Miljööväärtuslike asumite renoveerimise vajaduse seisukorra analüüs

Helena Männa/ Elina Liiva/ EKA /2024

HÜPOTEES

Kas praktiseeritavad lahendused vastavad

miljööalale kehtestatud nõuetele ning

tehnilistele eesmärkidele?

HÜPOTEES

Kas kehtestatud nõuded on ajakohased?

INSENERID

Targo Kalamees, TalTech
Siim Lomp, TalTech

ARHITEKTID

Elina Liiva, EKA
Helena Rummo, EKA
Andres Ojari, EKA

MUINSUSKAITSJAD

Kateriin Ambrozevits, EKA
Triin Reidla, EKA

UUE MAAILMA UURING



63% puithooned

37% muu

UUE MAAILMA UURING



hruštšovkad/paneelmajad 26%



Tallinna majad 35%



tsaariaegsed puitelamud 18%



stalinistlikud kortermajad 21%



Koidu tänav

Miljööväärtuslike hoonete hindamine_VALMIS

Ankeedis palun anda hinnang hoone- ja selle osade tehnilise o
konta. Palun märkida ka ankeedi täitja nimi ja tööala valdkond,
sama hoone kohta antud hinnanguid erinevate valdkondade es
märkimine on soovituslik ning seda ei avaldata teistele osapoo

helena.rummo@artun.ee (not shared) Switch accounts

*Required

Linn, kus hoone asub *

Your answer

Hoone aadress *
Tänav, ja hoone number

Your answer

Minu tööala valdkond *

Choose

Minu nimi

Your answer

Hinnang hoone katusele

Katuse väline pinnakate

- Plekk
- Kivi
- Betoonkivi
- Eterniit
- Bituumen
- Other:

Katuse materjali ja viimistluse originaalsus

- Originaal on säilinud
- Originaal ei ole tuvastatav
- Originaal on osaliselt (pindalaliselt) asendatud originaali
- Originaal on täielikult (pindalaliselt) asendatud originaali
- Originaal on osaliselt (pindalaliselt) asendatud uue materj
- Originaal on täielikult (pindalaliselt) asendatud uue materj

Katuse materjali ja viimistluse mõju miljööle

- Lahendus ei ole mõjutanud miljööväärtust
- Lahendus mõjutab vähesel määral miljööväärtust
- Lahendus rikub miljööväärtust
- Other:

Hinnang hoone välisseintele

Fassaadi praegune väline pinnakate

- Laudis värvitud
- Krohv
- Krohv värvitud
- Tellis sillikaat
- Tellis keraamiline
- Tellis värvitud
- Immitatsioon
- Other:

Fassaadi materjali ja viimistluse originaalsus (krohv)

- Krohv puudub
- Originaal on säilinud
- Originaal ei ole tuvastatav
- Originaal on osaliselt asendatud originaali materjalig
- Originaal on täielikult asendatud originaali materjalig
- Originaal on osaliselt asendatud uue materjaliga
- Originaal on täielikult asendatud uue materjaliga

Fassaadi materjali ja viimistluse originaalsus (laudis

- Laudis puudub
- Originaal on säilinud
- Originaal ei ole tuvastatav
- Originaal on osaliselt asendatud originaali materjalig

Hinnang hoone trepikojale

Trepikoja praegune väline pinnakate

- Laudis värvitud
- Krohv (lihtsile)
- Krohv värvitud
- Krohv (dekoratiiv, pritskrohv, terrasiitkrohv jm.)
- Tellis sillikaat
- Tellis keraamiline
- Tellis värvitud
- Immitatsioon
- Other:

Trepikoja materjali/viimistluse originaalsus

- Originaal on säilinud
- Originaal ei ole tuvastatav
- Originaal on osaliselt (pindalaliselt) asendatud originaali materjaliga (koopia)
- Originaal on täielikult (pindalaliselt) asendatud originaali materjaliga (koopia)
- Originaal on osaliselt (pindalaliselt) asendatud uue materjaliga
- Originaal on täielikult (pindalaliselt) asendatud uue materjaliga

Trepikoja materjali/viimistluse mõju miljööle

- Lahendus ei ole mõjutanud miljööväärtust
- Lahendus mõjutab vähesel määral miljööväärtust
- Lahendus rikub miljööväärtust
- Other:

