

INTERVJUU

Renoveeritud kortermaja Vasara tänaval

KEILA LEHT
LEHT@KEILA.EE

Eelmise aastal renoveeriti Vasara tänav 6 suur kortermaja. Tehtud on palju kiidetud. Kui kergelt või raskelt maja uueks muutmine kulges? Keila Lehe küsimustele vastas korteriühistu juhatause liige Igor Onkel.

Milal ja miks tekkis maja renoveerimise mõte?

Korterelamut oli palju puudusi ja mitmetes korterites ka hallitust. Eelnevalt oli korterelamut kuidagi remonditud, aga ikka tuli teha seda mõne aja pärast uuesti. Erinevatel aegadel oli palju juttu sellest, mida ja kuidas võiks teha, aga otsusteni ei jõutud. Korterelamut kordategemisest rääkisime pidevalt peaaegu kolm aastat. Esimesel aastal ei jõutud kuhugi ja otsuseid ei tulnud. Teisel aastal saime projekteerimiseks ja Sihtasutusel Kredexi toetuse küsimiseks üldkoosolekult nõusoleku, aga siis tuli see nappi hääletamusega. Olles ise Kredexi tehniline konsultant, sai palju tööd tehtud, et inimestele maja renoveerimise vajalikkust selgitada. Kaasasime selleks ka erinevaid spetsialiste.

Kuidas saite nõusse majas olevate korterite omanikud?

Korteriomanikud olid alguses väga pessimistlikud elamu korda tegemise, aga järjepidev selgitamine ja hea asja nimel seismine tõi lõpuks suure poolehoidu - renoveerimise poolt hääletas lõpuks 48 korteriomanikku. Käisin isiklikult inimestele selgitamas, mida tahame teha ja kaasasime majast inimesi, kes oskasid kasvõi natukenegi abiks olla. Samuti on meil aastaid olnud väga tubli tegevjuht Heidi Uuspõld, kelle tubli toimetamine ja inimeste informeerimine aitasid igati kaasa, et maja ilusti korda teha. Juba alguses olid päris paljud elanikud tervikrekonstrueerimise poolt.

Kui keeruline oli saada renoveerimiseks Kredexi toetust?

Kredexi toetuse saamine polnud üldse raske, sest töötan ise Kredexi tehnilise konsultandina ja tean täpselt, mida nõutakse.

Olles ise juba osalenud korterelamute renoveerimise juhtimisel, ei näinud ma ületamatuid raskusi. Teadmata oli ainult see, kas suudame ikka ventilatsioonisüsteemi väljaehitamiseks täita Kredexi nõudeid, sest ventilatsioonisüsteem oli ka minule kõige võõram asi. Asjaajamine ja dokumentide esitamine oli samas minu jaoks üks kergemaid asju.

Mis olid olulisemad tööd ja kas kõik alul plaanitu sai ka teostatud?

Kõik tööd, mis olid plaanitud, said tehtud ja lõpuks saime isegi parema tulemuse, kui algul loota oskasime. Suurematest töödest tehti ära järgnev: vana katusekate eemaldati ja paigaldati uus (400mm) soojustatud kate; eemaldati kõik vanad aknad ja paigaldati uued kolmekordsed klaaspakettaknad, mis nihutati soojustusega ühte tasapinda, et kaoks külmasillad; eemaldati kõik rõdupiirid ja paigaldati uued; rõdud ehitati lodžadeks ehk avatava klaaskonstruksiooniga. Kortere lamule ehitati uus soojustagastusega ventilatsioonisüsteem, mis on hästi toimima jäänud ja nüüd olen isiklikult kuulnud ka juba kiidusõnu. Ventilatsioonisüsteem on kaugloetav. Renoveeriti veel üdelektrisüsteem, vahetati välja korruste kilbid ja terve maja üldvalgustus. Samuti renoveeriti küttesüsteem - eelmise ühetorusüsteemi asemel rajati kahetorusüsteem ja kütetehadade paigaldati sundventiilid, mida saab reguleerida temperatuuril 18-23 kraadi. Terve korterelamut veetarbitmise süsteem viidi kauglugemisele ja enam keegi veenäite teatama ei pea.

