

# KOHANDAGE OMA MAJA PAREMAKS TULEVIKUKS



**Interreg**  
Baltic Sea Region



Co-funded by  
the European Union



ENERGY TRANSITION  
**RenoWave**





# RenoWave'i üldjuhised aktiivsetele kogukonnajuhtidele

Need üldjuhised on mõeldud selleks, et aidata aktiivsetel kogukonnajuhtidel paremini kommunikeerida kortermajade renoveerimise vajadust.

Kui olete:

- aktiivne üürnik või korteriomani kortermajas;
- korteriühistu juhatuse kõige aktiivsem liige või
- korteriühistu majahaldur;

ning kui:

- tunnete muret kortermaja tehnilise seisundi pärast;
- soovite vähendada energiatarbimist ja kulusid;
- soovite parandada hoome sisekliimat;
- olete huvitatud kinnisvara väärtuse tõstmisest;
- soovite veenda teisi kortermaja elanikke või korteriühistu juhatuse liikmeid vajaduses kortermaja renoveerida.

## See materjal on just teile!

RenoWave'i projektimeeskond teab, et teisi hoone renoveerimise vajaduses veenda ei ole lihtne. Mõnikord on isegi esimese korteriomani või ühistu juhatuse koosoleku kokkukutsumine keeruline. Kogukonna juhil on oluline tähtsus, veenmaks elanikke või juhatuse liikmeid tegema esimesi samme kortermaja renoveerimiseks. Vaja on tõhusat suhtlust, häid argumente ja hästi sõnastatud juhtuminaid – selleks võib olla nii teie enda hoone kui olemasolev naabermaja, mis on hiljuti renoveeritud. Käesolev materjal sisaldab **8 teemat** koos argumentidega, mis võivad aidata teil veenda teisi hoone renoveerimise vajalikkuses.



<b>RenoWave'i projektist lähemalt</b>	<b>01</b>
<b>1. Teie maja hakkab pensionile jääma. Kas hoolitsete tema eest ?</b> <i>Kuidas maja hinnata?</i>	<b>02</b>
<b>2. Kodu on parim koht – kas see ikka on nii?</b> <i>Millal kuulutada maja avariiseisundis olevaks?</i>	<b>04</b>
<b>3. Kodu pole ainult koht, see tähendab ka emotsioone ja heaolu</b> <i>Millised terviseprobleemid võivad renoveerimata hoonetes tekkida?</i>	<b>06</b>
<b>4. Kas hoone renoveerimine tasub end pikas perspektiivis ära?</b> <i>Kuidas saab renoveerimine energiasäästlikkust tõsta ja end pikema aja jooksul ära tasuda?</i>	<b>07</b>
<b>5. Kuidas suhelda nendega, kes on kortermaja renoveerimise vastu?</b> <i>Millised on tüüpilised küsimused, suhtlusnupid ja strateegiad?</i>	<b>08</b>
<b>6. Kogukondlik lähenemine hoone renoveerimisele</b> <i>Mis on kogukondlik lähenemine ja miks see kasulik on?</i>	<b>10</b>
<b>7. Ka üks inimene saab palju ära teha!</b> <i>Nõuanded sisekliima parandamiseks ja soojusenergia tarbimise vähendamiseks.</i>	<b>11</b>
<b>8. Säästlik maja – säästlik maailm!</b> <i>Kuidas saab hoonete renoveerimine aidata vähendada kliimamuutuste mõju ?</i>	<b>12</b>





# RenoWave'i projektist lähemalt

Kui nendest argumentidest ei piisa, et veenda teisi hoone energiatõhusust ja tehnilist seisukorda parandama, siis võite pöörduda oma küsimustega lähimasse teie riigis asuvasse RenoWave'i kõik-ühes esindusse.

Projekt RenoWave loob koostöö majaomanike, ehitusettevõtete, energiaagentuuride ja riigiasutuste vahel, et algatada korterelamutes energiatõhusamaid renoveerimisi. Projekti RenoWave peamiseks tulemuseks on kõik-ühes (One-Stop-Shop) mudel, mis sisaldab traditsioonilisi ja täiendavaid kõik-ühes teenuseid, mis hõlmavad korterelamute energiatõhusate renoveerimisprojektide algatamiseks ja elluviimiseks vajalikke samme. Projekt RenoWave viiakse ellu Interregi Läänemere piirkonna programmi 2021-2027 raames ning Euroopa Regionaalarengu Fondi toel.

**Lähima kõik-ühes esinduse leidmiseks pöörduge mõne projekti RenoWave partneri poole.**

## ROOTSI

- Dalarna Maakonnaavalitsus ([www.lansstyrelsen.se](http://www.lansstyrelsen.se))
- Põhja-Rootsi Energiaagentuur (<https://energikontornorr.se>)

## SOOME

- Lappeenranta Linnavalitsus ([www.lappeenranta.fi](http://www.lappeenranta.fi))

## SAKSAMAA

- Bremerhaveni Linna Magistraat ([www.bremerhaven.de](http://www.bremerhaven.de))
- Ida-Euroopa Elamuinitsiatiiv ([www.iwoev.org/de](http://www.iwoev.org/de))

## LÄTI

- Vidzeme planeeringupiirkond ([www.vidzeme.lv](http://www.vidzeme.lv))
- Balti Keskkonnafoorum Lätis ([www.bef.lv](http://www.bef.lv))

## EESTI

- Võrumaa Arenduskeskus (<https://vorumaa.ee>)

## LEEDU

- MTÜ "Let's renovate the city" (<https://amiestas.lt>)

## POOLA

- Małopolska Piirkonna Kogukondade ja Linnade Ühendus ([www.sgpm.krakow.pl](http://www.sgpm.krakow.pl))
- Poola Energiatõhususe Sihtasutus (<https://fewe.pl>)



[www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave](http://www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave)

[#Interreg](#) [#MadeWithInterreg](#) [#RenoWave\\_BSR](#)

*Taasavaldamise, tsiteerimise või muul viisil kasutamise korral on kohustuslik viidata käesolevale materjalile, selle autorile ja projektile „One-Stop-Shop extended model to increase the multi-apartment building stock renovation in the BSR“ („Kõik-ühes laiendatud mudel korterelamute renoveerimise edendamiseks Läänemere piirkonnas“) (RenoWave).*

# Teie maja hakkab pensionile jääma. Kas hoolitsete tema eest?

**Määratlege probleemid:** kirjeldage selgelt hoone praeguse seisukorra probleeme ja puudusi. See võib hõlmata konstruktsioonilisi probleeme, ohutusprobleeme, aegunud tehnovõrke või mittetoimivat taristut. Kasutage oma väidete toetuseks fakte ja andmeid.



