

Kortermajade Rekonstrueerimisest



VÄRSKE KODU

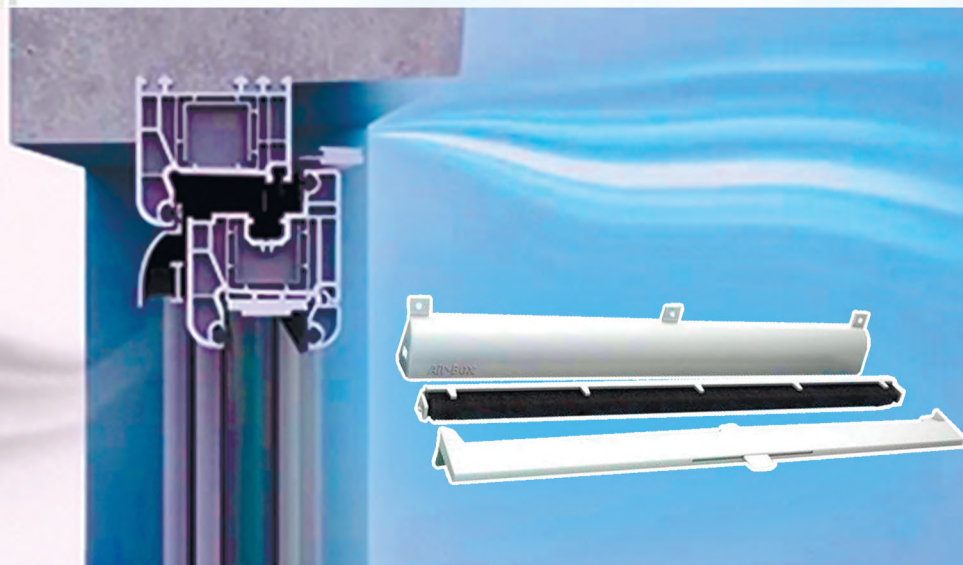


Puhastusfiltriga
ventilatsiooniklapid
plastakendele!

Värske õhk ruumis ka
suletud akende korral!

Õhuklapid sobivad kõikide plastakende tüüpidega
sõltumata akna profiili margist.

Air-BOX eco



Kojamehe-Majahoidja teenus on asendamatu abiline igapäevases ruumide ja territooriumi korrashoius. Majahoidja kannab hoolt selle eest, et Teie elamu, büroo või muu hoone territoorium oleks igapäevaselt hoolitsetud ja puhas.

Majahoidja teenus sisaldab endas järgnevaid tegevusi:

Sisetööd:

Treppide kuiv- ning märgpuhastus.
Trepikodade esimese korruse tamburite pühkimine.
Kõvapõrandate kuiv- ning märgpuhastus.
Tolmu ja plekkide eelmaldamine aknalaudadelt.
Tolmu eemaldamine erinevatelt tasapindadelt (postkastid, elektrikapid jne).
Vajadusel lillede kastmine aknalaudadel.
Seinte puhastamine plekkidest.
Välisuste puhastamine sees ja väljaspoolt.
Treppide käsipuude puhastus.
Ukseklaaspindade puhastus.
Reklaamide kokkukorjamine ja prügikasti viskamine.
Ämblikvõrkude kõrvaldamine.



Välitööd:

Aastaringne igapäevane territooriumi puhastus lahtisest olme ja looduslikust prügist.
Suvisel perioodil muru niitmine ja hooldamine.
Talvel autoparklate, kõnniteede ja välississepääsude lumetõrje ja vajadusel libedusetõrje.
Lume koristus (äravedu tellimusel).
Sügisene lehtede koristus.
Prügikonteinerite ümbruse ja alusplatside puhastus.
Prügikastide tühjendamine.
Riigilipu heiskamine ning langetamine,
Ja muu heakorrasteenus vastavalt objekti iseloomule ja soovidele.



Majahoidja teenuse kuumakse suurus sõltub territooriumi suuruselt, koristussagedusest, töö spetsiifikast, mahust ja asukohast.

FASSAADILAHENDUSED, lk 4–5

Korteremaja renoveerimisel on usaldusväärne valik Ceresiti fassaadilahendused

KREDEX, lk 6

Korterelamute korrastamiseks veel raha jagub

ENERGIATÕHUSUS, lk 7–8

Kodu renoveerimine on ideaalne aeg pöörata tähelepanu maja energiatõhususele

KIVIKATUS, lk 9

Kas kivikatus sobib ka kortermajade renoveerimiseks?

KATUS JA FASSAAD, lk 10–11

Ettevõtte, kelle heast tööst räägivad kenad majad

RÕDU JA TERRASS, lk 13–14

Katuse Profid: meie teeme iga rõdu, terrassi ja katuse vettpidavaks!

HANGE.EE, lk 15

Korteriühistud, leidke parima hinna ja kvaliteediga ehitaja veebikeskkonnast Hange.ee!

MÄNGUVÄLJAK VÕI PUHKEALA, lk 19

Aina enam korteriühistuid rajab personaalse mänguväljaku või puhkeala

KATUSE OHUTUS, lk 21

Katust on mõttekas renoveerida koos soojustuse ja fassaadiga

VIDEOVALVESÜSTEEM, lk 23

Läbimõeldud videovalvesüsteem kaitseb tõhusalt varaste ja vandaalide eest

PÄIKESEPANEELID, lk 25

Mida tasub teada kortermajale päikesepaneelide paigaldamisest?

KINDLUSTUS, lk 26–27

Korterelamu kindlustus ehituskahjusid ei kata

RÕDU KLAASIMINE, lk 28

Rõdude klaasimisest uusarendustes

TSEMENTPLAADID, lk 29

Miks ja kuidas valida fassaadikatteks tsementplaate?

KORSTNAD, lk 31

Korstnale uus hingamine!

KELDRIBOKSID, lk 33

Rekonstrueerimisel ärge unustage keldribokse!

KATUSEREMONDI 3 PÕHJUST, lk 35–36

Kolm põhjust, miks teie katus võib vajada remonti või põhjalikku renoveerimist

TEHNILINE KONSULTATSIOON, lk 38–39

Professionaalse tehnilise konsultandita võib hoone rekonstrueerimisest saada fiasko

VUUGID, lk 41

Vuukide renoveerimine pikendab maja eluiga

ELEKTRIAUTO LAADIMISKOHT, lk 42–43

Elektriautode laadimislahendused kortermajadele

KOOLITUSED, lk 45

Kinnisvarakeskkonna korrashoiu koolitus – kas vajadus või kohustus?

KORTERIÜHISTU LAEN, lk 48

Korteriühistu laenust: kuidas kortermaja korda saada?

KÕIK

Kortermajade rekonstrueerimisest

Väljaande koostas
Eesti Turundusagentuur OÜ

Reklaamitoimetus

e-post info@firmaotsing.ee
www.eestiturundusagentuur.ee

Toimetaja Gerli Ramler
Keeletoimetaja Triin Truuvert
Disainer Jaan Lehismets
Küljendaja Vallo Hallik
Projektijuht Jaanus Ots

Väljaandja Eesti Turundusagentuur OÜ
Trükk AS Pajo

"LOOD OTSE ETTEVÕTJATELT"

Lähiajal on ilmumas KÕIK ajakirjadest:

KÕIK Tööstustehnikast

KÕIK Eesti Ettevõtjale

Korterelamute korrastamiseks veel raha jagub

Eesti elamufondi korrastamine ja hoonete energiatõhususe suurendamine on olnud pikka aega KredExi prioriteetsemad tegevussuundi. Oleme sel aastal aidanud eriti jõudsalt ühistuid, pakkudes kokku kolme korterelamute korrastamiseks mõeldud toetust. Lisaks oleme loonud uusi teenuseid, et parandada rekonstrueerimiseks vajaliku kapitali kättesaadavust üle Eesti. Korterehamu terviklik rekonstrueerimine võimaldab muuta hoone energiatõhusamaks, pikendada hoone eluiga, suurendada selle väärtust kinnisvaraturul ja parandada sisekliimat.

Edasi lugemiseks vaata lk 6

Kõigi teenuste täpsemate tingimustega saab tutvuda KredExi kodulehel
www.kredex.ee.

Kortermaja renoveerimisel on usaldusväärne valik Ceresiti fassaadilahendused

Eesti riik koostöös KredExiga on lubanud jätkata kortermajade renoveerimise toetusprogrammi ka 2021. aastal. Selle eesmärk on suurendada kortermajade energiatõhusust ja parandada elanike elutingimusi. Oluline osa eluhoonete energiasäästlikumaks muutmisel on välisseinte ehk fassaadi soojustamisel. Soojustamata fassaadi kaudu läheb kaduma üle 30% kortermaja soojusest. Paljud kortermajad, mis on ehitatud või soojustatud rohkem kui 20 aasta tagasi, ei vasta enam tänapäevastele energiatõhususe nõuetele, rääkimata hoone välisusest.

Levinumaid välisseinte soojustamise lahendusi on kergmärjal meetodil moodustatud väline isolatsioonisüsteem (SILS), mis on kaalult kerge ja välisuselt nägus. Hoone välisseinad isoleeritakse vahtpolüstüreeni (EPS) või mineraalvillaga ning kaetakse esteetilise välimuse saamiseks ja isolatsioonimaterjali kaitseks dekoratiivkrohviga. Krohvitud fassaadi puhul on võimalik kombineerida sadu värvitoone ja eriefekte, mis muude fassaadilahenduste puhul pole alati võimalik.

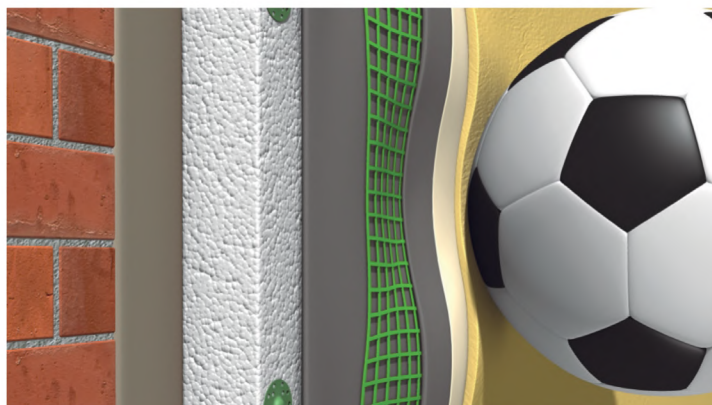
CERESITI FASSAADISÜSTEEMID

Saksa keemiakontserni Henkeli toodetud Ceresiti fassaadisüsteemid

pakuvad hulga lahendusi kortermajade soojustamiseks – alates klassikalistest soojustussüsteemidest kuni isepuhastuvate, kiirpaigaldatavate ja löögikindlate süsteemideni. Ceresiti fassaadisüsteeme on kasutatud Eestis kortermajade renoveerimisel ligi 25 aastat. Tehtud tööd pakuvad silmailu ja paranenud elutingimusi nii meie suuremates linnades ja piirkonnakeskustes kui ka maakohtades.

Fassaadisüsteemi valides tuleks põhjalikult läbi mõelda, millist tulemust soovitakse. Klassikalised soojustussüsteemid ja odavamad mineraalkrohvid võivad olla hinnalt vastuvõetavamad, aga nõuavad ka sagedasemat hooldust ja puhastamist.

Süsteemid, kus kasutatakse kallimaid silikaat-silikonkrohvi CT 174 ja silikonkrohvi CT 74, on vähem vastuvõtlikud märdumisele. Nad tõrjuvad vett ja nende värvid püsivad kauem kirkana.



Pikemas vaates tasuvad isepuhastuvad lahendused end rohkem ära.

CERESITI LÖÖGIKINDLAD FASSAADISÜSTEEMID

Ceresit pakub spetsiaalset lahendust ka fassaadi löögikindluse suurendamiseks. Kortermajade rajoonides saab fassaad esimese korruse kõrgusel tahtliku või tahtmatu inimtegevuse tõttu sageli mehaanilisi vigastusi.

Henkel on töötanud välja spetsiaalselt tugevdatud fassaadisüsteemi mehaaniliste kahjustuste vältimiseks. Ceresiti Impactum-süsteem tagab pealispinna erakordse elastsuse ja löögikindluse. See saavutatakse tänu erinevate





kiudude ja elastomeeride kasutamisele armeersegu ja kattekroovi koostises. Süsteem peab vastu löökidele tugevusega üle 100 J (tekkinud löögienergiat võib võrrelda 5-kilose teraskuuli kukumisega 2 m kõrguselt). Saavutatud elastsus annab vastupidavuse ka järskudele temperatuuri- ja niiskuse muutustele ning aitab vältida fassaadil mikropragude teket, mis on meie kliimas oluline. Krohvisüsteemi vastupidavuse suurendamiseks pakub Ceresit kolme uut toodet: **armeersegu CT 100**, tugevdatud **armeervörku CT 327** ja **elastomeerset kattekroovi CT 79**.

Löögikindla süsteemiga ei pea katma kogu hoonet, küll aga tasub seda teha kortermaja sokli ja esimese korruse perimeetriga. Nii võivad hoovis mängivad lapsed kasvõi vastu seina jalgpalli

taguda, kartmata, et see rikuks viimistluse. Investeering tasub end kindla ja kauni fassaadina aastate jooksul ära.

CERESITI UV-FILTRIGA FASSAADILAHENDUSED

Peaaegu kõigi fassaadikatete probleemiks on värvkatte või toonitud krohvi luitumine aja jooksul. Mida intensiivsem on värvitoon, seda kiiremini ta kipub oma sära kaotama. Päikesekiirgus ja kiired temperatuurimuutused hommikul ja öhtul võivad põhjustada krohvikihis pingeid ja mikropragusid, mis lagundavad värvi või krohvi toonimiseks kasutatud pigmente ning pind kaotab luitudes esialgse tooni.

Henkel on toonud turule uudse elastomeerse silikoonkrohvi **Ceresit CT 76**

Solar Protect, mis neutraliseerib päikesekiirguse kahjuliku mõju ning kaitseb kattekroovi UV-kiirguse ja määrdumise eest. CT 76 krohvi on võimalik toonida nii rahulike kui ka erksate toonidega, kartmata värvi tuhmumist. CT 76 lai värvivalik (üle 500 tooni), väga vastupidav ja kauakestev krohvipind ning BioProtecti tehnoloogia kaitse mikroorganismide mõju eest pakuvad tavalistest fassaadilahendustest märksa kestvamat lahendust.

CERESITI KIIRE RENOVEERIMISSÜSTEEM

Vana ja ebatõhusaks muutunud välist isolatsioonisüsteemi, mis on paigaldatud enam kui 20 aastat tagasi ja enne energiatõhususe nõuete

tekkimist, saab renoveerida edukalt **Ceresiti Express-süsteemi** abil. Selleks ei pea vana soojustust eemaldama. Täiendav soojustuskiht liimitakse liimvahuga **Ceresit CT 84** otse eelmisele krohvile, kinnitatakse juba paari tunni möödudes tüüblitega ning kaetakse seejärel armeer- ja viimistluskrohviga. Ceresiti Express-süsteem on Eesti turul ainuke kiirliimiga fassaadisüsteem, mis on sertifitseeritud ja mida saab kasutada nii EPS- kui ka mineraalvillast plaatide kinnitamiseks.

FASSAADI HOOLDUS

Nii nagu tuleb pesta pörandaid ja autot, tuleb hooldada ja puhastada ka maja fassaadi. Iga korteriühistu peaks oma hoone fassaadi igal kevadel hoolikalt üle vaatama. Soovitav on fassaadi iga 2–3 aasta tagant survepesuri ja pesuainega **Ceresit CT 98** pesta. Bio-korrosiooniga saastunud kohti võib immutada hallitusseente ja vetikate hävitamise vahendiga **Ceresit CT 99**. Regulaarse hooldusega kestab fassaad kauem ja on hoolitsetud välisilmega.

KOKKUVÕTTEKS

Kui olete otsustanud renoveerida oma kortermaja fassaadi, soovime pöörduda Henkel Balti OÜ poole.

Tehniline konsultant Andrus Sepp
516 8787

Müügijuht Ralf Kalma
512 2110

Põhjalikum Ceresiti SILSi paigaldusjuhend on kättesaadav kodulehel

www.ceresit.ee

Ceresit



Korterelamute korrastamiseks veel raha jagub

Joonas Kerge, KredExi kommunikatsioonijuht

Eesti elamufondi korrastamine ja hoonete energiatõhususe suurendamine on olnud pikka aega KredExi prioriteetsemaid tegevussuundi. Oleme sel aastal aidanud eriti jõudsalt ühistuid, pakudes kokku kolme korterelamute korrastamiseks mõeldud toetust. Lisaks oleme loonud uusi teenuseid, et parandada rekonstrueerimiseks vajaliku kapitali kättesaadavust üle Eesti. Korterehamu terviklik rekonstrueerimine võimaldab muuta hoone energiatõhusamaks, pikendada hoone eluiga, suurendada selle väärtust kinnisvaraturul ja parandada sisekliimat.

Tänavu juunist kuni juulini oli meil avatud tavapärase korterelamute rekonstrueerimistoetuse taotlusvoor. Umbes kuu ajaga jagasime ühistutele 28,5 mln eurot kodumajade korrastamiseks. Sellele toetusele järgneb sel aastal tervelt kaks täiendavat toetusmeedet ja renoveerimislaen.

Erakorralist korterelamute rekonstrueerimistoetust saab kasutada ka üksikute tööde tegemiseks. Lisaks tavapärasele rekonstrueerimistoetusele anname sel aastal ka erakorralist rekonstrueerimistoetust. Võrreldes varasemaga on seal hulk erinevusi. Toetuseks on ette nähtud 71 mln eurot. Toetust saavad enne 2000. aastat ehitatud majad ja taotlusvoor on avatud kuni raha ammendumiseni. Oktoobri keskpaiga seisuga on toetusega kaetud umbes 40 mln eurot, seega julget pealehakkamist – raha veel on ja tasub sel aastal kodu korrastamiseks panustada! Kõige põhimõttelisem erinevus tavapärasest rekonstrueerimistoetusest puudutab tööde mahtu. Korterehamu toetusega on võimalik saada toetust ka väiksematele eraldiseisvatele töödele, kui maja asub piirkonnas, kus ruutmeetri hind jääb alla 200 euro. Sel juhul on toetuse määr 30%.

Korterehamu renoveerimislaen võimaldab katta ülejäänud maksumuse. Alates maikuu lõpust saavad korteriühistud taotleda KredExi renoveerimislaenu, juhul kui pank on laenu

andmisest keeldunud või pakutud tingimused on ebamõistlikult kulukad. Laenu suurus ühistu kohta on kuni 3 mln eurot. Uue renoveerimislaenu loomise tingis ühistute vajadus ja neilt saadud tagasivade. On piirkondi, kus korteriühistud ei saa maja korrastamiseks pangast vajalikku laenu, kuna kinnisvara turuväärtus on madal. KredExi jaoks on oluline, et igas Eesti nurgas oleks võimalik korterehamu tervikuna korda teha ja raha selleks oleks kõigile ühistutele kättesaadav.

Laenuga saab rahastada korterelamute renoveerimistöid alates väiksematest töödest kuni tervikliku rekonstrueerimiseni. Laenu saab kombineerida ka eelmainitud KredExi rekonstrueerimistoetusega, mis oma koosmõjus annab hoonetele täiesti uue välimuse, hea sisekliima ja moodsad elutingimused. Renoveerimislaen on suunatud jätkusuutlikule ja krediitvõimelisele korteriühistule. Laenu saamise tingimus on see, et varasem laenu taotlus on pangas tagasi lükatud või panga pakutud tingimused on ebamõistlikud, nagu näiteks liiga lühike tähtaeg või tavapärasest kõrgem intress. Renoveerimislaenu taotlemisel tuleb esitada vähemalt kahe panga eitav otsus ja teised vajalikud dokumendid nagu üldkoosoleku otsus, hinnapakkumised, majandusaasta finantsaruanne.

