

Saabuvad sündmused:**18.10** Praktikult abiturientidele Tamme Gümnaasiumi karjäärpäeval**21.10** EMÜ geomaatika I kursusele KVMi tutvustamine**12.11** Energiasäästunädala raames seminar „Tooda ja Säasta“ EMÜs**12.11** Tutvumisõhtu üliõpilastega Tähtvere puhkepargi I korruse väike saal**28.11** Seminar „Kinnisvara planeerimisest kasutamiseni“**7.12** Jõuluõhtusöök Paides Nelja Kuninga Hotelli restoranis**november** Case Study Pärnus**15.-16.02** Talvekool Põlgastes**Tagasiside Põlva Passiivmaja Case Study 'le**

Passiivmaja Põlvas

Ühel ilusal septembri laupäeva pärastlõunal korraldas KVM huvilistele põneva ja hariva visiidi Eesti esimesse sertifitseeritud passiivmaja, mis lisaks passiivmaja staatusele on ka nullenergiamaja. Mida kõigile ka kohapeal alguses mainiti on see, et passiivmaja ja nullenergiamaja ei pruugi omavahel seotud olla, kuna hinnatakse erinevaid kriteeriume. Nimelt passiivmaja puhul on oluline, et hoone energiatarve sisekliima tagamiseks tagamiseks ei ületaks 15 kWh/m² kohta aastas. Meie näidismajas oli ruutmeetrid natuke üle 300 ja energiavajaduseks teeb see ca 4500 kWh aastas, mis näiteks elektri hindades on ca 495 eurot aastas.

Passiivmaja standardi saavutamiseks oli vajalik keskenduda neljale hoone põhiomadusele, milleks olid piirete soojapidavus, päikese passiivne kasutamine hoone kütmiseks, ventilatsiooni kaudu kaduva soojuse minimeerimine ja hoone õhutihedus. Seda kõike tegemata kompromisse hoone sisekliima seisukohalt.

Kui tavaliselt pannakse põranda soojususeks 10cm soojustusmaterjali, siis antud hoone ehitamisel oli põranda soojustuse paksuseks 30cm. Välisseinte soojustuse paksus oli 40 cm ja lagedel 50cm. Ventilatsioonisüsteemis kasutati soojustagastusega lahendust, mille efektiivsus on 85%. Tähtis osa on just maja paigutusel päikese suhtes. Märtsist kuni novembrini peaks päike võimaldama juba hoonet kütta ilma lisavahendeid kasutamata. Selleks on suured aknad maja lõunaküljel, et kevadine ja sügisene madal päike kütaks siseinteile langedes toad soojaks. Suvel kõrge päikesega on hoonel jällegi sirmid, mis ei lase tube liialt kuumaks minna. Põhiline soojakadu hoonetes toimub läbi akende, kuna ka kõige soojapidavamad aknad on 5 korda vähem soojapidavad kui seinad. Siis on oluline arvestada akende kaudu toimuvat soojustasakaalu ehk kui palju tuleb energiat päikesest tuppä ja versus kui palju läheb läbi akna öösel ja talvel välja.

Akende puhul oli kasutatud 3 klaasiga pakette, mille vahel tavapärase argooni asemel krüptoon ja alumiiniumist vaheliistude asemel plastikust vaheliistud. Kuna suur osa soojusest väljub läbi aknaraami, siis on väline soojustus toodud praktiliselt klaasini, et aknaraami osa oleks võimalikult väike. Piirete soojajuhtivust tähistatakse U-arvuga, mida väiksem number seda parem. Nende akende puhul oli see 0,5 W/m²K tavapärase 1,1 asemel. Seinte U-arv tuli 0,1 ja lagedel 0,08. Et ventilatsioonisüsteem oleks võimalikult tõhus peab ka maja olema õhutihe, et ebavajaliku soojusega õhk ei lekiks hoonest sisse või välja. Selleks tehakse rõhutest, kus tekitatakse 50 Pa suurune üle ja alarõhk ja mõõdetakse, kui suur kogus õhku vahetub teatud aja jooksul.