Trepikoja geomeetria originaalsus

katus



trepikoda



fassaad



aknad



sokkel



karniis

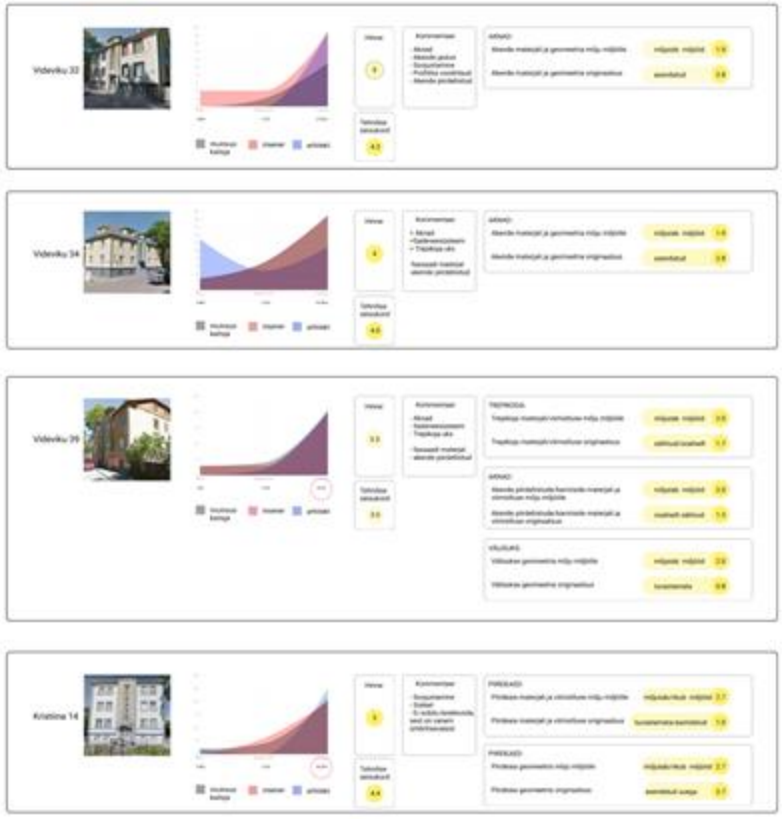


Kokku analüüsiti 19 detaili



Uue Maailma hooned

Kalibreerimine





Kalibreerimine

Videviku 34





Hinne:

4

Tehniline seisukord:

4.0

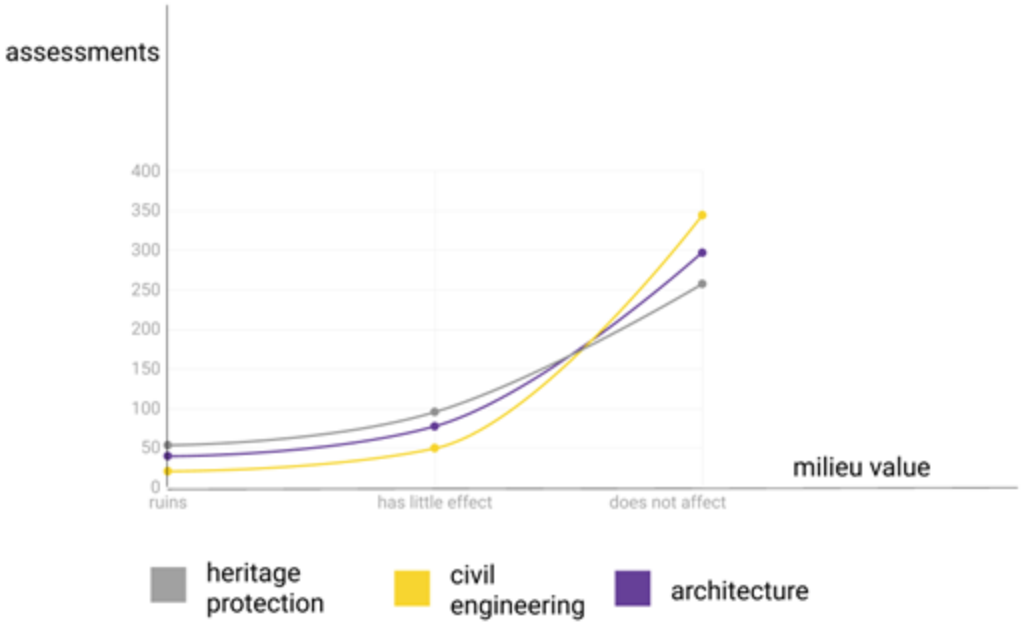
Kommentaar:

- Aknad
- Sadeveesüsteem
- Trepikoja uks
- Fassaadi materjal
- Akende piirdeliistud

AKNAD:

Akende materjali ja geomeetria mõju miljööle	mõjutab miljööd	1.9
Akende materjali ja geomeetria originaalsus	asendatud	2.8