Korterehamu tehasealine rekonstrueerimine – ühistute võimalus panustada koos riigiga uuendustesse. KredEx ei ole olnud Eesti elamumajanduse valdkonnas kunagi vaid rahajagaja. Meil

on hea kompetents energiatõhususe valdkonnas ning oleme pidevalt rahastanud erinevaid valdkonna uuringuid ja projekte. Euroopas on hoogustunud tehases toodetud maja paneelide või majakarpide ehitamine. Selline meetod aitab säästa aega, mis on korterehamu rekonstrueerimise puhul eriti oluline ka seepärast, et töid tuleb teha hoonetes, kus elanikud samal ajal sees elavad. Samuti aitab selline lahendus vältida külmasildu, mis võivad tekkida tavapäraselt rekonstrueerides, ja hoone spetsiifikast tulenevaid probleeme tehnosüsteemide paigutamisel.

Alates 1. novembrist on tüüpprojektide järgi ehitatud vanade korteremajade ühistutel võimalik taotleda toetust, et teha maja korda tehases toodetud soojustuselementidega. Uut viisi rekonstrueerimisel saab toetust 50% tööde kogumaksumusest või kuni 1 000 000 eurot korterehamu kohta. Taotlusi võetakse vastu 1. veebruarini. Kuna tegu on Eestis uue meetodiga, valib KredEx ühistule projekteerija ja ehitaja avaliku konkursi teel. Toetust saavad järgmiste tüüpprojektide järgi ehitatud korterehamud kogu Eestis: 1-317, 1-464, 111-121 ja 111-133. Sellised majad on näiteks Tallinnas Lasnamäel, Õismäel ja Mustamäel, Tartus Annelinnas ning Ida-Virumaal. Toetuseks jagatakse umbes 12 mln eurot.

Kõigi teenuste täpsemate tingimustega saab tutvuda KredExi kodulehel

www.kredex.ee

KREDEX

Kodu renoveerimine on ideaalne aeg pöörata tähelepanu maja energiatõhususele



Silmailu ja mugavuste loomise kõrval on kodu rekonstrueerimise eesmärk suurendada kindlasti ka energiatõhusust. Kuidas rekonstrueerida tulemuslikult, selgitab energiasäästuspetsialist Toomas Rähmonen.

Ilmselt tuntuim viis parendada hoonete energiatõhusust on **välispiirete lisasoojustamine**, mille tulemusel väheneb toasooja kadu õue ja ruume tuleb vähem kütta. Koos soojustamisega tuleb taastada või rajada uuesti ka piirde välisviimistlus ning sageli vahetada välja aknad ja uksed. Oluline on siin valida optimaalne lisasoojustuskihi paksus. Arvestama peab, et kogukulust moodustab soojustusmaterjali osa alla

poole, kuid on sisuliselt ainus, mis reaalselt rahasäästu annab.

Sõltuvalt hoone **küttesüsteemi** omadustest ja seisukorrast tuleb ka seda enamasti uuendada. Levinud probleemid küttesüsteemides on reguleerimisvõimaluste puudumine ja valed küttekahade suurused, mille tõttu on ruumid üle- või alaköetud. See toob omakorda kaasa ülemäärase küttekulu või ebamugavused ruumide kasutamisel. Hoone soojustamise järel tuleb küttesüsteem kindlasti ümber seadistada, vastasel korral võib oodatud kokkuhoid asendada mõnes ruumis hoopis ülekütmisega.

Soojustamise ning akende-uste vahetamise tulemusel muutuvad hooned õhutihedamaks. Kuna elanikud vajavad jätkuvalt värsket õhku, tuleb korras- tada või rajada **ventilatsioonisüsteem**. Ruumi antav õhk peab olema sobiva temperatuuriga ja ventilatsioonisüsteem ei tohi tekitada häirivat müra.

Olemasolevad väljatõmbekorstnad on pahatihti olematu ehituskvaliteediga. Lisaks on mureks ruumipuudus, sest vanemate hoonete sisearhitektuuris pole ventilatsioonisüsteemile vajalike kanalite rajamiseks ruumiga arvestatud. Õnneks on inseneridel nendele kitsaskohtadele lahendused enamasti olemas. Näiteks on ventilatsioonikanalid võimalik paigaldada hoone välisfas- saadile, kus need jäävad paigaldatava soojustuse alla.

Hoone **veevarustuse ja kanalisatsiooni- süsteemide** puhul on olulisim tagada nende laitmatu toimimine, kuid kokku- hoiukohti leiab siitki. Näiteks, vähendades kadusid sooja vee torustikes ja taaskasutades kanalisatsiooni juhivat soojusenergiat. Sooja vee süsteem peab olema kogu ulatuses korralikult isoleeritud, nii et seal ringlev vesi ei jahtuks tarbetult. Populaarsust koguvad lahendused, mis võimaldavad kanalisatsiooni juhitalvalt veelt osa soojust uuesti kasu- tusele võtta.



Elektrisüsteemi puhul on esikohal selle ohutus. Kui on vähegi kahtlusi elektrisüsteemi turvalisuses, tuleb võtta kindlasti plaani rekonstrueerimistööd! Süsteemi korrastamine otseselt energiasäästu ei anna. Küll aga tuleb vaadata kriitilise pilguga üle seadmed, mis kasutavad elektrit. Uued valgustuslahendused muutuvad iga aastaga efektiivsemaks, pumbad ja ventilaatorid on muutunud samuti märkimisväärselt tõhusamaks, rääkimata kodumasinatest.

Taastuenergiaallikate kasutuselevõtt ei suurenda küll otseselt hoone

energiatõhusust (kaod ei vähene), ent vähendab sõltuvust välistest energiatarnijatest. Tuuleenergeetika sobib pigem hajaasustusse. Linnades kasutatakse peamiselt päikeseenergiat, mille abil on võimalik toota elektrit või soojendada päikesekollektoritega vett.

Sealjuures on ülioluline pidada silmas hoone terviklikkuse printsiipi, ükskõik milliseid loetletud meetmeid omavahel ka ei kombineerita. See tähendab, et iga hoone või tema tehnosüsteemi komponent mõjutab rohkem või vähem teiste hooneosade toimivust. Et mitte loodetud kasu asemel kogemata kahju

tekitada, tasub hoone rekonstrueerimisel alustada pädeva spetsialisti koostatud **rekonstrueerimisprojektist**. Seda enam, et enamasti nõuab seda ka seadus.

Parendustööde kavandamisel on mõistlik hoida silme ees suurt plaani, kuhu soovitakse hoone korrastamisega välja jõuda. Kui see ei ole finantsiliselt või muul põhjusel kogumahu kohe võimalik, tuleb vaadata, mil moel saab plaanituid töid hakkida väiksemateks lõikudeks nii, et need ei tekitaks omavahel vastuolusid.

Energiatõhususe suurendamisel tekitavad tihtipeale segadust veel kaks olulist mõistet: energiamärgis ja energiaaudit. **Energiamärgis** on hoone energiakasutuse efektiivsust väljendav tunnistus, mille olemasolu on mõnel juhul (kinnisvaratehingud, suuremahuliste parendustööde kavandamine jne) kohustuslik. **Energiaaudit** on põhjalikum ülevaatusvorm, milles käsitletakse hoone tegelikku energiakasutust ja sisekliima kvaliteeti ning antakse hoone omanikule soovituslikke juhiseid, mida olukorra parendamiseks ette võtta. Auditi tulemusi kasutatakse üldjuhul rekonstrueerimistööde kavandamisel või projekteerimistööde lähteülesandena, aga ka renoveerimistööde tasuvuse hindamiseks.



www.termopilt.ee

Kas kivikatus sobib ka kortermajade renoveerimiseks?

Kortermaja katusevahetus võib tunduda suur peavalu, kuna iga katus valmib eritellimusena. Et see protsess oleks muretu ja sujuv, pakuvad BMI Monieri inseneri- ja ehitustaustaga töötajad korteriühistutele tasuta nõu enne ja pärast katuse ostu ning ka katuseehituse ajal.

Kortermaja katusevahetust planeerides tuleb esmalt arvestada, et katus ei koosne vaid katusematerjalist. Sellesse komplekti kuuluvad aluskate, tihendid katuseharjale ja räästale, kinnitusvahendid, vettupidavad läbiviigid korstnatele ja ventilatsioonile, lumetõkked, käigusillad, redelid jne.

Katusematerjalide hindade võrdlemisel peab kindlasti võtma aluseks täispaketi, mitte pelgalt kattematerjali maksumuse, sest lisatarvikud võivad moodustada eelarvest üle 50%. Kindlasti tuleb hoolega jälgida, et kõik vajalikud tarvikud oleksid kohe esialgses pakkumises kirjas. Ainult nii saab tootjate hinnapakumisi ka päriselt omavahel võrrelda ja töö käigus ei teki ebameeldivaid hinnaüllatusi.

Soovitav on kasutada ühe tootja katusematerjali ja lisatarvikuid. Nii on kindel, et katuse osad sobivad omavahel kokku ja probleemide tekkides ei püüa komponentide tootjad vastutust üksteisele veeretada.

Kivikatus on samas hinnaklassis kvaliteetse plekk-katusega

Kortermaja katuseehituse ja erinevate katusematerjalide kohta ringleb mitmeid müüte, mis tegelikkuses ei vasta tõele, kuid mille tõttu jäetakse ometi sageli mõni katusematerjal valikust üldse välja. Näiteks peetakse kivikatust alternatiividega võrreldes kallimaks. Veebiportaali kodus.ee tänava kevadel tehtud uuring katusematerjalide kohta näitas aga, et kivikatus on

muutunud keskmiselt 7% soodsamaks kui plekk-katus.

Kui arvestada hinna kõrval ka kivikatuse vastupidavust (100 aastat ja kauem), esteetilist poolt ning seda, et kivikatus on vaikne ka vihma ja tormiga, saab öelda, et see on hinna ja kvaliteedi suhet järgides optimaalsemaid katusekattematerjale. Samuti on kivikatus uuringute järgi eestlaste hulgas ihaldatuim katusematerjal, mis suurendab kindlasti ka korterite turuväärtust.

Enamik katusekonstruktsioone kannab katusekivi probleemideta

Teine levinud müüt on see, nagu nõuaks kivikatus oma raskuse tõttu erilisi katusekonstruktsioone. Katusekivi on küll mõnevõrra raskem plekkist, ent ehitusekspertide hinnangul kannab enamik olemasolevaid hooned mistahes katusematerjali alates bituumensindlist kuni katusekivini. Kivid moodustavad katusele mõjuvast koormusest vaid 10–20%, seevastu lume ja tuule koormus ulatub uuringute andmetel ühtekokku 76%-ni katusele mõjuvatest jõududest.

Kui kive kasutades kukuks katus kokku, ei peaks selline katus vastu ka lumerohkemale talvele. Samas annavad katusekivi väikesed mõõtmed ja mõnevõrra raskem kaal kivikatusele ülihea vastupidavuse tormituultele ja muudele äärmuslikele ilmaoludele.

Kivikatust paigaldada on sama lihtne kui muid ehitusmaterjale

Kolmanda müüdina levib arvamus, et kivikatuse paigaldus on keeruline ja kallis. Tänapäeval ei nõua katusekivide kinnitamine mingeid erioskusi ega -tööriistu: seda saab teha ühtki naela katusematerjali või roovitusse löömata. Selleks on olemas uuenduslikud M-Clipi klambrid, mille abil kinnitatakse katusekivi roovi külge käsitsi. Professionaalsed katusemeistrid saavad kivikatuse paika sama ajaga kui plekk- või eterniitkatuse. Kivikatuse paigaldamisele spetsialiseerunud ehitajad mainivad, et kivikatust on tänu väikse mööduga katusekividele isegi lihtsam paigaldada kui teisi materjale. Siin aga tasubki



jälgida, et katuse paigaldajal oleks kivikatuse paigalduse kogemus olemas.

Renoveerimisel võib valida uue katusematerjali

Sageli eelistatakse katuse renoveerimisel senist materjali, sest nii tundub turvalisem ja harjumuse jõud on teatavasti suur. Tegelikult pole uue materjali asendamine meelepärase kattega kuigi keerukas. Küll võib katusematerjali vahetusel olla vajalik esitada ehitusteahtis, suuremal ümberehitusel isegi uus projekt ja ehitusluba. Selle täpsustamiseks tuleks ühendust võtta kohaliku omavalitsusega. Kindlasti on siin abiks ehitaja ja samuti pakub OÜ Monier tasuta nõustamist.

Erinõuded tulevad mängu muinsuskaitse all olevate hoonete või miljööväärtuslikus piirkonnas asuvate majade rekonstrueerimisel, kus tuleb säilitada algse materjalid või esialgne kuju. Sageli kasutatakse sellistel hoonetel savikive, et uus katus vastaks nõuetele.

Meie tootevalikus on mitu traditsioonilise profiiliga kivimudelit, mis annavad ka uuele katusele väga traditsioonilise või koguni *vintage*-välimuse.

KÜSI TASUTA KATUSEALAST NÕU:

OÜ Monier
627 5560

katus@bmigroup.com
www.monier.ee



Ettevõtte, kelle heast tööst räägivad kenad majad



„Puutume igapäevaselt kokku teemaga, kus klient pöördub meile sooviga paari alustada kuu jooksul hoone katusekatte vahetamisega ning fassaadi soojustamisega ja saab üllatuseks teada, et sellisel juhul on vajalik koostada ka projekt,“ tõi Estlander Grupi OÜ tegevjuht Andres Kaar näite inimeste teadmatusest.

Estlander Grupp OÜ tegeleb põhiliselt hoonete renoveerimise, rekonstrueerimise ja üldehituslike töödega. Nende põhilisteks klientideks on korteriühistud, ettevõtted ja eraisikud, kes enamjalt soovivad katuse- ja fassaaditöid.

EESMÄRK TEADA

Ettevõtte tegevjuht Andres Kaar ütles, et hoone renoveerimise puhul võiksid kliendid teada eelnevalt, mida nad soovivad oma hoone juures renoveerida. Kas tehakse osaline renoveerimine või juhul, kui finantsilised vahendid lubavad, tervikrenoveerimine. „Põhjalikuma renoveerimise juures tuleks eelnevalt otsustada, kas soovitakse renoveerida või rekonstrueerida üldehituslik osa (katus, fassaad, sokkel, vundament, avatäited, juurdeehitused, siseviimistlus) või soovitakse uuendada ka tehnosüsteeme. Kas teha neid asju eraldi mingi aja tagant või korraga ühe renoveerimisprotsessi käigus,“ selgitas Kaar põhiküsimust. „Tihti, kui ei soovita hoonet põhjalikult rekonstrueerida,

on vaja teada milliseid töid on vaja-lik teha ja kas tööle tuleb tellida enne projekt või ei. Lisaks puutume igapäevaselt kokku teemaga, kus klient pöördub meie poole sooviga alustada paari kuu jooksul hoone katusekatte vahetamisega ning fassaadi soojustamisega ja saab üllatuseks teada, et sellisel juhul on vaja koostada ka projekt.“

Kaare sõnul võib see väiksemates valdades tähendada paari kuu pikkust lisaaega, Tallinnas aga aasta kuni paari pikkust projekteerimise protsessi. Eriti, kui tegemist on miljööalale jääva hoonega.

Põhjalikuma renoveerimise puhul, kui ei asendata materjale samaväärsega, tuleks alustada projekteerimisest. Lisaks projektile on oluline teada, kui suured on eelarvelised võimalused. Lisaks, kas finantseerijana otsustatakse kaasata ka pank või tehakse renoveerimistöid omavahenditest. Kaare kogemused on näidanud, et korteriühistute puhul loeb pangafinantseeringuga renoveerimisel väga palju korterite arv majas. Hädas on tihti alla kaheksa korteriga ühistud, kus panga poolt pakutavad vahendid ei jookse tihti kokku hoone tegelike vajadustega. Sellisel juhul saab eriti määravaks raha eelnevalt remondifondi kogumine.

„Puutume mitmeid kordi aastas kokku olukorraga, kus eriti just väiksemad

korteriühistud teevad kogu projekteerimise ja otsustamise protsessi eelnevalt läbi, valivad välja ehitaja ning siis viimasel hetkel selgub, et panga pakutavad vahendid ei ole piisavad, intressid kõrged või tuleb sootuks paar aastat veel remondifondi koguda. Paari aasta pärast tuleb aga kogu protsess jälle otsast peale läbi käia,“ loetles Kaar takistusi.

Suuremate korteriühistutega, kus on kortereid rohkem, on finantseerimise protsess lihtsam, kuna korteripõhine kulu renoveerimisele on väiksem, remondifond koguneb tõhusamalt ning pank vaatab ka asjale teise perspektiiviga.

ÕIGED TEGEVUSED ÕIGES HETKES

Kaare sõnul võiks renoveerimise protsessi järjekord lühidalt olla ideaalis järgmine:

1. eelnev remondifondi kogumine;
2. otsus renoveerida (korteriühistute puhul üldkoosolek);
3. finantsilised võimalused, et teada millises mahus renoveerida (pank või omavahendid);
4. põhjalikuma renoveerimise puhul projekteerimise protsess;
5. projekti valmimisel ehitajatelt ja omanikujärelevalvetelt hinnapakumiste küsimine;
6. vajadusel panga külastus, kui pakkumised olemas;
7. korteriühistute puhul üldkoosoleku korraldamine ning ehitaja ja omanikujärelevalve valik;
8. hinnapakumised pank ja panga-poolse sõela läbimine.



Lisakommentaarina tõi Kaar välja täsi-
asja, et tänasel päeval sekkuvad pangad
väga tugevasti ehitaja valikusse.

„Kindlasti ei tohi ehitajal olla jooksivad
maksehäireid ja ajatamata maksuvõlgu.
Samuti peab ettevõtte eelnevate aastate
käive olema vastavuses renoveeritava
objekti käibega. Mis tähendab, et äsja
loodud ettevõtte pangafinantseeringuga
renoveerimisel jäävad suuremahulise
renoveerimise korral suure tõenäosusega
kõrvale,“ hoiatas Kaar. „Tänu pangapoolsele
lisaõela läbimisele ehitaja valikul on viimas-
tel aastatel jäänud vähemaks lugusid,
kus on ehitama valitud teistest märksa
soodsama hinna teinud hea sugulane
“OÜ Vasja ja ta vend” ja kus ühel hetkel
avastatakse, et ehitajale on ära maks-
tud 90% kogu eelarvest, kuid teostatud
on seejuures 50% töödest ja ehitaja
kadunud.“

VEAD ON VÄLDITAVAD

„Põhiline viga, mida maja renoveerimisel
teha, et asjaga hakatakse tegelema
varest otsast. Tehakse mingi protsess
läbi, vaieldakse, nähakse kurja vaeva ja
siis selgub, et selliselt ei saa ega tohigi
üldse töid teostada,“ rääkis Kaar. „Minu
põhiline soovitus oleks: konsulteerige
inimestega, kes on viimasel aastatel
renoveerimisprotsessi läbi täinud. Mingi
vaadake lähedalt, kuidas on mingid
asjad tehtud, mida soovite ka endal
teha.“

Estlander tegevjuhi sõnul on teine väga
oluline viga, mida renoveerimisprotsessil
juhtub, et kokkulepeid ja töid doku-
menteeritakse puudulikult.

