

Tellija: **KÜ Kalda 18 Kunda**
Tellija kontaktisik: **Kairi Raudberg**
Aadress: **Kalda tn.18, Kunda linn, Lääne-Virumaa**
Tel.: **53 955 887**
E-post: **info@rolux.ee**



ENERGIAAUDIT



Kalda tn.18, Kunda linn, Lääne-Viru maakond
8- korteriga elamu

Auditeerimise aeg: 03.03.2016
Aruanne esitatud: 28.09.2016
EA-160902

Auditeerija ettevõte: **TERMOPILT
PÄRNU OÜ**
Aadress: **Riia mnt.106, Pärnu**
Reg. Nr. **12798061**
Tel.: **53 489 959**
56 643 115
E-post: **info@termopilt.ee**
Energiaaudiitor: **Tõnu Tiit**

Allkiri:



Sisukord

Sissejuhatus	3
1. Auditi tulemuste kokkuvõte ja ülevaade säästuettepanekutest	4
2. Hoone energiakasutuse ülevaade ja analüüs	6
2.1 Hoone asukoht ja paiknemine	6
2.2 Hoone üldandmed	6
2.3 Varem läbiviidud rekonstrueerimis/renoveerimistööd	7
2.4 Energia- ja veevarustuse üldisloomustus	7
2.5 Soojusenergia kulu	8
2.6 Elektrienergia kulu	10
2.7 Vee kulu	11
2.8 Hoone soojusbilanss	12
2.9 Ruumide sisekliima	14
3. Hinnang hoone energiakasutuse kohta, säästumeetmed ja nende majanduslik tasuvus	15
3.1 Hoone piirdetarindid	15
3.1.1 Pööninglagi	16
3.1.2 Välisseinad	17
3.1.3 I korruse põrand/ sokkel	18
3.1.4 Aknad	21
3.1.5 Välisüksed	22
3.2 Hoone tehnosüsteemid	23
3.3 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemid	24
3.4 Küttesüsteem	25
3.5 Ventilatsioonisüsteem	29
3.6 Elektriseadmed	31
3.2 Kütte- ja ventilatsioonisüsteemide säästumeetmed ja nende majanduslik tasuvus	32
3.3 Hoone vabasoojus ja tasakaalutemperatuurid	33
4. Kokkuvõte säästumeetmetest	35
4.1 Säästumeetmete paketid	36
5. Kokkuvõte	40
6. Kasutatud allikad	41
7. Lisad	42
6.1. Soojusenergia tarbimisandmed	42
6.2. Tarbevee tarbimisandmed	43
6.3. Elektrienergia tarbimisandmed	44
8. Termograafilise ülevaatusaruande	45

Sissejuhatus

Käesolevas energiaauditi aruandes on esitatud Kunda linnas Kalda tn.18 asuva 2-korruselise 8 korteriga kortermaja kütte-, ventilatsiooni-, elektri- ja veevarustuse süsteemide käesoleva olukorra analüüs ning leitud võimalused hoone energiatarbe vähendamiseks.

Auditeerimise mahu ja mudeli aluseks on võetud Majandus- ja Kommunikatsiooniministeeriumi ning Tallinna Tehnikaülikooli poolt väljatöötatud hoonete energiaauditi juhendmaterjal. Energiakasutuse analüüsimiseks on kasutatud korteriühistu esindaja poolt kogutud ja edastatud hoone tarbimisandmeid aastatel 2013-2015. Hoone seisukorra täpsemaks määramiseks on teostatud märtsis 2016 hoone termograafiline ja visuaalne ülevaatus.

Aruanne sisaldab hoone piirdetarindite ning tehnosüsteemide tehnilis-majanduslikku analüüsi, energia tarbimise alandamise potentsiaali lähtuvalt võimalikest energiasäästumeetmetest. Energiasäästu potentsiaal on esitatud vajalike investeeringute, eeldatava energiakokkuhoiu ning lihttasuvusaja kujul.

Hoones on mõõdetud summaarset kaugkütte energiatarbimist, elektritarbimist ning veetarbimist kuude kaupa. Hoonet varustatakse valdavas osas kütteenegiaga kaugkütte baasil toimiva keskküttesüsteemi abil. Osades korterites kasutatakse ahikütet ning nendes tarbitud biokütuse kogus on arvestatud hinnangulise aastase kogusena. Soe tarbevesi valmistatakse lokaalsete elektriboileritega korterites. Õhuvahetusest tingitud soojuskadusid hinnati kaudselt õhuvahetuse kordarvu alusel.

Optimaalne renoveerimis/rekonstrueerimispakett valitakse välja tellija poolt vastavalt finantseerimise võimalustele. Osa säästumeetmeid on selliseid, mille rakendamine annab reaalselt säästu ainult rakendatuna koos teiste meetmetega, seetõttu esitatakse säästumeetmed pakettidena. Auditeerimise käigus välja toodud energiasäästumeetmete pakettide rakendamisel hoone sisekliima paraneb või ühtlustub eeldatavalt normikohasele tasemele. Tuleb tähele panna, et erinevate meetmete rakendamisel saadavad säästud ei ole otseselt liidetavad.

Väljapakutud energiasäästu ettepanekute realiseerimine võib nõuda vastavate tööde jaoks projekti koostamist ja ka ehitusloa taotlemist vastavalt kohaliku omavalitsuse poolt kehtestatud korrale. Ehitusfirmadelt on soovitatav tööde hinnapakumised küsida lähtudes rekonstrueerimisprojektist, mis annab adekvaatse aluse ka tööde omanikujärelevalve korraldamiseks.

Objekti ülevaatusel abistas audiitorit korteriühistu esindajana pr. Kairi Raudberg.

Korteriühistu, kui lõpptarbija seisukohalt on säästupotentsiaal, energiahinnad kõik kulutused auditis arvestatud koos käibemaksuga.

Parendustööde lihttasuvusaja arvutamisel on lähtutud lähiaastate prognoositavast kaugkütte soojusenergiast 85 €/MWh ja elektrienergiast 140 €/MWh.

1. Auditi tulemuste kokkuvõte ja ülevaade säästuettepanekutest

Käesolevas peatükis on esitatud kokkuvõte korterelamu energiaauditi koostamise tulemustest. Soojuseenergia (kaugkütte ja kütuse soojusenergia) keskmine kogukulu aastatel 2013-2015 on mõõdetud ja arvestatud 85 MWh/a.

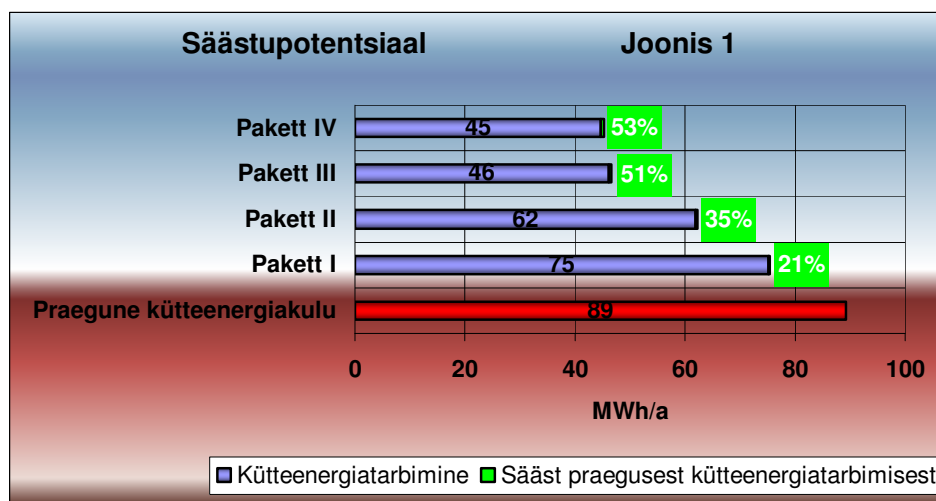
Normaalaastale taandatud kolme viimase täisaasta soojusenergia keskmine kulu on 95 MWh/a ja lähtuvalt hoone kōetavast pinnast 469 m² (eluruumid ja trepikoda) on normaalaasta keskmine soojusenergia eritarbimine pinnahikule 202 kWh/m².

Auditi tulemusena on hoone renoveerimiseks välja pakutud neli säästumeetmete paketti, mille abil on võimalik kütteenergia kulu tehniliselt alandada ning lisaväärtuseks on inimeste heaolu tõus tänu paranenud sisekliimale. Samas tõuseb ka hoone kui kinnisvara väärtus. Säästupaketid on esitatud põhjusel, et teatud meetmetel on omavaheline koosmõju.

- Esimese paketi raames soojustatakse hoone välisseinad ja soklisein. Vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Õhuvahetus intensiivistatakse optimaalsele tasemele. Küttevemagistraalid isoleeritakse. Küttesüsteem seadistatakse vastavalt hoone soojusvajadusele. Investeering on ca. 61 tuhat € ning aastane sääst on 19 MWh/a. Lihttasuvusaeg on ligikaudu 37 aastat ning energiasääst paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes on 21%.
- Teise paketi realiseerimise käigus soojustatakse hoone välisseinad ja sokliosid. Vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Õhuvahetus intensiivistatakse optimaalsele tasemele. Hoones ehitatakse välja uus, täielikult reguleeritav kahetoru-küttesüsteem. Investeering on ca. 70 tuhat € ning aastane sääst on 33 MWh/a. Lihttasuvusaeg on ligikaudu 25 aastat ning energiasääst paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes on 35%.
- Kolmas pakett sisaldab hoone rekonstrueerimist, mille käigus soojustatakse hoone välisseinad ja sokliosid. Vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Hoones ehitatakse välja uus, täielikult reguleeritav kahetoru-küttesüsteem. Paigaldatakse uus soojussõlm. Rajatakse tsentraalne soojatarbeveesüsteem. Hoonesse paigaldatakse energiatagastusega korteripõhine ning õhujatustorustiketa ventilatsioonisüsteem. Investeering on ca 86 tuhat € ning aastane sääst on 49 MWh/a. Lihttasuvusaeg on ligikaudu 18 aastat ning energiasääst paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes on 51%. Paketi realiseerimise tulemusena saavutatakse hoones kvaliteetne sisekliima.
- Neljas pakett sisaldab hoone rekonstrueerimist, mille käigus soojustatakse hoone välisseinad ja sokliosid. Vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Hoones ehitatakse välja uus, täielikult reguleeritav kahetoru-küttesüsteem. Paigaldatakse uus soojussõlm. Rajatakse tsentraalne soojatarbeveesüsteem. Hoonesse paigaldatakse õhujatustorustikega ja energiatagastusega korteripõhine või tsentraalne energiatagastusega ja õhujatustorustikega ventilatsioonisüsteem. Investeering on ca 99 tuhat € ning aastane sääst on 50 MWh/a. Lihttasuvusaeg on ligikaudu 20 aastat ning energiasääst paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes on 53 %. Paketi realiseerimise tulemusena saavutatakse hoones kvaliteetne sisekliima.

Hoone energiasäästumeetmete pakettide realiseerimise tulemusena eeldatav kütteenergiasääst:

Joonis 1



Energiaauditi raames väljapakutud energiasäästumeetmete pakettide detailsem kirjeldus on välja toodud käesoleva töö peatükis 4.1. Säästumeetmete paketid.

2. Hoone energiakasutuse ülevaade ja analüüs

2.1 Hoone asukoht ja paiknemine



Hoone asub Kunda linnas

2.2 Hoone üldandmed

Tabel 1

Hoone aadress:	Lääne-Viru maakond, Kunda linn, Kalda tn 18
EHR kood:	108004218
Ehitusaasta:	1959
Hoone kasutamise otstarve:	Muu kolme või enama korteriga elamu
Ehitalune pind (EHR), m ² :	310
Suletud netopind (EHR), m ² :	564,3
Minimaalne korruste arv:	2
Maksimaalne korruste arv:	2
Hoone maht (EHR), m ³ :	2100
Köetav pind, m ² :	469
Eluruumide pind (EHR), m ² :	436
Mitteeluruumide pind (EHR), m ² :	0
Ruumide köetav sisekubatuur, m ³ :	1640
Korterite arv:	8
Tubade arv:	18
Elanike arv:	15
Keldri olemasolu:	Jah
Pööningu olemasolu:	Jah

Hoone trepikojad on köetava pinna ja kubatuuri sees, kütetorustike poolt köetavaid keldriruume ei ole köetava pinna hulka arvestatud.

