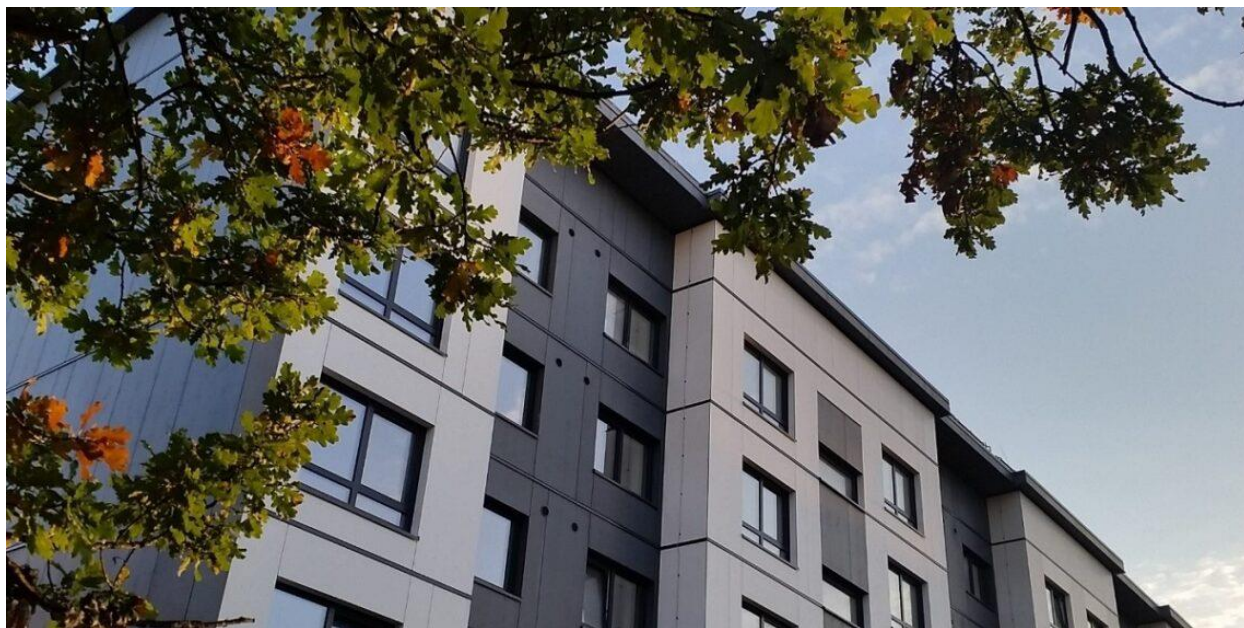


Tehaseelementidega saab vana korterelamu kiiresti kaasaegseks

LIIVI TAMM

[juuni 2023](#)

Nõuanne, Remondi ja ehita suvi 2023



Tallinna Tehnikaülikooli ühiselamu. Foto: Matek AS

Eestis oleks võimalik kortermaju tehaseelementidega renoveerides saavutada mastaabiefekt, sest tüüpplaneeringuga korterelamuid on hulganisti.

Vaatamata sellele, et korterelamute rekonstrueerimist tehaseelementidega toetab KredEx Tallinnas ja Tartus koguni 50% ulatuses, pole turul rekonstrueerimistegevus alanud. Kuigi tehaseelementidega rekonstrueerimise pilootprojekt on lõppenud, ei ole uusi objekte näha. Aprillis avatud KredExi toetusmeetmele esitasid korterühistud taotlusi ikka veel vana meetodi põhimõttel rekonstrueerimiseks, sest eeltöö ja vajalike dokumentide vormistamine oli varasemalt tehtud.

Abi ühistutele

„Innovaatiline lahendus vanade korterelamute rekonstrueerimiseks pole seni leidnud turul aktiivset kasutamist, kuigi kokkuvõttes on korteriühistutele tehase-elementide kasutamine

soodsam ja vähendab rekonstrueerimistöodele kuluvat aega,” kommenteeris Balti Vara Ehitus OÜ juhataja Meelis Karro rekonstrueerimisturu olukorda.

Praegused taotlused on tehtud krohvitud välisfassaadi lahendusena ja elementide kasutamist kahjuks veel ei ole. Mõned teadlikumad lahendused olid neil, kellel konsultandid olid kursis kaasaegsemate võimalustega. „Näiteks Pärnust esitati kaks taotlust projekteerimis-ehitushankele,” sõnas Karro.

Ta lisas, et kuna korterelamute rekonstrueerimisel eeldab elementide kasutamine terviklahendust, on korteriühistutel vaja teha hange, kus sõlmitakse töövõtuleping ühe ehitusettevõtjaga, kes teostab nii projekteerimistöö kui ka ehituse peatöövõtu. „Lihtsus peitub selles, et puudub vajadus korraldada kaks hanget eraldi ja sellest johtuvalt on võimalik kogu protsessile kuluvast ajast kokku hoida pool aastat,” prognoosis Meelis Karro.

Karro sõnul oleks sujuva hoonete rekonstrueerimistempo tagamiseks juba praegu vaja elementide projekteerimist ja tootmist. „Kui täna võtta hoone rekonstrueerimisse, siis realselt hakkavad ehitustööd järgmisel kevadel, seega aega meil niisama tühja lasta ei ole,” tõdes ta.

Vaade tulevikku

„Oleme praegu läbirääkimise faasis kolme korteriühistuga, kellest kaks on positiivsed, aga kolmas mitte. Otsuse langetamiseks napib inimestel lihtsalt veel teadmisi,” tõdes Meelis Karro. „Samas julgustaks korteriühistuid asja kaaluma, sest positiivset tagasisidet on juba kogunenud. Pealegi tuleb 50% toetusega eelarve maksumus isegi 10% soodsam, kui numbritest rääkida. Kui arvestada sellega, et rekonstrueerimislaen võetakse ühistule pikemaks ajaks, mõnikord lausa 30 aastaks, siis tasub kaasaegseid lahendusi kasutada küll.”

Kommentaar: tehaseline renoveerimine on tulevikulahendus

Martin Talts, Eesti Puitmajaliidu juhatuse esimees

Eesti majatehastel on tänaseks kogemus kümnekonna korterelamu tehaselisel rekonstrueerimisel ja teist samapalju on hetkel töös. Selle käigus on toodet edasi arendatud ja võib kinnitada, et tegemist on tulevikulahendusega. Lisasoojustuspaneelidega rekonstrueerimine pakub üle kahe korra ajalist kokkuhoidu, paremat kvaliteeti ja on lõpptarbijale tänase toetuskeemi juures ka hinnalt soodsam. Õigupoolest on tehaseline

rekonstrueerimine ainus viis, kuidas läbida nõ rekonstrueerimismaraton eesmärgiks seatud ajaraamis.

Täna on suureks väljakutseks sellise rekonstrueerimise laiem ja jõulisem tutvustamine kõigile turuosalistele – korteriühistutele, tehnilistele konsultantidele, omaniku järelevalvele jt. Siin saaks lisaks majatootjaile ja ehituse peatöövõtjale rohkem ära teha ka toetuste jagaja, korraldades tutvustavaid üritusi, tootes infomaterjale jmt. Tehaseline rekonstrueerimine on suur samm edasi ja see peaks kujunema eelistatuimaks meetodiks sellest aastast alates.

Artikkel ilmus ajakirja Remondi ja ehita 2023. aasta suvenumbris:



Sildid: [korterimaja](#) [KredEx](#) [Remondi ja ehita](#) [renoveerimine](#) [tehaselemendid](#)