

MUHU VALD



**Muhu valla Liiva küla  
Sinilinnu korterelamu  
ümberehitamine üürieluruumideks**

**Raido Liitmäe, Muhu vallavanem**

# VAJADUS

- KOKS-st tulenev omavalitsuse ülesanne korraldada vallas elamu- ja kommunaalmajandust;
- Puuduv üüriturg;
- Elanike arvu kasv;
- Tööjõu ja elamispindade puudus;
- Vallale kuuluv hoone, mis vajab rekonstrueerimist;

# LÄHTEOLUKORD

- Hoone amortiseerunud, endine hooldekodu hoone
- Ehitusaasta 1992;
- Energiatõhususarv algselt F
- Hoone omanik Muhu vald



**MUHU ENDISE HOOLDEKODU HOONE  
ÜMBEREHITAMISE 2. ETAPI TÖÖPROJEKTI  
KOOSTAMINE JA EHTUSTÖÖD**

TELLIJA: Muhu Vallavalitsus

EHITAJA: AS Kuressaare Ehitus, OÜ BauEst

PROJEKTIJUHT:  
Neeme Truumees, tel. 520 1392  
[neeme@kuressaareehitus.ee](mailto:neeme@kuressaareehitus.ee)

EHITUSAEG: juuli 2018 - oktoober 2019

EHITUSLUBA NR: 1711201/00518



# TÖÖDE ETAPID JA KULG 1

- 01.04.2014 – Muhu Hooldekeskus alustab tööd uues hoones;
- 2014 aprill – Muhu endise hooldekodu hoone korterelamuks ümberehitamise eelprojekti koostamise leping;
- 2015 veebr. - Muhu endise hooldekodu hoone korterelamuks ümberehitamise põhiprojekti koostamise leping;
- 2015 dets. – põhiprojekti valmimine
- 2016 – 2017 veebr. – hankedokumentide ettevalmistamine, energiaauditi tellimine, rahastusvõimaluste otsimine;
- 2017 veebr. - SA KredEx ja EL Ühtekuuluvusfondi meetmest „Korterelamute rekonstrueerimise toetamine“ toetuse taotlemine;
- 2017 juuni – toetusest loobumine;
- 2017 august – Hoone rek. I etapi tööd: kanal. välisvõrk, drenaažisüsteem, keldri välisseinte hüdroisolatsioon (omafin.)
- 2017 sept-dets – põhiprojekti täiendused seoses ettevõtlus-ja infotehnoloogiainistri 13.07.2017 määrusega nr 38 – nõutav energiatõhususarvu klass C

# TÖÖDE ETAPID JA KULG 2

- 2017 dets- Sihtasutus KredEx „Kohaliku omavalitsuse üksuse elamufondi arendamiseks juhtumipõhine investeeringutoetus“ taotlemine;
- 12.03.2018 – positiivne rahastusotsus.
- 2018 märts – kirjavahetus ja seisukohtade vahetamine Kredexiga seoses energiatõhususarvu klassi C saavutamise, erinevad meetodikad ja tarkvarad
- 2018 märts-apr. – Riigihanke dokumentatsiooni koostamine
- 28.04.2018 – Hanketeate avaldamine RHR-is
- 25.06.2018 – Ehitustööde hankelepingu sõlmimine
- 2019 oktoober – ehitustööde lõpp

# TAOTLEMINE

- +Taotluste esitamiseks aeg piisav.
- Õiguslik lünk energiatõhususe miinimumnõuete määrukses seonduvalt energiatõhususe arvutustega

# EELARVE

- Projekteerimine u **20 000** eurot - OF
- Energiaauditi koostamine **990** eurot - OF
- Muhu endise hooldekodu hoone ümberehitamise tööprojekti koostamine ja ehitustööd, 1. etapp **136 441** eurot - OF
- Muhu endise hooldekodu hoone ümberehitamise 2.etapi tööprojekti koostamine ja ehitustööd **824 250** eurot – **toetus 50%**
- Kööginööbli ja sanitaartechnika soetamine **52 596** eurot - **toetus 50%**
- Kokku u **1, 03 milj** eurot, sh saadud toetus **466 020.87** eurot

# ÜLDANDMED 1

- 2-korruseline keldriga hoone, ehitisealune pind 586,7m<sup>2</sup>,
- 16 korterit, sealhulgas 1-toaline 5tk, 2-toaline 9tk, 3-toaline 2tk,
- korterite pind 39,9m<sup>2</sup>- 60,6m<sup>2</sup>, korterite pind kokku 744m<sup>2</sup>, suletud netopind 1226,7 m<sup>2</sup>
- keldri kandvad seinad raudbetoonplokkidest ja lagi raudbetoonõõnespaneelidest,
- 1.k. ja 2.k. seinad silikaltsiitpaneelidest ja lagi raudbetoonõõnespaneelidest,
- puitkonstruktsioonil profiilplekiga viilkatus (katusekatte vahetus 2007.aastal)
- aknad pvc-raamiga 2-kordse paketiga (akende vahetus 2007.aastal),
- välisüksed asendatakse käesoleva hanke mahus uute terasuste vastu
- fassaadile soojustus 100mm, projekti ja hanketingimuste põhjal soojusjuhtivustegur  $\lambda=0,032$  W/mK

# ÜLDANDMED 2

- pööningule 2.k. lae peale olemasolevale 200mm paksusele puistevilla kihile lisaks 300mm ehk kokku 500mm paksune kiht, sarikate vahele tuuletõkkeplaat tuulesuunajana,
- küte tsentraalsest hakkepuidul töötavast katlamajast, radiaatorküte (põrandakütte kavandamine ei osutunud võimalikuks)
- sooja vee tootmine senise elektriga kütmise asemel tsentraalse küttesüsteemiga läbi soojusvaheti ja lisaks päikesekollektoritega, päikekollektoreid 3tk projektijärgsete mõõtudega 1950x2480mm, paigaldatakse otsaseina fassaadile. Suveperioodiks, kui päikeseenergiast ei piisa vajaduse katmiseks, on ette nähtud elektriline küttekeha,
- - ventilatsioon korteripõhiselt, mehaaniline käsitsi reguleeritav väljatõmme, värske õhu eelkütmine radiaatorile paigaldatavas soojusvahetuselemendis,
- - päikesepaneelide paigaldamine katusele elektrienergia tootmiseks koguvõimsusega 31kW,

# KOKKUVÕTE

- Toetusmeede on väga vajalik
- Ehitushind kõrgem turuhinnast, mistõttu ei ole rajatavate elamispindade müümine võimalik ega mõistlik
- Puudub maksujõuline klient korterite soetamiseks, eelistatud üürimine ( noored pered, ajutine ja hooajaline tööjõud)
- Tööealised vs eakad ning puudega inimesed

# AITÄH! MUHUS ON HEA!

- Muhu Vallavalitsus [www.muhu.ee](http://www.muhu.ee), [vald@muhu.ee](mailto:vald@muhu.ee)
- Raido Liitmäe, vallavanem [raido.liitmae@muhu.ee](mailto:raido.liitmae@muhu.ee)