Kalibreerimine

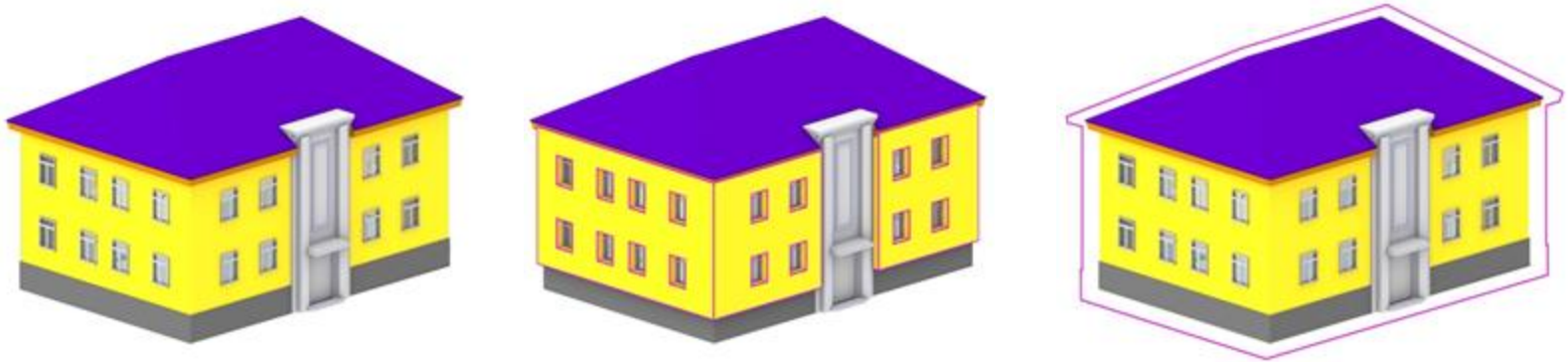


JÄRELDUSED

JÄRELDUSED

Parima lahenduseni jõudmiseks peaks
säilitama hoone proportsioone
-
vajalik on tervikrenoveerimine

JÄRELDUSED



Ainult soojustusele keskendumise asemel tuleks hoonet käsitleda **TERVIKUNA**

JÄRELDUSED

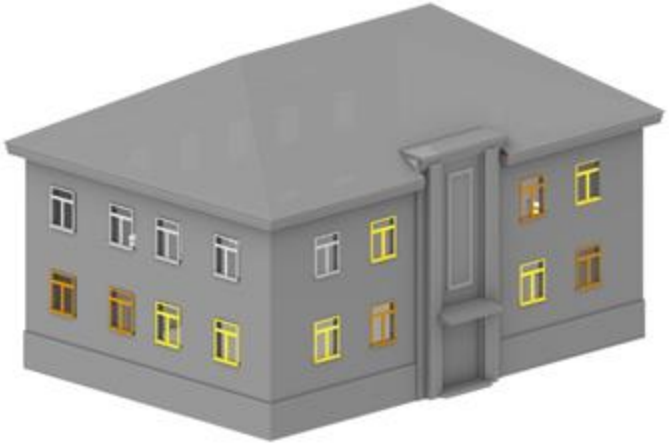




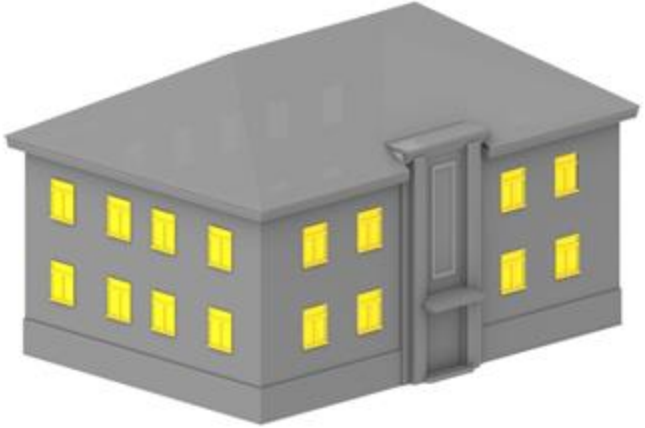
JÄRELDUSED

Eklektiline akende renoveerimine korteri põhiselt
mõjutas analüüsitud elementidest miljööd enim (17%)

JÄRELDUSED



Negatiivne mõju miljööväärtusele



Ei mõjuta miljööd

Vähene **tervikrenoveerimine**

Kuidas peaksid korteriühistud jõudma tervikrenoveerimise ja ühiste otsusteni?



