



Co₂olBricks

www.co2olbricks.eu

Projektist

Ajaloolise väärtusega hoonete säilitamine on Läänemere äärses riikides ühine ja teravnev probleem. Ajalooliste hoonete kaitsmine ja miljööalade omapära säilitamine on vajalik Läänemere linnade konkurentsivõime suurendamiseks.

Co2olBricks ühendab 18 partnerit 9st riigist, kes pakuvad lahendusi ajalooliste hoonete säilitamiseks.

Eesmärgiks on suurendada ajalooliste hoonete energiatõhusust, säilitades samaaegselt nende ajaloo- ja kultuuriväärtuse.

Kaasaegsete kütmissüsteemide rakendamine, soojustamine ja suure soojusisolaatsiooniga aknate paigaldamine on efektiivsed tehnilised lahendused kasutamiseks uusehitistes.

Samade lahendite kasutamine energiatõhususe suurendamiseks ajaloolistes hoonetes toob aga sageli kaasa mälestiste otsese kahjustamise ja nende väärtuse vähenemise. Mõnelgi juhul on kadunud tervete piirkondade eripära.

Mälestiste kaitse ja kliimamuutuste leevendamine on seni tundunud teineteist välistavate eesmärkidega tegevustena, sest valikute tegemine kliimasäästmise ja ajaoluliste hoonetes energiakasutust vähendavate lahendite vahel on keerukas.

Co2olBricks loob uudse kontseptsiooni ajalooliste hoonete soojustamiseks ja kütmiseks energiasäästlikul viisil kaitstavate hoonete üldilmet ja väärtust kahjustamata.

Võtmetähtsusega sihtrühmadeks uute energiatõhusust suurendavate lahenduste elluviimisel kivihoonete omanikud, seepärast koostati projekti raames juhend, mis toetab omanikku vajalike otsuste tegemisel.

Projekti rahastamine

Projekti rahastas Läänemere Piirkonna Programm 2007 – 2013, prioriteedi „Innovatsiooni soodustamine“ raames.

Projekti läbiviimist Eestis kaasrahastasid SA Kredex ning Majandus- ja kommunikatsiooniministeerium.

Co2olBricks alustas 2010.a. detsembris ja tegevused lõpevad 2013.a. detsembris.

Koostaja

MTÜ Arenguprogrammide Keskuse EMI-ECO.
Konsultant, Mart Siilivask, Muinsuskaitseamet, Liina Karotamm
BDA Consulting, Ave Elken Tartu LV.

Autoriõigused

Fotod: Ave Elken – Tartu LV.

Kujundus: Garden Invest Ltd.



MAJANDUS- JA
KOMMUNIKATSIOONI-
MINISTEERIUM

Co₂olBricks

Kümme sammu
energiatõhususe
suurendamiseks ajaloolise
väärtusega kivimajas

JUHISED OMANIKULE

1.

HINDA OMA MAJA

AJALOOLINE VÄÄRTUS

- Igal vanal majal on väärtus. Olgu see siis turuhinnas mõõdetav, kultuurilooliselt hinnatav või sentimentaalne. Väärtust saab tõsta, aga saab ka oskamatuselt kaotada või sootuks hävitada. Enne, kui asud oma vara olukorda muutma, siis hangi võimalikult palju lisateavet maja ajaloo, konstruktsioonide ja käekäigu kohta, konsulteerige asjatundjatega, parem, kui küsid mitut arvamust ja saad põhjalikke selgitusi ja arvamuste põhjendused.
- Mõistlik on alusada Muinsuskaitseametist. Internetist leiad teavet ja häid nõuandeid kui pädevate spetsialistide kontaktid aadressil: www.muinas.ee. Muinsuskaitseameti kodulehelt leiad ka riikliku mälestiste registri. Võib juhtuda, et Sinu vara asub miljööväärtuslikul alal - selle kohta annab infot kohaliku spetsialist.

2.

HINDA ENERGIAKULU OMA MAJAS

- Selleks, et teada, kuhu on võimalik välja jõuda, on kasulik teada, kus oled praegu! Analüüsi oma maja energiakulu (elektriarved, küttekulu). Abiks olemasoleva olukorra hindamisel on ka termograafia, mille abil näed, kust kaudu toasoojus kaob.
- Võrdlusmaterjali, mille põhjal hinnata, kas maja praegune küttekulu on võrreldes analoogsete majadega suur või väike, leiad Eesti Omanike Keskliidu kodulehelt www.omanikud.ee, samuti www.emieco.ee/coolbricks.

3.