„Vajalik on lepingu vormistamine koos
kõigi oluliste tingimustega: tööde loe-
telu, summad, maksetingimused, täht-
ajad, garantiid jne. Praktika on näi-
danud, et mida põhjalikum on eeltöö,
seda vähem on hilisemaid segadusi ja
vaidlusi. Eriti tähtis on, et asjast saak-



sid kõik ühtemoodi aru, kui teostatakse projektist osaline renoveerimine. Sellisel juhul kipuvad inimesed tihti unustama algseid kokkuleppeid, millega on arvestatud renoveerimisel ja millega mitte,“ kinnitas Kaar. „Olles teinud aga põhjaliku eeltöö, pannud kõik kirja, siis on hiljem kiire ehitamise saginas hea tulla vajadusel algsete kokkulepete juurde tagasi ning vaadata, mis sai kokku lepitud.“

KULUD KONTROLLI ALL

Et remondi korral tuleks rahast välja, soovivad osad eksperdid arvastada kuni 15% reserviga. „Näeme harva, et kellelgi oleks reservidesse arvestatud selline protsent, eriti korteriühistute ja eratellijate puhul. Ettevõtetega on asi lihtsam, kuna need kellel on hooned, mida renoveerida, omavad reeglina ka piisavaid reserve, et kuni 10%-ne lisakulu ei võta hinge kinni,“ jagas Kaar kogemusi. „Ise proovime juba eelarvestamise käigus teha kliendile võimalikult põhjaliku eelarve, et vältida hilisemate üllatuste teket. Ütleksin selle peale, et mida kogenum on renoveerija, seda vähem vajatakse reserve. Väga harva, kui üllatustele on kulunud rohkem kui 5% projekti eelarvest. Pigem koostada algselt eelarve selliselt, et pärast oleks vajadusel võimalik mingeid töid sealt maha kriipsutada, mida otsustatakse antud etapis mitte teostada.“

Algselt planeeritud tööde kallimaks minek on Kaare sõnul märk liialt pealiskaudselt koostatud renoveerimiseelarvest. „Eelarve planeerimine eeldabki, et mõeldakse kihti kihi kaupa läbi tööd, mida soovitakse teostada. Põhiline, et jäetakse enamasti teadmatuses mõned kuluread kahe silma vahele. Põhjalikumate renoveerimisprojektide puhul on ülimalt oluline eelarve koostaja oskus lugeda projektist välja kõik olulised kuluread ning tajuda ka kõiki võimalikke kõrvalkulusid, mis võib ette tulla, ka neid, mida projekt ei hõlma,“ kinnitas Kaar.

HEA TEADA:

Parima tulemuse saavutamiseks on vajalik mõlemapoolne koostöö ja hea omavaheline läbisaamine kogu renoveerimisprotsessi käigus.



Enne töödega alustamist käi ehitajaga läbi kogu renoveerimise protsess, et saaksid aimu kuidas ja millal midagi toimuma hakkab. Mida paremini oled asjadega kursis ja informeeritud, seda vähem võib tekkida ehituse käigus asjatuid seisakuid.

Lase ehitajal koostada tööde teostamise ajagraafik, juhul kui ta seda teinud ei ole. Siis on sul lihtsam jälgida ja kontrollida ehitamise kulgu.

Ehitaja valiku kõrval on väga olulisel kohal omanikujärevalve valik. Arvesta sellega, et omanikujärevalve peab olema isik, kelle ülesanne on jälgida, et asjad on kontrolli all ja õigel hetkel viidata sellele, kui need nii ei ole. Samamoodi, nagu ehitajal peab olema sarnaste tööde kogemus, peab seda olema ka omanikujärevalvel. Kõige hullem on siis, kui omanikujärevalve on aktiivne, kuid see eest ebakompetente.

Arvesta, et renoveerimisprotsessi käigus pead leidma ka ise aega objektile käimiseks ja ehitajaga korrapärase koosolekute pidamiseks. Vähemalt korra nädalas peaks olema see aeg, kus kõik saavad oma auru välja lasta. Objekti koosolekud on need kohad, kus tehakse vahetevõtteid, püstatakse järgnevaid eesmärke ning räägitakse selgeks arusaamatused.

Renoveerimise käigus tehke protokolle. Pange kõik kirja, mis on kokku lepitud ja kuidas toimitakse edasi, sest tööde käigus tekib palju informatsiooni, mida on hiljem väga keeruline kõigil mäletada. Protokoll hoiab ära enamiku asjatutest vaidlustest.

Varu aega. Arvesta sellega, et harva, kui renoveerimisele kulub vähem aega, kui planeeritud.

www.estlander.ee

TAMREX

VAHETA AEGUNUD ANDUR VÄLJA

ÜHEST
SUITSUANDURIST KODUS
EI PIISA!



Elu päästab
ainult
töökorras
suitsuandur!

Suitsuandur peab olema paigaldatud vastavalt tootjapoolsele kasutusjuhendile. See on paigaldaja vastutus. Kahtluse korral pidage nõu pädeva professionaalse paigaldajaga.

OPTILISE SUITSUANDURI KESKMINE ELUIGA ON **7 aastat**

Suitsuandur on kohustuslik
juba alates 2009. aastast!

Suitsuandurid, nagu ka kõik teised elektroonikaseadmed, vananevad ajapikku. Aegunud andurid võivad hakata edastama valehäireid või lakkavad töötamast.

KUIDAS TÖÖTAB SUITSUANDUR?

optiline Suitsuandur tuvastab ruumis leviva nähtava suitsu.

KUHU PAIGALDADA JA MITU ON VAJA?

Paigaldage suitsuandur igasse magamistuppa ning koridori, mis viib iga magamistoani. Kui magamistuppa viiv koridor on pikem kui 9 meetrit, paigaldage suitsuandur kumbagi otsa. Kui kodus on keldrikorrus, paigaldage lisaks suitsuandur keldrikorruse lakke trepihalli allossa. Kui kodus on teine korrus, paigaldage lisaks suitsuandur esimest ja teist korrust ühendava trepihalli ülaossa. Suitsuandur tuleks kindlasti paigaldada LAKKE ja võimalikult ruumi keskele (vähemalt 50cm seinast). Niisketesse ruumidesse paigalda andur, mille IP-tase on vähemalt IP44.

KUHU MITTE PAIGALDADA?

Kööki, vannituppa, ahjude ja kaminat lähedusse, ventilatsiooni- või kütte- ja jahutussüsteemi avade lähedale, suure niiskusega piirkondadesse, kui anduril puudub vähemalt IP44-tase.

TAMREXi suitsuandurite eeldatav eluiga on 10 aastat.



TAMREX optiline suitsuandur
0030 **10€**



TAMREX optiline suitsuandur vaigistusnupuga
0030H **15€**



TAMREX optiline suitsuandur vaigistusnupuga (patarei eeldatav eluiga 5a)
0030-5Y **18€**



HONEYWELL XS100 optiline suitsuandur (garantii 10a)
XS100-FISE **42€**



Honeywell vingugaasiandur XC70 (IP44, eluiga 7a)
XC70-EN **48€**



Honeywell vingugaasiandur XC100D (IP44, eluiga 10a)
XC100D-DE **75€**

Suitsuandur ei asenda vingugaasiandurit ega vastupidi!

Hinnad sisaldavad käibemaksu 20% ja kehtivad kuni kaupa jätkub!

TAMREX OHUTUSE OÜ

Tel 654 9900 Faks 654 9901 e-post: tamrex@tamrex.ee www.tamrex.ee

TALLINN Laki 5, Pärnu mnt 130, Katusepapi 35 • TARTU Aardla 114, Ringtee 37a • PÄRNU Riia mnt 169a • RAKVERE Pikk 2 • JÕHVI Tartu mnt 30 • VÕRU Piiri 2 • VIJANDI Tallinna 86
VALGA Vabaduse 39 • NARVA Maslovi 1 • HAAPSALU Ehitajate tee 2a • PAIDE Pikk 2 • JÕGEVA Tallinna mnt 7 • TÜRI Rakvere tee 23 • RAPLA Tallinna mnt 2a • KEILA Keki tee 1 • KURESSAARE Tallinna 80a

Katuse Profid: meie teeme iga rõdu, terrassi ja katuse vettpidavaks!



Rõdu enne ...



... ja pärast

Terrassi keraamilised plaadid on jälle pöranda küljest lahti? Katuse läbiviik laseb ka pärast mitmekordset remonti vett läbi? Olete tüdinenud rõduukse ja akna alt tuppa immitseva vihmavee koristamisest? Kõigile neile ja sarnastele probleemidele on olemas vastupidavad lahendused, millega ettevõtte Katuse Profid OÜ on juba aastakümneid kokku puutunud ja kogemusi omandanud. Tänapäeva tehnoloogia arenguga kaasaskäijana tehakse koostööd Saksa ettevõttega Triflex, kes toodab vedelplastiga hüdroisolatsioonilahendusi ja pakub ka tehnilist tuge.

Katuse Proffide tegevjuht Hillar Peets nendib, et ehituses kasutatakse väga palju lahendusi, mis tegelikult ei toimi. „Ja inimesed teavad, et need ei toimi! Nad teavad, et keraamilised plaadid ei jää välistingimustes betoonil ja bituumenil pidama, katuste keeru-

lisemad läbiviigid ei pea tormidele ja meie kliimale vastu ning betoonrõdud lagunevad ajapikku. Aga ikkagi seda tehakse, sest alati on nii tehtud. Ja siis omanikud vaevlevad ning lasevad üht ja sama rõdu või treppi mitu korda ümber ehitada. See ei pea nii olema, saab teha ka kohe korralikult!“

Triflex toodab kvaliteetset vedelplastit, mis on loodud kasutamiseks põhjamaises kliimas. See talub hästi päikest, vihma, jäätumist ja suuri temperatuurikõikumisi. Katuse Proffide väljaõppinud spetsialistid ehitavad vedelplastiga abili uusi rõdusid ja terrasse, kuid remondivad meelsasti ka teiste tehtud. Materjalivalikus on väga lai värvigamma, sellesse saab valada dekoratiivseid pilte, kujundeid ja helbeid, lisada libeduse vastu kvartsiiliva. Vedelplastile saab lisada graniitkive, marmorit ja toonitud puistet, nii et lõpptulemus näeb välja nagu ehe kivi või keraamiline plaat. Seetõttu hinnatakse vedelplastit nüüd ka muinsuskaitseobjektidel. Näiteks viimati valmis Triflexi tehnoloogia põhjal Vihula mõisa terrass, mis Peetsi hinnangul lähima 30 aasta jooksul suurt remonti arvatavasti ei vaja.

Ta lisab, et tegu ei ole kõige soodsama katematerjaliga. Samas, kui palju maksab südamerahu ja teadmise, et sama kohta ei pea enam uuesti remontima? „Mis määrab hinna? See, et parandame ka aluskonstruktsioonid ehk pakume võtmevalmis lahendust. Muidu ei saaks me anda oma tööle ka garantiid. Meie praegune klient on elu-

kogenud inimene, kes on lasknud teha töömeestel ühte tööd mitu korda ega taha sellest probleemist enam kuuldagi. Aitame nii eramajade, kortermajade kui ka ettevõtetele kuuluvate hoonete remondil ja ehitamisel. Nüüdseks oleme remontinud rõdusid ja katuseid vedelplastiga kaheksa aastat.“

Triflexi vedelplast nakkub enamiku alusmaterjalidega ja muudab veekindlaks ka kõige keerulisema kujuga konstruktsioonid. Kuna materjal on paigaldamisel tundlik õhuniiskuse ja ilmastiku suhtes, saab suuremaid töid teha maist oktoobrini. Väiksemaid remonttöid saab teha aasta ringi. Peale selle nõuab vedelplastiga paigaldus pikaajalist sertifitseeritud väljaõpet ning ettevõtte töötajad peavad olema piisavalt pädevad ja kogenud, et iga probleem saaks õige lahenduse. Kõige mahukam on objekti eeltöö ja ettevalmistus. Materjal tuleb paika panna kiirelt, kuna selle kihid kivistuvad vaid poole tunniga. Kihtideks on aluskiht, tugevduskangas, tasanduskiht, pealiskate ja dekoratiivkiht. Materjali kiire kivistumine annab aga eelise teiste materjalide ees, sest tehtud pinnad saab peaaegu kohe kasutusele võtta ja igapäevaelu ei ole pikalt segatud. Katuse Profid annavad oma tööle viieaastase garantii.

VEDELPLASTIGA ON ELU LIHTSAM

Puit ja betoon, mis on meie ehitussektoris väga populaarsed terrassi- ja rõdumaterjalid, ei pea meie ilmastikule



Liivalaia kortermaja trepp enne ...



... ja pärast

kaua vastu. Vedelplast seevastu ei vaja isegi hooldust. Materjal ei vaja hooldust, sest kannatab seisvat vett ning on vastupidav paljudele keemilistele vahenditele, mereveele ja sooladele. Hooldust vajavad aga terrassid, rõdud ja katused, mida peab regulaarselt puhastama, et veel oleks vaba äravool. „Meil on igale probleemile lahendus. Võimalik on parandada märgasid kohti, plastiku ja klaasi liiteid. Lisaks saame pakkuda soodsamaid lahendusi, näiteks kui rõdu pörand on tehtud veekindlast bituumenist, kuid mured on seinaliidetega, mis pole gaasipõletiga tuleohutuse tõttu eriti tugevalt kinnitatud. Sel juhul saame teha liited vedelplastiga ja muu osa jätta bituumeniks,“ toob Peets näite.

Kahjuks juhtub vahel ikka, et rõdu kalle on valesti projekteeritud või puudub sootuks ja vee äravool on takistatud. „See tähendab, et rõdu plaadid hüppavad varsti lahti ja betoon läheb niiskuse mõjul ajapikku pudiks. See on väga ohtlik! Seetõttu on rõöm tõdeda, et ehitusjärelvalve, arhitektid ja arendajad leiavad meid aina enam üles.“

Kortermajades ongi tavaliselt rõdude probleemiks betoonpaneeli ja

piirete lagunemine, rõdu pöranda ja seina liitekohas veekindluse puudumine või kasutatud materjalide vananemine. „Olukorrad on erinevad. Mõnel juhul piisab pisematest parandustöödest, aga vahel on vaja ka uus rõduplaat valada,“ selgitab Peets. „Treppide parandamisel kasutame samuti vedelplast, mis annab võimaluse töö kiirelt ära teha. See on vee- ja ilmastikukindel ning tõstab tasapinda väga vähe, mis on uste liikumiseks oluline. Vajaduse korral pakume ka küttematiga lahendust,

”

Meie oleme tehtud tööga väga rahul. Mulle meeldis kõik, ka töömeeste suhtumine. Lihtne tere ütlemine on tihtipeale ületamatu raskus, aga teil on sellega OK. Kõik, mis sai nõutud ja läbi räägitud, sai ka ilma vaidlusteta tehtud. Jäin rahule, et tellisin töö Katuse Proffidelt. Julgen teid ka teistele soovitada!

Olavi Nõmmik
(arhitekt)

Kaupo Olt
(Võlvi 8 juhatuse liige)

mis hoiab talvel trepi jäävaba. Meil on tööpoolest igale teie murele lahendus!”

Detailsem info Triflexi tehnoloogia ja Katuse Proffide tegevuse kohta:
www.katuseproffid.ee

”

Meie oleme tehtud tööga väga rahul. Oluline on ka see, nagu registrist näeme, et firma maksab korralikult riigimakse ega kasuta renditööjõudu. See tähendab, et nad garanteerivad soovitud kvaliteedi. Oli meeldiv, et töömehed suhtusid omanike tujudesse humoorikalt ega lasknud end ebakonstruktiivselt virisemisest segada. Töömeestel jätkus aega ka puhata ja kõik sai korralikult tehtud. Kõrvalobjekti puhul näen, et tööd tehakse isegi puhkepäevadel ja pühade ajal, aga töö võtab ikka oma aja. Mis puutub teistele soovitamisse, siis kõigepealt telliksin neilt katusesoojustamise ise, kui olen ühistu liikmetega kokkuleppele jõudnud. Edu ja jõudu!



Vihula mõisa terrass enne ...



... ja pärast

Korteriühistud, leidke parima hinna ja kvaliteediga ehitaja veebikeskkonnast Hange.ee!

Iseteeninduskeskkonnas Hange.ee saavad inimesed otsida soovitud ehitustööde jaoks tegijat ehk korraldada hanke, kus on võimalik osaleda kõigil Eestis tegutsevatel ehitusettevõtetel. Aina enam otsivad endale ehitustööde tegijaid Hange.ee keskkonna kaudu ka korteriühistud.

„Hange.ee on suunatud kõikidele inimestele, sh korteriühistutele ja omavalitsustele, kes on otsustanud hakata ehitama ja otsivad ehitusfirmat,“ tutvustab Hange.ee müügijuht Egne Teearu. „Veebikeskkonnas korraldatakse aastas üle 5000 ehitushanke ja tehakse mitukümmend tuhat pakkumist. Korteriühistud on praeguseks korraldanud üle 2000 hanke ja see arv aina kasvab. Seega oleme kindlad, et kasutajad on keskkonnaga rahul ja see täidab oma eesmärgi – viib kokku ehitustöö tellija sobiva töötegijaga.“

HINNANGUTEGA ETTEVÕTTED VAID MÕNE MINUTI KAUGUSEL

Omal käel ehitusfirma otsimine nõuab aega ja võib võtta päevi aktiivset tegevust. Hanke lisamine võtab aega kõigest mõne minuti ja tööpakkumine jõuab tuhandete ettevõtteni. Kuna

kõik pakkumised laekuvad ühte kohta, saab töö tellija neist väga hea ülevaate. Sealsamas on kiirelt kättesaadavad ka pakkujate majandusnäitajad ja eelmiste klientide hinnangud tehtud töödele, mida ei näe kusagilt mujalt. Kui ehitusfirma soovib töö kohta lisainfot, on hanke korraldaja vastused ja täpsustused näha ka teistele huvilistele ehk pole vaja edastada sama infot kõikidele pakkujatele eraldi.

Kuna pakkumised konkreetsele tööle ja muu suhtlus asuvad ühes kohas, on ühistul lihtne neid oma liikmetele esitleda. „Korteriühistutele on kindlasti oluline, et ehitusfirma valitakse objektiivselt ja läbipaistvalt. Kõik ühistu liikmed saavad alati veenduda, et vajalik töö on avalikult kättesaadav kõigile ehitusfirmadele, mitte ainult kitsale grupile. Endastmõistetav on asjaolu, et mida rohkematele ehitusfirmadele on töö kättesaadav, seda rohkem on võimalik saada tööle pakkumisi,“ lisab Teearu.

IGALE TÖÖLE LEIDUB TEGIJA

Tellijal ei pea muretsema, kas tema töö on liiga väike või suur. Pakkumise teeb ehitaja, kellele see töö on sobilik ja



Egne Teearu
Hange.ee müügijuht

atraktiivne, ning Hange.ee keskkonnas jagub ehitusettevõtteid igale tööle. „Suur väärtus on see, et hanke korraldajal on alati võimalik tutvuda pakkumise teinud ettevõtte majandusnäitajatega alates maksuvõlgadest, asutamise aastast ja töötajate arvust kuni käibenäitaja ja majandustegevuse registri registreeringuteni otse keskkonnas,“ räägib müügijuht. „Samuti on oluline, et Hange.ee keskkonnas saab jätta ettevõttele tagasisidet ehk hinnata tehtud tööd ja kõik hinnangud on järgmiste hangete korraldajatele näha, kui ehitusfirma teeb neile pakkumise. Enamik neist hinnangutest on positiivsed, mis näitab, et keskkonnas liiguvad ettevõtted, kes teevad kvaliteetsed tööd.“

Hange.ee keskkonnas teeb lõpliku valiku hanke korraldaja. Kui ükski laekunud pakkumistest töö tellijale ei sobi, pole loomulikult kohustust ka hankele võitjat valida.

Hange.ee on lihtsaim viis hea ehitaja leidmiseks!



Ventilatsioon kortermajas:

millised riskid valitsevad ja kuidas neid maandada?

Ehitaja ja tellija seisavad sageli valiku ees, kas teha kallimalt või otsida soodsamaid alternatiive. Selge on see, et ainuüksi suurem hinnalipik ühtegi toodet paremaks ei tee – tellijal on põhjendatud soov teada saada, mille eest ta maksab. Nii nagu paljudes teistes valdkondades, osutuvad ka siin määravaks “väikese kirjas” tingimused ja peened nüansid.



SUURIM RISK ON EHITAJAL

Iga müüja peab andma enda poolt müüdüd tootele garantii – isegi odav hind ei õigusta seda, et toode võiks tõrkuda. Seega tundub soodsate alternatiivide valimine turvaline. Kui laelambi saab probleemide korral hõlpsalt välja vahetada, siis ventilatsioonisüsteemid ehitatakse sageli seinte ja lagede sisse. Ehitaja vastutab tõrgete korral ka toote asendamise eest ning mõistagi on selline lisatöö majanduslikult kulukas.