## Kuidas anda oma hoonele hinnang andmepõhiste argumentidega?

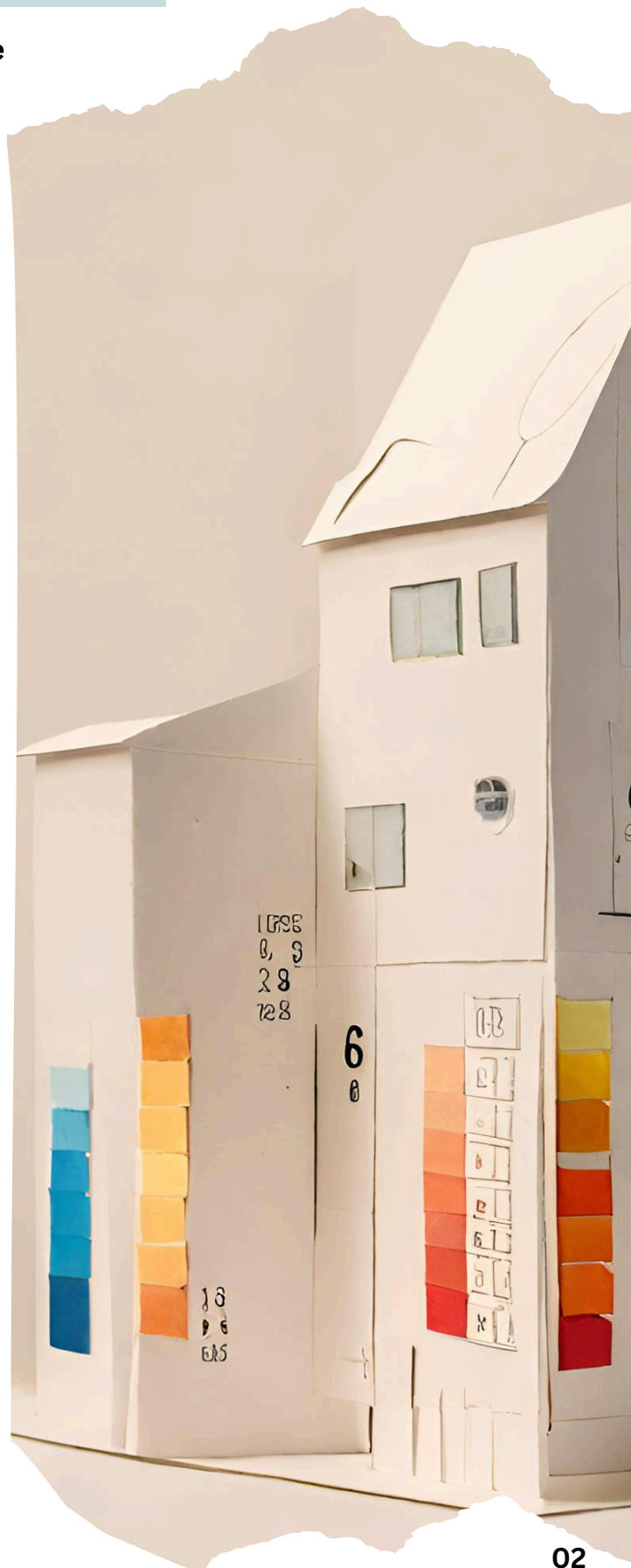
Kõigepealt hinnake, **milliseid andmeid on teil võimalik oma maja kohta leida**. Mõelge, kui palju teie hoone energiat tarbib, kas sellel on energiamärgis, mis energiaklass sellel on ja kas on teavet hoone põhikonstruktsioonide seisukorra kohta. Kaaluge otsingut, et leida kõik asjakohased mallid, mis aitavad teil selle hoonega või üldise hoonestusega seonduvaid asjakohaseid andmeid täpselt hinnata. Mõned andmed, mille teadmised võib kasuks tulla:

- Hoone pindala (m<sup>2</sup>)
- Hoone elamisvõime (m<sup>2</sup>)
- Energia lõpptarve hoones [kWh/m<sup>2</sup> aastas]
- Primaar-energiatarve [kWh/m<sup>2</sup> aastas]
- Energiaklass [sümbol]



Kui teil õnnestus andmeid leida, siis võiksite kaaluda nende võrdlemist oma riigi või piirkonna hoonestuse keskmiste andmetega. Sageli võib neid andmeid leida riiklikelt statistika veebisaitidelt.

Teine võimalus on, kui teate kedagi, kes elab **sarnases majas ja kes on juba renoveerimise lõpetanud**: küsige temalt infot saavutatud tulemuste kohta. Loomulikult on igal hoonel oma unikaalsed omadused ja erinevad täiustamisvõimalused, aga enne oma majas alustamist võib selline esimene hindamine anda väärtuslikke teadmisi.



**TEIE TÄNASED KÜTTE- JA  
ELEKTRIVÕRKED NÄITAVAD MAJA  
SEISUKORDA!**



# Teie maja hakkab pensionile jääma. Kas hoolitsete tema eest?

**Tuvastage selgelt nähtavad probleemid:** uurige majaelanikelt, milliste probleemide ja raskustega nad selles majas elades igapäevaselt kõige sagedamini kokku puutuvad. Tõenäoliselt on asju, mida saab teha kohe ja ilma suuremate investeeringuteta.