Korteriühistutega kohtumine BuildEST pilootprojektide raames



tüüpkorterelamud



Tallinna majad



tsaariaegne puitelamud



stalinistlikud hooned



tüüpkorterelamud



Tallinna majad



tsaariaegne puitelamud



stalinistlikud hooned

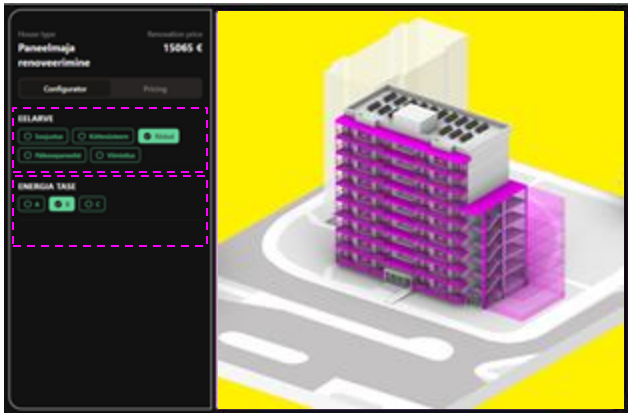


Tüüpkorterelamud



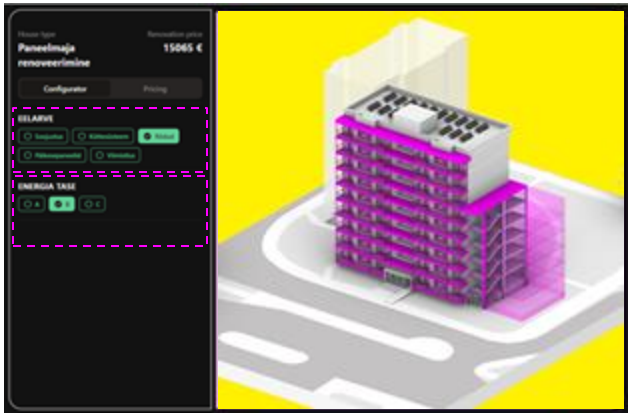
TÖÖRIISTAD

KONFIGURAATOR



TÖÖRIISTAD

KONFIGURAATOR

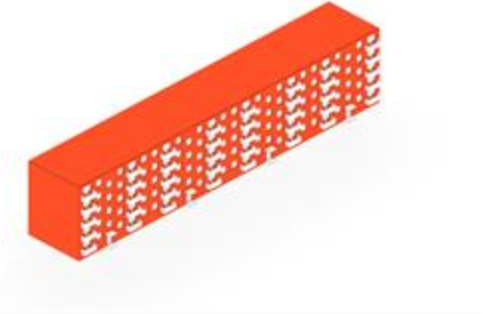


?

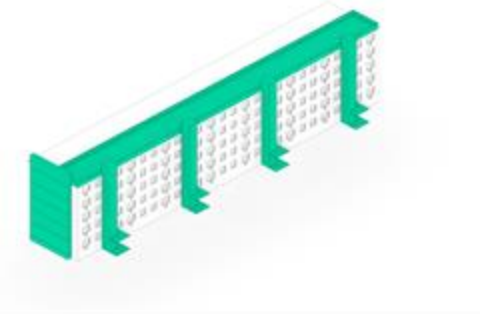


Miljööväärtuslikud hooned

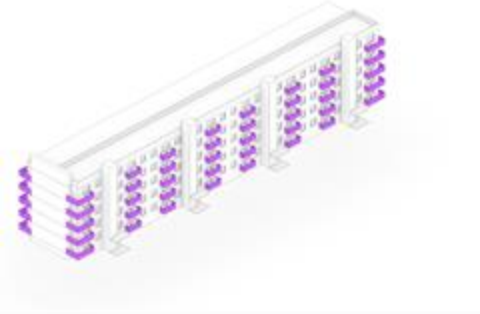
KONFIGURAATOR



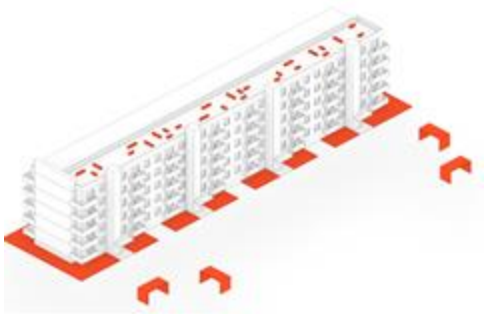
fassaad



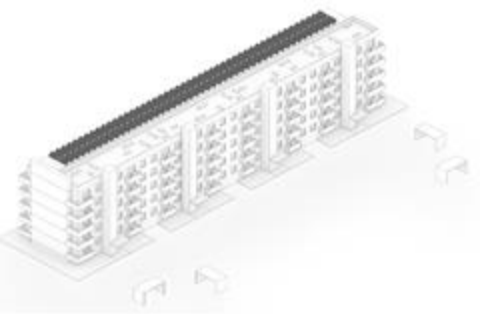
trepikojad



rõdud



ühisalad



Energiatõhusus



kombinatoorika

House type

Paneelmaja renoveerimine

Renovation price

15056 €

Configurator | Pricing

FASSAAD

- ○ Liigendatud fassaad
- ✓ Rõdude laiendamine
- ○ Fassaadi väljaehitamine
- ○ Trepikoda + rõdud