Teine teema on nullenergiahoone staatuse saavutamine. Selleks tuleb juba kasutada elektritootmist taastuenergia vahenditest nagu päike või tuul. Kuna linnas tuulikute kasutamine on raskendatud, siis oli ainuke valik kasutada päikesepaneele. Kui kogu hoone elektrivajadus oli ca 11 000 kWh aastas, siis see mahtus võrguettevõtte jaoks mikrotootja kategooriasse ja elektri müümine ühisvõrku toimub väiksema bürokraatiaga. Elektri tagasimüük oli oluline, kuna akudesse elektri salvestamine pole veel kuluefektiivne ja lihtsam on ülejääv elekter võrku müüa ja vajadusel näiteks öösel ja talvel tagasi osta. Ehk siis müüdav ja ostetav elektri kogus peab summa summaarum võrdseks jääma. Katusele paigaldatud päikesepaneelid toimivad suvel ka eelpoolmainitud sirmidena, varjates hoonet liigse kuumuse eest.

Hoone kütmiseks kasutatakse maasoojuspumpa, mille kollektorid on paigaldatud puurkaevu. Ventilatsiooniseadmesse tulevat õhku soojendatakse talvel eelnevalt maakontuuri läbiva glükooliga. Sooja vett saadakse kas päikesekollektoritest või maasoojuspumbast. Et vähendada suvel jahutusvajadust, mis on samuti energiakulu, siis on akende välispoolele paigaldatud elektrilise ajamiga kardinaid. Tervesse majja on paigaldatud andurid, mis jälgivad pidevalt temperatuuri ja siseõhu kvaliteeti.

Hoone ehitamisel on kaasa aidanud Tõnu Muring ja Kristo Kalbe Tartu Ülikoolist ning teised energiätõhususe tuumikrühmast.

Selle maja puhul võib öelda, et müümisel pole vaja kommunaalkulude arvet küsida, kuna neid lihtsalt pole. Tegelikult vee ja kanalisatsiooni eest peab veel maksma.

Einar Vellend
Domus Kinnisvara Äripindade valdkonna juht

Selle aasta sügisesed üritused

Meie liikmed Tamme Gümnaasiumi Karjäärpäeval

Sel sügisel, 18. oktoobril toimub Tamme Gümnaasiumis iga aastane karjäärpäev, kus tutvustatakse peatselt tööturule suunduvatele noortele erinevaid erialaseid võimalusi. Seekord saavad nad teada lähemalt kinnisvaramaailma võimalustest, kuna Magnaadid Kärt Pill, Ott Kraut, Taavi Koha ja Marti Nurmine annavad neile ülevaate enda erialasest tööst. Kärt Pill oma ettekandes "**Kuidas tekib meie elukeskkond?**" räägib lähemalt ruumist, elukeskkonnast ning laseb õpilastel kujundada praktilises ülesandes nende ideaalse elukeskkonna. Taavi Koha ettekanne „**Kinnisvaraarendus. Lihtne rahateenimise võimalus kõigile või raketiteadus edasi jõudnutele?**“ selgitab lahti kinnisvaraarenduse tagamaad ning tutvustab Tartu linna kinnisvaraarendusi. Ott Kraut ettekande pealkiri "**Mis on kinnisvara hindamine ja miks seda vaja on?**" ütleb meile täpselt, mida on loengus oodata. Marti Nurmine enda ettekandes „**Kes teeb korda meie kodud, koolid, poed ja kontorid?**“ annab edasi õpilastele põhiteadmised kinnisvara korrashoiust.

Soovime edu esinejatele ja loodame, et sealsed õpilased leiavad tee kinnisvaramaailma!

Sandra Viilu

Energiasäästunädalal seminar „Tooda ja Säästa“

11-17 november on toimumas järjekorralt juba viies energiasäästunädal, mille raames püütakse inimesi rohkem panna mõtlema energia tarbimise ning selle vähendamise peale. Ühte nädalasse on koondatud mitmeid tegevusi ja üritusi, et anda sellele teemale suurem kuuldavus ja nähtavus.

KinnisvaraMagnaatidele on tänavu teine aasta, kui me energiasäästunädalast osa võtame. Lisaks kinnisvarateemalisele viktoriinile korraldame see aasta ka **seminari „Tooda ja Säästa“**, kus Eesti Maaülikooli Tehnikainstituudi professor Andres Annuk räägib tuuleenergiast ja väiketuulikute soetamisest ning Põlva passiivmaja case studylt tuttav Tartu Ülikooli Energiatõhusa ehituse tuumiklabori spetsialist ja Sense energiatohususe ekspert Kristo Kalbe räägib passiivmajade ehitusest ja tõhususest.

Seminar toimub **12. novembril** algusega kell 10.15 kuni 12.00 Kreutzwaldi 5 ruumis 2A13. Kõik huvilised on oodatud!