ENNE KUI HAKKAD MUUTMA, VÕTA

PROJEKTEERIMISTINGIMUSED

- Sinu maja on Sinu oma, aga ühtlasi on ta ka tükike suuremast linnaruumist, mis on kõigi oma. Selle üle, milline näeb linnaruum välja ja kuidas selle tükid omavahel kokku sobivad, otsustab kohalik omavalitsus. Enne, kui alustad tööde planeerimist, võta kindlasti omavalitsusest projekteerimistingimused.
- Abi saad oma kohaliku omavalitsuse ehituse planeerimisega tegelevalt ametnikult.

4.

SELGITA VÕIMALIKUD

ENERGIASÄÄSTU LAHENDUSED

- Peaksid teadma, mida tasub maja energiatõhusamaks muutmisel ette võtta. Erinevad lahendused annavad ka erinevaid tulemusi.
- Abiks on energiaaudit. Energiaaudiitor hindab võimalusi maja energiatõhususe suurendamiseks ja kalkuleerib saavutatavad säästud ja hinnangulise maksumuse.
- Energiaaudiitorite kontaktid leiad KredExi kodulehelt www.kredex.ee.
- Uuri, kas energiaaudiitoril on kogemusi ajaloolises majas energiaauditi läbiviimisega.

5.

TELLI EHITUSPROJEKT

- Ehitustööde tegemise aluseks on ehitusprojekt, mis tuleb kooskõlastada kohaliku omavalitsusega
- Kooskõlastuse märgiks annab omavalitsus välja ehitusloa.
- Ehitusprojekte koostatakse eirnevas detailsusastmes. Minimaalselt vajalik on eelprojekt, täpsem aga tööprojekt, milleta ehitaja ei saa töid alustada..
- Projekteerijate kontaktid leiad Eesti Projektbüroode Liidu kodulehelt (www.epbl.ee). Häid võimalusi pakuvad ka erinevad hankekeskkonnad (nt. korteriyhistud.net).

6.

KOOSTA TÖÖDE EELARVE

- Kui oled saanud selguse vajalikest töödest sobivaimate lahenduste suhtes, siis võta hinnapakumised iga töö kohta (projekteerimine, ehitus jmt.) eraldi. See on vajalik selleks, et saaksid aimu kogu projekti maksumuse kohta ning hinnata, kas suurenenud energiatõhususest saadud tulu kaalub üles investeringuteks tehtava kulu.
- Hinnapakumuste tegemisel aitavad Sind teenusepakkujad meelsasti. Kui arvad, et ei oska pakkumuste sisu ise adekvaatselt hinnata, võta appi professionaalne projektijuht või ehitusjärelvalve tegija, kes aitab sind kogu renoveerimise protsessis.

7.

LEIA SOBIV RAHASTUS

- Maja renoveerimine on pea sama suur ettevõtmine kui maja ehitamine.
- Kui sul on selleks vajalik raha endal olemas, siis on

see suurepärane.

- Renoveerimistöid aitavad rahastada ka pangad (laen) ja SA Kredex (renoveerimistoetused, laenu garanteerimine).
- Uuri www.kredex.ee.

8.

ÄRA ALUSTA ILMA

EHITUSJÄRELEVALVE TEOSTAJATA

- Omaniku suurimaks abimeheks ehitustööde ellu viimisel on omanikujärelevalve teostaja, kes hoolitseb, et renoveerimisprojekt oleks koostatud omaniku soovide ja võimalusi arvestades ning et ehitaja järgiks ehitusprojekti. Praaki on lihtne peita, kuid seda hiljem tõestada ja parandada keeruline.
- Omanikujärelevalve tegemiseks on vaja vajalik tegevusluba ja registreering majandustegevuse registris. Pädevad omanikujärelevalve teenuse osutajad leiadki registri kodulehelt: mtr.mkm.ee

9.

LEIA EHITAJA

- Hea ehitajata ei õnnestu renoveerimistööd kuidagi. Hea ehitaja aitab juhtida tähelepanu projekteerija tehtud vigadele, kuid halb ehitaja rikub ära ka hea projekteerija töö. Kokkuleppeid ja kontrolli ei ole kunagi liiga palju!
- Abiks ehitaja leidmisel on nii tuttavate soovitusel, interneti otsing, hankekeskkonnad kui ka erialaliidud. Kindlasti tee ehitaja taustakontroll, uuri tema varemtehtud töid ja klientide tagasisidet. Abiks on ka maksuamet, et teada saada, kas ehitaja täidab oma kohustusi korrektselt.

10.

RENOVEERIMISE LÕPUS HINDA

MAJA ENERGIAKULUD UUESTI.

- Renoveerimistööde lõpetamise järel veendu mõne aja pärast, et planeeritud energiasääst on ka tegelikud.
- Kui tulemused erinevad sellest, mis on energiaauditis ja ehitusprojektis lubatud, siis uuri, kas mõni tööde etappidest on olnud puudulik. Võid avastada praaki!
- Abi saad tehtud ehitustööde ja energiakulude analüüsist ja termograafiast!