MATERJALID

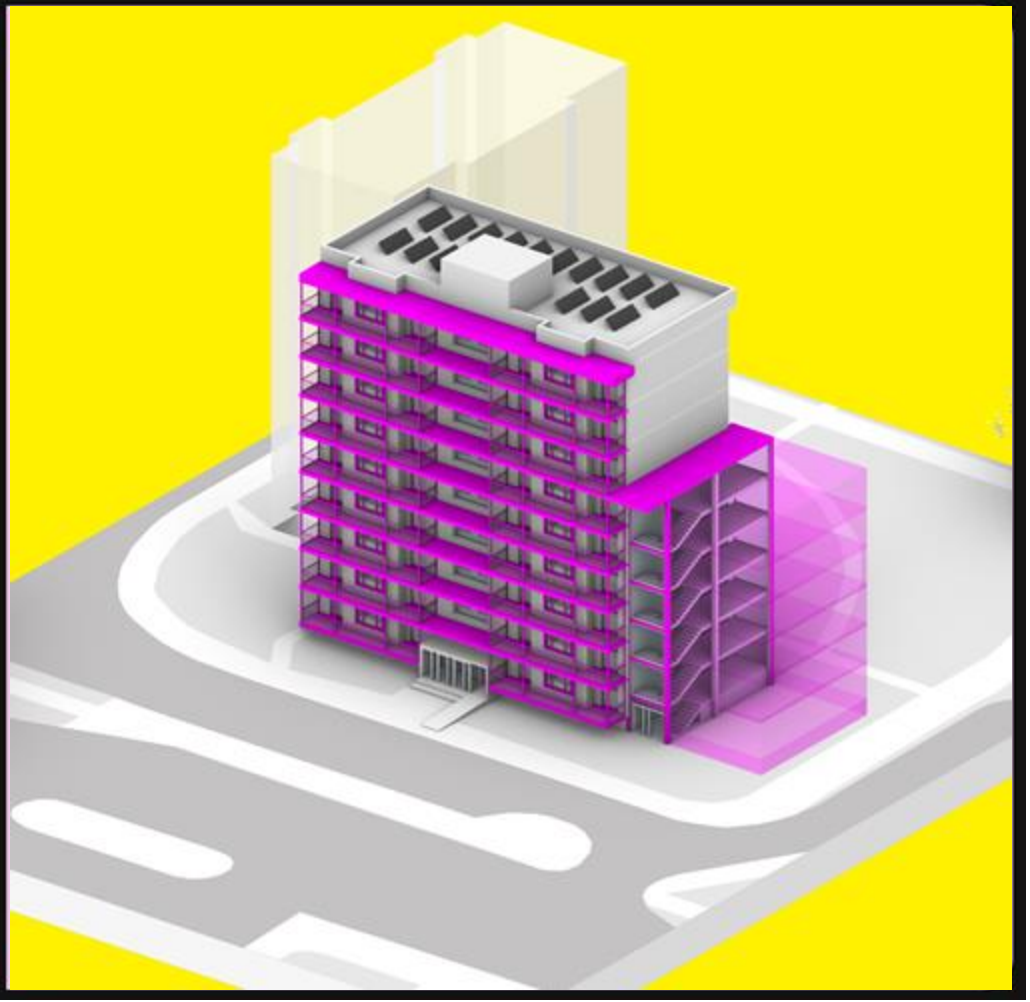
- ✓ Horisontaalne puitlaudis
- ○ Vertikaalne puitlaudis
- ○ Profiil tsementkiudplaat
- ○ Tsementkiudplaat
- ○ Keraamika