## Kuidas hinnata hoonet, kui te pole spetsialist?

1950-1980ndatel ehitatud vanu korterelamuid iseloomustab tavaliselt halb ehituskvaliteet ja madal energiatõhusus, mis toob endaga kaasa olulised soojuskaod. Aga **kuhu soojus kaob?** Kõige rohkem soojusenergiat läheb kaotsi järgmiste hoone konstruktsioonelementide kaudu: **katus, seinad, aknad ja ukсед.** Soojusenergia kadude hulk ja proportsioonid on igas hoones erinevad ning sõltuvad hoone tehnilisest seisukorrast.

Isegi kui te pole ehitusekspert, saate oma maja tehnilist seisukorda hinnata. On palju visuaalseid „sümptomeid“, mis näitavad, et majaga on midagi valesti ja et tuleks kaaluda olukorra parandamist. **Vaadake lihtsalt oma kodu kriitilise pilguga.**

- Esiteks, kui välisseinad on soojustamata ja kui on **lahtisi pragusid** ja **õõnsusi**, siis võib üsna kindel olla, et soojuskadu läbi seinte on päris suur.
- **Vanad, tihendamata aknad** või praod ja õõnsused aknaraamide ja uste ümber on kohad, kust soojus hoonest välja pääseb. Samuti põhjustavad need korteris tuuletõmbust, põhjustades nii siseruumides ebamugavustunnet.

Kui näete talvel külmaga **katuseservas jääpurikaid**, peaksite muretsema mitte ainult enda turvalisuse pärast, vaid ka suure hulga soojuse pärast, mis kaob läbi hoone soojustamata katuse.

Tegelikult on **soojuskadu läbi katuse** näha isegi siis, kui sellel on vaid natuke lund ja härmatist. Kohtades, soojus pääseb läbi katuse, sulab lumi ära.

- Kas olete näinud, et **vesi kondenseerub seespool teie akendele** ja külmub, kui talvel on väljas väga külm? Kui jah, võib see viidata sellele, et teie korteris on liiga kõrge suhteline õhuniiskus (>60-70%), tavaliselt peaks see olema keskmiselt 40-60%.
- Kõrge õhuniiskuse tase põhjustab **hallitust**, mis on veel üks visuaalne märk sellest, et hoone ja selle ventilatsioon on halvas seisukorras.



**VAADAKE OMA KODU KRIITILISE PILGUGA.  
KAS OLETE ASJADE PRAEGUSE SEISUGA RAHUL?**



# Kodu on parim koht – kas see ikka on nii?

**Tooge esile ohutusprobleemid:** rõhutage kõiki hoone praeguse seisukorraga seotud ohtusid ja riske. Ohutusprobleemid on sageli kaalukaks põhjuseks maja renoveerida ja leiavad laia kõlapinda.



## Millal kuulutada maja avariiseisundis olevaks?

**Konstruksiooni tugevus:** hoone praeguses seisukorras võib selle konstruktsiooni tugevus jätta soovida ja see võib inimesi ohustada. Praod, kandvate elementide väsimine või nõrgenenud vundament võivad põhjustada osalise või täieliku kokkuvarisemise, mis seab elanike elud ohtu.

**Tuleoht:** vananenud elektrisüsteemid, korralike tulekustutusvahendite puudumine või hoones kasutatud tuleohtlikud materjalid võivad tulekahjuohtu märkimisväärselt suurendada. Ilma renoveerimiseta võivad hoonel puududa piisavad evakuatsiooniväljapääsud või tulekindlad tõkked, see aga seab elanikud hädaolukorras ohtu.

**Hallitus ja asbest:** lahendamata niiskusprobleemid võivad põhjustada hallitust, mis omakorda tekitab elanikele terviseriske, sealhulgas hingamisprobleeme ja allergiaid. Lisaks võivad vanemad hooned sisaldada asbesti, millest võib renoveerimise või lammutamise ajal kahjulikke kiude õhku paiskuda, need aga põhjustavad tõsiseid terviseprobleeme, näiteks kopsuvähki ja mesotelioomi.

**Turvaprobleemid:** lagunenenud hooned satuvad sageli sissetungide, vandalismi ja muu kuritegevuse sihtmärkideks. Renoveerimisega saab turvameetmeid tõhustada, paigaldades valvesüsteemid, valgustuse ja turvalised sissepääsud, see aga vähendab kuritegevuse ohtu ja parandab ka ümbruskonna turvalisust.

**Veevariid korterites on palju tõenäolisemad,** kui tehnosüsteemid (küte, soe vesi, külm vesi, kanalisatsioon) on vananenud, tagajärjeks on aga rahalised kahjud ja kindlustusprobleemid.



# Kodu on parim koht – kas see ikka on nii?

## Millised on avariiseisundi tagajärjed?

**Evakueerimiskäsk:** kui hoone tunnistatakse ohtlikuks, võivad ametkonnad anda evakueerimiskäsu, paigutades üürnikud ja elanikud ümber ning katkestades hoones tegutsevate ettevõtete ja organisatsioonide töö.

**Õiguslikud tagajärjed:** avariiseisundis hoonete omanikel võib tekkida seaduslik vastutus ohtlikest tingimustest tulenevate vigastuste või kahjude eest. See võib raskematel juhtudel kaasa tuua kulukaid kohtuasju, trahve või isegi kriminaalsüüdistusi.

**Vara väärtuse langus:** avariiseisundis hooned suletakse sageli või märgitakse elamiskõlbmatuks, mistõttu nende väärtus oluliselt väheneb. See võib omanikele ja investoritele rahalisi kahjusid põhjustada.

**Majanduslik mõju:** hoone ohutusprobleemide tõttu sulgemine või kasutuskõlbmatuks märkimine võib tuua laiemaid majanduslikke tagajärgi ka ümbritsevale kogukonnale. See võib kaasa tuua töökohtade kaotuse, maksutulude vähenemise ja naabruskonna kinnisvara väärtuse languse.

