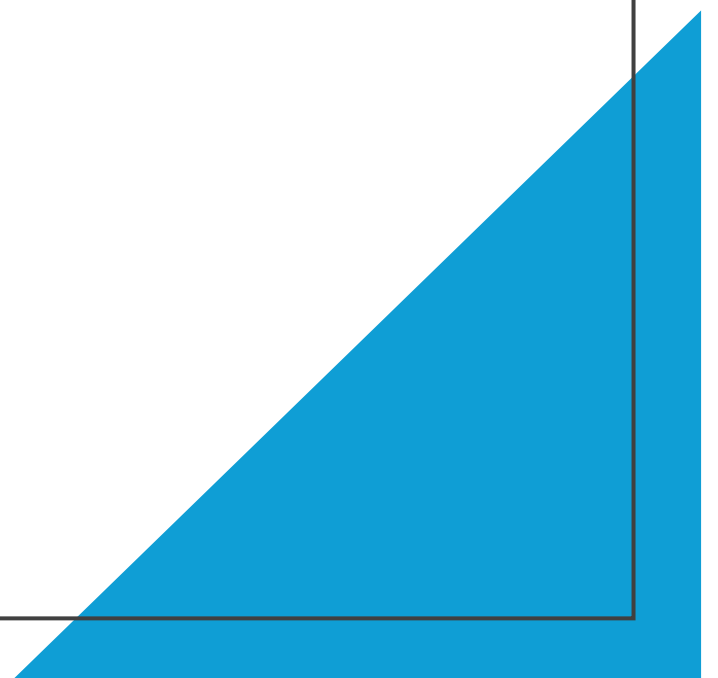


L. Koidula 4 maja renoveerimise kogemused

Kaja Tullus

12. märts 2024



Wörn liana endine gümnaasium
(Foto J. Palo)





L. Koidula 4 elamu

EHR andmetel esmane kasutuselevõtt 1890. Võib olla ka varem.

Majal on 2 korrust

Majas on 9 korterit.

Ehitisealune pind 358 m².

Korterite kogupindala on 466,5 m².

Asub Võru vanalinna muinsuskaitsealal.

Oli ühise tegutsemise lepe.

2017 novembris KÜ asutamise otsus. Majanduskava aastaks 2018, remondifondi koguti 0,39 m2 kohta.

2018 korstende remont.

2018 otsus alustada projekteerimisega.

Kevad 2019. Otsus tellida projekteerimine; hakata valmistuma KREDEXilt ja linnalt toetust taotlema ning otsida laenuvõimalusi.

Remondifond 1,45 m2 kohta.

Oktoobris 2019 viisime läbi projekteerimise hanke arvestades KREDEXi tingimusi.

Hoone seisund

- Katus vahetatud 2010
- Osa aknaid vanad, osa vahetatud (ka plastikuid). Välisüksed vanad ja lasid tuult läbi
- Hoovipoolsed trepikojad halvas seisus, üks ohtlikus seisus
- Vesi tuli majja 1 korteri kaudu
- Maja soojustamata.
- Alumised palgiread osalt amortiseerunud
- Keldri trepp ja põrand katki.

Toetused ja laenud

- Swedbank nõustus laenu andma 20 aastaks 90 000 eurot.
- 11.06.2020 rekonstrueerimistoetuse taotlus Kredexile. Kordustaotlus 29.07.2020 COVID-eriolukorra meetmesse. **134 760 eurot toetus – 50 % projekteerimisest, omanikujärelevalvest, ehitusest.**
- 3 hanget: november 2020, jaanuar 2021, mai 2021. Ehituse maksumus oli kasvanud.
- LHV Panga laen **30 aastaks 115 000**, lisatööde (sokli remont, kanalisatsioonikaevu põhi, tuulekastid, soojustuse mahu suurenemine, 1 avastatud aken) tõttu suurendasime laenu **15 000 võrra. Kokku 130 000.**
- Sügis 2021 Võru linna toetus **20 000 eurot.**
- **Toetused 154 760, laen 130 000. Kokku välised vahendid 284 760 eurot.**
- Alates 2021 (lisalaenu taotlemisel) suurendasime remondifondi makset **1,65 eurot m² kohta.**

Kulud

- Omanikujärelevalve ca 4000
- Projekteerimine ca 8000
- Ehitus ca 290 000
- Amprite ost 6000
- **KOKKU 308 000**

Toetuse välised lisatööd:

Kanaliseerimise uuring, 2 puu langetamine, kaevu remontimine, hoone andmete täpsustamiseks toimingud, hoone kindlustus.

Remont 10/2021-09/2022 (kavandatud lõpp 05/2022)

- Trepikodade lammutamine ja ehitus
- Alumiste palkide vahetus
- Sokli remont
- Soojustamine (1 sein tulekindel)
- Uksed ja aknad (2 seinas tuletõkkeaknad)
- Soojatagastusega ventilatsioon
- Õhk-soojuspump
- Keldri trepp ja põrand
- Vihmaveerennid, tuulekapid
- Fassaad (osalt säilitatud vanu voodrilaudu)
- Elektrikilp, amprite ost
- Korterite välised elektrisüsteemid

Teostajad

- Projekteerija: Edepol OÜ, Virgo Eiche
- Ehitaja: Eston-V OÜ, Eston Varusk
- Omanikujärelevalve: Mati Kütt 'i Edde-Virulase talu, Mati Kütt ja Eimar Hallop (muinsuskaitse)









Elu pärast

Maja on nüüd ilus, soe ja mugavam.

Müügis olnud korteritel uus omanik. Inimesed on saanud omavahel tuttavaks.

Maja püsib kauem soe. On alternatiivne kütmise valik.

Küttekulu väiksem (korter 1, varem 7-8 ruumi talv, nüüd 5,5)

Täiendav elektrikulu (ventilatsioon, õhksoojuspump), kuid nüüd ei lähe soojus kaotsi ning hoones on mugavam.

Laenuintressid 2023: jaanuar-veebruar 673,6; märts.august 860,51; augustist edasi 946,93. - Remondifondi makse: 1,65 m² kohta; 2,11 m² kohta ja 2,3 m² kohta.

Arvestada tuleb ATS hooldusega, ventilatsiooni filtrite vahetusega.

Tänaan!

kaja@setomaa.ee

5106664