JUURDEEHITUSED

- ✓ Küljefassaadi juurdeehitus
- ○ Katuse väljaehitamine

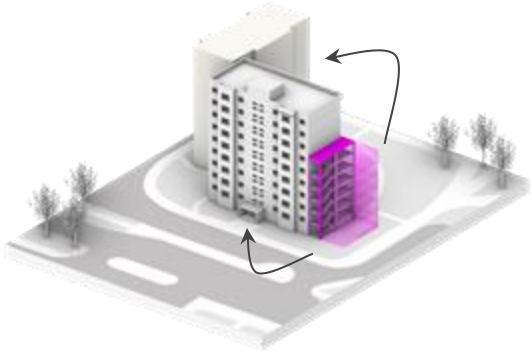
PÄIKESEPANEELID

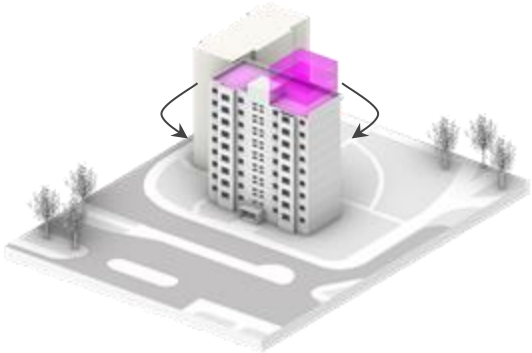
- ✓ Paneelid katusel
- ○ Küljefassaadil
- ○ Korteriühistutega jagatavad





Hoone hetkel





Alternatiivsed rahastusmudelid



Finantseerivad renoveerimist

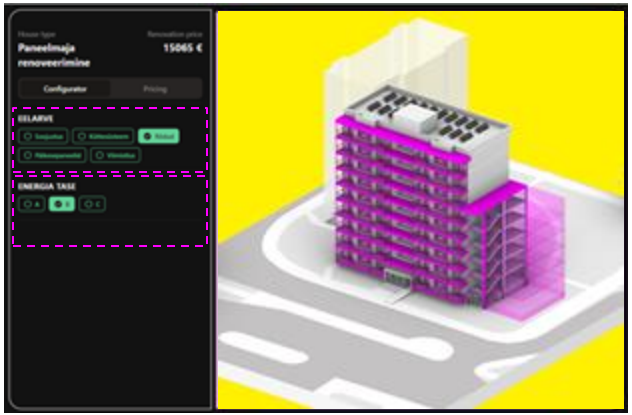





Renoveerimise eskiisid, Stuudio TÄNA ja EKA

TÖÖRIISTAD

KONFIGURAATOR



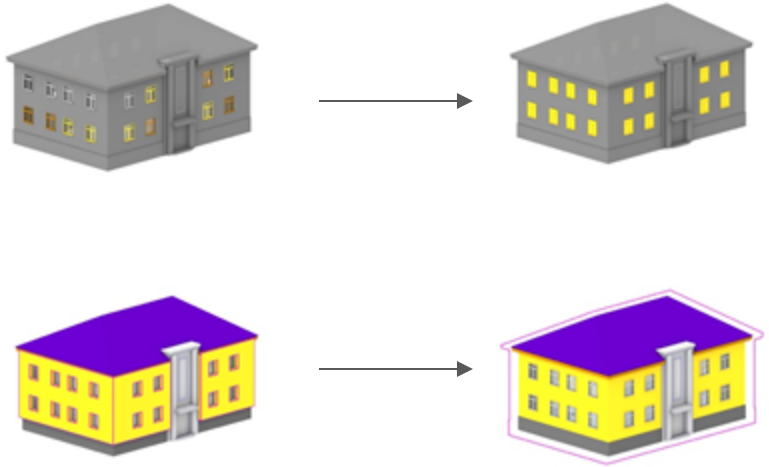
?