## Kulude võrdlus:

**Renoveerimiskulud:** kuigi hoone renoveerimisega võivad esialgu kaasnedä märkimisväärsed kulud, on see sageli pikemas perspektiivis kulutõhusam kui selle lagunema jätmine. Renoveerimiskulud võivad hõlmata konstruktsiooni remonti, elektri- ja veevärgisüsteemide uuendamist, turvaelementide paigaldamist ning ehitusnormide ja eeskirjadega vastavusse viimist, mis vähendab otseselt kütte/jahutuskulusid.

**Kasutamata võimaluste kulud:** hoone renoveerimisega viivitamine või sellest täielikult loobumine võib tähendada, et kasutamata jääb võimalus hoone ümberehituseks või kinnisvara tulutoovamale otstarbele kohandamiseks. Hoone taaslustamine võib meelitada ligi üürnikke, kliente või investoreid, mis aitab kaasa piirkonna elavdamisele ja majanduse kasvule.

**AVARIISEISUNDIS MAJA  
ÜLALPIDAMINE LÄHEB PALJU  
ROHKEM MAKSMATA KUI SELLE  
RENOVEERIMINE!**



# Kodu pole ainult koht, see tähendab ka emotsioone ja heaolu

**Tõstke esile tervisemured:** renoveerimata hoone sisekliima võib mõjutada selle elanike tervist.



## Millised terviseprobleemid võivad renoveerimata hoonetes tekkida?

**Kas olete kunagi mõelnud, et teie kodu võib teie tervist mõjutada?** Aga võibki! Inimest mõjutab tema eluhoone sisekliima ehk niinimetatud sisekeskkonna kvaliteet (IEQ). Kuna veedame umbes **90% ajast siseruumides**, tasub oma hoone sisekliima eest hoolitseda. Külmad ja energiakulukad pinnad ning halb ventilatsioon siseruumides võivad soodustada hallituse, seente ja tolmulestade kasvu, mis võivad tekitada hingamisprobleeme ja süvendada allergiaid. Lisaks ei piirdu need negatiivsed mõjud ainult füüsilise tervisega – liiga külmad kodud suurendavad ka depressiooni ja ärevushäirete riski. Sellised sotsiaalsed rühmad nagu **eakad ja lapsed on eriti tundlikud** nii liiga külma kui liiga kuuma sisekliima suhtes. Eakatel inimestel on kehatemperatuuri reguleerimise võime vähenenud, mistõttu nad taluvad äärmuslikke temperatuure halvemini. Lapsed, kes elavad külmas, niiskes ja halvasti ventileeritud keskkonnas, kannatavad rohkem kui kaks korda tõenäolisemalt selliste hingamisteede probleemide all nagu astma ja bronhiit. Külma eluase mõjutab negatiivselt ka laste õppeedukust ja emotsionaalset heaolu.

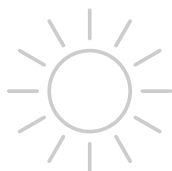
Ruumide sisekliima võib mõjutada ka teie produktiivsust. Paljud kooli- ja kontoriruumide uuringud näitavad, et valgustus, temperatuur, ventilatsioon ja akustika **mõjutavad keskendumist ja tootlikkust**. Nagu COVID näitas, võib teie kodu olla ka teie kontor, seepärast on oluline arvestada ka sisekliima võimalike mõjudega teie tööjõudlusele.

**Teie kodu renoveerimisest saadav kasu** ei hõlma ainult energiasäästu, väiksemaid küttearveid ja paremat visuaalset välimust, **vaid ka paremat tervist**. Tervislikud kodud vähendavad igal aastal haiguspäevade arvu. Ühtlasi avastati, et heades sisetingimustes elamine toob ka majanduslikku kasu, seda tänu vähematele haiguspäevadele ja suuremale tootlikkusele.



- Hoonete energiatõhusus toob kaasa parema elukeskkonna ja elanike suurema heaolu.
- Parema soojustus tagab erinevate korterite võrdluses ühtlasema temperatuuri.
- Tõhus ventilatsioon loob parema õhukvaliteedi ning takistab tubade ja korterite vahel halva lõhna levikut.
- Hästi soojustatud seinad ja aknad summutavad müra ja vähendavad tuuletõmbust.
- Liikumisanduriga LED-valgustus loob ümber hoone meeldivama keskkonna ja teeb hoone turvalisemaks.

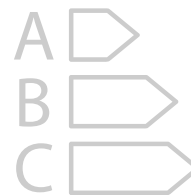
## ENERGIATÕHUSUS PARANDAB TEIE ELUKESKKONDA!





# Kas hoone renoveerimine tasub end pikas perspektiivis ära?

**Näidake pikaajalist kulusäästu:** näidake, kuidas hoone renoveerimine võib pikas perspektiivis kulude osas kokkuhoidu tuua. Tõstke esile võimalust saavutada parem energiatõhusus, väiksemad hoolduskulud ja kinnisvara suurem väärtus: need kõik annavad oma panuse rahalisse jätkusuutlikkusse.



**Hoone energiatõhususe parandamine võib pikas perspektiivis tõesti nii rahaliselt kui ka keskkonnakaitse osas ära tasuda.**

Energiatõhusad hooned tarbivad tavaliselt **vähem kütte- ja jahutusenergiat ning elektrit**. See tähendab pikas perspektiivis madalamaid kommunaalmakseid, mis omakorda võib tähendada olulist kulusäästu.

Väiksem energiatarve **vähendab teie energiakulusid**. Mõnel juhul võib tippkoormuste vähendamine samuti elektrikulusid langetada.

Renoveerimise planeerimisel saab kaasata ka **täiendavaid parendusi**, nagu näiteks päikesepaneelide paigaldamine hoone katusele. Päikeseenergiast oma energia tootmine vähendab energia ostmise kulusid.