Kes oli ehitaja ja kes teostas ehitusjärelvalvet?

Ehitajaks oli EVIKO AS Tartust (objektijuht Andres Nurk), kelle tööga jäime lõpuks väga rahule. Ehitusjärelvalvet teostas Casaverde OÜ (Alar Vinkel). Kuna ma ise ei soovinud tehnilise konsultandi teenust oma majale osutada, siis tehniliseks konsultandiks valisime Tiit Taimistu.

Kui palju tekkis renoveerimise eel ja ajal ettenägematuid probleeme ja mis tööd olid kõige keerukamad?

Renoveerimise eel oli suurimaks probleemiks ikka projekteerimine ja heade projektide saamine. Kõige raskemaks eriosaks kujunes ventilatsioonisüsteemi normidele vastamine, aga tänaseks päevaks on teada, et oleme saavutanud tunduvalt parema

Kõik kes soovivad rekonstrueerida oma korterelamut Kredexi toetusega, ei peaks otsusega venitama

süsteemi, kui seda nõuded ettenägid.

Kõige keerulisemaks tegevuseks oli kõik see, mis puudutab inimesi isiklikult (korterisisesed tööd), sest alati on kõigil oma arvamused. Ehitustehniliselt oli kõige keerukam kõver korterelamut kuidagi sirgemaks saada. Rõdude avanemisel selgus ka tugiseinte halb seisukord ja tuli teha palju saneerimistöid.

Mis on olulisemad võidud, mida renoveerimine majaelanikele andis?

Kindlasti hindavad majaelanikud korterelamut ennekõike väljanägemise järgi, aga nüüd, kui kõik uus süsteemid töötab, on tulnud juba ka natuke kiitust. Mõned inimesed on öelnud, et on nüüd värske õhuga toas väga rahul, kuigi alguses,



FOTOD: VALDUR VACHT

tuke ilusamaks teha.

Kas vastab tõele, et kütte kokkuhoid on nüüd sedavõrd suur, et Utilitas tundis selle vastu juba huvi?

Jah, me ise oleme seda võrrelnud ja Keila Utilitase osakonna juht märkis, et meie korterelamut küttekulu eelnevate aastatega on langenud kuskil 55%. Rahasse ümberarvestatult võrdub see summa korterelamut renoveerimiseks võetud pangalaenu põhiosa kuupõhise maksega.

Kui peaksite kõike otsast alustama, mida teeksite teisiti?

Oma korterelamut puhul ei oskaks ma midagi sellist välja tuua, sest olin tegelikult palju hullemaks valmis. See koostöö, mis saavutati kohe alguses kõigi osapoolte vahel, töötas

suurepäraselt ja kõik plaanitud tehti ära. Objekt valmis täpselt paika pandud tähtajal. Mitmeid pisikesi asju ei osanud ette näha ja nende tegematajätmine häirib nüüd natuke. Näiteks see, et trepikodades sai tehtud ainult minimaalne sanitaarne remont ja postkastid jäid välja vahetamata. Kõik, kes plaanivad korterelamut renoveerida, peavad silmas pidama seda, et ühistu juht peab 24/7 asja sees ja juures olema.

Tegelen ise igapäevaelisel ka teiste korterelamute tervikrekonstrueerimise juures tehnilise konsultandina ja 2016. a valmis minu juhtimisel veel kolm maja, mis said Kredexilt 40% toetust. 2017. a on mul Keilas plaanis paar korterelamut korrastada, mis peaks täitma samuti Kredexi 40% toetuse tingimused. Kõige tähtsamaks pean ikka inimeste endi suhtumist, sest korda tehakse ju neile kuuluv kinnisvara. Enne kui tööleise halvasti öeldakse, tuleks aru saada, mille eest seda tehakse.

Samuti tahaksin ära märkida, et kõik, kes soovivad rekonstrueerida oma korterelamut Kredexi toetusega, ei peaks otsusega venitama. Praegu alustades jõuab seda veel teha. Aasta lõpuga oli Kredexil 102 miljonit eurost toetusteks eraldatud juba 42 miljonit ja arvatavasti, et raha jätkub vast ainult 2018. a sügiseni.

Julget pealehakkamist kõikidele korteriühistutele!