miljööväärtuslikud hooned

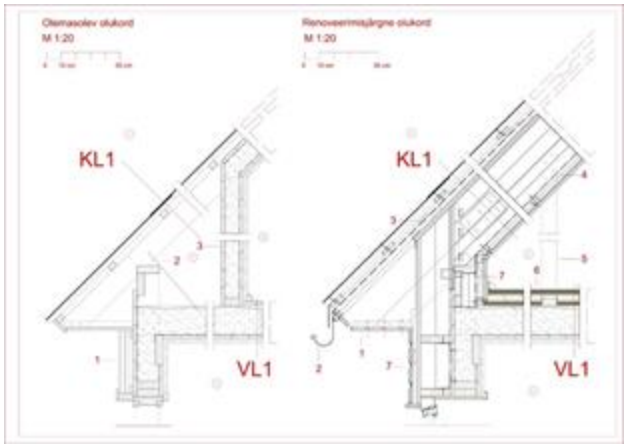
TÖÖRIISTAD

Juhendid tervikrenoveerimisele
suunamiseks

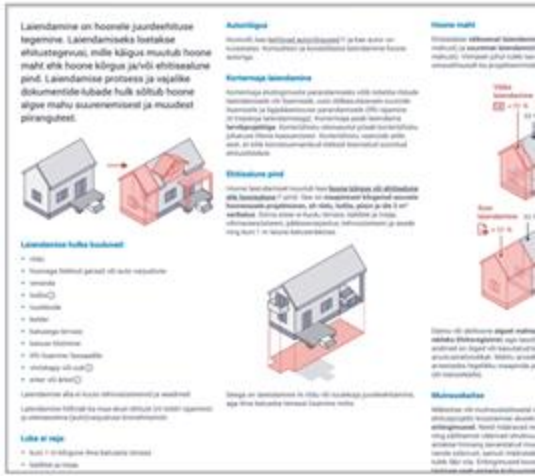


TÖÖRIISTAD

Tehniliste lahenduste kättesaadavus







Ehitusgiid

TÖÖRIISTAD

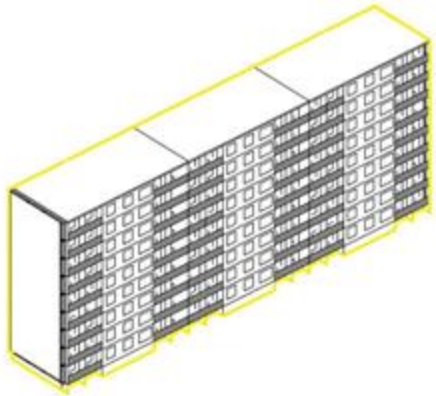
Heade näidete kataloog






KOMPROMISSID

tüüpkorterelamud

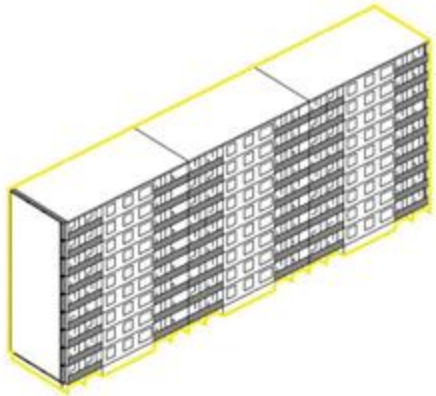


miljööväärtuslikud hooned



KOMPROMISSID

tüüpkorterelamud



- Tehnilised eesmärgid;
- Vähesed arhitektuursed piirangud

miljööväärtuslikud hooned



- Tehnilised eesmärgid;
- Miljööala piirangud

elanikud

arhitektid

insenerid



Renoveerimine on arhitektuurne väljakutse

korteriühistu

naabruskond

konstruktorid

ERIALADEVAHELINE KOOSTÖÖ

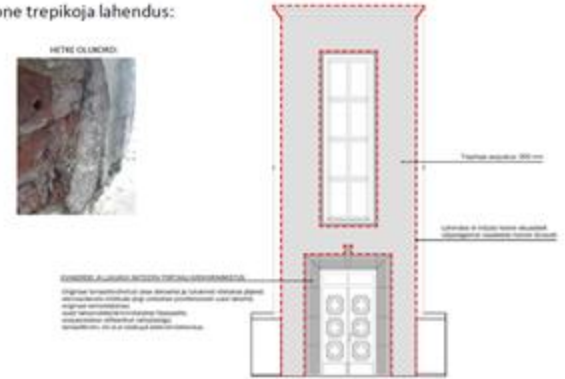
ERIALADEVAHELINE KOOSTÖÖ



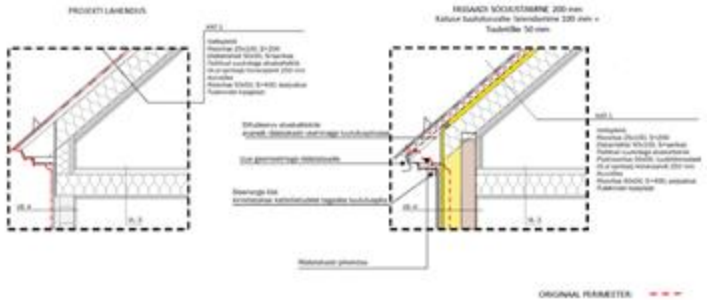
Ao 7, Tallinn juhtumiuuring

ERIALADEVAHELINE KOOSTÖÖ

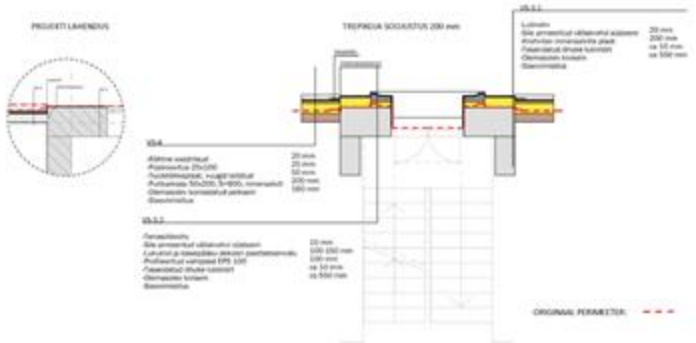
Hoone trepikoja lahendus:



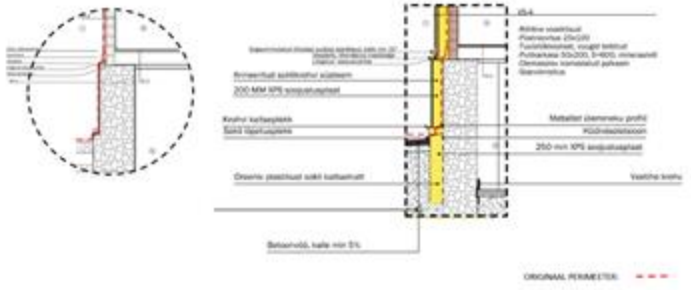
Hoone räästa lahendus:



Hoone trepikoja lahendus: terrasiitkrohv

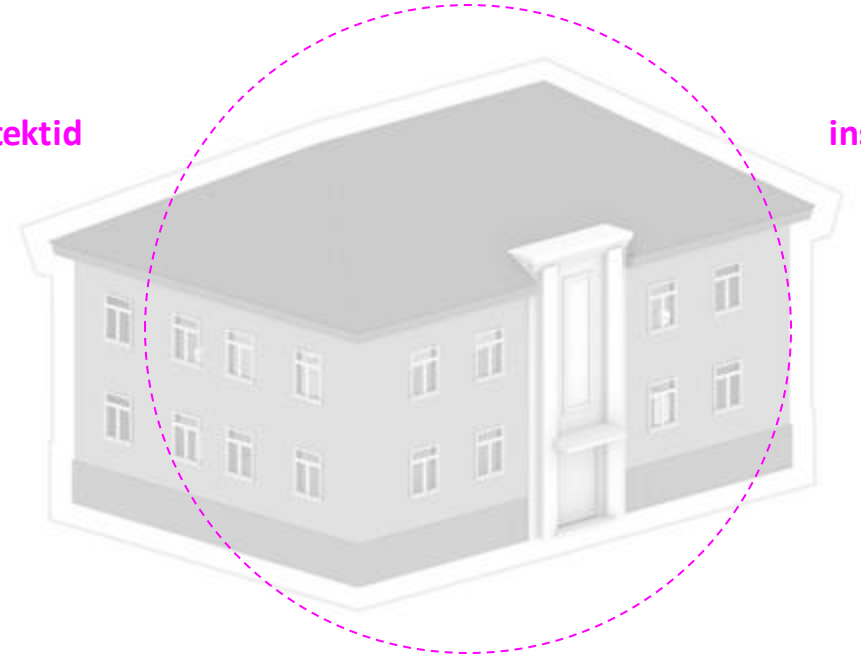


Hoone sokli lahendus:

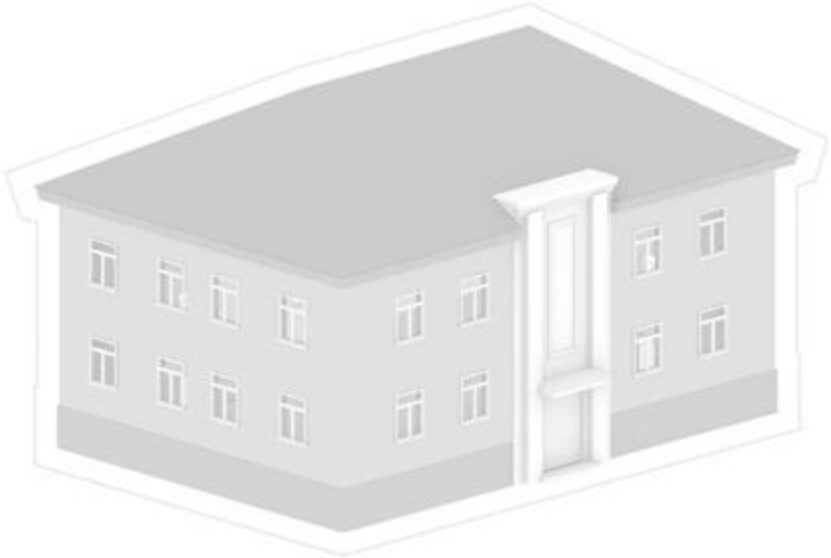


arhitektid

insenerid



muinsuskaitsjad



aitäh!

Helena Männa/ Elina Liiva/ EKA / build EST /2024