Kaasaegsena kütte- ja ventilatsioonitehnikaga vähenevad hoolduskulud ja tekib ka võimalus **tarbimist paremini jälgida**. Katkestuste ja planeerimata hoolduse oht on väiksem.

Korterelamu renoveerimine selle energiatõhususe parandamiseks võib seega **tõsta** selle edasimüügi- või **üüriväärtust**, andes hea investeringutasuvuse. Ilma renoveerimiseta hoone ja ka korterite väärtus aja jooksul väheneb.

Paljud omavalitsused pakuvad hoonete energiatõhususe tõstmiseks stiimuleid, toetusi ja maksusoodustusi. Sellised programmid aitavad kompenseerida algseid renoveerimiskulusid ja tõsta projekti **pikaajalist rahalist elujõulisust**.

- Kui korterelamu jõuab energiamärgise järgi madalamasse energiaklassi, võib pank anda renoveerimiseks madalama intressiga laenu.
- Väiksem energiatarbimine teeb kortermajad (ja kogu ELi) kõrgete energiakulude suhtes vähem vastuvõtlikuks.
- Väiksem energiakasutus hoonete lõikes aitab vähendada kogu ELi energiatarbimist ja seega energiakulusid.

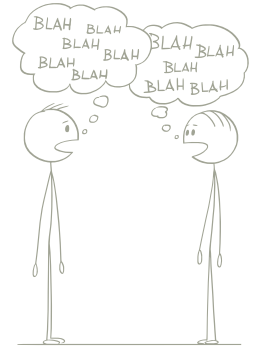


**TEIE TÄNANE INVESTEERING HOONE RENOVEERIMISSE ON INVESTEERING TEIE TULEVIKKU!**



# Kuidas suhelda nendega, kes on kortermaja renoveerimise vastu?

**Kuulake nende mured ära:** koosolekute korraldamine pole lihtne ülesanne, eriti negatiivse suhtumisega osalejate korral. Lähenege kohtumistele empaatiaga, kuulake aktiivselt inimeste muresid ja keskenduge neile lahenduste leidmisele, tuues samal ajal esile renoveerimise võimalikud eelised kogukonnale tervikuna.



## Näpunäiteid tõhusaks suhtlemiseks raskete sihtrühmadega:

Tehke kindlaks **korteriühistute esindajad/juhatusel liikmed või muud kogukonnajuhid ja tehke nendega koostööd**, sest nemad saavad renoveerijate ja elanike vahel vahendajateks olla. Neil on tõenäoliselt juba kogukonna usaldus.

**Kaasake kogukond regulaarsetesse arutelusse**, korraldades koosolekuid, koostöö-arutelusid ja luues ühtse kõik-ühes kontaktpunkti. See aitab luua usaldust.

**Valmistuge ette:** uurige, milliseid takistusi elanikud renoveerimisel näevad, ja valmistage ette vastuargumendid. Võimalusel kasutage kohalikke näiteid.

**Kasutage reaalseid andmeid ja näiteid otse elust:** inimesed tahavad kuulda fakte, mida saab kontrollida. Näiteks: ärge püüdke energiasäästu eeliseid üle kiita – kasutage reaalseid näiteid reaalsest projektist ja leidke kontaktisik, kelle poole inimesed saavad lisateabe jaoks pöörduda.

Rasked sihtrühmad seisavad ise silmitsi mitmesuguste raskustega, mis puudutavad nende elu erinevaid aspekte. Nende poole pöördudes **jätke neile pärast kindlasti lihtne kirjalik järgnevate tegevuste kava**, mis kirjeldab selgelt järgmist sammu, mida te soovitate neil teha.

Raske sihtrühma liikmed ei ole valmis esitama õigeid küsimusi. **Pakkuge neile üks ühele konsultatsiooniga, et proovida välja selgitada, milline on nende inimeste hoone hetkeseis** ja millised on kõige pakilisemad probleemid. Võib juhtuda, et nad vajavad abi oma hoone haldamisel või juriidilist abi. Vestelge nendega. **Koputage nende uksele**, et leida aeg kohtumiseks ja oma ettepanekutest rääkimiseks. See annab kogu protsessile vastutuleliku tooni ja **teadlik naaber on enamasti õnnelik naaber**.

Pakkuge välja mõned jutupunktid, mis aitaksid sihtrühma liikmel oma kaaslastega rääkida: andke talle **infoleht**, mida ta saab kasutada, et teha teistele hoone elanikele/korteriomanikele kohtumise jutupunktidest kokkuvõte.

Sageli on raske sihtrühma liikmed kõige valjemad. Lisaks suudavad nad hästi teisi inimesi veenda. **Kui teil õnnestub selline inimene enda poolele saada, on võimalik rakendada tema energiat teisteni jõudmiseks.**



**KODU RENOVEERIMINE ON MEESKONNATÖÖ. TEIE ARVAMUS ON MEILE OLULINE. OLGEM LUGUPIDAVAD!**



# Kuidas suhelda nendega, kes on kortermaja renoveerimise vastu?

Te ei pea neid inimesi veenma, nad peavad ise selle järelduseni jõudma. Kasutades kombinatsiooni harimisest, kaasamisest ja läbipaistvusest, saate aidata neil endil renoveerimisvajadust näha.

**Siin on mõned tüüpilised küsimused, mida võivad esitada inimesed, kes ei soovi kortermaja renoveerida, ning võimalikud vastused neile:**

*K: Millised on potentsiaalsed tagajärjed, kui me ei renoveeri?*

- Kinnisvara väiksem väärtus
- Ohtlikkus
- Üürnike rahulolematus
- Suuremad hoolduskulud
- Juriidilised probleemid
- Raskused laenu või kindlustuse saamisel



*K: Kas me saame renoveerimise hilisemale kuupäevale edasi lükata?*

- Hinnake hoone hetkeseisukorda.
- Arvestage praeguste üürnike rahulolu ja mugavusega.
- Hinnake renoveerimise edasilükkamise finantsmõju.
- Kaaluge pikaajalist mõju hoone väärtusele ja kulusäästlikkusele.
- Uurige alternatiivseid lahendusi või ajutisi meetmeid, et lahendada kohesed mured, kui suuremad renoveerimistööd edasi lükatakse.