2.3 Varem läbiviidud rekonstrueerimis/renoveerimistööd

Tabel 2

Aasta	Tööde nimetus ja maht
Jooksvalt	Hoone vanade puitakende vahetamine uute pakettakende vastu. Kõikide korterite aknad on vahetatud uute pakettakende vastu. Keldriaknad on hoone ehitusaegsed.
	Pööninglae puistevilla paigaldus ca 300 mm

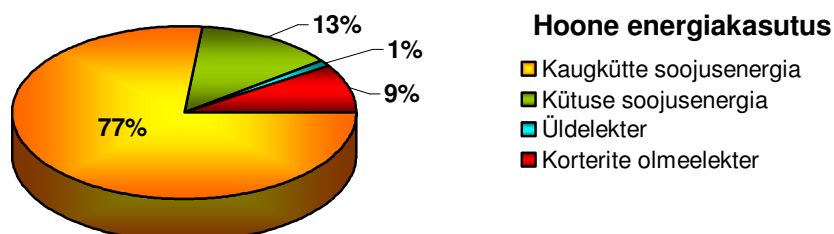
2.4 Energia- ja veevarustuse üldisloomustus

Tabel 3

Põhiline kütteviis:	Kaugküte
Soojusenergia tarnija	Adven Eesti AS
Kasutatav kütus:	Maagaas
Küttesüsteemi põhimõtteline lahendus:	Sõltuva ühendusega ülaltjaotusega ühetorusüsteem
Kütte automaatika	EVR
Küttesüsteemi üldise soojuskulu mõõtur:	Kamstrup Multical
Soojuskulu mõõtmine korteromandites:	Puudub
Tarbevee tarnija:	Kunda Vesi AS
Veevarustuse liik:	Tsentraalselt linnavõrgust
Olmekanalisatsioon:	Juhitakse tsentraalsesse linnavõrku
Sooja tarbevee valmistamine:	Lokaalsed elektriboilerid korterites
Sooja tarbevee arvestus:	Puudub
Ventilatsiooni liik:	Loomulik: õhu sissepääs akendest/ustest ning väljatõmme ventilatsioonilõõride kaudu
Kodugaasi tarbimine ja tarnija	Puudub
Elektrienergia tarnija:	Eesti Energia AS
Elektrivõrgu pingeline:	3x400 V

Hoones viimasel kolmel aastal tarbitud kaugkütte ja kütuse soojusenergia, üldelekter ning korterite olmeelekter kokku jagunevad alljärgnevalt:

Joonis 2



2.5 Soojusenergia kulu

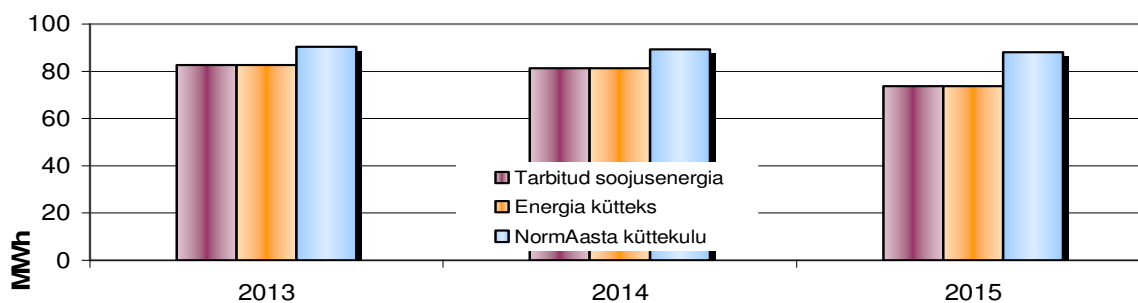
Tabel 4

Soojusenergia tarbimine	2013	2014	2015	Keskmine	Ühik
Soojusenergia tarbimine (kaugküte, mõõdetud)	73	73	67	71	MWh/a
Soojuskadu kütetrassi välisjahtumisest pööningul, (hinnanguline)	5	5	5	5	MWh/a
Soojusenergia tarbimine (kohtküte, kütusekoguse järgi)	15	14	12	14	MWh/a
Soojustarbimine kütteks	83	81	74	79	MWh/a
Kraadpäevade võtmepiirkond	Jõhvi				
Kraadpäevade arv	4128	4114	3777		°C d
Normaalaasta kraadpäevade arv	4518				°C d
Normaalaastale vastav soojustarbimine	96	95	94	95	MWh/a
Soojuse keskmine tariif/hind	153	144	139	145	€/MWh
Kulutused soojusele	11101	10560	9364	10341	€/a
Eritarbimine köetava pinna kohta	204	202	200	202	kWh/m ² ·a

Kütteenergia tarbimise graafikud

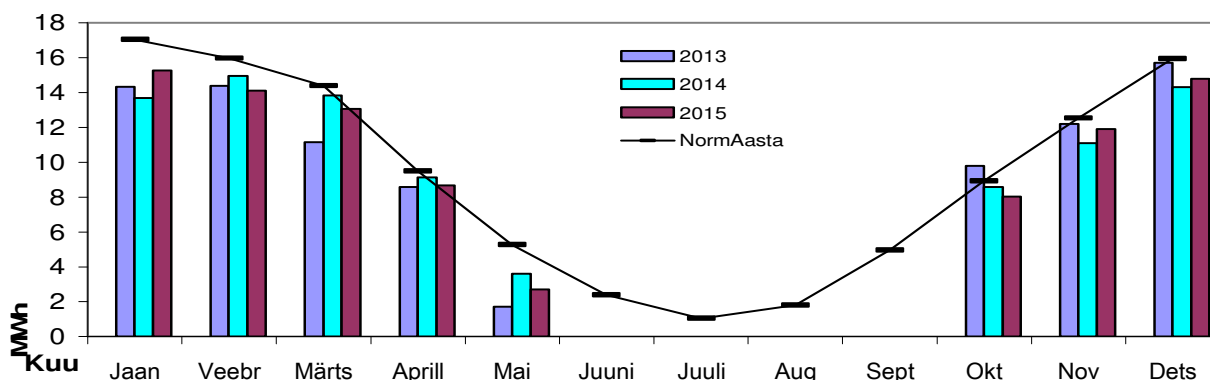
Joonis 3

Energiatarbimine aastate lõikes



Joonis 4

Taandatud kütteenergia kulu kuude lõikes



Kraadpäevade abil on välistemperatuuri muutuste mõju kütteenergia tarbimisele elimineeritud ja erinevate aastate soojustarbimine on taandatud keskmise nn NormAasta soojustarbimise tasemele. Joonisel 4 markeerib NormAasta kütteenergia kulu graafik hoone arvutuslikku kütte ja ventilatsiooni energiavajadust. NormAasta nivoost kõrgemat energiatarbimist markeerivad tulbad näitavad maja ülekütmist antud perioodil ja madalamad tulbad tähendavad vaegkütmist.

Hoone energiabilansi põhjal tehtud analüüs näitab, et hoones tervikuna on kütteperioodide vältel sisetemperatuur olnud mõnevõrra madalam soovituslikust tasemest (+20...+21°C), samal ajal jääb hoone keskmine ventileeritus allapoole vastavat normväärtust.

Välisõhu kõrge niiskusetase sügisel ja kütmata ruumide suhteliselt madal temperatuur soodustavad välisseinte külmade piirkondade küllastumist niiskusega ja hallituse tekkimist. Juba kasvama hakanud hallitusest on väga raske lahti saada. Hoone niiskuseežiimi parandamiseks on soovitatav sügisel kütmist alustada pigem varem ja tugevamalt, kui välistemperatuur seda eeldab (tagamaks niiskuse väljakuivamine piiretest).

Edaspidistes arvutustes on kasutatud hoone aastase energiavajadusena küttele ja ventilatsioonile viimase kolme aasta keskmist normaalaastale teisendatud energiavajadust 89 MWh/aastas.

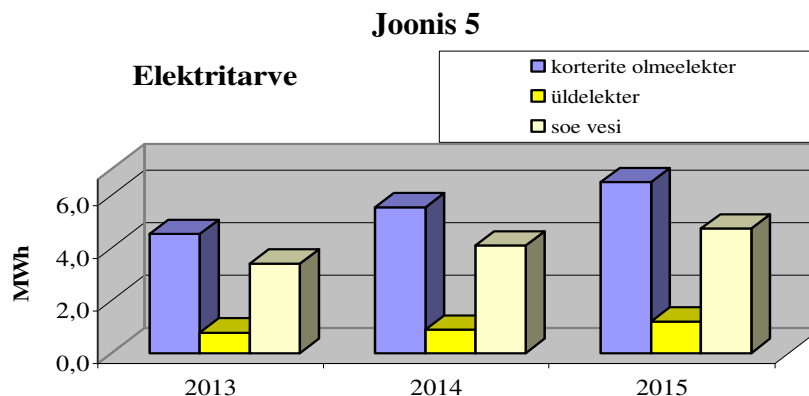
2.6 Elektrienergia kulu

Tabel 5

Elektrienergia tarbimine	2013	2014	2015	Keskmine	Ühik
Elektrienergia tarbimine (üldelekter)					
Elektrienergia tarbimine (hinnanguline)	0,8	0,9	1,2	0,9	MWh/a
Eritarbimine köetava pinna kohta	1,6	1,9	2,5	2,0	kWh/m ² ·a
Eritarbimine eluruumide pinna kohta	1,76	2,02	2,73	2,2	kWh/m ² ·a
Elektrienergia tarbimine (korterid)					
Elektrienergia tarbimine	7,9	9,6	11,2	9,6	MWh/a
Elektrienergia sooja tarbevee valmistamiseks (hinnanguline)	3,4	4,1	4,7	4,1	MWh/a
Elektrienergia tarbimine olmelisteks vajadusteks	4,5	5,5	6,5	5,5	MWh/a
Olmeelektri eritarbimine köetava pinna kohta	9,6	11,8	13,8	11,8	kWh/m ² ·a
Olmeelektri eritarbimine eluruumide pinna kohta	10,3	12,7	14,9	12,6	kWh/m ² ·a

Üldelektri tarbimine moodustab kogu elektritarbimisest keskmiselt 9%, millest hinnanguliselt omakorda 80% kulub soojussõlme seadmetele.

Hoones tarbitava koguelektrienergia proportsionaalne jaotus on järgmine:



Korterite olmeelektritarbimine on vaadeldava perioodi jooksul olnud kasvava trendiga. Soovitav on seadmete valikul eelistada säästlikumaid lahendusi, pidurdamaks elektrienergia kasutamise kasvutrendi.

Olmeelektri kõige suurem säästuvõimalus on seadmete täielik väljalülitamine kui neid ei kasutata. See kehtib nii valgustite, olmeelektronika kui ka telefonilaadijate kohta. Väljalülitatud kuid n.ö. puldivalmiduses seade tarbib keskmiselt 20W, mis kõigi seadmete peale kokku võib teha 60-100 W ööpäevaringset elektritarbimist, ehk 40-70 kWh kuus. Säästupirnide (gaaslahendusega) kasutamine on efektiivne üldvalgustites, mida tihti sisse-välja ei lülitata.

Sagedane sisse-välja lülitamine kahandab oluliselt säästupirnide eluiga ja muudab rahalise säästu olematuks. LED-valgustid on sellest puudusest vabad.

Olmeelektri arvestuslik statistiline keskmine eritarbimine eluruumide pinna kohta on 25-35 kWh/m²-a ja antud hoones on see näitaja hinnanguliselt keskmisest oluliselt madalamal tasemel.

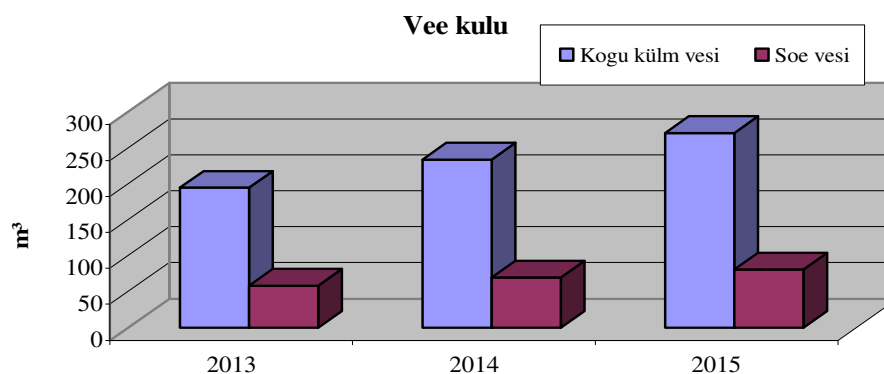
2.7 Vee kulu

Tabel 6

Tarbevee kulu	2013	2014	2015	Keskmine	Ühik
Tarbevesi	195	234	271	233	m ³ /a
-erikulu köetava pinna kohta	0,42	0,50	0,58	0,50	m ³ /(m ² a)
-erikulu eluruumide pinna kohta	0,45	0,54	0,62	0,54	m ³ /(m ² a)
Soe tarbevesi	59	70	81	70	m ³ /a
-erikulu köetava pinna kohta	0,12	0,15	0,17	0,15	m ³ /(m ² a)
-erikulu eluruumide pinna kohta	0,13	0,16	0,19	0,16	m ³ /(m ² a)
Elektrienergia kulu vee soojendamiseks (hinnanguline)	3	4	5	4	MWh/a
Soojuse tariif/hind	153	144	139	145	€/MWh

Kogu veetarbimine kortermajas on kasvava trendiga. Soe tarbevesi valmistatakse lokaalsete elektriboileritega korterites. Soe tarbevesi moodustab kogu veekasutusest hinnanguliselt keskmiselt 40%, mis on samaväärne kortermajade keskmise näitajaga (40-45%). Sooja tarbevee erikulud on korterelamutes enamasti vahemikus 0,55—0,90 m³/(m²a) eluruumide pinna kohta. Antud hoones on see näitaja keskmisest statistilisest väärtusest madalamal tasemel ning sõltub ilmselt nii leibkondade koosseisust kui ka tarbimisharjumustest.

