

EHITATUD KESKKONNA METAMORFOOS

RENOVEERIMISMARATONI VÕIMALUSED JA VÄLJAKUTSED

Lauri.Lihtmaa@taltech.ee



EESTI RENOVEERIMISMARATONI TOETAB EU LIFE IP PROJEKT



KLIMAMINISTERIUM



EESTI RINGMAJANDUS-
ETTEVÖTETE LIIT

TAL
TECH

EKA

 Rakvere linn

TARTU



VÕRU LINN
1248 1248 1248



Tartu Regiooni Energiaagentuur
Tartu Regional Energy Agency

KIK
KESKKONNA-
INVESTEERINGUTE
KESKUS

KREDEX

EESTI VABARÜHMILISEL
MAAARHITEKTUURI
KESKUS

Riigi
Kinnisvara

 Digitaalehituse
klaster

 Woodhouse
Estonia

 Eesti Ehitusettevõtjate Liit

EESTI KORTERIÜHISTUTE LIIT
EKÜL

OOTUSED RENOVEERIMISELE

- Remont
- Üksikud renoveerimistööd
- Eesmärk säästa ja päästa
- Terviklik renoveerimine
- Sisekliima tuleb korda teha
- Toetatud tööde hulk aina kasvab
- Disain ja funktsionaalsus
- Tulevik – liftid, naabruskond, liikuvus jne



UUED SUUNDUMUSED RENOVEERIMISES

- Eeltootmine
- Rühmrenoveerimine
- Piirkondlik renoveerimine
- Kohalik energia tootmine
- Energia jagamine hoonete vahel
- Haavatavate gruppidega arvestamine
- Toetuste diferentseerimine
- Arhitektide kaasamine
- Planeerijate kaasamine



RENOVEERIMISE TAKISTUSED KORTERELAMUTES

Ühistu SISESED takistused

Ükskõiksed ühistud
(ei tunneta probleemi majaga)

Ebakindlad otsustajad
(liidri puudumine)

Teadlikkuse puudumine
(info assümmeetria, infomüra)

Eelarvamused / veendumused / maitse
(tehno-majanduslik-esteetika)

Otsustusprotsessi kompleksus
(majanduslikud, juriidilised, tehnilised)

Renoveerimine pole kiireloomuline
(see pole lekkiva katuse remont)

Konfliktid elanikud
(keerukad ja aktiivsed isikud)

Ühistu VÄLISED takistused

Väikesed korterelamud
(ehitamise ühik hind kõrge,
keerukad omandisuhted)

Madal kinnisvara hind
(indikeerib piirkonna olukorda)

Asustamata eluruumid
(kahanevad piirkonnad)

Madal energia hind piirkonnas

Vähekindlustatud korteriomanikud



KUI KALLIS ON RENOVEERIMINE?

Tüüpiline kolmetoaline korter paneelilamuse

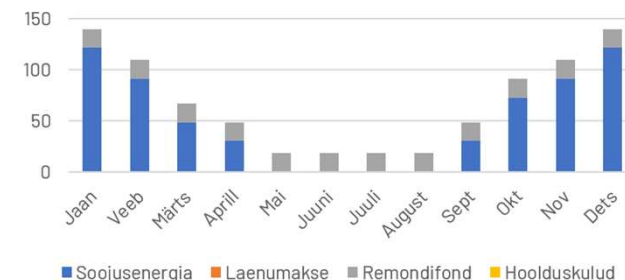
Keskmine renoveerimise maksumus: 680€/m²

Korteri turuväärtus Annelinnas: 1500€/m²

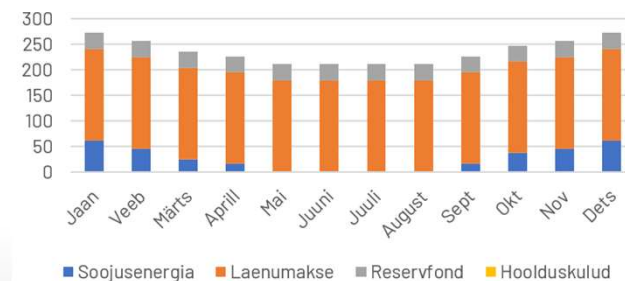
Võrreldav uue korteri hind Annelinnas: 3000€/m²



