

LÄHTEÜLESANNE

1. **Päringu liik** –Kose-Uuemõisa alevikus Kosejõe tn 6 asuva mõisa / koolimaja energiaaudit.

2. Lähteülesande koostaja

Asutus	Kose Vallavalitsus
Asutuse registrikood	75011547
Ametniku nimi	Üllar Sein, tel. +372 5305 3716, e-post: ullar.sein@kosevald.ee
Ametniku ametinimetus	ehitusnõunik

3. Kinnisasja aadress, omanik ja andmed.

3.1. Harju maakond, Kose vald, Kose-Uuemõisa alevik, Kosejõe tn 6, ehitisregistri kood 116035197, katastritunnus 33801:001:1456, omanik Kose vald.

3.2. Kinnistu ja hinnatav ehitise asub ehitismälestisel nr 2798 Kose-Uuemõisa mõisa park, 19.-20. saj., looduskaitse aluses pargis nr KLO1200563 Kose-Uuemõisa mõisa park. Rekonstrueeritavad ja lammutatavad hooneosad on kokku ehitatud ehitismälestisega nr 2797 Kose-Uuemõisa mõisa peahoone, 19.-20. saj.

- ehitisealune pind 3543,4 m²;
- suletud netopind 5933,5 m²;
- Ehitise maht 63385,3 m³;
- korruste arv 1-3.

4. Lähteülesande sisu ja põhjendused.

4.1. Energiaaudit on eelduseks Moderniseerimisfondist kohaliku omavalitsuse hoonete energiatõhusaks muutmiseks antava toetuse taotlemisel. Rahandusministri määrus 26.09.2023 nr 36. arvestades muudatustega 01.03.2025. Muudatuste eelnõu on lisatud hanke lähteülesandele lisa informatsioonina.

4.2. Auditeerija peab auditis välja tooma energiatarbimise jaotuse või arvutamise meetodika, mille alusel eristatakse rekonstrueeritava ja lammutatava hoone energiatarve kogu hoone energiatarbest.

5. Hoone energiaauditile esitatavad nõuded

5.1. Energiaaudit peab vastama määruse lisa 2 sätestatud tingimustele ja nõuetele.

5.2. Taotleja võib esitada ka ainult ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määruse, millega kehtestatakse elamu energiaauditile esitatavad nõuded, kohase energiaauditi vahearuande, millele kohaldatakse käesolevas määruses energiaauditile esitatavaid nõudeid, võttes arvesse hoone tegelikku kasutusotstarvet.

5.3. Energiaauditi peab koostama energiaaudiitor, kellel on asjaomane kehtiv kutse. Täpsustatud nõuded energiaaudiitorile on sätestatud määruse lisa 2.

5.4. Energiaaudit peab sisaldama vähemalt järgmist:

- 5.4.1. hoone köetava pinna ruutmeetrite arv ehitisregistri andmetel;
- 5.4.2. hoone olemasolevale olukorrale vastav energiatõhususarv;
- 5.4.3. soovituslike energiatõhususe tööde loetelu koos maksumuse kalkulatsioonidega, et viia kogu hoone energiatõhususarv § 3 lõikes 3 sätestatud tasemele;
- 5.4.4. hoone energiatõhususe parendamise pakettide energiatõhususarvude määramine valideeritud dünaamilise simulatsiooni tarkvaraga (sealhulgas 3D-pildid) tüüpilisel kasutusel;

- 5.4.5. hoone ülalpidamiskulude ja hoonesse tarnitud energia energiakasutuse muutumise kalkulatsioonid soovituslike energiatõhususe tööde täiemahulise tegemise korral, mille aluseks võetakse tegelikud ja tõendatud hoone viimase kahe kalendriaasta keskmised tarbimisandmed ning projektijärgse kalendriaasta prognoositavad keskmised tarbimisandmed, mis sisaldavad mõistlikke hooldus- ja kasutuskulusid, mis on vajalikud hoone ja selle tehnosüsteemide jätkusuutlikuks ja juhendikohaseks kasutamiseks;
- 5.4.6. projekti elluviimise tulemusel energiatarbimise muutumisest tulenev kasvuhoonegaaside heitkoguse vähenemise prognoosi kalkulatsioon, sealhulgas projekti teostamise tulemusel saavutatav aastane kasvuhoonegaaside heitkoguse vähenemine.
- 5.5. Punkti 5.4.2 ja 5.4.4 nimetatud energiatõhususarvud määratakse, lähtudes ehitusseadustiku § 64 lõike 5 alusel kehtestatud määruhes, millega kehtestatakse hoone energiatõhususe arvutamise meetodika, sätestatud nõuetest.
- 5.6. Energiatõhusustöödega samaaegse hoone laiendamise korral tuleb lähtuda järgmistest eritingimustest:
- 5.6.1. hoone laiendamise korral peab hoone köetava pinna hinnanguline suurenemine ruutmeetrites tööde järel sisalduma energiaauditis toodud pakettis, sealhulgas peab olema selgelt eristatud olemasoleva hoone energiasäästu parandamise töödega hõlmatud pind ja tööde loetelu;
- 5.6.2. Punkti 5.4.1 nõutud andmetele lisatakse köetava pinna hinnanguline suurenemine ruutmeetrites pärast energiaauditis toodud pakettis sisalduvaid töid;
- 5.6.3. Punkti 5.4.3 nimetatud soovituslike energiatõhususe tööde loetelu ja maksumuse kalkulatsioonide koostamisel arvestatakse energiasäästutööde tegemisega samaaegse hoone laiendamise korral tööde loetelu koos maksumuse kalkulatsioonidega vaid algse hoone mahu kohta;
- 5.7. Punkti 5.4.5 ja 5.4.6 nimetatud kalkulatsioonid tehakse algse hoone mahu kohta;
- 5.8. energiaaudit miinimumlähteandmed on hoone laiendust sisaldav eskiisprojekt, milles on kajastatud vähemalt hoone plaanid, lõiked ja fassaadid, millelt on võimalik saada informatsioon kõigi välispiirete mõõtmete ja tüüpide kohta, hoone kasutusotstarbed ja eri kasutusotstarbega hoone osade köetavad pinnad, hoone köetav pind kokku, kõigi välispiirete eeldatavad ehitusfüüsikalised parameetrid, nagu soojusläbivus, klaaside päikeseläbivustegurid jms.

6. Tööde töövõtulepingu sõlmimine ja tingimused

- 6.1. Leping tööde teostamiseks sõlmitakse koheselt ettevõttega, kelle pakkumus oli tunnustatud edukaks. Töödega on võimalik alustada koheselt. Tööde üleandmise tähtaeg on 17.03.2025. Tööde akteerimise aluseks on hoone energiaaudit, mis on koostatud vastavalt Lisa 2 nõuetele. Tööde eest tasumine toimub hiljemalt 14 päeva möödudes vastava arve esitamisest.

7. Lisainfo

- 7.1. Kosejõe koolitegevus lõpetati aastal 2020 ja alates sellest on hoonet köetud osaliselt või miinimumtemperatuuril. Täiemahulisel tarbiti energiat viimati aastal 2019.

8. Lisad

Lisa 1. Asendiplaan

Lisa 2. Nõuded hoone energiaauditile

Lisa 3. Pakkumuse vorm

Lisainformatsioon: Määruse muutmise eelnõu ja Määruse muutmise eelnõu seletuskiri