Kadri Lest

Seminar „Kinnisvara planeerimisest kasutamiseni“

Nagu eelmise aasta sügisel siis ka see aasta püüame luua koolituste maailmas laineid ning novembrikuus toimub meie korraldatud seminar. Seminar on eelkõige maakleritele, kuid on hea kuulamiseks kõigile, kes tahavad rohkemat teada planeeringutest, ehitusõigusest, ehitus- ja kasutuslubades ning ehitusjärelvalvest. Nagu ka seminari pealkiri ütleb, on võimalik teada saada kõik etapid kinnisvara planeerimist kuni kasutamiseni. Seminari lektorid on seekord meie oma Kärt Pill ja teine esineja on hetkel lahtine.

Peale ehitusbuumi on järjest enam tähelepanu pööratud, mida planeerida ning kuhu. Soetades hoonestamata kinnistut tuleb juba enne tehingut välja selgitada, mida antud kinnistule rajada saab ning mis oleks selle orienteeruv maksumus. Samuti maa-arendamisel tuleb enne planeerimist väga põhjalikult analüüsida, mida oleks mõistlik sinna rajada. Antud seminaril teeb Kärt Pill ülevaate planeerimisest ja ehitamisest lihtsustamaks arendajatel, ehitajatel ka maaklerile selgitada välja maa kõige parem kasutus.

Suundudes edasi etappi, kus on vajalik ehitusluba, siis sellest räägib meile lähemalt teine esineja. Miks üldse on vaja ehitus-ja kasutusluba? Millised on kooskõlastused ehitusloa taotlemiseks, kuidas saada kasutusluba ning kuidas saab kasulik olla maakler arendajale või maaomanikule lubade taotlemisel ning vajalike dokumentide kogumisel.

Seminar ise toimub 28. november 2013. Asukoht selgub enne seminari toimumist, kuna selle valime vastavalt osalejate arvule. **Liikmetele osalustasu seminaril 29€!**

Sandra Viilu

MTÜ Kinnisvaramagnaate tutvustav ettekanne I kursuse geomaatika tudengitele aines „Sissejuhatus geomaatikasse“ Eesti Maaülikoolis

Esmaspäeval 21. oktoobril lähme juhatusega Maaülikooli I kursuse ainesse, et teha KVMist tutvustav ettekanne. Eelkõige räägime, mida on KVMil tudengitele pakkuda: praktikakohad, lõputööteemad, töövarjupäevad jne. Lisaks tutvustame ka üldiselt KVMi tegevust ja räägime, kuidas on võimalik liikmeks astuda. Jagame ka volidkuid ja tutvumisõhtu kutseid. Kui keegi tundis huvi ja soovib meiega liituda siis võib juhatusega ühendust võtta.

Marju Sild

Kodulehest

Kui te olete meie uuel kodulehel viimasel ajal ringi vaadanud, siis on näha, et mõningates kohtades on kodulehel info veel puudu, kuid me vaikselt täiendame seda iga päev.

Nüüdseks on meie kodulehel välja toodud inimesed, kes on nõus võtma endale töövarjud. Suur tänu teile! Nendega saate lähemalt tutvuda <http://www.kvmagnaadid.ee/toovarju-paevad>. Kui keegi on veel huvitatud osalemisest antud projektis, siis andke sellest julgelt juhatusesele teada! Samuti ootame praktikakohtade pakkumisi ning uusi ja huvitavaid lõputöö teemasid koos abivalmide juhendajatega.

Kadri Lest

Sõlmiti koostööleping Eesti Maaülikooli Üliõpilasesindusega

KinnisvaraMagnaadid sõlmisid 15.10.2013 Eesti Maaülikooli Üliõpilasesindusega koostöölepingu. Lepinguga sai kokku lepitud, et kõigil KVMi liikmetel on õigus saada 10% soodustust printimis-, kopeerimis-, köitmis-teenustele ning muusikatehnika laenutamisteenusele. Selleks et soodustus saada tuleb esitada isikut tõendav dokument ning liige peab olema KVMi kodulehel liikmete nimekirjas.

Juhatus on seisukohal, et liikmetel peab olema rohkem eeliseid, siis tuleb luua lisaväärtuseid ja neid siis lisaks kõigele muule pakkumiste näol koostööpartneritelt. Seda lisaväärtust loodame kasutada ka tudengite võlumisel liikmeks astumiseks. Seega jääge ootama uusi pakkumisi meie koostööpartneritelt ning loodame, et ehk kellelgi tuli mõte, kellega võiks alustada läbirääkimisi.

Sandra Viilu