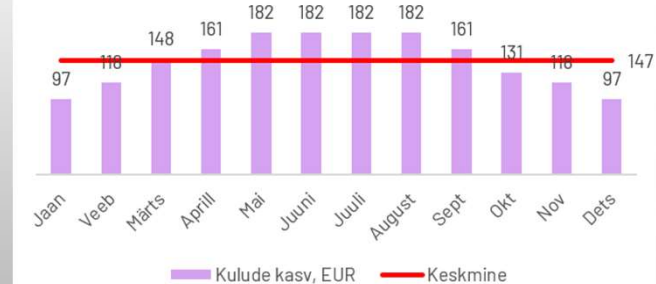
Eluasemekulud enne renoveerimist



Eluasemekulud pärast renoveerimist

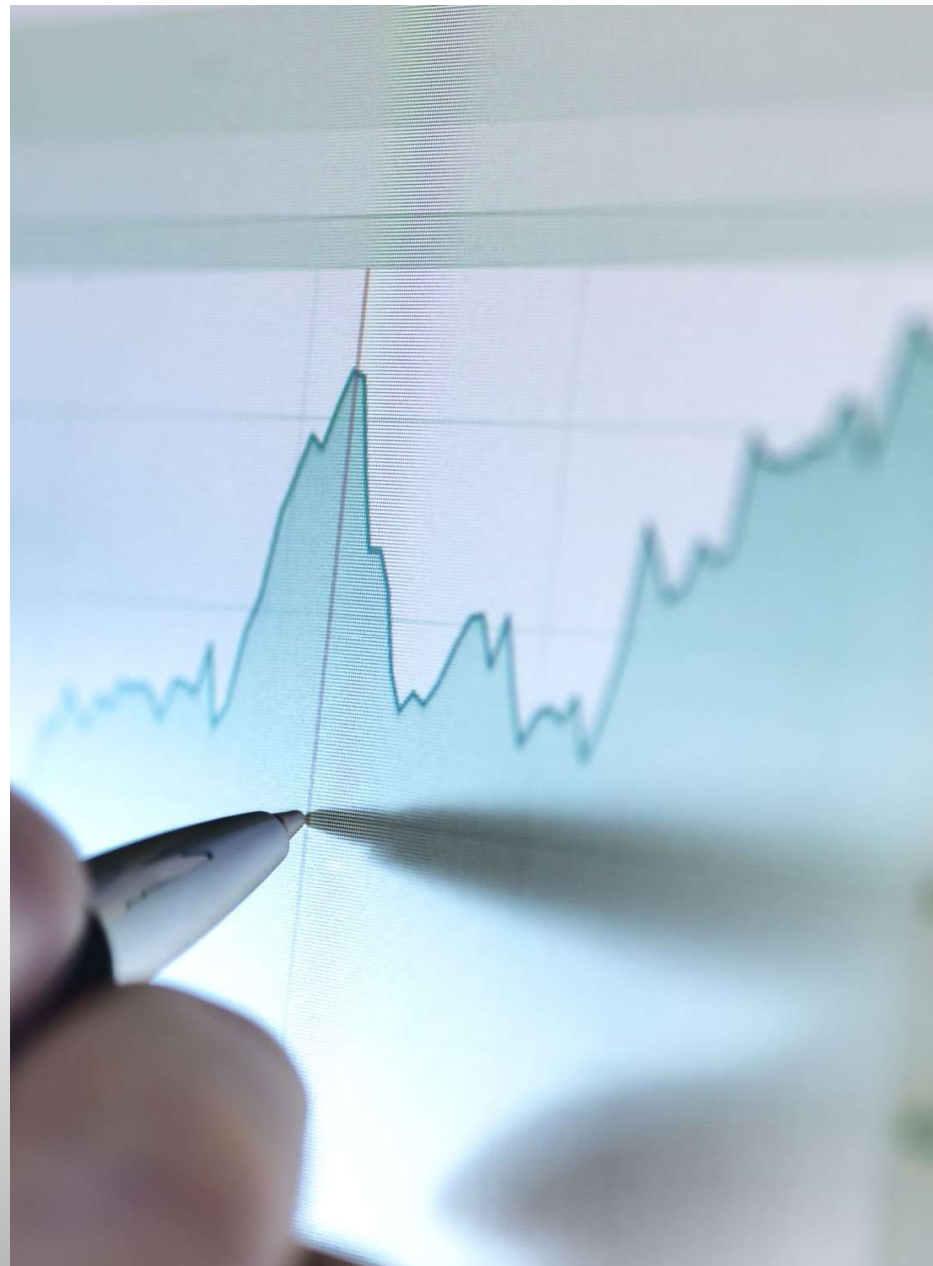


Renoveerimisega kaasnev eluasemekulude kasv



MIDA ARVAVAD UUS-EHITAJAD RENOVEERIMISTEST?