KORTERMAJA RISK ON SUUREM KUI ERATELLIJAL

Ventilatsioonisüsteeme võivad tabada nii hõlpsalt tuvastatavad mehaanilised probleemid kui ka esmapilgul hoomamatu õhukvaliteedi halvenemine, mille põhjuseks on süsteemi kogunenud mustus või bakterid. Mõlemal juhul on eramajaomanik lihtsam asukorras kui korteriühistu.

Esiteks on eramajas probleemide tuvastamine tunduvalt kiirem kui kortermajas – majaomanik tunneb oma kodu siseõhku ning teab, missugune müra on loomulik ja missugune võib tähendada tehnilisi tõrkeid. Kortermajas seevastu võib kuluda palju aega, kuni elanik probleemi avastab ning sellest korteriühistut informeerib. Halvemal juhul võib selleks ajaks ka seadmete garantii aeg läbi olla.

Teiseks on eramajas probleemse toote asendustöö kiirem, sest detaile on vähem ning ehitajal on suurem tõenäosus selleks aega leida. Lisaks kaitseb eratellijat Tarbijakaitseamet. Suures kortermajas võib selliste tõrgete korral aga järgneda pikk vaidlus ehitaja ja ventilatsioonisüsteemi erinevate komponentide müüjate ning tootjate vahel, tegemaks selgeks, kes mille eest vastutab.

MÄÄRAVAKS SAAB TOOTJAGARANTII

Kuigi erinevad ventilatsioonisüsteemid näevad esmapilgul sarnased välja, peitub tootearenduse sügavus ning kvaliteet just vaevumärgatavates nüanssides – materjalid, liitekohtade täpsus jne. Tootjagarantii pikkus ei tähenda ainult katkise

toote asendamist – garantiitingimused on juba oluline märk sellest, kui kõrgeks tootja ise enda toote kvaliteeti peab.

Pika garantiiajaga komponentide kasutamine aitab vältida ka absurdseid olukordi, kus tellija peab hakkama seadet või komponenti vahetama ajal, mil sellesama seadme või komponendi jaoks võetud laen on veel täielikult tasumata.

FRÄNKISCHE ANNAB 10-AASTASE GARANTII

On tavapärase, et teadlikud korteriühistud süvenevad projekti ja nõuavad ise kindlate sertifikaatidega ja kvaliteetsete materjalide kasutamist, et vältida olukorda, kus ühe nõrgema lüli tõttu tuleb seadusest nõutud garantiiaja möödudes hakata peagi tooteid või seadmeid välja vahetama. Halvemal juhul ka seinasiseseid süsteeme avama.

Fränkische on oma toodete kvaliteedis sedavõrd kindel, et annab profi-air süsteemile **10-aastase garantii**. See on just see osa süsteemist, mis on valdavalt katusematerjali, fassaadi ja vanade ventilatsioonilõõride sees. Garantii kehtib vaid juhul, kui kogu ventilatsioonisüsteemalatesõhujaotus kastidest kuni tubadeni on ehitatud tervikuna Fränkische toodetest. Alati on ehitades teatud surve kulusid optimeerida, aga asendades mõne profi-air süsteemi detaili teise tootja omaga, vastutab võimalike tõrgete eest juba süsteemi müüja, halvemal juhul ehitaja ise. Paigaldajal tasub jälgida toodete kaaluerinevust, sest sama materjali ja väiksema toote kaalu juures on risk, et puudub tugevusvaru ja seeläbi kannatab toote pikaajalisus.

KAS TÄNANE VÕI HOMNE TEHNOLOOGIA?

Fränkische panustab igapäevaselt sellesse, et olla standarditest mitu sammu ees. Seetõttu võivad Fränkische süsteemid tõsta ka hoones asuvate korterite turuväärtust.

Toodete kõrval kuvatud kvaliteedimärkide puhul, on alati oluline kindlaks teha, mida need tegelikult tähendavad, missugustele standarditele toode vastab ning kas ja kui põhjalikult ning kelle poolt on toode testitud.

Fränkische profi-air seeria ventilatsioonitorud on **antibakteriaalsed, antistaatilised ning vastupidavad puhastusainetele**. Need on testitud põhjalikult Saksamaa Keskkonnanügieeni ja Toksikoloogiainstituudi HY poolt ning selle kinnituseks on antud tootele ka vastav märgis. Tegemist on omadustega, mille puudumine ei oleks kohe selgelt tellijale märgatav, kuid mis hakkaks aja jooksul halvendama maja siseõhku.

PAIGALDAMINE VANA KORTERMAJA PUHUL

Fränkische profi-air on loodud sobima ka vanadesse hoonetesse, millel algselt ventilatsioon puudus või piirdus üksnes õhutusahatidega sanitaarruumide kõrval. Näiteks on ventilatsioonitorusid ka lameda ja madala profiiliga, mille õhuläbilase on võrdne ümartoruga, ning need paigutatakse välisfassaadile, soojustuskihi sisse. Madal profiil väldib soojusmaterjali ülekasutamise, mis tekib läbimõõdul suurema ümara ventilatsioonitorustiku soojustamisel.

KA DISAIN ON OLULINE!



Fränkische mõistab oma lõppkliendi ning teab, et tootearendus ei tohi piirduda vaid tipptasemel tehniliste näitajatega – toode peab tagama meeldiva kasutajakogemuse kuni viimase detailini. Profi-air seeria puhul on selleks detailiks disainerite poolt loodud suur valik modernseid ventilatsiooniplafoone, mille hulgast leiab harmoneeruva lahenduse kortermaja igale sisekujundusele. Ülevaate erinevatest komponentidest leiab www.frankische.ee.

Panustades kvaliteetsetesse ja kauakestvatesse lahendustesse, panustame elanike elukvaliteeti ja nende kinnisvara väärtusesse.



**Mõtled maja
soojustamise peale?**

**Tule tasuta
konsultatsioonile –
600 0690**

**Kauakestvad ja isepuhastuvad
fassaadid**

Aina enam korteriühistuid rajab personaalse mänguväljaku või puhkeala

Kortermajade juurde ehitatakse üha julgemalt mänguväljakuid ning virgutus- ja puhkealasid, mis muudavad korterielanike elu mugavamaks, tervislikumaks ja kodusemaks. Loomulikult tuleb enne mänguväljaku või võimlemisplatsi ehitamist arutada põhjalikult läbi majaelanike soovid ja vajadused. Nõu annab Anneliis Mägi mänguväljakute müügi ja paigaldusega tegelevast firmast Gardenistas.

„Rääkides mänguväljaku planeerimisest, on esimene küsimus, mis vanuserühmas lastele mänguvõimalusi soovitakse. Üldjuhul rajatakse kortermajade juurde väljak väikelastele, sest nende liikumisvõimalused linna mänguväljakutele on piiratumad ja vanematel võtab nende viimine sinna palju aega. Hoovis asuva ja aiaga piiratud mänguväljaku puhul saavad lapsevanemad

tegeleda koduste asjadega ja hoida samal ajal lapsel silma peal,“ räägib Mägi.

Ükskõik mis vanuserühmas lastele mänguala tehakse, on väga oluline järgida mänguvahendite valikul turvanõudeid, paigaldada atraktsioonid ettenähtud nõuete järgi ja kasutada neid õigesti. Mänguväljaku hind sõltub nii territooriumist ehk rajatava mänguväljaku suurusel kui ka majaelanike soovidest, mida nad konkreetselt oma õuele soovivad. „Oleme loonud kortermajade juurde erinevaid puhke- ja virgutusalasid, kuid enim populaarsust on kogunud viimasel aastal just ühine mängu- ja virgutusala. Huvi atraktsioonide vastu kasvab nii laste kui ka täiskasvanute hulgas ning kõige parem väljak on selline, kus jagub tegevust kõigile,“ selgitab Mägi.

Mänguväljakute atraktsioonide hulka kuuluvad kiiged, liivakastid, liumäed, mängumajad, ronimisseinad ja -püramiidid, kummimatid, karussellid ja muusikariistad. Täiskasvanutele saab paigaldada või sisustada täiesti eraldi territooriumi väljõusaali seadmete, pinkide ja muu linnamööbliga. Isikupärase disainiga pargipingid ja prügikastid ilmestavad elegantselt linnaruumi, parke ja laste mänguväljakuid. Näiteks



pakub Gardenistas nutikaid pargipinke, mis on varustatud USB-laadimispesade ja 4G interneti levialaga, ning prügikaste, mis on lapselikult konna või karukese väljanägemisega.

Mägi lisab, et ohutud on siiski ainult korrapäraselt hooldatud atraktsioonid. Seetõttu ei tohi unustada kutsuda kord aastas tehnikut, kes teeb nõuetekohase hoolduse. Kui rääkida vandalismist ja pahatahtlikest inimestest, on Mägi sõnul kindlasti kõige kaitstud kinnise hooviga väljakud. Muudel juhtudel, näiteks kui üks mänguala on ehitatud mitme ühistu peale ja on kõigile avatud, saab pakkuda spetsiaalselt vandalismi-kindlaid tooteid.

Gardenistas tegeleb peamiselt laste mänguväljakute müügi ja paigaldusega, kuid aitab sisustada ka väljõusaale, avalikke parke ja koduaedu aiamööbli, taimekasvatustoodete ning efektse ja kvaliteetse linnamööbliga.

www.gardenistas.eu



ENERGIASÄÄSTULAHENDUSED ÜLE EESTI

TERMOPILT OÜ PEAMISED TEGEVUSVALDKONNAD

Projekteerimine

Uutele või rekonstrueeritavatele hoonetele energiasäästlike lahenduste kavandamine, sealhulgas:

- Kütte-, ventilatsiooni- ja jahutussüsteemid
- Hoonete veevarustuse ja kanalisatsioonisüsteemid
- Kaugkütte ja jahutuse asulavõrgud
- Veevarustuse ning kanalisatsiooni asulavõrgud
- Elektriprojektid (ka päikesepaneelide sidumine süsteemi)
- Soojustusprojektid

Omame ulatuslikke kogemusi kortermajadele komplektsete rekonstrueerimisprojektide koostamisel.

Konsultatsioonid

Energiasäästualane nõustamine ja vajaliku dokumentatsiooni koostamine:

- Elamute, ühiskondlike hoonete ja ka tööstushoonete energiaauditid
- Tööstusettevõtete energia- ja ressursiauditid
- Hoonete energiakasutuse dünaamilised simulatsioonid
- Uutele ja põhjalikult rekonstrueeritavatele hoonetele arvutuslike energiamärgiste koostamine
- Olemasolevatele hoonetele tarbimisandmete põhjal energiamärgiste koostamine
- Üldine energiatõhususe nõustamine

Mõõtmised

Erinevate mõõtmiste läbiviimine, mis aitavad saavutada energia kokkuhoidu ja tagada ohutust:

- Termograafilisel meetodil piirete kvaliteedi kontroll ja muud mõõtmised (elektriühenduste kvaliteet, kütteseadmete ohutus ja palju muud)
- Hoonete sisekliima parameetrite mõõtmine ja jälgimine
- Välispiirete õhutiheduse kontroll ehk *blowerdoor*, sealhulgas ka suurtele (>10 000 m²) hoonetele
- Küttesüsteemide vooluhulkade mõõtmine ja projekti-järgne häälestamine ehk tasakaalustus



 **TERMOPILT**
PROJEKTEERIMISTÖÖD

www.termopilt.ee ·
tel 601 6500 · info@termopilt.ee

Katust on mõttekas renoveerida koos soojustuse ja fassaadiga

Enamik kortermajadest, mida tuleb tänapäeval renoveerida, on ehitatud 1960.–1970. aastatel. Kõrge eea ja amortisatsiooni tõttu vajavad enamasti remonti nii soojustus, fassaad, aknad-uksed kui ka katusekate. Millest on mõttekas alustada katuse renoveerimist, millele tuleb eriti tähelepanu pöörata ja kuhu abi saamiseks pöörduda, räägib teraskatuste tootja Weckmani juhataja Eestis Peep Siimon. Peale katusekatete tegeletakse Weckmanis ORIMA katuse- toodete impordi ja müügiga.

„Riiklik finantseerimisasutus Kred-Ex on loonud korteriühistutele laenu- tooteid, mille abil elanike elukvaliteeti parandada. Eesti ühistud on osalenud juba aastaid kompleksprogrammides, kus renoveeritakse järk-järgult kogu kortermaja. See on suurepärane võimalus saada ulatusliku projektiga soodustingimustel korda kogu hoone,“ räägib Siimon, kelle sõnul on väga oluline osa programmist katus.

Siimoni sõnutsi vajab katus kindlasti rekonstrueerimist, kui vesi pääseb hoonesse või katus ei pea enam piisavalt sooja. „Kalkkatuse remondi käigus eemaldatakse kõigepealt enamasti vana katusekate, kontrollitakse ja vajaduse korral parandatakse kandekonstruktsioonide seisukorda, uuen-

datakse soojustust ning pannakse uus katusekate. Kliendi soovi korral paigaldatakse kalkkatustele ka katuseaknaid või muid katusetarvikuid. Üsna tihti otsustavad ühistud ehitada paneelmaja lamekatusele kalkkatusega lisa eluruumid. Weckman Partnerid saavad olla siin katusetöödega abiks.“

„Kuna iga maja on originaalne, tuleb igale katuseprojektile läheneda individuaalselt. Väga tähtis osa meie tööst on konsultatsioon. Kliendi soovide ning katuse mõõtmete ja olukorra alusel aitame leida sobivad materjalid, tööde hulga ja partneri, kes katust renoveerib,“ räägib Siimon.

Katuse renoveerimisel tuleb üle vaadata ka turvatooted

Katuse ohutus ja turvatooted on muutunud järjest olulisemaks. „Katuse ohutusnõuded tunduvad vahel veidi udused, kuid põhifookus on sellel, et majaomanik peab kindlustama ohutuse nii majaanikele, majale kui ka kolmandatele isikutele. Kui lume- või jääkogus kukub maja kõrval seisvale sõidukile või saab viga inimene, võib kannataja pöörduda kahju korvamiseks majaaniku ehk ühistu poole,“ selgitab Siimon. „Selliste õnnetuste vältimiseks on loodud tooted, tänu millele on katusel ohutum liikuda ja hooldustöid teha ning ennetada võimalikke kahjusid. ORIMA tootevalikust leiab selleks sobivaid lahendusi.“

Kui uusehitistel on kõik nõutud ohutustooted enamasti juba projekti sisse kirjutatud, siis vanematel majadel tuleb paraku ikka ette, et korstnapühkija ja katusepuhastaja jaoks puuduvad redelid ja katusesillad. Teenuse pakkujal on õigus sellele viidates tööst keelduda.

Ohutustooted, mis peavad olema igal majal

Katusele pääsemiseks peab olema seinaredel või maja seest katusele saamiseks luuk ja redel. Ohutuks liikumiseks peavad katusel olema käiguteed ja katuseredelid. Käiguteed võiksid olla turvarööbastega, kuhu saab kinnitada turvaköie.

Kuigi viimased aastad on olnud lumevaesed, on endiselt väga olulised lumetõkked, mis väldivad lume kukkumist katuselt ja sellest tekkivaid kahjusid. ORIMA lumetõkkeid on olemas kõigile kalkkatuse tüüpidele: plekk-, klassik-, profiil- ja valtskatustele, samuti bituumen-, karg-, kivi- ja eterniitkatustele. Igale katusele kinnitatakse lumetõke just sellele materjalile sobivate kinnituslahendustega. Lumetõkkeid on samuti mitu sorti: toru- ja võrktõkked. Torutõkked hoiavad kinni suuremate lumekoguste kukkumised, võrklumetõkked annavad ligi 100% takistuse lumelaviinidele.

Vihmaveesüsteemid kaitsevad hoone tarindeid sademevee eest ja koguvad katusele sadanud vee kokku. Vihmaveesüsteemide projekteerimisel tuleb jälgida katusekallet ja pinna suurst ning määrata selle järgi rennide ristlõige. Vihmaveerenne on 5–6 standardtoon, muidugi saab neid värvida ka soovi järgi. Kuna vihmaveesüsteemide töökoormus on võrdlemisi suur, on oluline, et need oleksid valmistatud spetsiaalsest vastupidavast materjalist ja kaetud mõlemalt poolt tugeva värvikihiga. ORIMA katuseohutustooted on valmistatud kuumtsingitud terasest, mis on värvitud tehases moodsa nanokomponendiga pulbervärvi tehnoloogiaga. Selline töötlus võimaldab anda katuseohutustoodetele kuni 50-aastase garantii.

Eesti asub kliimalt keerulises kohas, temperatuurimuutused on aasta ringi suured ja sademete hulk erineb. Kõik see seab nii katusematerjalide kui ka lisatoodete jätkusuutlikkusele ja vastupidamisele omad nõuded.

Weckmani ja ORIMA katusetoodetel on CE-märgistus ja neid on nõuete järgi testitud, mis kinnitab toodangu kõrget kvaliteeti ja nõuetele vastamist.

Lähemalt katuse renoveerimisest ja turvatoodetest: www.weckman.ee

AS ESCO Weckman Eesti
605 5690
5866 8887
info@weckman.ee


 Weckman





Vann-vannis-tehnoloogia on
lihtne ja kiire.
Paigaldame uue vanni vanasse vanni
vaid paari tunniga.



Tel 503 1943, 5331 4350 • info@vannvannis.ee
www.vannvannis.ee



Taikse Puit OÜ valmistab eritellimusel täispuidust
ainulaadseid sise- ja välisuksi, mida kellelgi teisel ei ole



Läbimõeldud videovalve-süsteem kaitseb tõhusalt varaste ja vandaalide eest

Vargused trepikodadest ja keldritest, soditud fassaadid ja koridorid, mõlgitud autod ja korralagedus prügimajandusega tekitavad korteriühistutele suurt muret. Tõhusaim meede selliste kuritegude ennetamiseks ning varaste ja vandaalide avastamiseks on värvilise kvaliteetpildiga valvekaamerad, mis jäädvustavad pildi väga täpselt ega pane ka pimedas autonumbrite reflektoreid helendama.

Korteriühistutele kaamerasüsteemide projekteerimise, müügi ja paigaldusega tegeleva VA Systemsi OÜ müügiesindaja Einar Artel nendib, et ühistute suurimaks mureks on kerkinud kodutehnika ja mööbli leidmine olmeprügist, mis võib tähendada ka trahvi munitsipaalpolitseilt. Heaks abimeheks on siin videovalve, sest uudsed kaamerad, mis salvestavad värvilist pilti, suudavad eristada suhteliselt kaugele autonumbreid ja inimeste nägusid. Korteriühistute elanike turvalisuse parim tagatis on läbimõeldud videovalvesüsteem.

Seda mõtet jagab ka Mustamäe tee 151 korteriühistu juhatuse liige Inge Kulberg. „Meie korteriühistu otsustasamuti paigaldada videovalve. Prob-

leem oli prügimajakeses, kuhu visati aeg-ajalt suurt prügi: kodumasinaid, WC-potte, ehitusprahti jms. Võtsime kolm hinnapakumist, millest VA Systemsi oma oli kõige mahukam. Esindaja selgitas meile kaamera põhimõtet väga selgelt. Jäime teenusega väga rahule ja kuigi hind oli teistest kõrgem, valisime kvaliteedi ega eksinud. Paigaldus ja seadistamine võtsid vaid paar päeva ning tänu suurepärase kvaliteediga videovalvesüsteemile saime esitada politseile videomaterjali, kus seaduserikumine oli jäänud filmile. Lähitulevikus laseme paigaldada veel kaks kaamerat, et katta suuremat ala,“ räägib Kulberg.

