# Vanast kaarhallist kaasaegne ärikinnisvara

Koostöös **OÜ Evari Ehitus** meistritega saab oma aja ära elanud kaarhallist tänapäevane ja majanduslikus mõttes igati kasutatav tootmis- või laohoone.

Et taaskasutus on moes, meenub sageli väikeste asjade korral – riidetüki või lauajupi uues funktsioonis kasutusele võtmine tundub paljudele elementaarne. Väga suured objektid aga lagunevad ja roostetavad sageli aastaid või isegi aastakümneid, enne kui kellelgi tuleb mõte, et nende kordategemine säästaks maailma hulgast prahist ning võimaldaks objekti uuesti mõistlikul viisil kasutusele võtta.

Üheks selliseks teemaks on nõukogudeaegsed kaarhallid – vanad tuttavad peaaegu kõikjal, kus kunagi on asunud mõni kolhoos, sovhoos või muu kustunud kuulsusega majand. Nüüdseks on kadunud nii ettevõte, kes nad ehitas, rublad, millega ehituse eest maksti, kui ka kogu kaarhallide ennistine praktilisus.

## Prügihunniku asemel moodne hoone

Nende kaarhallide parim enne on juba kindlasti möödas. Sageli nad roostetavad, ei pea sooja, lasevad vett läbi ja näevad nukrad välja. Selline koloss riivab silma ja tundub majandamise seisukohalt täiesti lootusetu. Ainus lahendus oleks justkui maatasa tegemine, ent sedagi lükatakse tihti edasi, kuni rahaline seis pisut paraneb.

OÜ Evari Ehitus juht Rein Kala aga pakub välja alternatiivse lahenduse – teha lagunev kaarhall hoopis korda ja võtta ta uuesti tootmis- või laohoonena kasutusse. Nii saab tabada kaks kärbest ühe hoobiga – ettevõte saab uue korraliku hoone ning pääseb vana lammutamisest ja äravedamisest.

“Vanu kaarhalle tasub kindlasti korda teha, mitte lammutada. Oleme neid palju korda teinud – ehk siis soojustanud, paigaldanud uue rullmaterjalist katusekatte, pannud uued aknad ja uksed, korrastanud soklid ja otsaseinad,” selgitab Rein Kala.

Kuigi Evari Ehitus on tuntud eelkõige katusefirmana ja spetsialiseerunud lamekatustele, on kaarhallide renoveerimine selles mõttes igati loogiline – ehituslikult on kogu kaarhall nagu üks suur katus.

Lamekatustena käsitletakse nimelt ka muutuva kaldega rullmaterjalist kattega katuseid, kus kalle võib olla 0 kuni 90 kraadi (kuplid, kaared, erikujud) ning katuste ehitamisel kasutatakse lamekatuse ehitamise materjale ja tehnoloogiat.

Rein Kala sõnul on praegu õige aeg hakata planeerima neid katuste ehitamise ja renoveerimisega seotud töid, mis tuleks ette võtta suve teisel poolel või sügisel, et tormidele ja sadudele korralike kaarhallide ja katustega vastu astuda.

## Renoveerimine säästab raha

Rein Kala kinnitab, et paljud vanemate kortermajade katused vajavad kindlasti renoveerimist.

“Reeglina on need ehitatud ajal, kui sooviti, et katus peab kinni pidama vee, kuid tõhusat soojapidavust eesmärgiks ei seatud,” selgitab ta ja lisab, et vana renoveerimata külma läbi laskev katus tähendab ühistu jaoks ka suuremaid küttearveid.

“Amortiseerunud, oma aja ära elanud katusega võivad kaasneda mitmesugused ebameeldivad üllatused just siis, kui ilmaolud on ekstreemsed ja kohene parandamine väga raske,” on OÜ Evari Ehitus juht kogenud.

Kortermaja rekonstrueerimist planeerides tasub alati vaadata laiemat pilti. Näiteks majale uut ventilatsioonisüsteemi ehitades on mõistlik paigaldada ventilatsioonitorud katusekonstruktsiooni soojustuse sisse, mis eeldab mitme erineva töö korraga tegemist. Samalaadseid kohti, kus töid annab ühitada, raha ja aega kokku hoida, on teisigi.