Joonis 6



2.8 Hoone soojusbilanss

Hoones tarbitud soojusenergia, elektrienergia ja inimeste elutegevuse tagamiseks vajalik ning sellega kaasnev energia (vabaenergia) moodustavad hoone energiabilansi ühe poole. Soojakaod läbi välispiirete, kanalisatsiooni lastud reovesi ja ventilatsiooniks vajaliku õhu soojendamise energiakulu moodustavad hoone energiabilansi teise poole. Soojakadude arvutamisel on oluline arvestada hoone tasakaalutemperatuuri, mis antud juhul on vabaenergia arvutuste ja soojusenergia kasutamise kaudu määratud 17°C. Kõik soojuskadude arvutused on tehtud tuginedes normaalaasta Jõhvi piirkonna kraadpäevade arvule. Hoone iga välispiirde osa jahtumises ja kogu soojusenergia kadu läbi välispiirete on toodud alljärgnevas:

Tabel 7

Piirde nimetus	Pindala	Soojus-juhtivus, U	Erisoojus-kadu, H_{vp}	Soojuskadu aastas
	m ²	W/m ² °C	W/°C	MWh
Otsaseinad	174	1,00	174	17
Pikivälisseinad	261	1,00	261	26
Pööninglagi	310	0,10	31	3
Aknad vanad	3	2,50	7	1
Aknad uued	88	1,40	123	12
Välisüksed	3	1,80	5	1
I korruse põrand	310	0,43	134	13
		Kokku	736	72

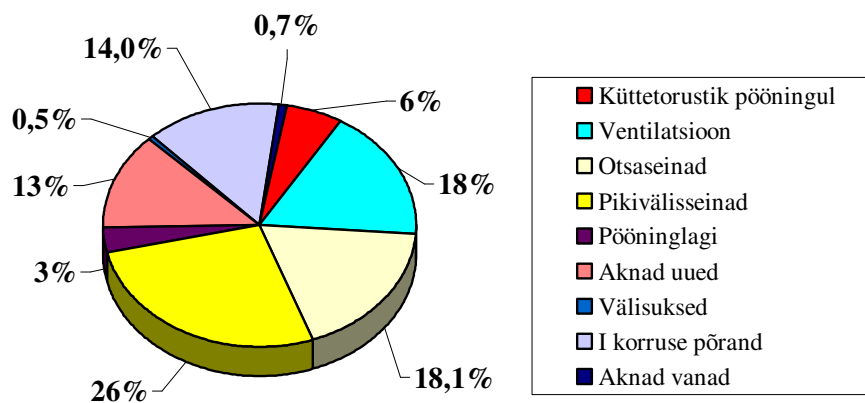
Alltoodud õhuvahetuse kordarv on leitud hoone kui terviku jaoks ja on kütteperioodi keskmine väärtus.

Tabel 8

Hoone soojusbilanss	Energia sisse	Energia välja
Soojusenergia tarbimine, MWh/a	95	
Arvutatud soojuskadu kütetorustike välisjahtumisest pööninglael, MWh/a		5
Arvutatud soojuskadu läbi välispiirete, MWh/a		72
Energia õhuvahetuseks ja infiltratsiooniks, MWh/a		17
Kokku	95	95
Õhuvahetuse kordarv, 1/h		0,31
Tasakaalutemperatuur, °C		17

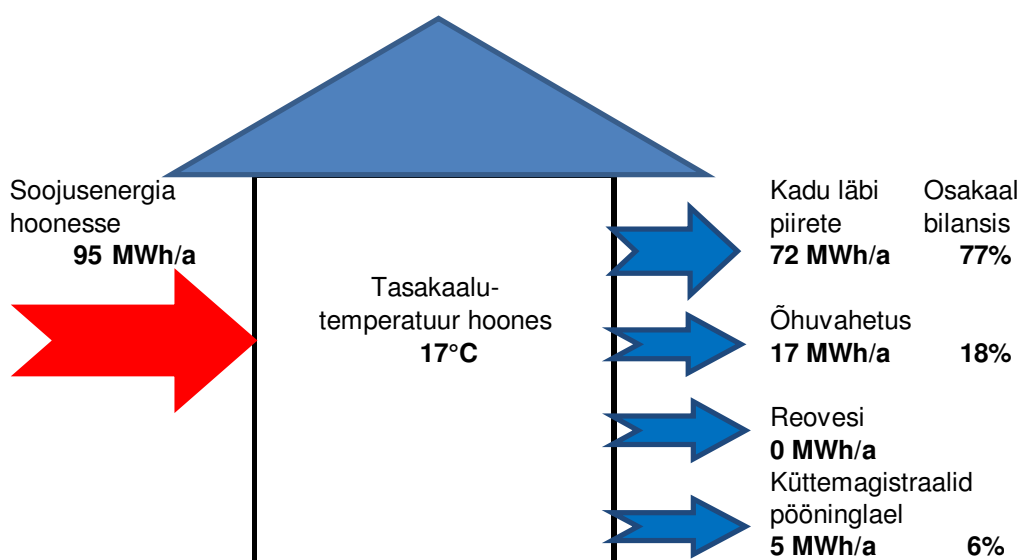
Hoones tarbitava soojusenergia proportsionaalne jaotus vastavalt kaoliikide kaupa:

Joonis 7



Hoones soojusenergia kasutamise üldine visuaalne jaotus:

Joonis 8



2.9 Ruumide sisekliima

Lähtudes standardis EVS-EN 15251:2007 toodud sisekliima normväärtustest, on talvisel ajal:

Tabel 11

Soojusliku mugavuse klass	I	II	III
ruumiõhu temperatuur	21-23 °C	20-24 °C	19-25 °C
süsihappegaasi (CO ₂) kontsentratsioon üle välisõhu kontsentratsioonitaseme	350 ppm	500 ppm	800 ppm

Ventilatsioonisüsteem peab tagama hoones viibivatele inimestele kvaliteetse sisekliima. Värske õhu juurdevool peab olema sellisel tasemel, et ei ületataks vastava mugavusklassi ruumide CO₂ maksimaalset mahukontsentratsiooni. Välisõhu CO₂ kontsentratsioon on üldjuhul suurusjärgus 370...400 ppm. Vastavalt EL standarditele võiks ruumiõhus lugeda aktsepteeritavaks CO₂ sisalduseks siis mitte üle 400ppm+800ppm=1200 ppm.

Siseõhu suhteline niiskus sõltub niiskustootlusest ruumides (inimeste arv ruumis ja ruumide kasutusintensivsus, taimede kastmine jne), ventilatsiooni toimimisest ja õhuvahetusest ning välisõhust.

Ruumiõhu niiskusesisaldus peab olema niisugustes piirides, mis väldib veeauru kondenseerumist konstruktsioonides, sh külmasildadel ning ei põhjusta niiskuskahjustusi ega mikroorganismide kasvu. Kõrge õhuniiskuse tase toob kaasa hallituse tekkimise riski külmasildadel. Ruumiõhu suhtelise õhuniiskuse keskmine väärtus eluruumides peaks talvisel ehk siis kütteperioodil jääma vahemikku 40-45%.

Korterimaja ülevaatusel külastatud korterites mõõdeti õhutemperatuuri, suhtelise õhuniiskuse ja CO₂ taset eluruumides.

Tabel 12

Mõõtmiskoht	Sisetemperatuur	Süsihappegaas, CO ₂ mahukontsentratsioon õhus	Suhteline õhuniiskus
	°C	ppm	%
Korter 7	20-21	990	46
Korter 8	20-23	1920	58
Korter 4	16-21	1150	50

Siseruumide õhutemperatuur jäi vahemikku 16-23°C, mis ei vasta soojusliku mugavuse klassi nõuetele.

Ruumiõhu suhtelise õhuniiskuse keskmine väärtus jäi eluruumides taseme 46-58% piiridesse.

Ruumiõhu CO₂ sisaldus jäi vahemikku 990ppm-1920ppm. Korterid olid madala asustustihedusega, CO₂ sisaldus jäi sisekliima III klassi (v.a. krt.8) taseme väärtuse lähedale.

3. Hinnang hoone energiakasutuse kohta, säästumeetmed ja nende majanduslik tasuvus

3.1 Hoone piirdetarindid

Tabel 9

Praegune olukord					Tehnilised parendusvõimalused ja vastav lihttasuvusaeg					
Piirdetarind või selle osa	Materjal/tüüp, olukorra kirjeldus	Pind-ala	U-arv	Soojus-kaod	Meetmed energiasäästuks	U-arv	Soojus-kaod	Energia-sääst	Inves-teering	Liht-tasuvus-
		m ²	W/m ² K	MWh/a		W/m ² K	MWh/a	MWh/a	€	aasta
Piirded kokku				72			34	38	52 800	16
Otsaseinad	Silikaattellised	174	1,00	17,2	Lisaseostus 150 mm	0,21	3,6	13,6	17 000	15
Pikivälisseinad	Silikaattellised	261	1,00	25,7	Lisaseostus 150 mm	0,21	5,4	20,3	26 500	15
Aknad vanad	3%, vanatüübi puitraamidel aknad	3	2,50	0,7	Asendamine uute pakettakendega	1,10	0,3	0,4	800	24
I kor. põrand (taandatud)*	Vundamendiplokid, silikaattellised	310	0,43	13	Sokli lisaseostus 100mm	0,32	10	3,6	8 500	27
Pööninglagi	Laepaneelid+soostus puistevill ~300 mm	310	0,10	3,0	Tarindit ei renoveerita	0,10	3,0			
Aknad uued	2 klaasiga pakettaknad, plastikraamiga	88	1,40	12,1	Tarindit ei renoveerita	1,40	12,1			
Välisüksed	Puituks	3	1,80	0,5	Tarindit ei renoveerita	1,80	0,5			

* I korruse põranda soojusjuhtivus väljendab eluruumide ja keldrikorruse vahelist kogusoojusvahetust, mis on teisendatud I korruse põrandat läbivaks soojusvooks, millest on tuletatud taandatud soojusjuhtivusnäitaja.

Märkus: Investeeringute loetelu on üksnes informatiivne ja üksiku investeeringu teostamisel ilma täiendavate meetmete rakendamiseta ei pruugi loodetud säästu saavutada. Investeeringute kavandamisel tuleks lähtuda koostööst säästupaketist.

3.1.1 Pööninglagi

Maja pööninglaele on paigaldatud ca 300mm paksune puistevillakiht. Hoonel on uus katusekate. *Puistevill pööninglael.*



Lähtuvalt hoone piirdekonstruktsiooni analüüsi põhjal antud kaudsest hinnangust, jääb hoone pööninglae soojusjuhtivus suurusjärku $U \sim 0,1 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$, mis vastab EV Valitsuse määruses nr.55 „Hoone energiatõhususe miinimumnõuded” soovitatud elamute laekonstruktsioonide soojusjuhtivuse väärtusele $U = 0,1 - 0,15 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$.

Vältimaks paigaldatud villsoojustuskihi kahjustamist, tuleb pööninglael võimalikes liikumiskohtades tagada käiguteede olemasolu ja korrasolek.

3.1.2 Välisseinad

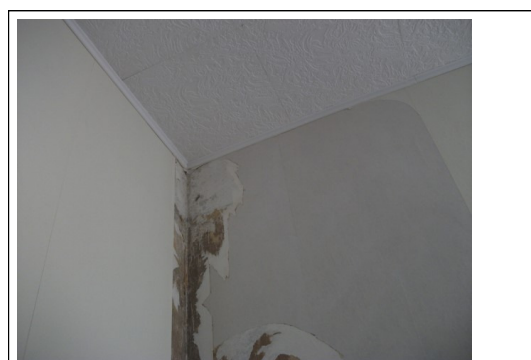
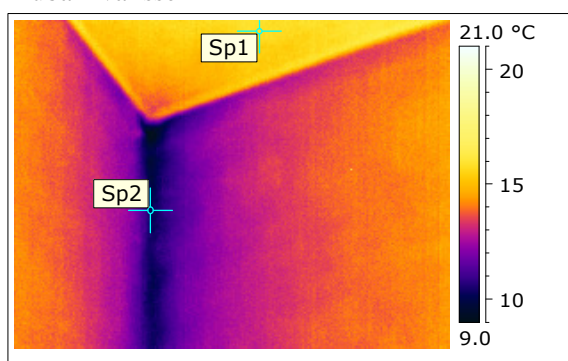
Maja välisseinad on hoone ehitusaegses konstruktsioonis (ehitatud telliskivimüüritisena). Välisseintesse on tekkinud aja jooksul pragusid ning krohvkate on hakanud pudenema.