*K: Kui palju renoveerimine maksab ja kas me saame seda endale lubada?*

- Tähtis on ettevaatlik finantsplaneerimine.
- Hoone finantsseisundi hinnang: jooksvad tulud, tegevuskulud, reservfondid ja võimalikud finantseerimisvõimalused.
- Veenduge, et renoveerimisprojekt oleks maja rahaliste võimaluste piires teostatav ega koormaks liigselt elanikke.

*K: Kas saab kuidagi rahalist mõju vähendada ja samas siiski vajalikud asjad ära teha?*

- Tuvastage kõige kriitilisemad valdkonnad, mis nõuavad kohest tähelepanu, ja seadke renoveerimistööd prioriteetsuse järjekorda.
- Võrrelge hoolikalt pakkumisi, et leida kõige kulutõhusamad valikud, ilma kvaliteedis järeleandmisi tegemata.
- Uurige renoveerimisprojektide rahastamise võimalusi, nagu laenud, krediit või toetused.
- Investeeri energiatõhusatesse uuendustesse, mis võivad pikas perspektiivis säästa kommunaalmaksetelt ja potentsiaalselt täita kampaaniate või toetuste tingimusi.
- Rakendage ennetavat hooldusplaani, et vältida kulukaid remonditöid ja pikendada hoone komponentide eluiga.

Veel küsimusi, mida saaks esitada:

*K: Kas hoone renoveerimine on tingimata vajalik?*

*K: Kas täieliku renoveerimise asemel on võimalik teha mingeid ajutisi parandusi või pakkuda ajutisi lahendusi?*

*K: Kas renoveerimine häirib üürnike elu?*

*K: Kas renoveerimisele on mingeid alternatiive, mis need probleemid lahendaksid?*

*K: Millised on renoveerimata jätmise pikaajalised tagajärjed?*

*K: Kas saame teatud kohad eelisjärjekorras renoveerida ja teised puutumata jätta?*



**TEIE MAJA ON TEIE KINDLUS.  
VÄLJASTPOOLT ON NÄHA, KES SELLES  
ELAB. HOOLITSEGE SELLE EEST!**



# Kuidas suhelda nendega, kes on kortermaja renoveerimise vastu?

**Strateegiad, mida saate vastuvaidleva/sõna võtnud inimesega suheldes kasutada:**

## 01 Leidke ühine keel

Võtke aega, et luua sõnavõtjatega positiivsed suhted. Näidake üles tõelist huvi nende murede ja vaatenurkade vastu ning püüdke mõista nende motivatsiooni.

## 02 Kuulake ära

Näidake, et hindate nende arvamust, kuulates aktiivselt ära, mis neil on öelda. Tunnustage nende tundeid ja tunnustage kõiki nende tõstatatud asjalikke mõtteid, isegi kui te ei nõustu kõigega, mida nad ütlevad.

## 03 Leidke ühised eesmärgid

Leidke ühisosa, tõstes esile hoone renoveerimisega seotud ühised eesmärgid nagu ohutuse parandamine, kinnisvara väärtuse tõstmine või ajaloolise tähtsuse säilitamine. Rõhutage, kuidas renoveerimisprojekt on nende huvide ja prioriteetidega kooskõlas.

## 04 Andke teavet

Esitage faktilist teavet ja andmeid hoonete renoveerimise eeliste kohta. See võib hõlmata näiteid edukatest renoveerimisprojektidest, võimalikest majanduslikest eelistest ja positiivsest mõjust kogukonnale.

## 05 Reageerige muredele

Reageerige kõigile muredele ja vastuväidetele, mis sõnavõtjatel võivad renoveerimisprojekti kohta tekkida. Rääkige selgesti võimalikest väljakutsetest ja riskidest ning pakkuge võimaluse korral lahendusi või leevendusstrateegiaid.

## 06 Suhelge aktiivselt

Kaasake sõnavõtjad renoveerimisprojekti planeerimis- ja otsustusprotsessi. Küsige peamiste otsuste tegemisel nende panust ja andke neile võimalus oma ideid ja ettepanekuid esitada.

## 07 Tõstke esile juhipotentsiaal

Seadke sõnavõtjad renoveerimisprojekti juhtivatele kohtadele. Pakkuge neile võimalusi asuda juhtrolli või juhtida konkreetseid projektiga seotud algatusi, sest see võib aidata neil tunda end väärtustatuna ja olla motiveeritud projekti edusse panustama.

## 08 Kasutage nende mõjukust

Julgustage sõnavõtjaid kasutama oma mõjuvõimu, et oma kogukonnas hoone renoveerimisele toetust koguda. See võib hõlmata kogukonna koosolekutel sõna võtmist, artiklite või ajaveebipostituste kirjutamist või sotsiaalmeedias suhtlemist.

## 09 Tähistage saavutusi koos

Tunnustage ja tähistage renoveerimisprojekti seotud verstaposte ja saavutusi. See aitab luua kõigi sidusrühmade, sealhulgas sõnavõtjate hulgas ühise eesmärgi tunnetuse.

## 10 Suhelge avatult

Suhelge sõnavõtjatega kogu renoveerimise vältel avatult. Andke neile regulaarselt edusammudest teada, käsitlege kõiki probleeme ja küsimusi, mis neil võivad tekkida, ning küsige neilt jätkuvalt omapoolset panust ja tagasisidet.

# Kogukondlik lähenemine hoone renoveerimisele

**Tehke koostööd piirkonna aktiivsete kogukonnaliidritega:** saate teada, millised on naabruses asuvate kortermajade tulevikuplaanid. Tutvuge naabermaja või juhatuse aktiivsete juhtidega ja seadke ühised eesmärgid hoonete renoveerimisel.