Arteli sõnul on videovalve soetamine samalaadne ühekordne kulu nagu kodumasinat ost. „Ühekordne kulu korteri kohta on olenevalt maja suuruselt mõnikümme kuni poolsada eurot. Seda pole palju südamerahu eest, et lapsi ei tülitata mänguväljakul võõrad inimesed ja teie sõiduk on turvaliselt valvatud. Kaamerata parklates jäävad enamiku plekimõrkimiste puhul süüdlased paraku leidmata. Meie kaamerate abil on aga võimalik jagada politseiga kaughaldust, andes neile detaile intsendi kohta.“

Kui teie majal seisab ees rekonstrueerimine, aga korteriomanikega pole videovalve ostmise kohta otsust tehtud, on mõistlik lasta ehitajatel paigaldada vana seina ja uue fassaadi vahele vähemalt kaablid ära. Nii on võimalik paigaldada valvekaamerad hiljem märksa kiiremini ja soodsamalt, rikkumata hoone välimust. Videovalvesüsteem koosneb omavahel ühendatud

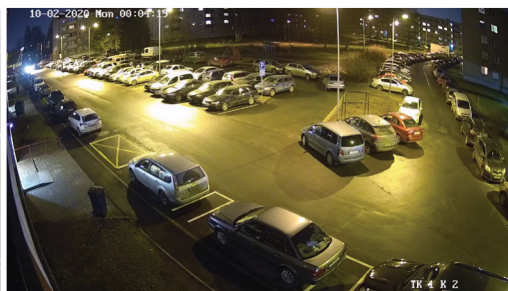
kaameratest. Trepikotta paigaldatud kaamerad fikseerivad sisenevate ja väljuvate inimeste näod. Väljaspool maja pannakse kaamerad kohtadesse, kust on näha näiteks majaesine, parkla, mänguväljak ja prügikastid. Kui ühistu territoorium on piiratud aiaga, on võimalik soetada numbrituvastuskaamera, mis avab tõkkepuu või värava ainult kindlatele autodele.

Kaameraga fonolukk jäädvustab kõik uksekella andnud isikud

Tõhus turvalisuse komponent on kortermajadele mõeldud videolahendusega IP-fonosüsteem. „Enamikul ühistutel on olemas fonosüsteem ehk telefonid korterites, mis on ühendatud uksekellaga välisukse juures. Sama kaabelduse peale saab ehitada uue põlvkonna süsteemi, mis võimaldab näha toast läbi kaamera, kes on ukse taga. Lisaks salvestab süsteem kõik uksekella helistajad ka siis, kui talle ust ei avata. Nii saab korteriomanik õhtul vaadata, kes on üritanud päeva jooksul tema juurde sisse saada,“ selgitab Artel.

Kui majas on olemas vana fonolukk, tuleb standardses 9-korruselises majas, millel on 4 trepikoda ja 144 korterit, IP-fonosüsteemi lahenduse hinnaks orienteeruvalt 120 eurot korteri kohta. See on aga väga hea võimalus panustada oma ühistu turvalisusesse, sest varguste puhul on lihtne kontrollida, kes lasi varga majja, ja saada vargast pilt. Fonosüsteemile saab lisada näotuvastussüsteemi, mis tähendab, et iga kortermaja elaniku nägu salvestatakse ja ukse avamisel ei pea enam kasutama kiipkaarti, magnetvõtit ega koodi.

Huvi ja küsimuste korral võtke julgelt ühendust. Leiame igaühele personaalse lahenduse soovide, vajaduste ja rahakoti järgi!





LAEPEALSETE SOOJUSTAMINE PUISTEVILLAGA

LISAKS PUISTEVILLA PAIGALDUSELE TEOSTAME
KA VAJAMINEVAD EELTÖÖD:

- Käiguteede ehitus
- Tuulesuunajate paigaldus
- Korstna isoleerimine
- Pööningu koristus



Objektiga tutvumine ja konsultatsioon
TASUTA.

PAKKUMISE SAAMISEKS PALUN VÕTKE
MEIEGA ÜHENDUST:

Puistemees OÜ

Tel: 5016689

www.puistemees.ee

ken@puistemees.ee

ISOVER
SAINT-GOBAIN

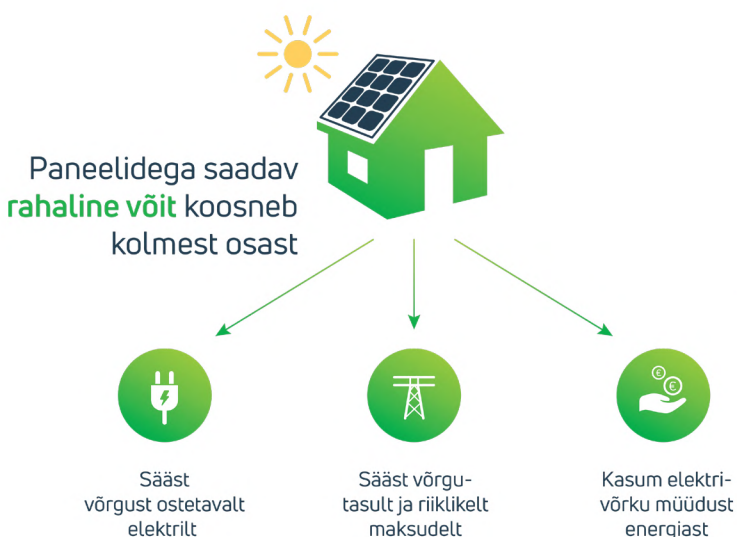
Mida tasub teada kortermajale päikesepaneelide paigaldamisest?

Päikesepaneelid on korteriühistule parim ja lihtsaim viis toota ise 100% puhast energiat, hoida kokku kommunaalculudelt ning kasvatada oma kinnisvara väärtust.

Missuguse kortermaja katusele saab päikeseelektrijaama püsti panna ning kui suurt kasu see toob, selgitab Eesti Energia hajaenergia teenuste juht Ott Antsmaa.

Milleks korteriühistule päikeseelekter?

Päikesepaneelidest saadaval kasul on mitu aspekti. Tarbides päikesepaneelidega toodetud elektrit, saab korteriühistu säästa võrgust ostetava elektri, võrgutasu ja maksude pealt. Tarbimisest üle jääva elektri saab börsihinnaga tagasi elektrivõrku müüa.



Päikesepaneelidest on abi kõikide tarvitite juures, mis töötavad elektrienergia jõul. Üldjuhul ühendatakse paneelid siiski ühistu üldelektri arvesti taha ja need aitavad katta ühistu üldtarbimist. Tavalise viiekordse kortermaja katusele mahub umbes 90 paneeli, millega on võimalik katta kogu üldelektri tarbimist nagu valgustus, elektriküte, turvasüsteemid jms.

Kas igale majale saab paigaldada päikesepaneelid?

See, kas majale saab paigaldada päikeseelektrijaama, sõltub mitmest asjaolust. Näiteks kortermaja vanus ei ole takistuseks, kui katusekonstruktsioon ja kandevõime on paigaldamiseks sobivas seisukorras.

Samuti ei ole paneelide paigaldamise eelduseks maja renoveerimine ja soojustamine.



Mõlema investeringu tasuvust võib käsitleda eraldi. Suurima võidu ja parima energiaklassi saavutab korteriühistu mõlemat varianti kombineerides ning täpsema ekspertiisi tegemisel saab soovi korral appi kutuda Eesti Energia spetsialistid.

Ülejäägi saab anda võrku

Päikesepaneelid toodavad ka Eesti oludes headel päevadel niisugusel hulgal energiat, et majarahvas ei jaksaks kõike ära kasutada. Elektrienergia salvestamise omahind on võrreldes elektri turuhinna ja selle kõikumisega praegu veel liialt kõrge. Majanduslikult tasuvam on kasutada n-ö salvestina võrku ehk anda ülejääv energia võrku ja osta puudujääv elektrienergia sealt tagasi.

Millal hakkab investeering kasu tooma?

Korteriühistute puhul jääb tasuvusaeg enamasti vahemikku 6–10 aastat. Sõltub see näiteks elanike tarbimisharjumustest, päikeseelektrisüsteemi maksumusest, elektri ja võrgutasu maksumusest, aga ka sobivate toetusmeetmete olemasolust. Näiteks on võimalik kasutada erinevaid Kredexi meetmeid, mille eesmärk on korterelamut energiatõhusamaks muuta.

Investeeringut on võimalik finantseerida laenuga selliselt, et elektrikuludelt saadav rahaline võit katab ära aastased laenumaksud. Selleks tuleb leida sobiv kombinatsioon sissemakse suurusest, laenuperioodist ning krediidikulukuse määrast.

Kui ühistu on üldkoosolekul otsustanud, et päikesepaneelid pakuvad huvi ning on soov saada täpsemat pakumist, on soovitatav võtta ühendust Eesti Energia spetsialistidega, kes aitavad selgitada välja tehnilised võimalused ning teevad ka objektipõhise tasuvusarvutuse. Lisaks on Eesti Energia nõuga abiks toetusmeetmete taotlemisel.



Eesti Energia

Vaata lähemalt:

energia.ee/paikesepaneelid

Korterelamu kindlustus ehituskahjusid ei kata

Kortermaja renoveerimisel peab ühistu olema veendunud, et ehitaja on sõlminud ehitava või renoveeritava hoone kindlustamiseks ehituskindlustuse ehk CAR-kindlustuse. See hoiab ära palju ebameeldivusi ja pakub kaitset ehitustööga seotud riskide vastu. Miks on aga tarvis jätkata renoveerimise ajal ka korterelamu kindlustamist?

„Kortermaju kindlustatakse üha rohkem, millel on kindlasti oma osa rekonstrueerimislaenuudel, sest finantseerijate üks tingimus on hoone kindlustatus. Lisaks mõjutavad inimesi meediakajastused tormikahjustest ja suurtest vee kahjustest, mis panevad neid mõtlema, mis saab siis, kui nende majaga midagi juhtub. Niimoodi ette mõelda on väga hea, sest korterelamu ühine kindlustus hüvitab majaelanike kaasomandile tekkinud kahjud ja aitab taastada kiiresti tavapärase elukeskkonna,“ selgitab Salva Kindlustuse kodukindlustuse tootejuht Kaspar Lillmaa.

Samas ei teata sageli, et kortermaja kindlustus ei kata ehituskahjusid. See tõttu on alati oluline kontrollida enne



ehitustööde algust, kas ehitajal on olemas CAR-kindlustus, mis katab ehitustegevusest tulenevaid riske. Seda täiendab nimetatud kortermaja kindlustus, mis annab kaitse muude riskide vastu nagu torm, üleujutus, vargus, tulekahju, seadmerike ja torustiku leke. Iga juhtumi korral on kindlustuseksperdi töö selgitada, mis on kahju põhjus ja kas tekkinud kahjusid saab ka ostetud kindlustuslepingu alusel hüvitada.

KAS KODUKINDLUSTUSEST EI PIISA?

Enamasti on värsketel korteriomanikel sõlmitud kodukindlustus, kuid see katab konkreetset korterit ja selle sisustust. Igale korteriomanikule kuulub aga ka kindel protsent majakaribist, koridorist, katusest jm rajatistest. „See tähendab, et kui torm viib majalt katuse, on see kõigi ühine vara, mida

kodukindlustus paraku ei kata, ning kortermaja kindlustuse puudumisel tuleb see korteriomanikel oma taskust kinni maksta,“ selgitab Lillmaa. Lihtne arvutus ütleb, et kui majas on 10 korterit, kuulub igale korteriomanikule 10% hoonest ning uue katuse panekul tuleb kõigil tasuda 10% selle maksumusest.

Ühine kindlustus hõlmab aga hoone osi, mis on kaasomandis: alates välisseintest ja katusest kuni elektri-, kütte- ja valvesüsteemideni. Selle alla lähevad muuhulgas vandaalide poolt lõhutud trepikoja ukсед või keldriaknad ja rikutud fassaadid. Paraku on ka hulk prognoosimatuid kahjusid, mille vastu on samuti mõttekas korterelamut kindlustada. Eritööd nagu grafiti puhastamine fassaadilt, tõkkepuu ja prügimaja remont või välisvalgustuse uuendamine võivad kujuneda väga kalliks.

Tutvuge tingimustega salva.ee ja vajadusel konsulteerige meie asjatundjaga



SALVA

USALDA EESTIMAIST

„Meie statistika järgi on korterelamutes peamiselt veekahjud. Lisaks on viimastel aastatel rohkem tormikahjusid ning uuemate majade puhul elektroonika- ja tehnosüsteemide rikkeid. Seega, kui teie majas on palju digisüsteeme, soovitage need kindlasti kindlustuslepingusse lisada, sest liftide, fonolukkude, ventilatsiooni- ja päikeseküttelahenduste rikete likvideerimine võib kujuneda suureks väljaminekuks, kui seda peab tegema oma taskust,“ annab Lillmaa nõu.

Ent samamoodi nagu kodukindlustus ei laiene tervele majakarbile, ei kaitse ka üldkindlustus kodusid. See tähendab, et kortermaja kindlustus ei kata korterisisesed juhtumeid. Näiteks, kui toru lõhkeb püstakus, on see ühistu teema. Kui toru lõhkeb inimese kodus, katab kahjud tema isiklik kodukindlustus.

Iga kindlustuslepingu juurde kuulub ka omavastutus, mille klient peab kahjujuhtumi korral tasuma. Korterelemute puhul on see keskmiselt 300 eurot. „Aga omavastutus rakendub igale juhtumile eraldi,“ toonitab tootejuht. „Me ei saa liita juhtumeid kokku. Näiteks kui keldris on põleng ja samal ajal avastatakse püstakus sellest sõltumatult tekkinud veeleke, siis need on eri põhjustel tekkinud kahjud ja hüvitatakse eraldi ehk omavastutust tuleb maksta kaks korda. Kui aga ühel ööl on lõhutud prügimaja ja visatud sisse kaks akent, on see suure

tõenäosusega üks juhtum. Lisaks ei olene omavastutus kahjujuhtumi suurusest: kui lepingus on omavastutus 300 eurot ja kahju on 10 000 või 400 eurot, tuleb omavastutusena tasuda mõlemal juhul 300 eurot.“

Salva Kindlustus võimaldab kortermajade kindlustuse puhul sõlmida ühistutel pikaajaseid, näiteks viieaastaseid lepinguid, fikseerides viieks aastaks kindlustusmaksed. Kui hoone kahjusid ei ole, väheneb kindlustuse omavastutus aastast aastasse, jõudes viienda aasta lõpuks nullini. Selline leping on atraktiivne ka seetõttu, et säästab ühistut aastateks kindlustustingimuste arutamise eest. Oluline on ka see, et kindlustamiseks ei pea olema loodud ühistut. Kindlustada saavad maja haldav ettevõtte, korteriomaniigid ühiselt või esinajad isiklikult.

Kortermajade kindlustuse korral on võimalik valida täiendavaid kindlustuskaitseid, nt seadmerikke kindlustust ja vastutuskindlustust kolmandate isikute nõuete vastu.

KORTERELAMU VASTUTUSKINDLUSTUS SÄÄSTAB ÜHISELT KOGUTUD RAHA

Iga füüsiline ja juriidiline isik peab vastutama oma tegude eest. Nii nagu autot juhtides võib põhjustada liiklusõnnetuse, võib ka korteriühistut hallates

põhjustada kahju kellegi teise varale ja tervisele. Korteriühistu peab hoidma ja hooldama oma omandit. Kahjuks võib ikka juhtuda, et jalakäija libastub sulalummest libedal kõnniteel või vigastab end kehvasti kinnitatud luugi tõttu kanalitatsiooniaugus. Samuti võivad räästalt eemaldamata jääpurikad ja sügistor-miga ära lennanud katus põhjustada maja ümber parkivaid autosid. Suuri kahjusid põhjustavad ka küttesüsteemi ja tarbeveetorustiku purunemine või kanalitatsioonitoru nihkumine. Need on vaid mõned näited, kuidas võib kahjustada korteriühistuskuuluvat korteriomaniiku vara või kõrvalist isikut.

Kahjud võivad tekkida ka omandi haldamise käigus: kui muru niites lendab niiduki alt killustikupuru naabermaja aknasse või hoone küljele paigaldatud tellingud varisevad kokku. Olenemata asjaolust, kas midagi tehti liiga hilja, hooletult või jäeti üldse tegemata, võivad mainitud juhtumid nõuda korteriühistult suuri väljaminekuid ning võtta märkimisväärselt aega ja raha õigustamiseks.

Just selliste ootamatuste korral aitab korterelamu vastutuskindlustus, mis korvab korteriühistu poolt hoonele ja selle territooriumi haldamisest tekitatud varalised kahjud kolmandatele isikutele, sh kahjud, mis on põhjustatud korteriühistu liikmetele. Vastutuskindlustus katab nii varalised kahjud kui ka isikule kehavigastuse tekitamisest, tervise kahjustamisest vms tekkinud mõistlikud ja vajalikud ravikulud.

Vastutuskindlustuse puudumisel ei ole ebatavaline olukord, kus uue katuse ehituskulud hüvitab ühistule kindlustusselts, kuid kahjud, mida põhjustas äralennanud katus, tuleb korvata ühistul ja nende liikmetel. Kindlustuse abil saab vältida olukorda, kus ühistu liikmete kogutud raha ehk ühisfond kulub ootamatu õnnetuse tõttu kellegi hüvitisnõude tasumiseks!



Tutvuge tingimustega meie kodulehel salva.ee ja vajaduse korral konsulteerige meie asjatundjaga.



Rõdude klaasimisest uusarendustes



Viimastel aastatel on ehitatud tähelepanuväärselt palju uusi kortermajurõdudega, mis on igati mõistetav. Rõdu ehitamisega kaasneb võrdlemisi väike kulu ja rõduga on võimalik anda korterile oluline lisandväärtus.

Kahjuks on paljudel juhtudel jäänud rõdu ehitamisega poolele teele – rõdu on küll olemas, kuid avatud kujul. Kuna Eesti ilmad on heitlikud, lühendab see märgatavalt rõdu kasutusperioodi ja pärsib rõdu kasutusvõimalusi. Klaasitud rõdul saab aga ka vihmade ja tuulise ilmaga aega veeta või kasutada seda kodukontorina. Seal saavad ohutult mängida ja aega veeta nii väikesed

”
Klaasitud rõdul saab ka vihmade ja tuulise ilmaga aega veeta või kasutada seda kodukontorina.

lapsed kui ka lemmikloomad. Rõduklaasid kaitsevad rõdumööblit ja pindu tuule, sodi, tolmu ja sademete eest. Lisaks on kinnisel rõdul võimalik hoida jalgratast ja lapsekäru, kasvatada maitsetaimi ja palju muud.

Rõduklaase saab paigaldada nii klaasist piirdega kui ka klaasita varbipiirdega rõdule. Viimasel juhul on klaasimiseks kaks võimalust:

- 1) paigaldada avatavad klaasid maast laeni nii, et piire jääb kõrgetest klaasidest väljapoole;
- 2) paigaldada avatavad klaasid käsipuu peale ja lahendada alumine osa kinnise klaasiga. Mõlemad variandid on praktilised ning neid saab kasutada oma eelistuste ja rõdu tehniliste võimaluste järgi.

Kui on soov uusarenduses rõdu klaasida, tuleks kõigepealt uurida, kas majale on lubatud paigaldada rõduklaase ja kas klaasimisel on mingid piirangud, vältimaks hiljem probleeme. Võib-olla tohib ainult osaliselt klaasida või see on hoopis keelatud ning rõduklaaside paigaldus nõuab projektimuudatust. Selleks on kõige parem kontakteeruda maja kinnisvarahaldajaga. Kui haldajat ei ole, tuleks pöörduda korteriühistu juhatuse poole.

Haldaja või juhatuse ülesanne on esmalt selgitada koostöös arendaja ja arhitektiga välja, kas neil on vastuväiteid rõdude klaasimise kohta. Maja

lapsed kui ka lemmikloomad. Rõduklaasid kaitsevad rõdumööblit ja

arhitekti kirjaliku kooskõlastusega saab pöörduda seejärel linnaosa arhitekti poole. Kui ka linnaosal ei ole rõdude klaasimise kohta vastunäidustusi, teeb soovitatavalt maja projekteerinud arhitekt või büroo täpsed sõlmejoonised, mille alusel saab küsida rõdude klaasimist pakkuvatelt firmadelt hinnapakumisi. Kui on vaja projekti muuta, tuleb ühistu koosoleku hääletusega vastav otsus vastu võtta ja muudatus sisse viia.