Maja välisseinad



Hoone ehitusaegsed välisseinad on ebahütlase ning vähese soojuspidavusega. Välisseintel leidub palju madalatemperatuurilisi külmasildasid.

Tuba 1 välissein



File name	IR_2284.jpg
Sp1 Temperature	15.5 °C
Sp2 Temperature	10.3 °C

*Külmasild välisseinal
Sp2 temperatuurindeksi väärtus $f_{Rsi}=0,68$,
kondensaadi tekkeoh*

Lähtuvalt hoone piirdekonstruktsiooni analüüsi põhjal antud kaudsest hinnangust, jääb hoone välisseinte soojusjuhtivus suurusjärku $U=0,9...1,0 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°C}$, mis ületab EV Valitsuse määruses nr.68 „Energiatõhususe miinimumnõuded” soovitatud elamute seinakonstruktsioonide soojusjuhtivuse väärtust $U=0,12-0,22 \text{ W/m}^2 \cdot \text{°C}$.

Maja välisseinte soojuspidavuse viimine vastavusse normväärtusega eeldab vähemalt 150 mm paksuse välise lisasoojustuse (materjali soojusjuhtivustegur $\lambda_{\max}=0,04 \text{ W/m} \cdot \text{K}$) paigaldamist piiretele. Maja trepikodade pööninguruumis asuvad viimase korruse välisseinad tuleb samuti katta soojustusega (kihipaksus 150 mm).

Osades korterites on välisseinad soojustatud seespidiselt. Sisemise soojustuskihiga on oht, et külmade ilmadega tekib soojustuse ning välisseina vahelises külmas tsoonis kondensaad, mis

ajapikku loob soodsad tingimused hallituse tekkeks. Mida paksem sisemine soojustuskiht, seda suurem on kondensaadi tekkimise võimalikkus. Juba olemasolevalt korterite välisseinte siseküljele paigaldatud soojustusekiht võib säilida, kui piirded soojustada efektiivselt ka välispidiselt.

Kuivõrd väline soojustuskiht kaitseb edaspidi seinu väliskeskkonna lagundava mõju eest, aitab lisasoojustamine ühtlasi ka pikendada hoone kasutusaja.

Seinte soojustamisel on lisaks energia kokkuhoiule ka täiendavaid efekte, millised omavad olulist väärtust küll maja kasutusmugavuse tõstmisel, kuid millele on raske tasuvust arvutada. Nimelt pärast soojustamist tõuseb seinte sisepinna temperatuur, mille tulemusena suureneb oluliselt hoone kasutusmugavus.

3.1.3 I korruse põrand/ sokkel

Keldri sisetemperatuur kujuneb keldrisse suunatud ja keldrist välja suunatud energiavoogude koosmõjul. Keldrisse satub soojusenergia peamiselt läbi I korruse põranda ning keldrisasuvate torustike jahtumisel läbi nende isolatsiooni. Keldrist välja liigub soojusenergia läbi keldri välispiirete (sokkel, vundament, keldripõrand, keldri aknad ja välisüksed) ning koos sooja õhuga keldriruumide ventileerimise käigus. Sellest kõigest lähtuvalt tuleb ka keldriruumide soojuskadude vähendamist vaadata laiemas meetmete kontekstis.

Käesolevas töös on käsitletud kahte võimalikku varianti keldri soojuskadude vähendamiseks. Arvutustes on võetud arvesse I korruse eluruumide ja keldrikorruse vahelist kogusoojusvahetust, mis on teisendatud I korruse põrandat läbivaks soojusvooks. Antud soojusvoost on omakorda tuletatud I korruse põranda taandatud soojusjuhtivusnäitaja, mis on arvutatud vastavalt standardile EVS EN ISO 13370:2008 ning selle väärtuseks antud soojustamata hoone puhul on $U=0,48 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$.

Variant 1. Keldri lae soojustamine.

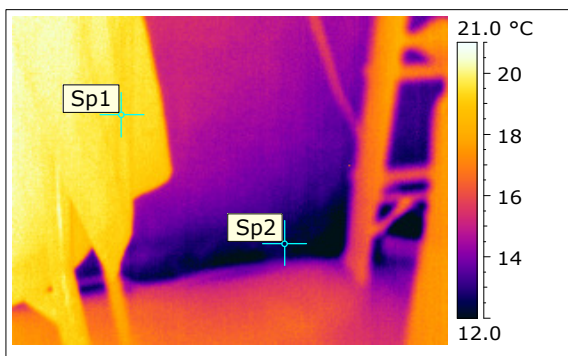
Kui isoleerida ära keldri lagi, siis väheneb soojusvoog läbi I korruse põranda, mille tulemusena alaneb ruumide sisetemperatuur. Vähenev temperatuur vähendab soojuskadusid läbi välispiirete, samuti väheneb ka ventilatsiooni õhuga keldrist väljakanduv soojusenergia hulk. Samas suureneb soojusvoog torustike välisjahtumisest, mis omakorda püüab keldri sisetemperatuuri tõsta ja eelpoolmainitud kulukomponente suurendada. Nii kujuneb keldrisse uus soojusliku tasakaalu olukord. Kui koos keldri lae soojustamisega tõsta ka torustike isolatsiooni kvaliteeti, siis keldri sisetemperatuur langeb ja piirete välisjahtumine väheneb veelgi.

Vähendamaks olulisel määral soojuskadusid läbi esimese korruse põranda peab keldrilae lisasoojustuse (materjali soojusjuhtivustegur $\lambda_{\text{max}} = 0,04 \text{ W/m} \cdot \text{K}$) kihipaksus olema vähemalt 70 mm. Soojustamise tulemusena kujuneb I korruse põranda taandatud soojusjuhtivuse väärtuseks $U=0,32 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$.

Keldrilae soojustustööde teostamiseks tehtav investeering on ca. 15 tuhat € ning aastane kütteenergiäsääst on 4 MWh/a. Investeeringu lihttasuvusajaks kujuneb ca 48 aastat.

Tehniliselt on keldrilae soojustamine keerukas operatsioon, kuna laega liitub hulk vaheseinu ja lage läbistavad erinevad kommunikatsioonid. Nii on ühest küljest töö teostamine tülikas ja teisest küljest jäävad soojustusest läbiulatuva seinaosad moodustama külmasildu, mis vähendavad tulemuste efektiivsust. Samuti jäävad isoleerimata sokli-põranda-seina liites olevad konstruktiivsed külmasillad, mis esimese korruse põranda välisääred külmaks muudavad ning seal niiskuse kondenseerumise tõttu ka probleeme võivad tekitada.

Köök välissein



File name	IR_2289.jpg
Sp1 Temperature	19.3 °C
Sp2 Temperature	12.3 °C

*Külmasild I korruse põrand- välisein liitekohas
Sp2 temperatuurindeksi väärtus $f_{Rsi}=0,67$,
kondensaadi tekkeoht*

Samas tuleb arvestada ka asjaoluga, et isoleeritud keldrilae ja torustike puhul võib madalate välistemperatuuride (-22°C ning alla selle) pikaajalisel esinemisel, keldri sisetemperatuur langeda miinuskraadideni. Sellises olukorras toimub sokli- ja vundamendikonstruktsioonide läbikülmumine, mis omakorda lühendab tarindite eluiga.

Osade keldriruumide puhul on ka probleemiks ruumide ebapiisav kõrgus, mida lakke paigaldatav soojustuskiht vähendab. Arvestada tuleb ka sellega, et keldrilae lisasoojustuseks kasutatav materjal peab olema mittepõlev, et ei süvendaks probleeme kui keldris peaks juhtuma tuleõnnetus.

Variant 2. Sokli soojustamine.

Soklikonstruktsiooni soojustamise tulemusena vähenevad keldriruumide välisjahtumise kaod, ja keldri sisetemperatuur hakkab kasvama. Sisetemperatuuri tõusuga koos vähenevad soojusvood läbi I korruse põranda ning läbi tehnosüsteemide isolatsiooni. Keldritorustike jahtumiskadude vähendamiseks parendatakse ka torustike soojusisolatsiooni. Selle kõige tulemusena kujuneb samuti välja uus tasakaaluolukord. Samas peab keldris hoitava sisetemperatuuri puhul jälgima, et keldritemperatuur ei jääks liiga madalale tasemele (alla 10°C), mille tulemusena tekib ebamugavus esimese korruse korterites.

Hoone soklisein ja panduseosa

Sokliosa soojuspidavuse tagamiseks tuleb paigaldada vähemalt 100 mm paksune väline lisasoojustuskiht (materjali soojusjuhtivustegur $\lambda_{\text{max}}= 0,045 \text{ W/m}\cdot\text{K}$). Soojustamise tulemusena kujuneb I korruse põranda taandatud soojusjuhtivuse väärtuseks $U=0,34 \text{ W/m}^2\cdot^{\circ}\text{C}$. Sokliosa soojustustööde teostamiseks tehtav investeering on ca. 8,5 tuhat € ning aastane kütteenergiasääst on 4 MWh/a. Investeeringu lihttasuvusajaks kujuneb ca 27 aastat.

NB! Antud kalkulatsioonid lähtuvad üksnes sokliosa soojuslikust režiimist. Kuivõrd hoone vundament ja sokkel on pinnasniiskuse seisukohalt kriitilises piirkonnas asuv konstruktsiooniosa, siis riskid on seoses niiskuse liikumisega vundamendi konstruktsioonis. Kuna vundamendi taldmik ei ole olemasolevate hoonete puhul niiskuslikult pinnasest eraldatud, siis toimub kapillaarniiskuse püsiv tõus mööda vundamenti kuni soklini välja, kust toimub aurumine väliskeskkonda. Kui sokkel soojustada, siis soojustus moodustab täiendava takistuse auru liikumise teele. Sellest lähtuvalt on oht, et sokli soojustamise tulemusena võib vundamendi ja soklikonstruktsiooni niiskusrežiim saada häiritud. Osad allikad soovivad seetõttu kategooriliselt sokli soojustamist vältida. Kogemused hoonete inspekteerimisega kinnitavad aga, et õnneks see probleem ei ole valdav, kuid seda siiski esineb. Probleeme esineb eelkõige nendes hoonetes, kus üldine pinnasevee tase on kõrgem või ei ole sadeveed hoonest efektiivselt eemale juhitud. Sellistes hoonetes on probleemid niiskusega enamasti keldrites jälgitavad ka ilma sokli lisasoojustamiseta.

Kokkuvõtteks võib öelda, et hoones energiasäästu saavutamiseks keldri soojuskadude vähendamise kaudu on efektiivsemaks lahenduseks sokliseina lisasoojustamine (tehniliselt lihtsam teostada, väiksem maksumus ja lühem tasuvusaeg ning soojustamisest tulenevate võimalike probleemide väiksem tõenäosus). Nimetatud põhjusel on käesolevas töös hoone renoveerimispakettidesse säästumeetmena valitud sokliseina lisasoojustamine.

3.1.4 Aknad

Vanemat tüüpi kahe eraldiseisva klaasiga akende soojusjuhtivus on minimaalselt $U=2,7 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$, millele lisanduvad akende ebatihedusest tingitud soojuskaod. Akende soojuspidavust aitavad parandada kardinade ja ruloode kasutamine, mille tõttu on „vanatüübi“ akende efektiivseks soojusjuhtivuseks hinnatud $U=2,5 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$. Akende vahetamine kaasaegsete pakettakende vastu viib nende soojusjuhtivuse väärtusele $U=1,5 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$ (soovitavalt $1,1 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$). Ülevaatuse ajaks oli kortermaja eluruumide akendest ~100% vahetatud. Keldriaknad on hoone ehitusaegsed.

Vanatüübi puitaken keldris



Paigaldatud uus pakettaken



Vanade puitakende vahetamisel kitsa piidaga pakettakende vastu tekib oht, et kitsa piida kõrvale jääb seinasse külmasild, mis enne oli parema soojapidavusega ja laiema puitpiidaga kaetud. Hoonete termograafilisel ülevaatusel on tihti näha, et uute, paigaldatud akende ümbrus on külmal ajal külm ja märg.

Nimetatud külmasilla katmiseks on peale uue akna paigaldamist vaja soojustada aknapõsed väljastpoolt 2-3 cm paksuse soojustuskihiga ja viimistleda. Veelgi tõhusama lahenduse saab, kui hoone soojustamise käigus kõik aknad tõsta väljapoole e. soojustuskihi sisse.

Puitakende ebatihedus on olnud loomuliku ventilatsiooniga majade värske õhu sissevoolu kanaliks, mis kaasaegsete akende (nii plast- kui ka puitraamiga aknad) paigaldamise tagajärjel kaob. Ebapiisava ventilatsiooni tagajärjel tõuseb ruumide niiskusesisaldus, mis soojustamata seintel niiskusekahjustusi ja lõpuks ka hallitust põhjustavad. Seepärast on uute akende paigaldamisel vaja jälgida, et ventilatsiooniõhu sissepääs oleks tagatud (tuulutusklaappidega aknaraamid või ventilatsioonivad seinas). Õhuvahetus peab toimuma mitte läbi juhuslike pilude, vaid selleks ettenähtud moodusel ja reguleeritavalt.