## Mida tähendab kogukondlik lähenemine?

**Kogukondlik lähenemisviis** korterelamute renoveerimisele **hõlmab renoveerimistööde koordineerimist ja sünkroniseerimist mitmes samas naabruskonnas või piirkonnas asuvas hoones.** See lähenemine rõhutab koostööd kinnisvaraomanike, elanike, töövõtjate ja teiste sidusrühmade vahel, **et saavutada ühised renoveerimise eesmärgid.**

Kogemused on näidanud, et **kogukondlik suhtlus on palju tõhusam ja mitmekesisem.** Ainuüksi renoveerimistööde nähtavus tekitab naabrites huvi ja nõudlust. Loomulikult eeldab see edukat ja sujuvat renoveerimist.

Lõppkokkuvõttes kannustab huvi ühiselt kasutatavate taastuvenergia kätiste vastu just kogukondlik planeerimis- ja ehitustegevus ning ostjagruppideks koondumine.

Näiteks vanades linnaosades võib leida **kogukondi, mis on kasvanud põlvkondade jooksul.** Või siis tekivad osaliselt varasemate tühjade kohtade ja reguleerimata asustuse tõttu kultuuriliselt ja keeleliselt piiritletud linnaosad, mille kordategemist ei tohi sotsiaal-, energiapoliitika- ja finantspõhjustel unarusse jätta, kuid mis nõuavad asjakohast lähenemist ja kampaaniaid. Või siis läheb hoone renoveerimise rahaline pakkumine vastuollu omanike majanduslike piirangutega, millest aga saaks üle ühiste lahendustega.

## Kogukondliku lähenemisviisi eelised:

Mitme hoone renoveerimistööde koordineerimine võimaldab mitmeid protsesse sujuvamaks teha, näiteks **lubade andmist, materjalide hankimist ja töövõtjate ajakavade koostamist.** See vähendab halduskulusid ja kiirendab renoveerimise tempot.

Mitme hoone samaaegne renoveerimine võimaldab kinnisvaraomanikel **materjalide ja teenuste ostmisel mastaabisäästust kasu saada.** Hulgiostmine võib tuua kulude kokkuhoiu ja kiiremad hanked, mis kiirendab ka renoveerimise protsessi ennast.

Renoveerimise koordineerimine võimaldab sidusrühmadel omavahel teadmisi, parimaid tavasid ja saadud õppetunde jagada. Selline **teadmiste vahetus** võib viia tõhusama ehitusmetoodika, probleemilahendamise ja otsustamiseni, mis lõppkokkuvõttes kiirendab renoveerimisprotsessi.

Mitmes hoones samade standardsete protsesside ja spetsifikatsioonide rakendamine **lihtsustab nii renoveerimise planeerimist, teostamist kui kvaliteedikontrolli.** Selline järjepidevus teeb renoveerimise tõhusamaks ja kiiremaks, vähendades ka tulemuste varieeruvust ja ümbertegemise vajadust.

Elanike ja teiste huvirühmade kaasamine renoveerimisprotsessi soodustab **kogukonna poolset toetust ja koostööd.** See kollektiivse omandi ja kaasatuse tunne võib motiveerida kõiki ühise eesmärgi nimel koostööd tegema, mis omakorda toob kaasa renoveerimistööde kiirema edenemise ja lõpuleviimise.

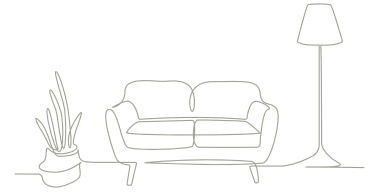
**OLETE OSA SUUREMAST KOGUKONNAST. KULUSID SAAB VÄHENDADA, KUI OMA MAJA JA NAABERMAJA KORRAGA RENOVEERITAKSE.**





# Ka üks inimene saab palju ära teha!

**Tuletage majaomanikele meelde**, et iga elanik võib juba enne maja renoveerimist energiasäästlike harjumustega energiatarbimise vähendamist alustada.



Kui majaomanikud pole veel ühist otsust hoone renoveerimise kasuks langetanud, saab igaüks oma harjumusi muutes siiski energiasäästu saavutada ja oma korteris sisekliimat parandada.

➔ **Siin on mõned näpunäited sisekliima mugavamaks tegemiseks ja soojuste tarbimise vähendamiseks.**

**Jälgige siseruumide niiskustaset**, sest liigniiskus põhjustab hallitust. Optimaalne niiskustase korteris on keskmiselt 40-60%. Seda saab niiskusmõõtjaga ise mõõta. Kui näit ületab 60%, on soovitatav ruume sagedamini õhutada või hakata kasutama õhukuivatit.

**Tuulutage ruume**, avades aknad korraks päraani: nii ei jõua seinad, aknad ja akende kõrval asuv mööbel veel maha jahtuda, aga värske õhk saab ringi liikuda.

**Aknad tuleks üle vaadata** juba enne talvehooaega ning vajadusel tuleb neid hooldada ja kohendada. Kui need pole piisavalt õhutihedad, tuleb seda parandada, näiteks vahetades kummitihendid uute vastu.

Võimalusel reguleerige aknad vastavalt aastaajale kas suve või talve režiimile. **Akende hooajaline režiim** on väga kasulik: suverežiimis saab raami välisosa ja kummitihendi vahelist survet vähendada, nii et õhk saab vabamalt ringelda. Talverežiim töötab vastupidi – survet suurendatakse ja soojust jääb tuppa.

Pimedal ajal on soovitatav **öökardinad ette tõmmata**, sest aknapind on jahedam ja laseb külma läbi.

PROOVIGE NEID NIPPE JA SAATE OMA KOJU MÕNUSA SISEKLIIMA! JA ÄRGE UNUSTAGE KA NAABRITELE NEIST NUTIKATEST ENERGIASÄÄSTU NIPPIDEST RÄÄKIDA!

Et soe õhk korralikult ringleks, on väga oluline jälgida, et **radiaatorid poleks kinni kaetud**. Ärge kuivatage neil riideid, ärge paigaldage nende ette dekoratiivpaneeli, ärge asetage nende ette mööblit ja ärge katke neid paksude kardinatega kinni, sest see kõik aeglustab toas soojuste ringlemist.