”
Rõduklaase saab paigaldada nii klaasist piirdega kui ka klaasita varbipiirdega rõdule.

Kooskõlastatud otsuste järgi toimetades on kindel, et paigaldatav lahendus on turvaline ja sobib majale ka väliselt. Kooskõlastuste ja jooniste valmimine võib omajagu aega võtta, seega on mõistlik kogu projekti pikemalt ette planeerida.

Nõuannete ja konsultatsiooni saamiseks klaasimise protsessi eri etappides võib alati pöörduda Malmerk Klaasiumi poole.

KVALITEETSED RÕDU- JA TERRASSI-KLAASID, TALVEAIAD, RÕDUPIIRDED JA KLAASKATUSED

Tulge tasuta konsultatsioonile või küsige lisainfot:

Tallinn: Valdeku 132, +372 6599 247
Tartu: Tähe 114, +372 736 0041



Miks ja kuidas valida fassaadikatteks tsementplaate?

Kõige nähtavam osa renoveerimisest on fassaadi vahetamine, soojustamine või värskendamine, seega tuleb korteriühistutel langetada palju olulisi valikuid. Miks eelistada ühte või teist fassaadilahendust?

Tuulutatavad fassaadilahendused

Tuulutatavates fassaadilahendustes kasutatakse soojustuskihina villa, mis kaetakse tuuletõkkeplaadiga. Roovi abil paigaldatakse fassaadi katteplaadid soojustusest ja tuuletõkkeplaadist eemale, jättes fassaadiplaadi ja tuuletõkkeplaadi vahele õhuvähe ehk tuulduva osa. Nii saavad majast väljuda tekkinud aurud ja niiskus. Selline lahendus on parim nii hoonetele kui ka seal elavatele inimestele, sest konstruktsiooni vahekihtidesse ei kogune niiskust ega hallitust. Teine oluline eelis on tulekindlus – villa ja tsementplaatide kasutamine soojustusmaterjali ja fassaadi kattematerjalina annab konstruktsioonile vähemalt B klassi tulekindluse.

Mida jälgida tsementplaatide valimisel?

Kortermajade renoveerimisel eelistatakse tihti kivipurukattega tsementlaast- ja tsementkiudplaate. Tsementkiudplaadid on vastupidavamad, aga raskemad kui tsementlaastplaadid. Suur osa on ka tulekindlusel – **StoneREX Premium Granitil** ehk kivipurukattega tsementkiudplaatidel on ainsana testitud A2 tuleklass. Kivipuruplaatide naturaalne toon ei tuhmu ja fassaadi saab survepesuriga pesta. Eri tootjate kivipuruplaadid eristuvad seinas juba mõne aasta möödudes, mistõttu määravad palju alusplaadi tehnilised näitajad (tugevus, tihedus, veemavus, löögitugevus, elastsus, sobivus välistingimustega jne). Kuigi esialgu võib soodsam pakkumine ahvatleda, tuleb siiski meele pidada, et fassaad on maja visiitkaart



Lätis on paljud kortermajad renoveeritud kvaliteetsete StoneREX Premium kivipuruplaatidega, 2 aastat järjest on võidetud auhinnalisi kohti konkursil "Energiatõhus Renoveerimisobjekt"

ja kaitsekiht. Väike kokkuhoid kvaliteedilt võib juba paari aasta jooksul kätte maksta ja tuua kaasa lisakulud.

Populaarsed on ka üle värvitud siledad tsementplaadid, mille puhul on samuti olulised plaadi veemavus, tugevus, elastsus ja koostis. **StoneREX Premium Color** (värvitud 8 ja 10 mm paksune tsementkiudplaat) ja **StoneREX Color** (värvitud 8–16 mm paksune tsementlaastplaat) sobivad nii fassaadi, rõduseinte kui ka rõdupiirete katmiseks. Spetsiaalselt tsementplaatidele välja töötatud värv, mis on kantud plaadile tööstusliku värviliiniga, püsib ilus aastakümneid.

Viimasel ajal väga populaarseks saanud massvärvitud plaatide puhul on tähtis vaadata nii plaadi tehnilisi näitajaid, aga ka pinnakatte omadusi. **StoneREX Palette** plaatide pinnakate ei lase niiskusel ja mustusel plaadi pinda tungida. Nii jäävad plaadid sama tooni ja neid on võimalik pinnale jäänud mustusest edukalt pesta. Lisaks on võimalik saada spetsiaalse UV- ja grafitkaitsega plaate.

Paigaldamise kvaliteedi olulisus

Peale hea plaadi tuleb alati valida ka hea ehitaja. Asjatundlikud ehitajad järgivad tootja juhendmaterjale ja ehitusjärelvalve kontrollib, kas tootja on andnud plaadile jm materjalidele nõuetele vastava toimivusdeklaratsiooni. Viimane näitab, kas toodet on nõuete järgi testitud ning kas see vastab Euroopa Liidu standardile ja nõuetele.

Nõuete järgimisel ja kvaliteetse materjali eelistamisel võib kindel olla, et uus fassaad näeb ka aastakümnete pärast ilus välja, kaitseb maja efektiivselt, aitab säästa soojakuludelt ning tõstab kinnisvara hinda. Häid valikuid soovides!

StoneREX
www.stonerex.ee

STONEREX



INPUIT



Kõik sobilik

**kortermaja
õuealale**



Projekteerime ja paigaldame

www.inpuit.eu
inpuit@gmail.com
+372 5330 0737

Korstnale uus hingamine!



Korterühistu uued korstnakivist korstnamütsidega korstnad



Lagunenud korstnapits ENNE



... ja RENOVEERITUD



RENOVEERITUD LÕÖR

Korstnaid ja suitsulõõre tuleb kontrollida ja puhastada regulaarselt, et tagada korstnakonstruktsiooni pikaealisus, süsteemi efektiivne töö ja ohutus. Pigi korstnas on tuleohtlik ning mustunud, ummistunud või pragunenud ventilatsioonikanal mõjutab palju ka õhuvahetuse tasakaalu ja halvendab õhu kvaliteeti.

Samas on oluline teada, kas ventilatsioonilõõrid asuvad suitsulõõridega samas korstnas. Kui jah, siis tuleb olla eriti tähelepanelik: oluline on lõõride õhutihedus, sest kehvast korras lõõriseinte vahel võivad põlemisgaasid liikuda kergesti ventilatsioonisüsteemi ja sealt edasi eluruumidesse. Põlemisgaasid sisaldavad nähtamatut ja lõhnatut vingugaasi, mis on sisse hingates eluohtlik. Ventilatsioonilõõride seisukord on sama oluline kui suitsulõõride oma.

RenoRe OÜ teeb põhitööna korstnate kaamerauringuid ja renoveerib tulekindla seguga. Kogemused on ettevõtte töötajad omandanud Rootsis ja praeguseks on ettevõtte kujunenud

usaldusväärseks tööde tegijaks kõikjal Eestis. Töid tehakse korterühistutele, eramajadele ja muinsuskaitse all hoonetele, mis vajavad renoveerimist.

Korstna renoveerimise meetod tulekindla seguga, mida RenoRes kasutatakse, on turvaline, ökonoomne ja puhas. Seeläbi hoiate kokku ka suurematelt kulutustelt, mis kaasnevad uue korstna ehitamisega.

Telliskivikorsten vajab hoold, sest tingituna ehituse eripäradest on sel omad probleemid: praod seintes, tühjad vuugid, suits tungib ühest lõõrist teise, murenenud kivid ja lagunev korstnapits. Lagunev korsten on hoonetele ohtlik. Tunnused, mis viitavad probleemidele korstnalõõrides, on halb tõmme, pigi, praod vuukides ja krohvil jms. Seda põhjustab põlemisgaaside jahtumisest tekkiv kondensatsioonivesi, mis sadestub lõõri sisepinnale ja söövitab aegamööda läbi eelkõige vuugid ning muudab tellised praguliseks. Korsten muutub „hõredaks“ ja tuleohtlikuks. Tulekindla seguga renoveerimine sobib puiduga köetavatele küttekolletele: pliidid, ahjud, kaminad, kerised jm.

Korstnaid renoveeritakse ainult seestpoolt ja tööd alustatakse korstna kaamerauringuga. Spetsiaalse kaamera abil on korstna probleemid näha täies ulatuses. Kaamera on varustatud foto funktsiooniga – nii saadakse vajalik info, kuhu on ühendatud kütteseadmed ja ventilatsioonid, ning avastatakse võimalikud vead. Kui vead on kindlaks tehtud, puhastatakse korsten kettpuhastajaga ning eemaldatakse pigi jm takistused. Pigist lõõri pole mõistlik tulekindla seguga renoveerida, mistõttu korsten tehakse enne tööde algust puhtaks.

Tänu vormi paindlikkusele saab renoveerida eri läbimõõduga „köveraid“ ja sopilisi korstnaid. Seejärel suletakse kütteseadmete ühendused lõõris. Segu kantakse õhupallivormile ja seda tõmmatakse vintsiga mööda korstnalõõri alt ülesse, mitu korda järjest, kuni lõõri sisepind muutub siledaks ja ühtlaseks, otsekui klaasjaks, ning tõmme paraneb.

Renoveerimistööd tehakse enamasti ülaltpoolt, all ainult kontrollitakse ja puhastatakse. Nii ei teki eriti ka prügi, tahma jm mustust siseruumides ning elanikke häiritakse võimalikult vähe. Lõpptulemuseks on seestpoolt silutud lõõr. Segu kuivamine võtab aega vähemalt 24 tundi, kuid soovituslik on oodata 48 tundi. Töid saab teha kuni -10 kraadi juures.

Korstna korrashoid ja pikaealisus algab kütmisest: ahju ei panda liiga palju küttematerjali korraga. See põhjustab kivide ebaühtlast paisumist, mis toob endaga kaasa ahjumüüritise pragunemise. Liigkütmine on olnud ajast aega ka hoonete süttimise levinumaid põhjuseid. Küttematerjal peab olema kuiv. Märjast küttematerjalist eraldub niiskust ja see tekitab koos põlemisjäätikega korstnalõõri seintele pigi, mis on tuleohtlik. Pigi tekib ka siis, kui köetakse valesti, koldes on halb tõmme ja korsten või küttekolle on halvasti ehitatud. Vältimaks pigi teket, tuleb juhtida koldesse piisavalt õhku: kütta ei tohi poolkinnise siibri ega kinnise ahjuuksega ja kasutada tuleb vaid koldesse mõeldud kuiva kütust.

**KORSTNATE
KAAMERAURING**
521 4347 • renore.ee

RenoRe





OÜ Elektrify pakub väiksemaid ja suuremaid elektritöid nii korteriühistutele, eraisikutele kui ka ettevõtetele. Lisaks pakume soodsa hinnaga elektrimaterjale.

Helista telefonil **5137 844** või vaata **www.elekter24.ee**

Korteriühistutele pakume

- Elektrisüsteemi tervikrenoveerimine
- Piksekaitse
- Renni- ja torukütted
- LED-valgustuslahendused
- Kõik muud elektritööd
- Käidukorraldus
- Elektrisüsteemi kontroll (k.a korraline elektriaudit)
- Kiir- ja avariitööde võimalus 24h ööpäevas
- Käidukorralduse lepingu olemasolul soodustused maja elanikele elektritööde teostamisel.

Eraisikutele pakume

- Elektriseadmete ühendamise
- Elektripaigaldise kontroll
- Pistikute, lülitite ning valgustite vahetus
- Korteri ja majade elektrisüsteemide ülevaatus, konsultatsioon ning vajadusel osaline või terviklik uuendamine
- Maanduste ehitus
- Elektrimaterjalid saab meie kaudu soodsamalt kui poest!
- Kiir- ja avariitööde võimalus 24h ööpäevas

Võta ühendust telefonil **5137 844** või vaata **www.elekter24.ee**

Rekonstrueerimisel ärge unustage keldribokse!

Kortermajade rekonstrueerimisel on peamised tegevused seotud soojustamise, katuse, akende, küttesüsteemi ja ventilatsiooniga, samas kui keldrite uuendamise jääb tagaplaanile või lahendatakse poolikult. Sageli peetakse seda vähetahtsaks või töö hinda liiga kõrgeks. Kuidas rekonstrueerida keldribokse mõistliku summa eest, räägib Aiatehase juht Egle Kangur.

„Paljud korteriühistud, kes plaanivad oma hoonet renoveerida, teevad selleks projektid, milles on planeeritud ka keldri renoveerimine. Paraku ei oska projekti tellija ette arvata, kuidas selle tööloigu maksumus hakkab projekti koostamisel lakke tõusma. Oleme saanud ehitajatelt palju tagasisidet ja mitmel korral täheldanud, et keldribokside ehitamiseks valitakse ebasobilikud materjalid, materjali seinapaksus on üledimensioonitud või on loodud liiga keerukas tehniline lahendus. Kõik need



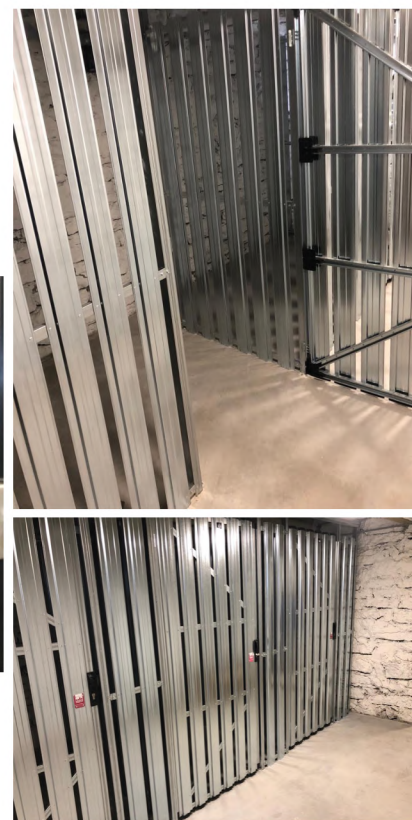
asjaolud viivad keldri renoveerimise hinna kõrgeks, kuigi see ei pea nii kulukas olema!” selgitab Kangur.

Loomulikult ei ole kõrge hind atraktiivne ja nii minnaksegi tööde käigus tihti kergema vastupanu teed, valides OSB ehk suunatud laastuga plaadi. Tellija usaldab ehitajat, ent paraku ei kannata OSB mingit veeleket ega suuremat niiskust, mis võib korterelamus juhtuda. Samuti ei pruugi keldri välimus jääda esteetiline ja lisaks on OSB tülikalt kare, mistõttu inimesed jäävad sinna tihtilugu riietega kinni või saavad pinnugi näppu. Eraldi küsimus on ka see, kuidas mõjub OSB sisse pidama jäänud niiskus keldris hoiustatud asjadele.

„Oleme näinud palju vaeva, et leida keldrite rekonstrueerimiseks hea ja soodne lahendus.

Korteriühistute jaoks on parim lahendus tsingitud keldriboks, mis annab esiteks keldrile pikema ea. Teine argument on see, et toode peab olema nägus, et klient tunneks end selle kasutamisel hästi. Ja kolmandaks – keldriboksi peab olema mugav kasutada,” loetleb Kangur Aiatehases pakutava lahenduse eelseid.

Nendele pidepunktidele toetudes pakub Aiatehas klientidele erinevaid



mudeleid, kuid kõige populaarsemad mudelid kujunevad välja iseenesest. Mudelite lahendused on Aiatehase kodulehel näha, kuid enim levinud on mudelid A, A-Premium ja P. Veidi vähem on levinud mudelid K ja EX, sest kliendid hindavad rohkem privaatsust.

„Viimasel ajal on korteriühistud küsinud meilt pakkumist uute keldribokside ehitamiseks. Sealjuures küsitakse mitte ainult üldise rekonstrueerimise ajal, vaid ka enne või pärast suuremat remonti. Teeme pakkumisi vanade bokside lammutamise ja utiliseerimise kohta, paigaldame ka valgustust ja betoneerime põrandaid,” räägib Kangur. „Pakume kõiki keldriboksidega seotud teenuseid, et klient oleks meiega rahul ja kogu kelder saaks korda!”

Aiatehas alustas oma tegevust 2010. aastal. Ettevõtte peamine tegevusala on piirdeaedade tootmine, müümine ja paigaldamine ning keldribokside ehitamine kõikjal Eestis. Lisaks pakutakse korteriühistutele jäätmemaju ning sellest aastast on tooteportfellis ka terrassi- ja rõduklaasid.

Lähemalt kodulehel
www.balticbalcony.com.

2020. aasta lõpuni kestab kampaania korteriühistutele: tellides keldriboksid 60 korterile, paigaldame ühistule aluspinna olemasolul tasuta jäätmemaja (3000 × 4000 mm)!

www.aiatehas.ee

Vastupidav, privaatne ja turvaline keldriboks on järgmine:

- metallist, tsingitud ja tulekindel;
- pika eaga ja viisaka välimusega, sh ei pea kartma, et veekahjustus boksidele viga teeks;
- mõistliku hinnaga – alati tasub küsida pakkumist, sest sageli on OSB-st ja metallist keldribokside lahendused samaväärse hinnaga;
- boksi on võimalik avariitööde korral kerge vaevaga lahti võtta ja uuesti kokku panna, tekitamata suuri lisakulusid;
- boksi detaile saab vahetada, näiteks kui ehitustööde käigus on tekkinud kahjustusi;
- kõik ukseks on lukustatavad või tabaluku aasaga ja seinad on needitud.

VORTEKO

ISOLATSIOON



KES ME OLEME?

KORTERMAJADE TERVIKLIK RENOVEERIJA



Vorteko OÜ on spetsialiseerunud kortermajade terviklikule renoveerimisele peatöövõtu korras.

VENTILATSIOONISÜSTEEMIDE EHITAJA



Tõhus ventilatsioon parandab elamise mugavust, kaitseb elanike tervist ning hoiab hoone heas seisukorras.

ISOLATSIOONI-JA PLEKITÖÖDE TEGIJA



Oleme isolatsioonitöödele spetsialiseerunud ehitusettevõtte. Tegeleme erinevate majasiseste torustike ja tööstusobjektidel mahutite ja trasside termoisoleerimisega.

MIKS VALIDA JUST MEID?



KOGENUD MEESKOND

Meil on pikaajaline kogemus omas valdkonnas ning ettevõttes töötavad oma ala kvalifitseeritud asjatundjad.



IGAKÜLGNE TUGI KLIENTIDELE

Ettevõtte on seadnud eesmärgiks olla selle valdkonna usaldusväärne tegija ning võita endale klientide usaldus olles pikaajalisi partnerlussuhteid hindavale ettevõttele parim valik.



PIKAAJALINE KOGEMUS

Oleme teostanud palju erinevaid objekte ning suudame pakkuda kvaliteeti, mis rahuldab ka nõudlikumad tellijad.

**KÜSIGE MEILT HINNAPAKKUMINE PROJEKTILE VÕI
VÕTKE ÜHENDUST**

Kolm põhjust, miks teie katus võib vajada remonti või põhjalikku renoveerimist



RENOVEERITUD KORTERMAJAD



Fotod: Ragnar Vutt

Ükski katus pole igavene, kuid õige hooldusega võib katus pidada suure remondita vastu aastakümneid. Katustele mõjuvad erinevad tegurid: järsud temperatuurimuutused, päike, tuul ja sademed, aga ka inimtegevus. OÜ Evari Ehituse juht Rein Kala jagab teadmisi kolme peapõhjuse kohta, mille puhul vajab hoone lamekatus kindlasti remonti või renoveerimist.

Katuse remont tähendab väikesemahulist, väikese osa parandamist katusest. Renoveerimine tähendab kogu katusepinna uuendamist ja rekonstrueerimine kogu katusekonstruktsiooni ümberehitamist. Alati on soodsam ehitada üks kord ja korralikult, kuid mõnel juhul on ka katuseremont omal kohal.