Alternatiivina väljavahetamisele võib vajadusel kaaluda akende põhjaliku korrastamist (klaaside hermetiseerimine silikooniga, tihendite paigaldamine, aknapiida ja seinavaheliste vahede tihendamine). Sellised tööd tasub ette võtta, kui akna puitosa on alles korralik. Nii tuleb tööde maksumus oluliselt odavam, kuid võimalik on saavutada mõningast soojuspidavuse tõusu.

3.1.5 Välisüksed.

Maja ehitusaegne välisüks on hilisema renoveerimise käigus välja vahetatud. Välisukse keskmine soojusjuhtivus on hinnanguliselt suurusjärgus $U \sim 1,8 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$.

Välisüks



Soojuskadu läbi antud piirdeosa oleks võimalik vähendada ukse vahetamisel soojapidavama vastu ($U \approx 1,4 \text{ W/m}^2 \cdot ^\circ\text{C}$). Samas on uks heas tehnilises seisukorras, mistõttu on väljavahetamine ainult energiasäästu eesmärgil siiski kriitilise tasuvusega investeering

Kindlasti peab jälgima kõikidel ustel sulgurite ja tihendite korrasolekut, et soojuskaod ei suureneks ka tänu uste ülemäärasele lahtiolekule.

3.2 Hoone tehnosüsteemid

Tabel 10

Osa nimetus	Kirjeldus	Hinnang olukorrale ja parendusettepanekud
Hoone soojusvarustus		
Küttesüsteemi tüüp	Sõltuva ühendusega ülaltjaotusega küttesüsteem	Soovitav rajada uus altjaotusega kahetoru-küttesüsteem
Soojussõlm	Segamissõlm	Soovitav rajada uus soojusvahetitega soojussõlm
Soojussõlme automaatika	EVR	
Kütte ajamitega reguleerimisventiilid	Belimo NV32-3 DN 25	
Küttesüsteemi ringluspump	Biral	Pumba võimsus 155 W
Soojuse arvesti	Kamstrup Multical	
Sooja tarbevee valmistamine	Lokaalsed elektriboilerid	Soovitav rajada kaugkütte baasil toimiv soojavee-süsteem

Torude isolatsioon		
Soojussõlm	Vahtplast	Katta villkoorikutega, kihipaksus vähemalt 30mm
Kaugküttetorustik	Mineraalvill kipskattega	
Magistraaltorud	Keldris mineraalvill, kips/Al-ruberoid kattega, kohati katmata. Pööninglael mineraalvill kipskattega	Katta villkoorikutega, keldris kihipaksus vähemalt 30mm, pööninglael 50mm
Küttepüstikute torud	Vahtplast	Katta villkoorikutega, kihipaksus vähemalt 30mm
Küttesüsteem		
Küttekehad	Malmribiradiaatorid	
Tasakaalustusventiilid	Puuduvad	Paigaldada ja seadistada vastavalt küttesüsteemi tasakaalustusprojektile
Radiaatoriventilid	Puuduvad	Soovitav paigaldada termostaatventiilid

3.3 Vee- ja kanalisatsioonisüsteemid

Külm tarbevesi saadakse kohalikust linnavõrgust tsentraalselt. Tarnija on Kunda Vesi AS.

Soe tarbevesi valmistatakse lokaalsete elektriboileritega korterites. Hoone olmekanalisatsioon juhitakse linnavõrku.

Hoone kanalisatsioonitorustikud vajavad renoveerimist.

Kanalisatsioonitorud keldris



Soovitav on elanikel kaaluda tsentraalse soojatarbevee valmistamissüsteemi väljaehitamist. Kaugkütte baasil toimiva soojavesüsteemi rajamise investeeringu orienteeruvaks maksumuseks on ~6000 € (koos soojussõlmega) ning kaugkütte odavamast energiahinnast tulenev rahaline sääst ~220 €/a .

Üheks energiasäästuvõimaluseks on ka sooja dušši- ja vannivee energia taaskasutamine.

Sobiva pesuvee temperatuuri saavutamiseks tuleb segada omavahel kuuma vett hoone kuumavee süsteemist ning külma vett hoone külmavee süsteemist. Mida madalam on veetrassist tuleva külma vee temperatuur, seda rohkem tuleb kuuma vett sobiliku temperatuuriga pesuvee segamiseks kasutada.

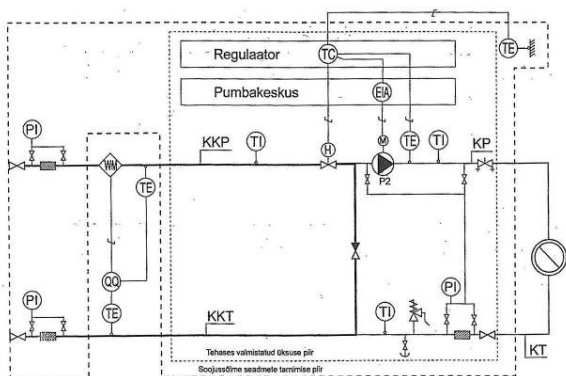
Heitvees sisalduva soojuse taaskasutamiseks paigaldatakse soojusvaheti, milles soojustagastus rakendub **samaaegse** sooja heitvee **äravoolamise** ja tarbitava külmavee **pealevoolu** tingimustes. Heitvee äravoolul asetsev soojusvaheti võtab soojust äravoolu suunatud soojast veest ning kannab selle üle segistisse minevale külmale veele (toimub segistisse juhitava külmavee temperatuuri tõus). Tänu eelsoojendatud külma vee kasutamisele läheb soovitud pesuvee temperatuuri saavutamiseks vaja väiksem kogus kuuma vett maja kuumavee süsteemist. Soojusvaheti abil on võimalik saavutada kuumavee kulu vähenemist ~25% ning arvestades seadme orienteeruvat maksumust (~ 350 €) on agregaadid tasuvusaeg suurusjärgus ca 5 aastat.

Lisaks on nii sooja kui ka külma pesuvee tarbimist võimalik vähendada paigaldades segistitele ja duššiotsikutele aeraatorlahendusega difuursorid. Antud lahendust nimetatakse Airpower tehnoloogiaks, mis imab õhku veevoolu sisse loomuliku tsirkulatsiooni kaudu. Segisti- või duššiotsikus segatakse veele juurde õhku, mis tagab mõnusa ning koheva veejoa, kuid säästab sealjuures vett luues efekti ohtrast (tegelikult tarbitava vee kogus ~40% väiksem „tavapärasest“) veevoolust.

3.4 Küttesüsteem

Kütteautomaatikaga varustatud soojussõlme (kütteeve segamissõlm) põhimõtteline skeem:

PÕHISKEEM Automaatikaseadmetega segamissõlm



Hoone varustamine kütteenergiaga toimub põhisos as kaugkütte baasil toimiva keskküttesüsteemi abil.

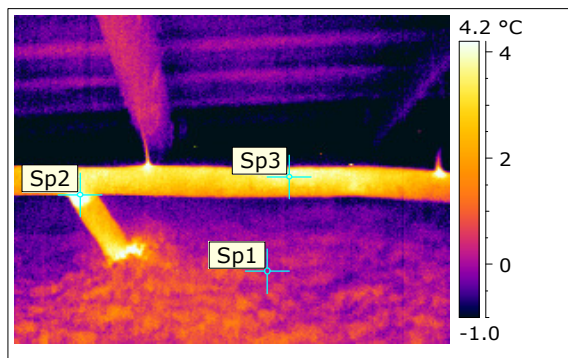
Soojussõlm on varustatud välisõhu temperatuurianduri ja kütteautomaatikaga.

Kütteeve temperatuurireguleerimine toimub läbi segamissõlme.

Kütteeve temperatuurijuhtimine toimub välistemperatuurianduri signaali alusel ning etteantud küttegaafiku alusel.

Kütteeve pealevoolumagistraalid asuvad maja pööningul välisõhus. Olemasolevad pööningul paiknevad küttemagistraalid on kaetud ehitusaegse mineraalvilla ning kips/ruberoidkattega.

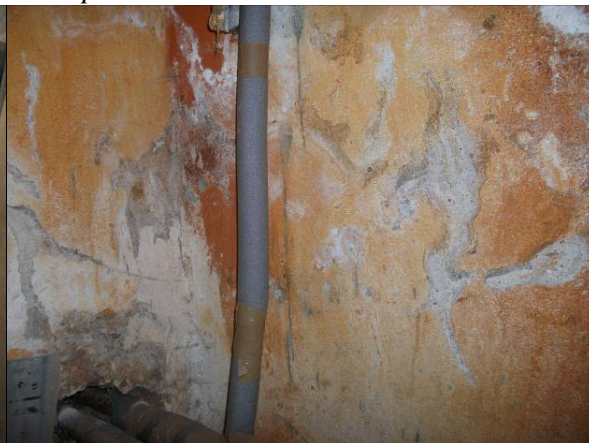
Arvutuste kaudu antud kaudsel hinnangu põhjal on pööningul paiknevate küttemagistraalide välisjahtumisest tingitud soojuskadu väliskeskonda ligikaudu 5 MWh/a.



File name	IR_2297.jpg
Sp1 Temperature	0.1 °C
Sp2 Temperature	4.8 °C
Sp3 Temperature	3.7 °C

Sp2 Sp3 kütteeve magistraalid

Keldris paiknevad küttemagistraalid on kaetud mineraalvill/ruberoidkattega ning osaliselt on torustikud isolatsiooniga katmata.

Küttemagistraalid keldris*Küttepüstik*

Vähendamaks küttemagistraalide jahtumiskadusid optimaalse tasemeni, peab kogu torustik olema kaetud vähemalt 30 mm (keldris) ning 50mm (pööningul) paksuste villkoorikutega.

Peale hoone välispiirete renoveerimist-soojustamist tuleb küttesüsteem seadistada vastavalt eluruumide muutunud soojusvajadusele. Vastasel korral võib oodatav energiasääst asendada suuremal või vähemal määral ruumide ülekütmisega.

Küttepüstikutel puuduvad tasakaalustusventiilid. Võimaldamaks küttesüsteemi häälestamist vastavalt hoone soojusvajadusele tuleb koostada küttesüsteemi tasakaalustusprojekt. Projektile vastavalt paigaldatakse püstikutele seadeventiilid ning häälestatakse nende abil välja püstikutes kütteevee vooluhulgad, mis vastavad ruumide soojusvajadusele.

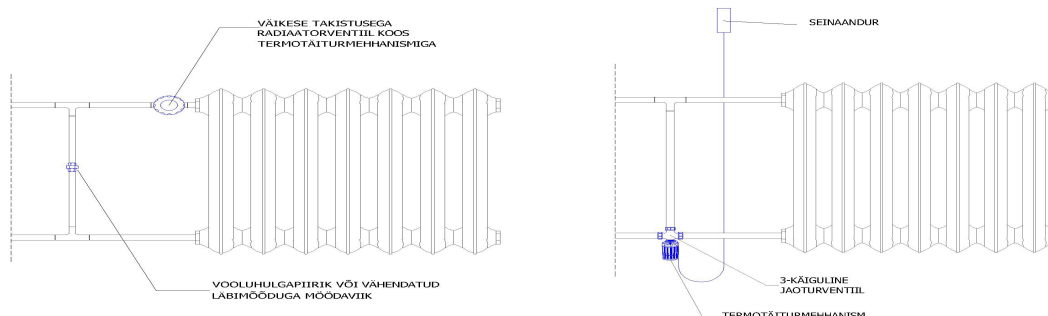
Kasutusel on hoone ehitusaegsed malmribiradiaatorid.

Ühetoruühenduses möödaviiguta ja möödaviigutoruga malmribiradiaator



Kütteradiaatoritele on puuduvad automaatselt reguleeritavad radiaatorventiilid. Vabasoojuse efektiivsemaks ära kasutamiseks ning ruumides pidevalt ühtlase sisetemperatuuri hoidmiseks tuleb paigaldada kõikidele radiaatoritele termostaatregulaatoritega varustatud radiaatorventiilid.

Ühetorusüsteemis küttesüsteemile regulaatorite paigaldamise alternatiivid:
 Radiaatorventiilid möödaviiguga 3-käiguline jaoturventiil



Alternatiiviks olemasoleva küttesüsteemi täiustamisele on olemasoleva küttesüsteemi asendamine uue reguleerimiseseadmetega varustatud kahetorusüsteemiga. Selline rekonstrueerimine on otstarbekas siis, kui küttesüsteemi amortiseerumise tõttu on vajalik ulatuslikult torustikku ja küttekehi asendada. Uue küttesüsteemi väljaehitamisel tuleb järgida järgmisi põhimõtteid:

- Kogu magistraalitorustik viiakse keldrikorrusele;
- Püstikud varustatakse seadeventiilidega ja häälestatakse vajaduspõhiselt välja
- Küttekehad varustatakse ruumi tasandil reguleerimist võimaldavate termostaatventiilidega
- Küttekehad ühendatakse omavahel kahetorusüsteemis

Sellisel juhul on ilmselt kõige efektiivsem lahendus paigaldada kütteradiaatoritele uut tüüpi radiaatorventiilid, mis sisaldavad endas nii termostaatventiili kui ka diferentsiaalrõhu regulaatorit (näiteks Danfoss: „DynamicValve“ RV-DV). Selline rekonstrueerimine on otstarbekas siis, kui küttesüsteemi amortiseerumise tõttu on vajalik ulatuslikult torustikku ja küttekehi asendada.