Hoone remonti planeerides tuleb soovitud tööd hoolikalt läbi mõelda, tellida projekt, korraldada ehitushange ja seejärel valida parim pakkuja. Rein Kala paneb südamele, et kindlasti ei tohiks ehitajat valida hinna, vaid pakutavate tööde sisu järgi. Katuse puhul tasub küsida projekteerijatelt ja ehitajatelt komplekslahendusi, kuhu kuuluvad lisaks katuste katmisele ja soojustamisele ka räästasõlmede, parapettide, katuseluukide, korstnate, tuulutussüsteemide ja vihmavee äravoolusüsteemide uuendamine.

Väga oluline on ka õigete materjalide valik. Seda tehes tuleks lähtuda perspektiivitundest, mitte hinnast, sest mõni esmapilgul kallim materjal või lahendus võib osutuda tervikut vaadates hoopis soodsamaks.

## Uued materjalid loovad uusi võimalusi

“Tänu uutele materjalidele ja tehnilistele lahendustele on võimalik katuste eluiga tunduvalt pikendada,” ütleb Rein Kala.

Siinses kliimas on üks sagedasemaid lamekatuse kattematerjale bituumenrullmaterjal, mis sisaldab tugikangast ja on mõeldud efektiivseks niiskuse leviku takistamiseks. Rullmaterjale toodetakse erinevat värvi kattega. Levinumad värvid on must ja hall. Kuid üha tihedamini kasutatakse ka punase, pruuni, rohelise ja valge puistekihiga kattematerjale.

Värvilisem katus pakub silmailu, kuid heledam pealiskiht kuumeneb kuumade ilmadega vähem, sellega kaitseme nii materjali kui ka konstruktsioone ülekuumenemise eest ja pikendame katuse toimimisaega. Väga olulised on ka kattematerjali valmistamiseks kasutatava bituumenmaterjali koostis, materjali paksus või kaal, tugikanga materjal ja selle kaal.

Uute lamekatuste ehitamisel on tõusvaks trendiks plastrullmaterjalist kattega katused. Eesti turul kasutatakse põhiliselt PVC-st ehk polüvinüülkloriidist ja tugikangast koosnevat hüdroisolatsiooni- ehk kattematerjali. Selline katus ei vaja eraldi tuulutussüsteemi ja plastrullmaterjal kinnitatakse mehaaniliselt tüüblitega katuse aluskonstruktsiooni külge.

Rullmaterjali ühenduskohad keevitatakse omavahel kokku elektriliste föönide ehk soojapuhurite abil. Kasutusel on nii keevitusautomaadid kui ka käsiföönid.

## Katuse tellimine eeldab usaldust

Katusemeistri valik on tööde planeerimise oluline osa. Kuna katuse eluiga on äärmiselt tähtis, tuleb kasutada kvaliteetseid materjale, korralikke lahendusi ja paigaldusel oma ala asjatundjaid. Ehitusvead tekivad tavaliselt tegijate ebapiisava kvalifikatsiooni tõttu, juhuslikku ja vähetuntud tööjõudu kasutades. Seega uuri valiku tegemisel ehitusfirma tausta kõikvõimalikest allikatest, hinda nende usaldusväärsust, vaata kodulehte, soovitusi ja arvustusi.

“Alati on soodsam teha töid üks kord ja korralikult, kui lasta mitu korda vigu parandada. On olnud juhuseid, kus vähetuntud tööjõudu kasutades tuleb äsja tehtud katus tervenisti uuesti ehitada,” ütleb Rein Kala.

## Veidi ettevõttest

OÜ Evari Ehitus on 1991. aastal loodud ettevõte, millest on tänaseks kasvanud Lõuna-Eesti juhtiv lamekatuste ehitaja.

Ettevõtte peamine tegevusala on uute lamekatuste ehitamine, soojustamine ning olemasolevate lamekatuste parandamine, remontimine, renoveerimine ja rekonstrueerimine. Samuti tehakse lamekatustele ülevaatust, hooldust ja hüdroisolatsioonitöid.

OÜ Evari Ehitus teeb koostööd kõigi Eesti suuremate ehitusettevõtetega ja nende kliendid on nii kinnisvara arendajad, ärikinnisvara omanikud, korteriühistud kui ka eramajade omanikud.

## Kaarhallide renoveerimine

FOTOD: OÜ EVARI EHITUS

## TASUB TEADA

Lamekatuste ehitamine nõuab erialaseid teadmisi ja pikaajalisi kogemusi. Oma ala professionaalide abi kasutades hoiate kokku aega, vahendeid ja saate katusele kindla garantii!

OÜ Evari Ehitus
tel 738 0927, 506 0579
evari@evari.ee
evari.ee