1. PÕHJUS: KATUSEKATTE FÜÜSILISED VIGASTUSED

Lamekatuseid tuleb kontrollida ja vajaduse korral hooldada vähemalt kaks korda aastas. Külmal talvel mõjub katusekattetele kahanevalt, seevastu suvel soojaga kipub materjal paisuma. Temperatuuri muutumisel materjal liigub ja sellesse võivad tekkida praod. Hoolduse käigus puhastatakse katus ja vihmaveesüsteemid tuule ja lindude toodud prahist, puulehtedest, okstest ja samblast.

Lisaks kontrollitakse, et katusekate ja -elemendid (räästad, katuseluugid, läbiviigud, varikatused jm) on nõuete järgi kinnitatud.

Siiski võib juhtuda, et katust on tabanud mehaanilised vigastused: torkeaugud,

”

Lamekatuseid tuleb kontrollida vähemalt kaks korda aastas.

keemisõmbluste ja materjalide reben-did, katuse või hoone vajumisest tingitud vigastused. Alguses võivad vigastused tunduda miniatuursed, vihmavesi ei pruugi tuppa jõuda ja omanik ei teagi oma katuse halvast seisukorrast. Kui kontrolli käigus tuvastatakse ka kõige pisemad vigastused, tuleb need kohe



RENOVEERITUD KATUSED

Fotod: OÜ Evari Ehitus fotokogust



RENOVEERITUD KORTERMAJAD



Fotod: OÜ Evari Ehitus fotokogust

parandada: likvideerida esmalt kattematerjali alla või vahele tekkinud auru- või veekotid ning parandada seejärel katusekate.

”

Igal materjalil on tehases kaas tooteleht koos materjali iseloomustavate näitajatega.

Väikesest vigastusest saab ajapikku suur ja sel juhul ei pruugi enam piisata katusekatte parandusest. Siis võib ees oodata kogu katuse ja konstruktsioonide uuendamine. Peale selle on oluline jälgida kontrolli käigus katusematerjalide vananemist ja vahetada välja amortiseerunud detailid, mis on samuti taskukohasem kui renoveerida tervet katust korraga.

2. PÕHJUS: KEHV HÜDROISOLATSIOON

Kui lamekatuse ei pea kinni niiskust, katuse piirdekonstruktsioon muutub talvel tavapärasest külmemaks või piirdekonstruktsioonile tekivad hallituslaiud, on viimane aeg vaadata üle katusekonstruktsioonide ja -katte olukord. Tavalise lamekatuse tüüpkonstruktsioon koosneb neljast kihist: esimene on puidust, metallist või betoonist katuse kandekonstruktsioon; teine ehituskilest, bituumenrullmaterjalist või alumiineeritud materjalist aurutõke; kolmas ehitusvillast, vahtsoojustusplaatidest või kergkruusast soojustus- ja tuulutuskiht ning neljas hüdroisolatsioon ehk katuse kattekiht.

Katusekate ehitatakse enamasti kahekordsest SBS-bituumenmaterjalist, mida toodetakse paljudes tehastes ja väga erineva kvaliteediga. Kuigi väliselt ei ole materjali kvaliteet silmaga näha, tuleb hoolega kaaluda materjali hinna ja kvaliteedi suhet. Igal materjalil on tehases kaas tooteleht koos materjali iseloomustavate näitajatega, millest arusaamiseks on soovitatav kasutada asjatundjate abi. Kehva materjali kasutamisel kestab katuse oodatust tunduvalt vähem aega.

Järjest rohkem kasutatakse ka eri värvi pealmisi hüdroisolatsiooni- ehk kattekihte. Seniste eelistatud toonide ehk punase, pruuni, rohelise ja musta kõrval on üha populaarsemad valge puistega katusekattematerjalid, mis peegeldavad katusel tagasi valgust ja soojust ega kuumene suvekuudel üle ning katuse püsib seeläbi kauem töökorras.

”

Paraku vajab enamik meie kortermajade katustest lisasoojustust.

3. PÕHJUS: KATUSE ALASOOJUSTUS

Enamik kortermajade Eestis on ehitatud lamekatusega, mis on teistest katuseliikidest soodsaim ja paljudel juhtudel ka ainulahendus. Kuna energiahind aina tõuseb ja energiatõhususest on saanud ehitusobjektide juures peamine

märksõna, on mõistlik lasta üle vaadata hoone piirete, sh katuse soojustuse vastavus tänapäeva nõuetele. Paraku vajab enamik meie kortermajade katustest lisasoojustust, sest kütmine on muutunud aastatega kallimaks. See on toonud kaasa aknavahetused soojapidavamate vastu ja vanade ventilatsiooniavade sulgemise, mille tõttu halveneb korterites aga sisekliima ning hoonete ülemiste korruste otsmised toad ja ruumid võivad hakata nurkadest hallitama. See toob omakorda nähtavale hoonete külmasillad ehk kohad, kus soojustus ei ole piisav või pole korralikult paigaldatud. Õnneks saab seda kõike parandada!

Lisasoojustusena kasutatakse harilikult plaatvahtsoojustust või kõva katusevilla. Selle paksus selgub projekteerimise käigus ja sõltub paljuski olemasolevast katusest. Kortermajade katuste renoveerimisel vana katust tavaliselt ära ei võeta. Lamekatuste soojustusmaterjalide kihid on muutunud aastatega paksemaks, et soojakadu oleks väiksem ja soojusenergiaks kuluks vähem raha. Eestis on üle 24 000 kolme või enama korteriga elamut, mille keskmine energiakulu aastas on 250 kWh. Eesmärk on aga jõuda 150 kWh-ni aastas.

Lamekatuste ehitamine nõuab erialateadmisi ja pikaajalisi kogemusi. Kasutades professionaalide abi, hoiate kokku aega ja vahendeid ning saate katusele kindla garantii!



www.evaree.ee

Vali oma katusele parim kate!
Ehitades valge pinnaga katuse,
on katuse eluiga pikem!



Eluiga **35+** aastat

IKO CARRARA

Valge titaandioksiid puistega bituumen
katusekatte rullmaterjal

IKO CARRARA on kaetud valge titaandioksiid puistekihiga,
mis annab sellele mitmed ennenägematud omadused.
Neli põhjust miks valida just IKO CARRARA valge katus:

- Valge pind vähendab suviseid **jahutuskulusid**.
- Katusekatte pind on **isepuhastuv**.
- Katusekatte eluiga **35+ aastat**.
- Seob õhus leiduvaid kahjulikke **lämmastiku ja süsiniku ühendeid**.

Müük ja tehniline tugi:

ENEREST 
www.enerest.ee

Professionaalse tehnilise konsultandita võib hoone rekonstrueerimisest saada fiasko

Enamik korterelamuid rekonstrueeritakse Kred-Exi toetusel, mis võimaldab suurendada märksa soodsama hinnaga hoone energiatõhusust ja parandada sisekliimat, pikendada hoone eluiga ja suurendada väärtust kinnisvaraturul. Et kõik kulgeks sujuvalt ja lõpptulemus oleks parim, peab ühistu sõlmima toetuse saamiseks lepingu tehnilise konsultandi ja omanikujärelevalvega. Mida see tähendab?

Tehniline konsultant nõustab toetuse saajat projekteerimis- ja ehitustööde eelarvete koostamisel, projekteerimis- ja ehitushangete tegemisel, ajagraafikute koostamisel jm vajalike protsesside korraldamisel. Tema põhiülesanne on nõustada ühistut tehnilistes küsimustes eelkõige enne rekonstrueerimise algust, kuid ka hilisemas protsessis. Omanikujärelevalve eesmärk on tagada, et ehitustööd kulgevad projekti alusel, ehituslikke norme järgitakse ja ehituse kvaliteet vastab nõuetele.

„Tehniline konsultant on isik, kes on läbinud riiklikult heaks kiidetud koolitusmooduli alusel korterelamute rekonstrueerimise pädevuskoolituse ja sooritanud koolituse läbimist tõendava eksami nõutud tasemel. Tehniliste konsultantide nimekiri on näha KredExi kodulehel,“ tutvustab ca 20-aastase omanikujärelevalve, ehitusjuhtimise

”

Mulle meeldib, et nad ei tee kunagi pelgalt hinnapakkumist, vaid tulevad alati objektile kohale, kuulavad omanike ideid ja teevad kohe ka ettepanekuid.

Dagmar Mattisen
Eesti Korteriühistute Liidu juhatuse liige

ja fassaaditööde kogemusega Ruve Visnapuu Accurato Fassaadid OÜ-st.

Lisaks on Accurato spetsialistidel tehnilise konsultandi sertifikaat ja paljud ühistud üle Eesti on usaldanud oma asjaajamise just neile. „Nii tehniline konsultant kui ka omanikujärelevalve peavad pakkuma sõltumatut teenust ja esindama tellija huve. Nii kaitstakse ühistut fiaskode eest, kus nad maksavad ehitustööde eest liiga palju, töid tehakse ebakvaliteetselt, rikutakse kokkulepitud graafikut või ei suvatseta teha garantiitöid. Meil on selles valdkonnas palju kogemusi ning lisaks on meil erialainsenerid muinsuskaitse, teede-ehituse ja elektritööde kohta, et katta kõik vajalikud teemad, mida ühistu võib rekonstrueerimisel vajada!“

ACCURATO EKSPERDID KORTERIÜHISTUTE HUVIDE KAITSMISEL KERGEMA VASTUPANU TEED EI LÄHE

Tartus asuva Riia 9 korteriühistu juhatuse esinaine, Eesti Korteriühistute Liidu juhatuse liige Dagmar Mattisen ütleb, et ta on teinud Accurato Fassaadidega koostööd juba umbes 10 aastat. „Mulle meeldib, et nad ei tee kunagi pelgalt hinnapakkumist, vaid tulevad alati objektile kohale,

kuulavad omanike ideid ja teevad kohe ka ettepanekuid. Oleme ülimalt rahul, sest korteriühistu juhatuse liikmetel ei ole ehitusharidust ega -haritust, ning on väga hea, kui tehniline konsultant või omanikujärelevalve tegija mõtleb kaasa ja pakub mõistlikke lahendusi!“

Mattiisen lisab, et Accurato eksperdid on kannatlikud ja südamlikud. „Kui ühistus tekib probleeme – ja neid tekib alatasa, sest korteriomanikke on nii erinevaid – ei jäta nad juhatuse liikmeid omapäi otsustama, vaid viivad alustatu alati lõpuni. Peale selle on nad väga hoolikad järgima ehitustehnilisi nõudeid, olles nõudlikud ehitajate ja projekteerijate suhtes. Kuigi Accurato spetsialistid ei lähe kergema vastupanu teed, ei aja nad ka juuksekarva lõhki, vaid on igati usaldusväärsed partnerid.“

Laagri alevikus asuva Veskitammi 9 korteriühistu juhatuse liige Toomas Artma meenutab üheksa aasta tagust aega, mil nende ühistu otsis koostööpartnerit, kes aitaks renoveerida kahekorruselist ühe trepikojaga maja. „Soovisime leida partnerit, kes viiks kogu protsessi läbi algusest lõpuni – olukorra kaardistamisest ja projekteerimisest kuni võtmete üleandmiseni. Ehitusturul ringi vaadates ja selliseks koostööks pakkumisi

”

Ehitusturul ringi vaadates ja selliseks koostööks pakkumisi küsides sai tugeva ülekaalu nii hinnas kui ka suhtumises Accurato Fassaadid OÜ.

Toomas Artma
Veskitammi 9 korteriühistu juhatuse liige



ca 10 aastat hiljem, KÜ Veskitammi 9

Foto autor: Priit Pedak

küsid sa tugeva ülekaalu nii hinnas kui ka suhtumises Accurato Fassaadid OÜ. Ligi aasta kulus projekteerimisele, hangetele ja ettevalmistusele, mida ettevõtte koostöös meiega vedas, seistes ka kogu edasise protsessi vältel omanikujärelevalvena meie selja taga.“

”

Minu esmane kokkupuude nendega pärineb aastatagusest ajast, mil otsustasime renoveerida oma kortermaja KredExi toel.

Rutt Marjasoo

Paide korteriühistu Aasa 3 juhatuse esinaine

2013. aasta suveks olid kõik tööd Veskitammi majas lõpetatud. Mõni piasia tuli garantii korras üle käia, kuid 2020. aasta sügiseni ei ole Artma sõnul toona tehtud töödele ühtegi etteheidet: „Kõik, mis tehti, sai niivõrd korralikult tehtud, et on igati laitmatu korras siiani! Ei enne ega pärast seda pole mul olnud sellist kogemust ettevõtetele,“

kes oleksid oma meeskonnaga nii tõsiselt asja kallal. Iga detail ja iga euro kulutus sai alati läbi räägitud ja läbi kaalutud. Ruve ei andnud kunagi lubadusi, mida nad poleks suutnud täita, ja hoidis jalad maas nii tellijal kui ka töövõtjatel. Olen soovitanud Accurato Fassaade ka teistele korteriühistutele, kellel loodetavasti on sama positiivsed kogemused!“

HEA TEHNILINE EKSPERT-KONSULTANT AITAB REAALSELT RAHA SÄÄSTA

Paide korteriühistu Aasa 3 juhatuse esinaine Rutt Marjasoo kiidab samuti Accurato Fassaade ja Ruve Visnapuud, kes teevad tööd alati südamega. „Minu esmane kokkupuude nendega pärineb aastatagusest ajast, mil otsustasime renoveerida oma kortermaja KredExi toel. Kindlasti oli vaja kaasata tehniline konsultant. Meie huviorbiiti sattusid nad hinnapakumiste küsimisel ja me ei ole pidanud kahetsema! Ruve Visnapuu on mees nagu muiste – alati valmis nõu andma, probleemidele lahendusi otsima, vaieldamatult oma valdkonna spetsialist.“

paide korteriühistu Aasa 3 juhatuse esinaine Rutt Marjasoo kiidab samuti Accurato Fassaade ja Ruve Visnapuud, kes teevad tööd alati südamega. „Minu esmane kokkupuude nendega pärineb aastatagusest ajast, mil otsustasime renoveerida oma kortermaja KredExi toel. Kindlasti oli vaja kaasata tehniline konsultant. Meie huviorbiiti sattusid nad hinnapakumiste küsimisel ja me ei ole pidanud kahetsema! Ruve Visnapuu on mees nagu muiste – alati valmis nõu andma, probleemidele lahendusi otsima, vaieldamatult oma valdkonna spetsialist.“

Oleme oma valikuga väga rahul.“

Ligi pooleaastane koostöö seob Accurato Fassaadidega ka Kaspar Kaljuveed EstateGuru OÜ-st. „Alustasime uue kinnisvara arendusprojektide finantseerimise struktuuri juurutamisega, mis põhineb tehtud ehitustöödel. Tulenevalt asjaolust, et EstateGuru on finantseerimas aina suuremaid kinnisvara arendusprojekte, kus projekti ehituseelarved jäävad vahemikku 1–10 mln eurot, on vaja efektiivsemat ehitustappide finantseerimise lahendust. Siiani oleme finantseerinud arendusprojektide ehitust kinnisvara eksperthinnangute alusel, mis on laenuandja jaoks efektiivne lahendus, kui projekti mahud on väikesed ja neid on visuaalsel vaatlusel lihtne kontrollida. Suuremate ehitusprojektide puhul on vaja kaasata etapilise finantseerimise protsessi eraldi eksperdid. Sama lahendust kasutavad Eestis ka kõik kommertsangad suuremate arendusprojektide finantseerimisel.“

Kaljuvee lisab, et senise koostöö põhjal ollakse valitud partneriga rahul. „Koostöö käigus oleme tuvastanud mitmel objektil puudujääke, kus akteeritud oli näiteks suuremas mahus töid, kui oli reaalselt tehtud. Tänu Accurato kaasamisele ehitusprotsessi kontrollimisse oleme saanud finantseerida tegelikult tehtud tööde mahtu ja hoida investoritele lubatud riskitaset. Accurato teeb meile sobivaks partneriks nende põhjalikkus, soov pakkuda uusi ja efektiivsemaid lahendusi ning julgus juhtida puudustele tähelepanu, mille tulemusena saame olla veendunud, et ehitusprotsess ja selle kulud on kontrolli all,“ nendib Kaljuvee.

Kaljuvee lisab, et senise koostöö põhjal ollakse valitud partneriga rahul. „Koostöö käigus oleme tuvastanud mitmel objektil puudujääke, kus akteeritud oli näiteks suuremas mahus töid, kui oli reaalselt tehtud. Tänu Accurato kaasamisele ehitusprotsessi kontrollimisse oleme saanud finantseerida tegelikult tehtud tööde mahtu ja hoida investoritele lubatud riskitaset. Accurato teeb meile sobivaks partneriks nende põhjalikkus, soov pakkuda uusi ja efektiivsemaid lahendusi ning julgus juhtida puudustele tähelepanu, mille tulemusena saame olla veendunud, et ehitusprotsess ja selle kulud on kontrolli all,“ nendib Kaljuvee.

www.accurato.ee



- FASSAADITÖÖD •
- SOOJUSTAMINE •
- ARMEERIMINE JA KROHVIMINE •
- HÜDROISOLATSIOONITÖÖD •
- VUNDAMENTIDE JA SOKLITE SOOJUSTAMINE •
- TREPIKODADE REMONT •
- KATUSTE RENOVEERIMINE •
- KAEVETÖÖD JA HALJASTUSE TAASTAMINE •

Üle 14 aasta kogemusi!

Anname asjatundlikku nõu ja teeme fassaaditööde pakkumise lähtuvalt Sinu vajadustest.

Tel 5843 8814

kaarel@korlekehitus.ee

www.FASSAADITÖÖD.ee

www.MAALRITÖÖD.ee

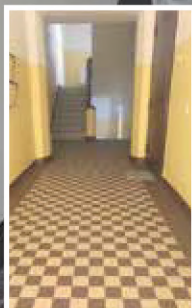
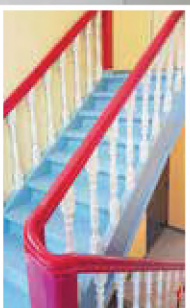


Siseviimistlus- ja maalritööd

4seina
Maalritööd



Treppide katmine epoksiidvärviga.



- Trepikodade remont
- Plaatimistööd
- Elektrikilpide vahetus
- Käsipuude vahetus
- Trepiastmete viimistlus epoga

Trepikodade
renoveerimisel
10 aastat kogemust!

www.4seina.com

4seina OÜ

telefon 5818 8580

e-post info@4seina.com

Ehitustööd | Fassaaditööd | Maalritööd |
Viimistlustööd | Renoveerimine | Trepikodade remont

Vuukide renoveerimine pikendab maja eluiga

Millal on käes aeg maja renoveerida, selgitab Suves Vuuk RENi OÜ juht Paavo Tammsalu

Heas korras hoone väärtus püsib suur, hoiab küttekulud väikesed ja tagab mõnusa elu- ja töökeskkonna. Kuidas hoida betoonelementidest korterelamu olukorral silma peal ja millal on käes aeg maja renoveerida, selgitab hoonete ja rajatiste hermetiseerimisele spetsialiseerunud Suves Vuuk RENi OÜ juht Paavo Tammsalu.

Eestis olevad raudbetoonelementidest monteeritud majad võib liigitada kahte ajajärku: nõukogude ajal ehitatud majad, mille elementide liitekohad on täidetud seguga, ning hooned alates 1993. aastast, mille vuugid on hermetiseeritud elastse massiga.

Kuni 1992. aastani ehitatud elamute korral tuleks kindlasti vuugid renoveerida, sest seal kasutatud segu on mitteamalane. Temperatuuri kõikumisega seinalelemendid kahanevad või paisuvad, kuid paraku ei liigu segu nende muudatustega kaasa ning nii tekivadki praod ja segu võib isegi liitekohast välja pudeneda. Sellest tulenevalt satub niiskus hoone konstruktsioonidesse ja vuukidele, lisaks saavad kahjustada ka majaelemendid. Niiskus võib tekitada ruumide sisemusse tervisele ka ohtlikku hallitust ning pragudest ja aukudest sissepuhuv tuul alandab ruumide temperatuuri. Samuti on oluline üle vaadata ka akende ja paneelide liitumiskohad – kui need juhtuvad olema pärast aknavahetust hermetiseerimata, tuleks seda kindlasti teha.