Küttesüsteemi efektiivse toimimise tagamiseks tuleb küttesüsteemi ka regulaarselt hooldada. Puhta ehk settevaba küttesüsteemi radiaatorite soojusväljastus on ettenähtud (projekteeritud) tasemel, samuti on küttesüsteemis tagatud normaalselt toimiv veetsirkulatsioon (häälestatud-seadistatud küttesüsteem püsib tasakaalus, pumpamiskulud on optimaalsel tasemel).

Küttesüsteemi puhastamiseks on erinevaid võimalusi:

- küttesüsteemi mehaaniline läbipesu (perioodiliselt eemaldatakse veetrakti aja jooksul kogunenud setted)
- küttesüsteemis keemiliselt töödeldud vee kasutamine (vähendab setete teket, korrosiooni)
- küttevete elektromagnetiline töötlemine (välistab jooksvalt setete tekkimise ja korrosiooni ning eemaldab aja jooksul juba ka eelnevalt küttesüsteemi kogunenud setted)

Majas kasutusele võetava hooldusmeetodi valik sõltub oluliselt rahaliste vahendite kasutamise võimalustest. Samas tuleb aga arvesse võtta ka valitava meetodi efektiivsust just küttesüsteemi pideva töövõime säilimise seisukohast.

Maja osasid kortereid varustatakse kütteenergiaga lokaalsete kütteseadmete abil. Elanike poolt kütteseadmete tsüklilise kütmise tõttu on raskendatud kõikides korterites stabiilselt ühesuguse sisetemperatuuri hoidmine.

Juhul kui korteri kütteseadmete soojusväljastust piiratakse rohkem optimaalselt otstarbekast säästurežiimist (individuaalse kütmise või seadistamise tulemusena sisetemperatuuri viimine alla

+18°C), on raskendatud ka teistes korterites stabiilselt ühesuguse sisetemperatuuri hoidmine. Kui korterite lõikes sisetemperatuurid erinevad oluliselt, siis hakkavad „soojemad“ korterid läbi vaheseinte kanduva soojusega kütma „külmemaid“ kortereid. Samas ei ole aga „soojade“ naaberkorterite kütteseadmete võimsuse valikul arvestatud sellise lisakütmise vajadusega ning tekib olukord, kus ka naaberkorterite ruumitemperatuur langeb alla soovitusliku taseme.

Hoone kõikides (**ka kasutuseta**) eluruumides peab olema kütteperioodil tagatud minimaalne soovituslik sisetemperatuur +18°C. Kogu hoone kui ühe terviku sisetemperatuuri hoidmine on oluline ka välistarindite säilimise seisukohalt. Optimaalsel tasemel hoitud sisetemperatuuri kaudu toimub ka niiskuse väljakuivamine piiretest ning seeläbi hoitakse ka maja konstruktsioonid vajalikul tasemel kuivana. **Seega on kogu hoones vajalikul tasemel sisetemperatuuri hoidmine oluline nii üldise mugavuse, kui ka maja konstruktsioonide säilimise seisukohalt.**

Hoone küttesüsteemi ühe osana on kasutusel ahjud ja pliidid.

Küttekorstnen pööninguruumis

Küttepliit



Saavutamaks kütuse põlemisel vabaneva energia maksimaalse kasutamise ruumide kütteks, peavad olemasolevad kütteseadmed ja korstnad olema tehniliselt korras (siibrid, põlemisõhu reguleerimise võimalus, kõikide konstruktsioonide vastavus nõuetele).

Samuti on küttesüsteemi tehniline korrasolek ülioluline tuleohutuse seisukohast lähtuvalt.

Tagamaks kogu hoones ühtlast ning vajalikul tasemel sisetemperatuuri, on soovitatav kõigil elanikel kasutada (võimalusel) kogu hoonet hõlmavat ning tsentraalse energiaallika abil toimivat keskküttesüsteemi.

3.5 Ventilatsioonisüsteem

Kvaliteetse sisekliimaga eluruumide optimaalseks õhuvahetuse kordsuseks loetakse 0,5 1/h.

Hoone energiabilansist tulenev õhuvahetuse kordarv 0,31 1/h näitab, et hoone tervikuna on alaventileeritud. Korterite ebapiisava õhuvahetuse esmaseks indikaatoriks on kõrgenenud toaõhu niiskus, mis külmadele pindadele (näiteks seintele, lagedele, akendele) kondenseerudes tekitab niiskuskahjustusi ja hallitust. Siseruumide õhku eralduva CO₂ hulk sõltub ruumis viibivate inimeste arvust, nende kehalisest aktiivsusest jne.

Maja ülevaatusel ajal oli kasutuses olevate eluruumide õhus CO₂ sisaldus vahemikus 990 -1920 ppm (elanike arv 1-2 korteri kohta). Kvaliteetse siseõhu indikaatornäitajaks loetakse õhus sisalduva CO₂ koguse maksimumväärtust 1000 ppm.

Kuna külastatud korterite kasutuskooormus oli inspekteerimise hetkel suhteliselt madalal tasemel, siis võib eeldada, et inimeste arvu suurenedes (elanike arv 3 ja enam korteri kohta) halvenevad ruumide sisekliimanäitajad olulisel määral.

Ventilatsioonisüsteem on hoone ehitusaegne ja loomuliku väljatõmbega. Välisõhu juurdevool oli ette nähtud toimuma läbi akende ja uste ebatiheduste. Ventilatsiooniõhu väljatõmme toimub ventilatsioonilõõride kaudu.

Ventilatsioonilõõri väljatõmbeava ruumis



Akende vahetuse käigus vähendatakse olulisel määral nende õhuläbilaskvust ning aja jooksul ummistuvad ka väljatõmbelõõrid. Osaliselt on ka ventilatsioonilõõride väljatõmbeavasid elanike poolt suletud. See on ka peamiseks põhjuseks, miks hoone õhuvahetuskordsus jääb alla nõutava taseme. Lihtsaimaks viisiks õhuvahetusega seonduvate probleemide vältimiseks on elanike teavitamine ja vajaliku õhutamise intensiivsuse tagamine siseruumides. Praktikas ei anna see siiski enamasti kvaliteetset tulemust.

Korstnate katusel



Hoone normaalse õhuvahetuse tagamiseks ja säilimiseks tuleb olemasolevaid õhu väljatõmbelõõre perioodiliselt puhastada, samuti tuleb kontrollida ventilatsioonilõõride ja korstnate tehnilist korrasolekut.

Loomuliku väljatõmbe toimimiseks peavad ventilatsioonilõõride ja -korstnate seinad olema õhutihedad-pragudeta, samuti on määrav katusel asuvate korstnate „tõttava“ osa kõrgus (kõrgem korsten suurendab loomuliku ventilatsiooni väljatõmbeefekti).

Lisaväljatõmbeavaga köögikubuihendus lõõriga

Võimaldamaks köögis asuva ventilatsioonilõõri kaudu ventilatsiooniõhu loomuliku väljatõmbe pidevat toimimist on soovitatav pliidikubu väljaviskekanal ühendada n.ö. „kahesüsteemsega“.

Pakettakendesse või välisseintesse on soovitatav paigaldada reguleeritavad värskõhuklapid. Hädapärase lahendusena saab ka eemaldada ilma tuulutuspiludeta akendelt ülaservast osa tihendist, et luua võimalus loomuliku ventilatsiooni pidevaks toimimiseks, kuid tulemus on kontrollimatu ja enamasti ka ebapiisav.

Nõuetekohase ventilatsiooni tagamisel kulub värsk õhu soojendamiseks ca. 27 MWh/a, (praeguse alaventileerituse olukorras on soojusenergiakulu õhuvahetusele ~ 17 MWh/a). Seega õhuvahetuse intensiivistamisel (ilma soojustagastuseta tehnilised lahendused) tuleb arvestada asjaoluga, et suurenevad kütteenegiakulud siseneva külma värsk välisõhu soojendamiseks.

Kütteenegia kokkuhoiu saavutamiseks ventilatsioonienegia arvelt, ilma sisekliima kvaliteeti kahjustamata, tuleb hoonesse paigaldada ventilatsiooniõhu soojustagastusseadmed. Ventilatsioonienegia soojustagastusseadmed võimaldavad teostada eluruumide õhuvahetust optimaalsete kütteenegiakuludega. Võimalik on valida lokaalselt toimivate seadmete või tsentraalse õhutrakte ja ventilatsioonigregaatide sisaldava ventilatsioonisüsteemi vahel.

Lokaalsete seadmete korral paigaldatakse igasse korterisse individuaalse üksusena toimiv agregaatide komplekt. Korteriõhiste ventilatsioonilahenduste hulgast on võimalik valida lihtsamate (soojustagastusseadmed eluruumide välisseinas ilma õhujaotustorustiketa) või keerulisemate (soojustagastusseade tehnilises ruumis ning õhujaotustorustikud eluruumidesse). Õhujaotustorustikega süsteemi puhul on võimalik alandada ventilaatorite tekitatavat mürataset (ventilaator asub ventileeritavast ruumist kaugemal ehk n.ö. tehnilises ruumis).

NB! Eesti Vabariigi Valitsuse määruses nr.23, „Kortere lamute rekonstrueerimise toetuse andmise tingimused“, (vastu võetud 20.03.2015.a.) välja toodud tingimuste üheks osaks on ka nõue ventilatsioonisüsteemide maksimaalsele **müratasemele**.

Käesolevas energiaauditis on *Säästumeetmete pakett III* puhul arvesse võetud lihtsama ehk õhujaotustorustiketa ventilatsioonisüsteemi maksumust. Nimetatud süsteemidel on kõrge soojustagastuse efektiivsus, samas aga on ületab nende müratase maksimaalsel töörežiimil EV määruses nr.23 tingimustes etteantud müranivood 25 dB.

Keerulisemad ehk õhujaotustorustikega (*Säästumeetmete pakett IV*) ventilatsioonisüsteemid on madalama müratasemega, samas aga vastavalt ka kõrgema soetamismaksumusega.

Tsentraalselt toimiva ventilatsioonisüsteemi korral käsitletakse hoonet tervikuna, mille puhul tuleb ehitada välja nii sisse- kui ka väljapuhketrakt ning paigaldada soojustagastusagregaadid. Tehniliselt võimalikuks tsentraalse energiatagastuse lahenduseks on väljatõmbelõõridele paigaldatav soojuspumpsüsteem, kust energia suunatakse tagasi hoone kütteevee või sooja tarbevee valmistamise süsteemi. Antud hoone puhul on siseruumide 0,5 1/h õhuvahetuskordsuse korral võimalik saada heitõhust hinnanguliselt 17 MWh/a soojusenergiat. Sellise soojusenergiahulga tootmiseks kulutatakse heitõhusoojuspumba (efektiivsus: COP 3) poolt elektrienergiat ~5600 kWh/a. Soojuspumpsüsteemi sobivus ning täiendavad võimalikud lisakulud

(näiteks ventilatsioonisüsteemi väljatõmbelõõride tihendamistööde ja materjalide maksumus) tuleb läbi arutada projekterijate ning vastava ala spetsialistidega.

Renoveerimismeetodi valikul tuleb arvestada olemasolevat olukorda ja võimalusi. Meetodi valikul on ka oluline, kas ventilatsiooni renoveerimine toimub korterite kaupa või terves hoones korraga. Esmajärjekorras tuleb renoveerimislahenduste valikul otsustada nende ulatuse ja taotletava taseme üle. Korterehamu renoveerimisel on soovitatav lähtuda terviklikkuse printsiibist. Hoone välispiirete soojapidavus ning kütte- ja ventilatsioonisüsteemi efektiivsus moodustavad ühtse terviku, mille toimimisest sõltub hoone kui eluruumi väärtus ja ülalpidamiskulud. Hoonesse sobivaima konkreetse tehnilise lahenduse valimiseks tuleb konsulteerida vastava ala spetsialistidega.

3.6 Elektriseadmed

Hoone on ühendatud Eesti Energia AS elektrivõrguga. Üldelektri tarbijaks on soojuskeskuse- ja üldvalgustusseadmed.

Võimalusi üldelektritarbimise vähendamiseks antud auditi raames ei leitud.