Mööbli läbimõeldud paigutus võib samuti aidata sisekliimat parandada. Kui korteril on külm välissein, tasub selle äärde panna riidekapp või suur raamaturiiul, mitte kirjutuslaud, mille taga te igapäevaselt töötate. Jätke mööbli ja seina vahele tühimik, **et õhk saaks ringelda ning ei tekiks hallitust**.

Jälgige **radiaatorite tehnilist seisukorda**. Neis ei tohi olla sisemisi setteid. Ummistunud radiaatorid annavad vaid väikese osa ettenähtud soojustest ja nii läheb küttele kulutatud raha raisku.

Isegi sama maja piires võib temperatuur erinevates korterites erinev olla ja igal inimesel on erinev mugavustemperatuur. **Reguleeritavad radiaatorid** annavad täpselt sellise soojushulga, nagu te end mugavalt tundmiseks vajate.

Pange **radiaatorite taha peegeldav foolium**, sest selline foolium peegeldab soojust tagasi. Radiaatorid ei küta enam maja välisseina, vaid kogu soojust jääb tuppa, tõstes õhutemperatuuri mõne kraadi võrra.



# Säästlik maja – säästlik maailm!

**Julgustage inimesi vähendama oma süsinikujalajälge ja leevendama kliimamuutuste tagajärgi:** kortermajade renoveerimisega saavad ka üksikisikud kaasa aidata kliimamuutuste mõju leevendamisele, saades samal ajal kasu renoveeritud hoonete energiakulude vähenemisest ja mugavamast sisekliimast.



## ► Kuidas saab hoonete renoveerimine aidata kliimamuutuste mõju vähendada?

**Hoonete** arvele läheb **40% ülemaailmsest energiatarbimisest** ning see põhjustab olulist kliimamuutust ja muid keskkonnamõjusid.

Renoveerides hooneid nende energiatõhususe parandamiseks, saate oma **süsinikujalajälge** oluliselt **vähendada**. See võib hõlmata soojustuse uuendamist, energiatõhusate akende ja uste paigaldamist, kütte-, ventilatsiooni- ja kliimasüsteemide uuendamist ning energiahalduses nutikate tehnoloogiate rakendamist. Väiksem energiatarve tähendab ka väiksemaid kasvuhoonegaaside heitkoguseid seoses hoone kütmise, jahutamise ja elektrivarustusega.

Renoveerimine võib hõlmata ka **taastuvate energiaallikate kasutuselevõttu**, näiteks päikesepaneele, tuuleturbiine või geotermilisi süsteeme. Kohapealse puhta energia tootmisega saab vähendada hoonete sõltuvust fossiilkütustest ja nii veelgi süsinikdioksiidi heitkoguseid kahandada.

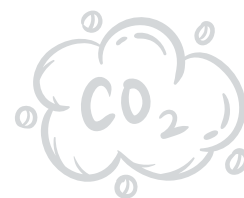
Renoveerimisel saab valida **säästvad** ja **vähese CO<sub>2</sub>-heitega ehitusmaterjalid**. Nende hulka kuuluvad madalama süsinikusisaldusega materjalid, nagu ringlussevõetud materjalid, säästvalt hangitud puit või alternatiivsed materjalid nagu bambus- või pöhupallid. Neid materjale kasutades saab vähendada ehitustöödega seotud süsinikdioksiidi heitkoguseid ja kahandada hoone üldist keskkonnamõju.

Renoveerimisel võib keskenduda ka **sisekliima parandamisele**, sest seegi saab kaudselt **kliimamuutuste leevendamisele kaasa aidata**. Korralik ventilatsioon, loomulik päevavalgus ja mittetoksilised ehitusmaterjalid soodustavad majaanike mugavust ja tervist ning vähendavad samal ajal vajadust energiamahuka kütte, jahutuse ja kunstliku valgustuse järele.

Renoveerimine võib hõlmata ka otseselt **kliimamuutustega toimetulekule** suunatud meetmeid, et kohandada hooneid näiteks äärmuslike ilmastikunähtuste ja temperatuuritõusuga. Siia kuuluvad sellised meetmed nagu hoone välispiirete vastupidavuse parandamine, üleujutuskindlate süsteemide paigaldamine ja haljastu rakendamine sademevee ärajuhtimiseks.



**TEIE TÄNASED OTSUSED MÖJUTAVAD KESKKONDA, MILLES TEIE LAPSELAPSED TULEVIKUS ELAVAD!**





## Kõik-ühes (One-Stop-Shop) laiendatud mudel, et edendada Läänemere piirkonna kortermajade renoveerimist (RenoWave)

### RENOWAVE'I PROJEKTIMEESKOND:



Länsstyrelsen  
Dalarnas län



Energikontor  
Norr



LAPPEENRANTA



VIDZEME  
THE ONLY WAY IS UP!



STOWARZYSZENIE  
GMIN I POWIATÓW  
MAŁOPOLSKI



SEESTADT  
BREMERHAVEN



Baltic  
Environmental  
Forum  
BEF  
LATVIA



VÕRUMAA  
ARENDUSKESKUS



Polish  
Foundation  
for Energy  
Efficiency  
est. 1990



Projekt „One-Stop-Shop extended model to increase the multi-apartment building stock renovation in the BSR“ („Kõik-ühes laiendatud mudel korterelamute renoveerimise edendamiseks Läänemere piirkonnas“) (RenoWave) viiakse ellu EL-i rahastamisprogrammi Interreg Baltic Sea Region 2021-2027 toel. Projektiga töötatakse välja kõik-ühes laiendatud mudel, mis on loodud spetsiaalselt Läänemere piirkonna riikide korterelamute jaoks. Partnerriigid – Roots, Soome, Poola, Saksamaa, Leedu, Läti ja Eesti.

Lisateave: [www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave](http://www.interreg-baltic.eu/project/RenoWave)