- Renoveerimine on uusehitajatele võõras
- Vana hoonega tegelemine on keerukam
- Mahud on suurtele ettevõtetele väikesed
- Majad on asustatud! Inimestega ei soovita tegemist teha.
- Seisus ei luba nii madalale laskuda



PLANEERIJATE JA ARHITEKTIDE ROLL RENOVEERIMISES

- Arhitektuuri loomine
- Majadevahelise ala planeerimine
- Maaomandi küsimused
- Liikuvuse ja parkimise ümberkorraldamine
- Juurdepääsetavus
- Jäätmete kogumine ja transport
- Rohevõrgustik
- Ühiskasutuses abihooned



Autor: Siim Tanel Tõnisson
OÜ Studio TÄNA



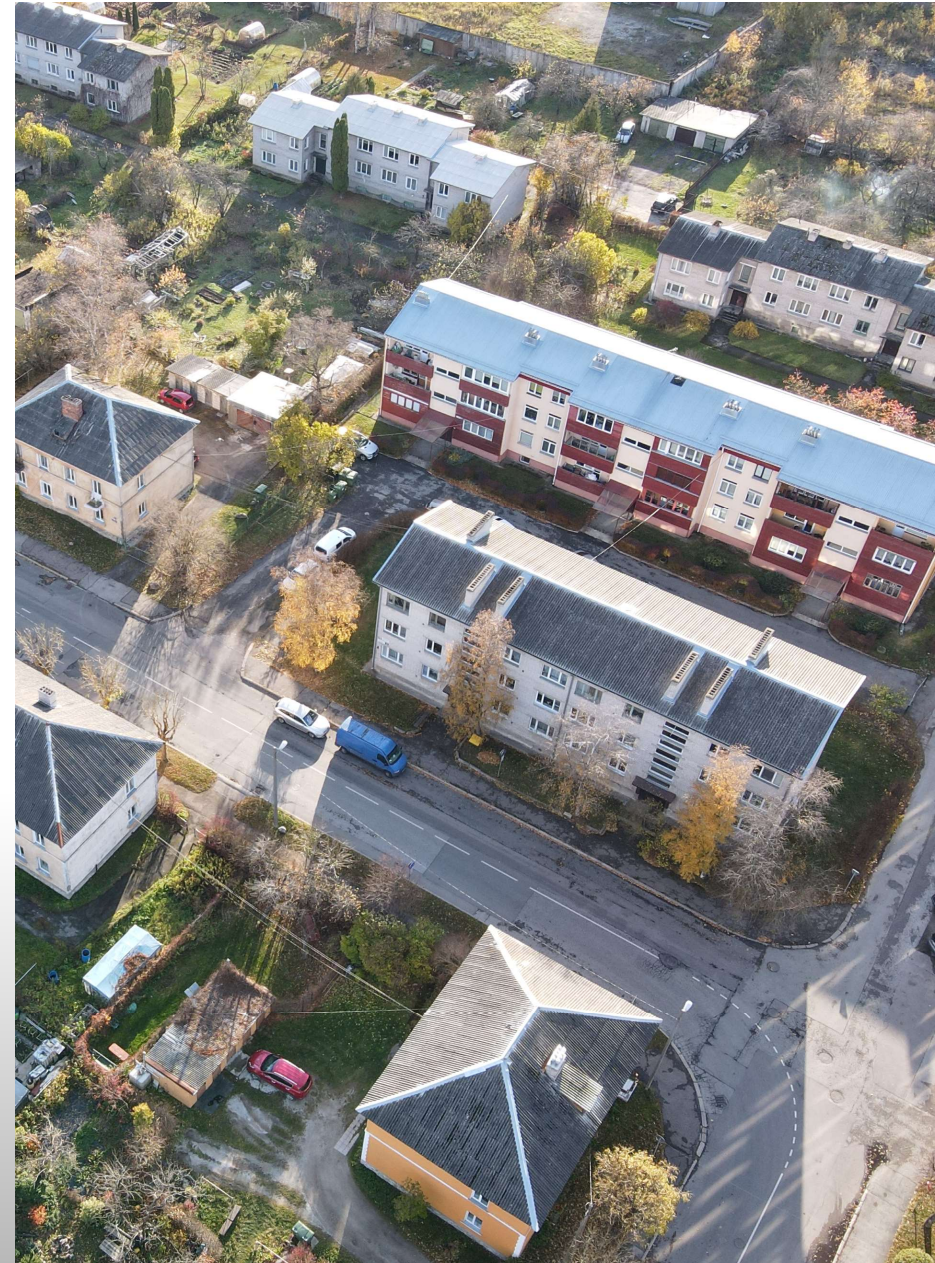
RENOVEERIMISE VÄLJAKUTSED

Väikesed
korterimajad
ja eramud

Kohaliku
omavalituse
roll

Kaugemad
keskused

Tervikliku
renoveerimise
maksumus



EHITATUD KESKKONNA METAMORFOOS

RENOVEERIMISMARATONI VÕIMALUSED JA VÄLJAKUTSED

Lauri.Lihtmaa@taltech.ee