3.2 Kütte- ja ventilatsioonisüsteemide säästumeetmed ja nende majanduslik tasuvus

Tabel 13

Osa	Parendusmeede	Meetme maksumus	Energia-sääst	Säästu väärtus	Liht-tasuvus-aeg	Meetme eluiga
		€	MWh/a	€/a	aasta	aasta
Küttesüsteem	Küttesüsteemi seadistamine	3 000 €	4	379	8	20
Küttesüsteem	Kütteevee magistraalitorude isoleerimine	2 500 €	6	499	5	30
Küttesüsteem	Radiaatoritele termostaatventiilide paigaldamine	3 800 €	4	379	10	30
Soe tarbevesi	Tsentraalse soojaveesüsteemi väljaehitamine ja uue soojussõlme paigaldus (küte+soe tarbevesi)	6 000 €		224	27	30
Ventilatsioonisüsteem	Õhuvahetuse intensiivistamine (värskõhuklapid, vent. lõõride puhastamine, sundväljatõmme)	2 500 €	-10	-880		30
Küttesüsteem	Uue kahetoruküttesüsteemi väljaehitamine	11 500 €	16	1341	9	30
Ventilatsioonisüsteem	Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine (vent. seade õhujaotustorustikuga)	25600	15	1293	20	40
Ventilatsioonisüsteem	Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine (vent.seade õhujaotustorustikuta)	13 000 €	14	1154	11	40

Hoone renoveerimise (välispiirete soojustamine, ventilatsioonisüsteemi rekonstrueerimine) järgselt peab küttesüsteemi seadistama vastavalt eluruumide muutunud soojusvajadusele. Küttesüsteemi õige seadistamine on soojustustööde tulemusena energiasäästu saavutamise eelduseks.

Küttesüsteemi seadistamine toimub küttesüsteemi häälestusprojekti alusel. Projekti põhjal saab küttestorustike seadeventiilide abil välja häälestada vajalikud kütteevee vooluhulgad ning tulemuse ka üle mõõta.

Täiendavalt, hinnanguliselt 5%, on võimalik kütteeenergiat kokku hoida, lisades kõikidele radiaatoritele automaatsed termostaatventiilid. Samas annavad termostaatventiilid olulise mugavustõusu, võimaldades igas toas välja häälestada elanikele enim meeldiva temperatuuri. Kevadkuudel, kui päikeseenergia küttele olulist lisa annab, võimaldavad just termostaatventiilid efektiivselt energiat kokku hoida. Õhuvahetuse reguleerimiseks saab paigaldada hoone välisseintesse värskõhuklapid, millede abil on võimalik tagada ventilatsiooniks vajaliku välisõhu juurdepääs eluruumidesse. Tabelis 13 on toodud arvestuslik kütteeenergiakulu aastas optimaalse (vähemalt 0,5 l/h) õhuvahetuse tagamisel praeguse olukorraga (alaventileeritus) võrreldes.

Hoone ventilatsiooni väljatõmbeõhu energiatagastus võimaldab olulisel määral kütteeenergiat säästa. Soojustagastusseadmetes kasutatakse väljatõmbeõhust saadavat energiat eluruumidesse

sissepuhutava värsket külma õhu soojendamiseks, teise variandina saab energia suunata tagasi hoone kütteevee või sooja tarbevee valmistamise süsteemi. Tabelis 13 arvatud säästuväärtus aastast ventilatsioonienergiatagastusele on arvestatud olukorrale, kus korterites on eelnevalt tagatud optimaalne (vähemalt 0,5 1/h) õhuvahetuskordsus. Konkreetne tehniline lahendus sõltub antud hoone eripärasid ja võimalusi arvestades ning ka omanike soovist lähtuvalt.

3.3 Hoone vabasoojus ja tasakaalutemperatuurid

Normaalse elutegevuse käigus tekib ja kasutatakse energiat, mille allikaks on inimesed, kodumasinad, elektrivalgustus ja päikesekiirgus. Seda lisaenergiat nimetatakse vabasoojuseks ja selle energia kasutamine on sõltumatu välistemperatuurist. Hoone energiakaod tasakaalutemperatuurist kuni ruumi siseõhu temperatuurini kaetakse vabasoojusega ja välist küttenegiati vajatakse alles siis, kui välisõhu keskmine temperatuur on langenud alla hoone tasakaalutemperatuuri. Vabaenergia katab hoone energiavajadusest seda suurema osa, mida paremini on hoone soojustatud. Tasakaalutemperatuur langeb peale hoone renoveerimist, mille kaudu tekib täiendav energiasääst.

Hoone vabasoojuse arvutamisel on lähtutud järgmistest algandmetest:

Tabel 14

Köetav pind	469	m ²
Eluruumide pind	436	m ²
Elanike arv	15	
Inimese soojuseraldus	125	W
Kohaloleku profiil	0,6	

Kogu vabasoojus kujuneb järgmistest komponentidest (arvutatud eluruumide pinna jaoks):

Tabel 15

	Hinnanguline vabasoojus			Mõõdetud vabasoojus		Vaba-soojus kokku	Vaba-soojus-koormus Φ_{VS} , kW
	Päikese eritootlikku	Päikese soojus	Inimeste soojus	Olme-elekter	Pliidigaas		
	kWh/m ²	MWh	MWh	MWh	MWh		
Jaanuar	0,8	0,4	0,8	0,5		1,7	2,3
Veebruar	1,7	0,8	0,8	0,4		2,0	3,0
Märts	4,4	2,1	0,8	0,5		3,4	4,5
Aprill	4,5	2,1	0,8	0,5		3,4	4,7
Mai	5,6	2,6	0,8	0,4		3,9	5,2
September	3,4	1,6	0,8	0,5		2,9	4,0
Oktoober	1,6	0,7	0,8	0,5		2,1	2,9
November	0,7	0,3	0,8	0,4		1,5	2,1
Detsember	0,3	0,1	0,8	0,5		1,5	2,0
Kokku	23,0	10,8	7,4	4,2		22,4	Keskmine
Vabasoojus eluruumide pinna kohta, kWh/m²						51,3	3,4

Kogu hoones genereeritud vabasoojuse kasutamise tase sõltub küttesüsteemi automatiseerituse astmest. Kuna vabasoojus ei eraldu ajaliselt ja ruumiliselt ühtlaselt, peab küttesüsteem vabasoojuse efektiivseks ära kasutamiseks reageerima koheaselt vabasoojuse eraldumisele ja samapalju antud ruumiosas vähendama majja antavat soojusenergiat. Väljas asuva temperatuurianduriga automaatse soojussõlme ja ilma radiaatorite termostaatventiilideta küttesüsteemi korral on vabasoojuse kasutustegur 0,5. Kui radiaatoritele paigaldatakse automaatsed termostaatventiilid, kasutatakse vabasoojust paremini ära ja vabasoojuse kasutustegur on 0,7.

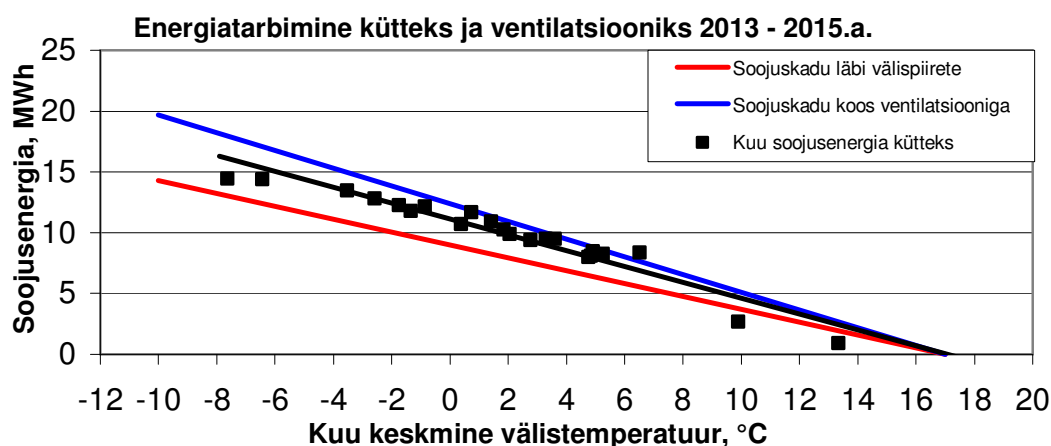
Tabel 16

	Ühik	Praegune olukord	Säästumeetmed			
			Pakett I	Pakett II	Pakett III	Pakett IV
Arvutuslik vabasoojuskooormus, Φ_{VS}	kW	3,4	3,4	3,4	3,4	3,4
Vabasoojuse kasutustegur		0,5	0,5	0,7	0,7	0,7
Kasutatav vabasoojuskooormus, Φ_{VS}	kW	1,7	1,7	2,4	2,4	2,4
Erisoojuskaod läbi välispiirete, H_{vp}	kW/°C	0,74	0,40	0,40	0,40	0,40
Õhuvahetuskordaja, n	1/h	0,31	0,50	0,50	0,50	0,50
Erisoojuskaod õhuvahetusele, H_{vent}	kW/°C	0,17	0,28	0,28	0,14	0,12
Erisoojuskaod kokku, $H=H_{vp}+H_{vent}$	kW/°C	0,91	0,67	0,67	0,53	0,52
Temperatuuritõus vabasoojuse arvelt, $\Delta t_{vs} = \Phi_{vs} / H$	°C	1,9	2,5	3,6	4,5	4,6
Tasakaalutemperatuur, t_B	°C	17	18	16	15	15

Hoone arvutuslik tasakaalutemperatuur on 17°C. Maja kogu köetava mahu keskmiseks temperatuuriks kujuneb $\approx 19^\circ\text{C}$.

Hoone tasakaalutemperatuuri määramine graafilisel meetodil:

Joonis 9



4. Kokkuvõte säästumeetmetest

Hoone välispiirete olukorra ja sellest tulenevate säästuvõimaluste ning tehnosüsteemide parendusvõimalustest tulenevate säästumeetmete põhjal on hoone kohta koostatud neli säästumeetmete paketti.

Pakettide koostamisel on lähtutud põhimõttest, et pakettis sisalduvad meetmed peavad tagama omavahel säästu saavutamist ja ideaalis sünergia tõttu tekitama üksikmeetme rakendamisest suurema energiakokkuhoiu.

Säästumeetmete paketi valikul on soovitatav tutvuda ka *Sihtasutus Kredex* poolt pakutavate kortermajade rekonstrueerimistoetuste tingimustega.

Vastavalt rekonstrueerimistoetuste määradele tuleb täita kindlad nõudmised nii välispiirete soojuspidavuse kui ka eluruumide õhuvahetuse osas. Säästumeetmete kompleksse teostamise tulemusena peab hoone saavutama kriteeriumiks seatud vastava energiatõhususklassi ning ka eluruumides kvaliteetse sisekliima.

4.1 Säästumeetmete paketid

Säästumeetmete pakett I – sisaldab vajalikke meetmeid, et muuta elamistingimused kogu hoones paremaks ning saavutades sealjuures ka energiasäästu. Soojustatakse hoone välisseinad ja soklisein. Hoone vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Õhuvahetus intensiivistatakse vajalikule tasemele. Küttemagistraalide isoleerimine. Küttesüsteem seadistatakse vastavalt hoone soojusvajadusele. Energiaarvutuste tasakaalutemperatuuriks kujuneb hinnanguliselt 18°C.

Tabel 17

$t_B = 18 \text{ }^\circ\text{C}$	Säästumeetmete pakett I	Meetme maksumus	Energia sääst	Säästu väärtus	Liht-tasuvusaeg	Meetme eluiga
Hoone osa	Parendusmeetmed	€	MWh/a	€/a	aasta	aasta
Otsaseinad	Lisasoojustus 150 mm	17 000 €				30
Pikivälisseinad	Lisasoojustus 150 mm	26 500 €				30
Aknad vanad	Asendamine uute pakettakendega	800 €				30
I kor. põrand (taandatud)*	Sokli lisasoojustus 100mm	8 500 €				30
Küttesüsteem	Küttesüsteemi seadistamine	3 000 €				20
Ventilatsiooni-süsteem	Õhuvahetuse intensiivistamine (värskeõhuklapid, vent. lõõride puhastamine, sundväljatõmme)	2 500 €				30
Küttesüsteem	Kütteevee magistraalitorude isoleerimine	2 500 €				30
Kokku		60 800 €	19	1 656	37	

Kogu paketi teostamise tulemusena on hoone eeldatav energiakulu küttele ja ventilatsioonile 75 MWh/a, saavutatav kütteenergiasääst on 21% paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes. Peale paketi realiseerimist on eeldatav kütte- ja ventilatsioonienergia eritarbimine köetava pinna kohta 160 kWh/m²a.

Väljatõmbeventilatsiooni elektrikulu hinnanguliselt ~1800 kWh/a.

Hoone saavutab peale kõigi renoveerimistööde kompleksset teostamist eeldatavalt energiamärgise klassi F (arvutuslik).

Säästumeetmete pakett II – hoone energeetiline saneerimine, mille käigus teostatakse järgmised tööd: soojustatakse hoone välisseinad ja sokliosa. Hooned vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Õhuvahetus intensiivistatakse vajalikule tasemele. Paketi realiseerimise raames rajatakse uus kahetoru-keskküttesüsteem.

Energiaarvutuste tasakaalutemperatuuriks kujuneb hinnanguliselt 16°C.

Tabel 18

$t_B = 16 \text{ }^\circ\text{C}$	Säästumeetmete pakett II	Meetme maksumus	Energia sääst	Säästu väärtus	Liht-tasuvusaeg	Meetme eluiga
Hoone osa	Parendusmeetmed	€	MWh/a	€/a	aasta	aasta
Otsaseinad	Lisasoojustus 150 mm	17 000 €				30
Pikivälisseinad	Lisasoojustus 150 mm	26 500 €				30
Aknad vanad	Asendamine uute pakettakendega	800 €				30
I kor. põrand (taandatud)*	Sokli lisasoojustus 100mm	8 500 €				30
Küttesüsteem	Küttesüsteemi seadistamine	3 000 €				20
Ventilatsiooni-süsteem	Õhuvahetuse intensiivistamine (värskõhuklapid, vent. lõõride puhastamine, sundväljatõmme)	2 500 €				30
Küttesüsteem	Uue kahetoruküttesüsteemi väljaehitamine	11 500 €				30
Kokku		69 800 €	33	2 780	25	

Kogu paketi teostamise tulemusena on hoone eeldatav energiakulu küttele ja ventilatsioonile 62 MWh/a, saavutatav kütteenergiasääst on 35% paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes ning ühtlasi paraneb korterites sisekliima.

Peale paketi realiseerimist on eeldatav kütte- ja ventilatsioonienergia eritarbimine köetava pinna kohta 132 kWh/m²a.

Väljatõmbeventilatsiooni elektrikulu hinnanguliselt ~1800 kWh/a.

Hoone saavutab peale kõigi renoveerimistööde kompleksset teostamist eeldatavalt energiamärgise klassi F (arvutuslik).

Säästumeetmete pakett III — hoone täielik energeetiline saneerimine, mille käigus soojustatakse hoone välisseinad ja sokliosid. Hooned vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Ehitatakse välja tsentraalne soojavesüsteem koos soojussõlmega. Paketi realiseerimise raames rajatakse uus kahetoru-keskküttesüsteem. Lisaks paigaldatakse hoonesse energiatagastusega ventilatsioonisüsteem (ventilatsioonisüsteem ilma õhujaotustorustikuta). Energiaarvutuste tasakaalutemperatuuriks kujuneb hinnanguliselt 15°C.

Tabel 19

$t_B = 15 \text{ } ^\circ\text{C}$	Säästumeetmete pakett III	Meetme maksumus	Energia sääst	Säästu väärtus	Liht-tasuvusaeg	Meetme eluiga
Hoone osa	Parendusmeetmed	€	MWh/a	€/a	aasta	aasta
Otsaseinad	Lisasoojustus 150 mm	17 000 €				30
Pikivälisseinad	Lisasoojustus 150 mm	26 500 €				30
Aknad vanad	Asendamine uute pakettakendega	800 €				30
I kor. pörand (taandatud)*	Sokli lisasoojustus 100mm	8 500 €				30
Küttesüsteem	Küttesüsteemi seadistamine	3 000 €				20
Küttesüsteem ja soe tarbevesi	Tsentraalse soojavesüsteemi väljaehitamine ja uue soojussõlme paigaldus (küte+soe tarbevesi)	6 000 €				30
Küttesüsteem	Uue kahetoruküttesüsteemi väljaehitamine	11 500 €				30
Ventilatsioonisüsteem	Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine (vent.seade õhujaotustorustikuta)	13 000 €				40
Kokku		86 300 €	49	4 810	18	

Paketi teostamise tulemusena on hoone eeldatav energiakulu küttele ja ventilatsioonile 46 MWh/a, saavutatav kütteenergiasääst on 51 % paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes ja ühtlasi saavutatakse hoonetes kvaliteetne sisekliima.

Peale paketi realiseerimist on eeldatav kütte- ja ventilatsioonienergia eritarbimine köetava pinna kohta 98 kWh/m².a.

Õhujaotustorustiketa ventilatsioonisüsteemi elektrikulu hinnanguliselt ~2000 kWh/a.

Hoone saavutab peale kõigi renoveerimistöde kompleksset teostamist eeldatavalt energiamärgise klassi D (arvutuslik).

Säästumeetmete pakett IV — hoone täielik energeetiline saneerimine, mille käigus soojustatakse hoone välisseinad ja sokliosa. Hooned vanad keldriaknad vahetatakse uute pakettakende vastu. Ehitatakse välja tsentraalne soojavesüsteem koos soojussõlmega. Paketi realiseerimise raames rajatakse uus kahetoru-keskküttesüsteem. Lisaks paigaldatakse hoonesse energiatagastusega ventilatsioonisüsteem (ventilatsioonisüsteem koos õhujaotustorustikuga). Energiaarvutuste tasakaalutemperatuuriks kujuneb hinnanguliselt 15°C.

Tabel 20

$t_B = 15 \text{ }^\circ\text{C}$	Säästumeetmete pakett IV	Meetme maksumus	Energia sääst	Säästu väärtus	Liht-tasuvusaeg	Meetme eluiga
Hoone osa	Parendusmeetmed	€	MWh/a	€/a	aasta	aasta
Otsaseinad	Lisasoojustus 150 mm	17 000 €				30
Pikivälisseinad	Lisasoojustus 150 mm	26 500 €				30
Aknad vanad	Asendamine uute pakettakendega	800 €				30
I kor. põrand (taandatud)*	Sokli lisasoojustus 100mm	8 500 €				30
Küttesüsteem	Küttesüsteemi seadistamine	3 000 €				20
Küttesüsteem ja soe tarbevesi	Tsentraalse soojavesüsteemi väljaehitamine ja uue soojussõlme paigaldus (küte+soe tarbevesi)	6 000 €				30
Küttesüsteem	Uue kahetoruküttesüsteemi väljaehitamine	11 500 €				30
Ventilatsioonisüsteem	Soojustagastusega ventilatsioonisüsteemi paigaldamine (vent. seade õhujaotustorustikuga)	25 600 €				40
Kokku		98 900 €	50	4 932	20	

Paketi teostamise tulemusena on hoone eeldatav energiakulu küttele ja ventilatsioonile 45 MWh/a, saavutatav kütteenergiasääst on 53 % paketi realiseerimiseelse tarbimisega võrreldes ja ühtlasi saavutatakse hoones kvaliteetne sisekliima.

Peale paketi realiseerimist on eeldatav kütte- ja ventilatsioonenergia eritarbimine köetava pinna kohta 95 kWh/m²a.

Õhujaotustorustikuga ventilatsioonisüsteemi elektrikulu hinnanguliselt ~3600 kWh/a.

Hoone saavutab peale kõigi renoveerimistööde kompleksset teostamist eeldatavalt energiamärgise klassi D (arvutuslik).

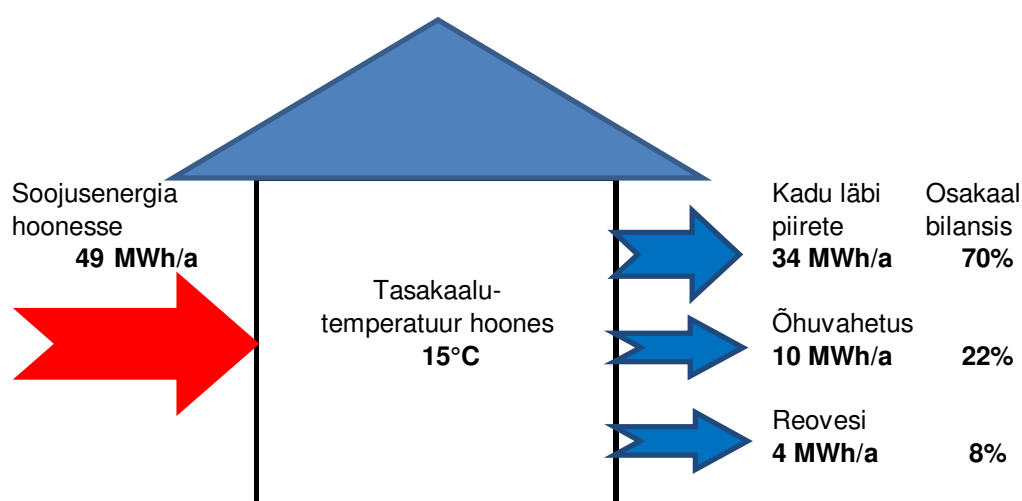
5. Kokkuvõte

Käesolevas töös on analüüsitud Kunda linnas, Kalda tn.18 asuva hoone tänast energiakasutust ning uuritud võimalusi kokkuhoiuks.

Töö tulemusena selgus, et hoone tänast keskmist aastast soojusenergiakasutust 95 MWh on võimalik energeetilise saneerimise teel alandada maksimumprogrammi raames kuni väärtuseni 49 MWh/a. Sellise kokkuhoiu saavutamiseks on vajalik koguinvesteering suurusjärgus 99 tuhat eurot ja lähiaja soojusenergia hindade juures on lihttasuvusaeg 20 aastat.

Hoones energeetilise täissaneerimisejärgne soojusenergia kasutamise üldine visuaalne jaotus:

Joonis 10



Hoones energeetilise täissaneerimisejärgne soojusenergia kasutamise eeldatav energiabilanss:

Tabel 21

Hoone soojusbilanss	Energia sisse	Energia välja
Soojusenergia tarbimine, MWh/a	49	
Soojusenergia sooja vee valmistamiseks, MWh/a		4
Arvutatud soojuskadu läbi välispiirete, MWh/a		34
Energia õhuvahetuseks ja infiltratsiooniks, MWh/a		10
Kokku	49	49
Õhuvahetuse kordarv, 1/h		0,50
		15

Lisaks olulisele energiakulu vähenemisele on hoone energeetilise täissaneerimise tulemusena võimalik parandada hoone sisekliimat.

6. Kasutatud allikad

- 1.Hoonete energiaauditite juhend. Tallinn, 2001
- 2.EVS 837-1:2003 Piirdetarindid. Osa 1: Üldnõuded
- 3.EVS-EN ISO 6946:2004 Hoonete komponendid ja hoonekonstruktsioonid. Arvutusmeetod
- 4.Soovitusi energia säästmiseks EV Majandusministeerium 1998
- 5.Uuringu „Eesti eluasemefondi suurpaneel-korterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“ lõppraport. TTÜ, 2009
- 6.Uuringu „Eesti eluasemefondi telliskorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga“ lõppraport. TTÜ, 2010
- 7.Uuringu „Renoveeritud ja vähemalt üks aasta ekspluatatsioonis olnud elamute ehitusfüüsikalise olukorra uuring“ lõpparuanne. TTK, 2010
- 8.Eesti Kraadpäevad - Kredex <http://www.kredex.ee/esk/?id=1411>

7. Lisad

6.1. Soojusenergia tarbimisandmed

Tabel L 1

Soojusenergia kaugküte, mõõdetud			
Energia			
MWh	2013	2014	2015
Jaanuar	13	13	12
Veebruar	11	10	10
Märts	13	10	9
Aprill	8	7	8
Mai	1	3	2
Juuni			
Juuli			
August			
September			
Oktoober	8	8	8
November	8	10	9
Detsember	10	12	10
Kokku	73	73	67

6.2. Tarbevee tarbimisandmed

Tabel L 2

m ³	Kogu tarbevesi, mõõdetud		
	2013	2014	2015
Jaanuar	17	18	22
Veebruar	15	14	17
Märts	15	19	18
Aprill	15	22	24
Mai	19	17	18
Juuni	18	18	22
Juuli	18	22	25
August	17	22	26
September	17	23	26
Oktoober	19	24	25
November	13	17	24
Detsember	12	18	24
Kokku	195	234	271

Tabel L 3

m ³	Tsentraalne soe vesi		
	2013	2014	2015
Jaanuar			
Veebruar			
Märts			
Aprill			
Mai			
Juuni			
Juuli			
August			
September			
Oktoober			
November			
Detsember			
Kokku			

Märkus: hoones puudub tsentraalne soojaveesüsteem

6.3. Elektrienergia tarbimisandmed

Tabel L 4

kWh	Elektritarbimine korterid		
	2013	2014	2015
Jaanuar	700	858	923
Veebruar	665	684	776
Märts	649	812	882
Aprill	688	796	939
Mai	692	708	777
Juuni	710	674	920
Juuli	708	804	845
August	652	842	986
September	739	843	1 052
Oktoober	776	985	1 057
November	377	725	977
Detsember	550	874	1 072
Kokku	7 906	9 605	11 205

Tabel L 5

kWh	Üldelekter		
	2013	2014	2015
Jaanuar	100	107	205
Veebruar	95	90	133
Märts	93	103	69
Aprill	103	106	135
Mai	1	41	35
Juuni		3	
Juuli	3	2	156
August	1	1	
September	9	1	4
Oktoober		157	156
November	253	141	144
Detsember	108	130	152
Kokku	766	882	1 189