Kui teie maja on ehitatud 1993–2002, on hoone vuukides ning sein ja aknaliitekohtades kasutatud tõenäoliselt juba elastset massi, mis hakkab aga ilmselt juba vananema ning oleks mõistlik välja vahetada. Kui jätta hermeetik õigel ajal vahetamata, hakkab maja samamoodi lagunema nagu vanemad ehitised.

Tähele tasub panna ka seda, et eriti palju probleeme esineb aastatel 2003–2005 ehitatud hoonetel, sest sel ajal muutis üks juhtivaid elastsete masside tootjaid oma tehase asukohta, millega kaasnes ebakvaliteetse materjali tulekurule. Materjali elastsus vuukides kadus mõne aastaga, muutudes kiiresti jäigaks ja rabedaks – selliste majade vuugid oleks hädavajalik kohe renoveerida. Seevastu alates 2006. aastast ehitatud majadel ei tohiks probleeme olla, sest Eestis saadaval materjal on olnud kvaliteetne. Kui paigaldusfirma on teinud head tööd, saate veel aastaid nautida head elukeskkonda majas, mis peab vett ja tuult.

Kuidas vuuke remontida?

Enne vuugifirmaga lepingu sõlmimist tasuks välja selgitada makstav töötasu ning üle vaadata ettevõtte varasemad referentsid. Kui kõik tundub korras ja hind ühistule sobib, algabki töö! Kõigepealt tuleb seguga täidetud vuugid puhastada vanast segust, elastsest ainest ja tihendist kuni paneeli soojustuskihini. See on asja juures kõige vaevarikkam ja aeganõudvam töö. Kui aga vuugifirmad ei tee seda hoolikalt, on tulemus ebakvaliteetne, ent avaldub alles aasta pärast. Samuti peaks kontrollima vuukide soojustust – kui see on puudulik, saab paigaldada soojustuseks ehitusvilla.

Paneeli servade vuugitavad pinnad peavad olema haljad ehk puhtad värvist, lahtistest osadest ja vanast materjalist. Seejärel paigaldatakse suletud pooridega, vuugist 20–25 protsenti laiem põhjatihend, mis tagab vuugimassi paigaldusjuhise kohase paksuse ja õige kuju. Vuugitavad pinnad krunditakse selleks tööks ettenähtud primerriga, et tekiks paneeli ja massi vahel hea nakkumine. Tähtis on, et vuugimassi ei



kantaks märja primeri peale, vaid oodatakse ära selle kuivamine.

Vuugimassi paigaldatakse põhjatihendi peale nii, et vuuk saab ühtlaselt täidetud. Faasidena paneelide puhul paigaldatakse see faasi äärega võimalikult tasa, faasideta paneeli puhul pannakse mass paneeli servast 5 mm sissepoole, et paneeli nõrgem pealispind ei hakkaks hästi nakkunud massi ja temperatuuri muutusega kaasneva paneeli kahanemise koosmõjul möränema. Lõplik nakkumine tekib, avaldades hermeetikule silumispluuga ühtlast survet. Kvaliteetne vuugiremondi tulemus on selline, mis on hea väljanägemisega ja jääb kestma aastateks.

Oluline on ka see, et iga töö jaoks oleks valitud õige materjal ja sertifitseeritud tooted, sest ainult nende abil saab kauakestva tulemuse. Vuukide renoveerimise hind on peale materjalide ka töö iseloomust, nagu vuukide laius ja tõstemehhanismide maksumus. Iga objekt on erinev ning professionaalne vuugifirma ütleb tööde hinna pärast hoone olukorra tutustumist.

Suves Vuuk REN OÜ

Suves Vuuk REN OÜ on 2006. aastal loodud ettevõtte, mis on spetsialiseerunud liidete hermetiseerimisele. Ettevõtte töötajad on hea teoreetilise ja praktilise kogemusega, peavad oluliseks tähtaegadest kinnipidamist ning kvaliteetset tööd ja tulemust. Vuukide renoveerimist tellivad neilt nii korteriühistud, omavalitsused kui ka ettevõtted ning aastate jooksul on vuuke hermetiseeritud korterelamutel, eramutel, ühiskondlikel ja ärihoonetel, nagu Tehnopolis, Maksu- ja Tolliameti uus maja, Tondiraba jäähall, Tartu Ülikooli Narva kolledž ja Rahvusraamatukogu, ning rajatistel, näiteks Tallinna teletorn ja Vabadussõja võidusammas. Kõigile töödele annab Suves Vuuk REN viieaastase garantii.

Elektriautode laadimislahendused kortermajadele

Täiselektriautode ja pistikhübriidautode arv kasvab Eestis pidevalt. Sel aastal on nende tõus olnud kiire ja järgmiseks aastaks on oodata veel suuremat müügi kasvu tänu uutele ostutoetustele. Järjest enam pöörduvad korteriühistud ja nende haldusfirmad meie poole küsimustega, kuidas korraldada laadimist nii uute kui ka vanemate majade juures ja valida selleks sobivaim lahendus.

ALUSTAME ALGUSEST

Uute ja renoveeritavate hoonete jaoks kehtivad 2020. aasta suvest Ehitusseadustiku muudatused, mis kohustavad Euroopa Liidu direktiividest lähtudes ehitama nii elu- kui ka mittelehoonete parkimiskohtadele elektriautode laadimiskohad ja/või selleks vajaliku taristu (vt Ehitusseadustiku 2. osa 7. ptk § 65 Elektriauto laadimistaristu). Lisaks määratlevad direktiivid üheselt, mis on nõuetekohane elektriauto laadimiskoht (Mode3 Type2 laadimispesa). Seega harilik kodumajapidamisest tuttav 1- või 3-faasiline pistikupespa ei ole laadimispunkt.

KKK

Kortermajade puhul tekib laadimiskohtade planeerimisel mitmeid küsimusi, nagu näiteks:

- Kuhu saab laadimiskoha paigutada?
- Kui palju see elektrit tarbib?
- Kuidas laadimisteenust maksustada?
- Kuidas vältida, et võõrad elektrisõidukid ei saaks majaelanike kulul laadimas käia?
- Kes laadimiskoha paigaldab ja kui palju see maksma läheb?

Alustuseks tuleks korteriühistul välja selgitada, kui palju jääb korterelamu elektripaigaldises kõikidest muudest elektritarbijatest üle vaba võimsust, mida saaks planeerida autode laadimiseks. Elanike elumugavus ei tohi sel ajal kuidagi kannatada, kui õues autosid laetakse. Seejärel, kui on olemas ülevaade kinnistu võimalus-



test, laadimiskohtade paigutuse ja vaba elektrivõimsuse kohta, saab käsitleda teisi praktilisi küsimusi.

KUHU JA KUIDAS PAIGALDADA?

Laadimisseadmeid on sein- ja maapaigaldusega. Esimesed on hinna poolest soodsamad ja neid on lihtsam paigaldada. Ent kuhu ja mis tingimustel saab kortermaja välisseinale midagi paigaldada? Kui kaugele jääb parkimiskoht maja seinast? Kui maja sein ja parkimiskoha vahel on kõnnitee, siis seinale laadimispunkte panna ei saa, sest laadimiskaablid jääksid jalakäijatele põiki ette.

Seinapaigaldusega laadijad on üldjuhul ideaalne lahendus maa-aluste parkimiskorrustega kortermajadele. Maapaigaldusega laadimisjaamad sobivad hästi väliparklatesse. Nende paigaldus on üldjuhul küll veidi kallim (toitekaabel tuleb viia majast eemale maa alt), kuid võimaldab paigutada laadimiskohad täpselt sinna, kuhu vaja. Tehnilise võimekuse poolest on sein- ja maapaigaldusega laadimisseadmed üldiselt sarnased.

KUI ELEKTRIVÕIMSUST EI JÄTKU

Uute majade projekteerimisel juba arvestatakse laadimiskohtadega ja nendele planeeritakse piisavalt võimsust. Tihti tekivad probleemid vanemate majadega, mille elektrisüsteemides ei ole selleks kuigi palju varu. Kuidas sel juhul toimida, kas laadimiskohad jäävad siis ehitamata? Asi ei ole siiski nii hull.

Uutele kortermajadele sobivad Ensto laadimisseadmed on varustatud dunaamilise laadimiskoormuse juhtimisega (DLM). See võimaldab piirata laadimiseks antavat voolu, kui kinnistu teised elektritarbijad on töös. Öhtul ja öösel, kui tarbimine väheneb, saab laadimiseks rohkem voolu anda ja see kõik toimub automaatselt.

Kõiki elektriautosid saab laadida 1-faasilise, osasid ka 3-faasilise vooluga. Laadimiskiiruses ja -võimsuses on seega kolmekordne vahe. Kortermaja laadimispunktid võiksid olla ideaalis 3-faasilised (22 kW). Kui selleks elektrivõimsust ei jätku, piisab ka 1-faasilisest (7,2 kW). Need saab jagada eri faaside vahel nii, et kolm laadimiskohta on ühendatud eri toitefaasidega. Siis on võrk ühtlaselt koormatud ja kõigest

kohtadest saab laadida suurima võimsusega. Kui elektriauto päevane läbisõit ei ole mitusada kilomeetrit, jõuab 1-faasilisest laadijast auto aku hommiuks kenasti täis laadida.

KES TOHIVAD LAADIDA?

Külalislahke kortermaja võib pakuda vaba ja tasuta laadimisteenust kõikidele, aga see ei pea nii olema. Tuleb valida laadimisseadmed, mis on varustatud RFID kaardilugejatega kasutajate autoriseerimiseks. Sel juhul saavad laadida ainult need, kellele ühistu on selle kaardi andnud.

Ei tasu karta, et tuleb keegi teine ja katkestab laadimise poole pealt. Alustatud laadimise saab lõpetada ainult sama kaardiga. Samuti ei ole ohtu, et keegi lihtsalt tõmbab laadimiskaabli auto küljest või laadimisseadmest välja. Mode 3 laadimisseadmetel lukustub kaabel kogu laadimise ajaks mõlemalt poolt ja seda ei saa lahti võtta (ega ära varastada).

RFID kaarte on erinevaid. Heal juhul sobivad ka uksekaardid, mis on majas juba kasutusel, ega peagi uusi hankima.

KORTERMAJADESSE SOBIVAD LAADIMISSEADMED

Kõige lihtsam ja just kortermajadele mõeldud uus laadijate tootesari on **Ensto One**. Selle laadijad paigaldatakse üldjuhul maja seinale, kuid neid saab panna ka spetsiaalsele postile. Ühe posti otsa saab panna kaks laadijat. Ensto One'i laadijaid toodetakse kahes võimsuses (1 × 16A ja 1 × 32A), mis sobivad hästi kõigi laetavate autode, sh pistikhübriidide kodu juures laadimiseks.

Kõige tavalisem laadimislahendus parkimajadesse jt kohtadesse, kus saab paigaldada laadijaid seinale, on



Ensto Wallbox. Neid on ühe ja kahe 22 kW laadimispesaga, kusjuures paigalduse seisukohast on mõttekas planeerida kahekohaline laadija – üks töö, kaks kohta.

Kuigi nii Ensto One'i kui ka Ensto Wallboxi laadijaid saab paigaldada ka postide otsa, sobib väliparklatesse kõige paremini **Ensto Pro** sari. Ka neil on üks või kaks 22 kW laadimispesa.

Kõik mainitud laadijad on vastupidavad Eesti muutlikule ilmale ja kõrgeima vandaalikindlusklassiga. Nad sisaldavad vajalikke kaitsevahendeid (rikkevoolukaitse, kaitseautomaat, alalisvoolu lekkevoolu tuvastus jne). Kortermajade juurde tasub valida laadijad, kus on sees MID klassi arvesti(d), mille alusel saab kasutajale tarbimise eest arve esitada.

Ensto laadimisseadmed on välja töötatud Soomes Põhjamaade nõudliku kliima jaoks ja neid toodetakse Eestis Keilas. Kõik laadijad on LAN-ühendusega, st neid saab ühendada võrgukaabli abil omavahelisse süsteemi ja ka taustsüsteemiga.

MILLEKS ON VAJA TAUSTSÜSTEEMI?

Taustsüsteemiks (ingl *back-end*) nimetatakse laadijate juhtimis- ja haldamistarkvara, mida saab pilvete-



nusena. Neid on erinevaid, sõltuvalt teenuse pakkujast. Näiteks **Ensto EV Manager** võimaldab jälgida laadijate kasutamist ja tarbimist, lisada süsteemi uusi kasutajaid ja eemaldada sealt endisi elanikke, saata igale kasutajale kuu lõpus arve tarbitud energia eest, kõrvaldada laadijate pisirikkeid jne. Seega korteriühistu, kes kavatseb paigaldada oma maja juurde laadimiskohad, peaks võtma kasutusele ka nende haldustarkvara.

KOKKUVÕTTEKS

Elektriautosid on täiesti võimalik kortermajade juures laadida, see ei ole raketiteadus. Koostöös laadimisseadmete pakkujaga saab leida sobiva terviklahenduse alates lähteolukorra väljaselgitamisest, asukohtade kavandamisest, õigete seadmete valikust ja nende paigaldamisest kuni hilisema juhtimise-haldamiseni. Võtke ühendust – hakkame peale!

Andres Meresmaa

AS Ensto Ensek turundus- ja müügijuht



Ensto lahendused elektriautode laadimiseks

- Sein- ja maapaigaldusega
- Sobivad kõikidele elektriautodele
- Välja töötatud Soomes, toodetud Eestis

Better life.
With electricity.

ENSTO

**Võta meiega ühendust -
üheskoos leiame parima
lahenduse**

Telefon: 6512123 või 6512125

E-mail: ensek@ensto.com

www.ensto.com

ÜMAR KVALITEETNE VIHMAVEESÜSTEEM OTSE MAALETOOJALT.

MÜÜME - TOODAME - PAIGALDAME

ERINEVATE LIISTPROFIILIDE VALMISTAMINE



Turu 51, TARTU, tel 553 3733
Piiri 7, VILJANDI, tel 550 3200

info@steel.ee
www.steel.ee

OLMEPARASIITIDE JA NÄRILISTE TÕRJE

Prussakad, sipelgad, lutikad,
koid, kirbud, hiired, rotid,
hallitus ja majavamm.



Tomson OÜ



Tomson OÜ pakub oma teenuseid
olmeparasiitide ja näriliste hävitamiseks.

Kasutame preparaate, mis ei lõhna ega mõju
kahjulikult inimeste ja koduloomade tervisele.

SÕLMIN KA PIKAAJALISI LEPINGUID KORTERIÜHISTUTE
JA ASUTUSTEGA. TEHTUD TÖODEL ON GARANTII.

LEPI NAABRI(TE)GA KOKKU,
SIIS ON HIND SOODSAM JA EFEKT PAREM!

Tel 5690 3944 | putukatorje@gmail.com
www.kahjutritorje.ee

Pakume korteriühistutele järgmisi teenuseid:

Elektritööd, käidukorraldus



info +372 5646 4152 | elekter@tetrian.ee

Raamatupidamisteenused



info +372 5649 2532 | raamatupidamine@tetrian.ee

TETRIAN OÜ
Sinu kindel partner

Kinnisvarakeskkonna korrashoiu koolitus – kas vajadus või kohustus?

Kinnisvarakeskkond – mida see sisaldab? Oleme kõik selle kasutajad ja omanikud ning peame teadma sellega seotud seadusandlust, igapäevaseks toimimiseks vajalikke reegleid ja eeldusi. Selleks, et meie kinnisvara püsiks võimalikult kaua kasutuskõlblik ning vastaks selle vajaliku otstarbe ohutusele ja nõuetele, on vaja kinnisvara hallata ja hooldada õigel viisil.

Kuidas aga teada, mis on õige ja milline korrashoid hoonele sobib? Selleks on oma valdkonna spetsialistid – kinnisvarahaldurid ja -hooldajad. Kuidas seliseks spetsialistiks saada ja kas see on vajalik, selgitab Kinnisvarakeskkonna Eksperti OÜ koolitusjuht Tiiu Käärma. Kinnisvara korrashoidu saab õppida nii mõneski kõrgkoolis erialana mitu aastat. Sel juhul saab õpingutulemuseks kinnisvarahaldur, tase 5, mis sobib gümnaasiumi lõpetanud noortele tavaliselt rohkem.

Kinnisvara korrashoidu saab õppida ka töö kõrvalt, kui pikalt õppimiseks pole võimalust või soovi. Töö kõrvalt õppimine sobib just neile, kes puutuvad kinnisvara haldusega kokku iga päev või üsna tihti. Need on inimesed, kes hooldavad meie kodude kestvuse ja hea sisekliima eest, ehk kortermajade haldurid. Kortermaja haldamise võtavad

sageli oma kanda ja vastutada korteriühistu juhatuse liikmed või haldurid. Nende inimeste jaoks ei ole see töö aga alati erialane ja igapäevane ning seepärast vajavad nad ka koolitust.

”

Kinnisvara korrashoidu saab õppida ka töö kõrvalt vastaval kursusel osaledes.

Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ pakub koolitusi nii huvilistele, kes alustavad kinnisvara korrashoiuga, kui ka erialakutsega spetsialistidele. „Oleme korraldanud mitu aastat kinnisvara korrashoiu baaskursust kutse esmataotlemiseks ettevalmistujatele, mis on mõeldud selles valdkonnas uutele tulijatele või vähese kogemusega tegutsejatele,“ räägib Käärma. Kursus kestab viis õppepäeva (igaüks kaheksa akadeemilist tundi) ning sellel läbitakse kõik teemad, mis on olulised kutseeksami sooritamiseks, tasemetöö koostamiseks ja kinnisvara korrashoiu valdkonnas töötamiseks. Seni ei ole Kinnisvarakeskkonna Eksperti koolitusel osalenute hulgas kutse taotlemise testil läbipõrujaid olnud.

„Samuti ei ole see kursus liiga pikk ja väsitav. Kursus on toimunud vahetult konverentsisaalis ja loodame, et see nii ka jääb. See on oluline nii lektori kui ka koolitusel osalejate jaoks – lektor saab anda oma teadmisi edasi otsekontaktis ja osalejad saavad lektoritele küsimusi esitada. Baaskoolituse lõpus saavad osalejad proovida ka testi teha,“ ütleb koolitusjuht.

Kui kutse taotlejad saavad testiga positiivse tulemuse, kaitsevad oma taseme-

tööd hästi, siis on eeldused kinnisvarahalduri või -hooldaja kutse saamiseks olemas ning võib taotleda nii korteriühistu halduri, tase 4, või kinnisvarahalduri, tase 4, kutset. Kinnisvara korrashoiu spetsialist, kel juba on kutse, peab ka edaspidi oma teadmisi täiendama, et hoida oma kutse taset. Selleks tuleb läbida igal aastal täiendkoolitus, mida pakutakse ka kutsega kinnisvarahalduritele ja -hooldajatele. Lisaks on võimalik edasi pürgida ja taotleda veel kõrgemat taset valdkonnas tegutsemiseks. Kutsete andmisega tegeleb Eesti Kinnisvara Korrashoiu Liit (EKKL). Kutsestandardite kohta saab lugeda Kutsekoja kodulehelt.

Koolitustel, mida Kinnisvarakeskkonna Ekspert OÜ korraldab, on lektorid nii professionaalsed õppejõud kui ka kinnisvara korrashoiu valdkonnas

”

Baaskoolituse lõpus saavad osalejad proovida ka testi teha.

tegutsevad ja pikaajalise kogemusega praktikud. Ootame oma koolitustele korteriühistute juhte ja haldajaid!

Vaata koolitusi kodulehelt:
<http://www.kikk.eu/ee/koolitused>

Tiiu Käärma
kinnisvara haldusjuht, tase 6
kinnisvara hooldusjuht, tase 6



Toodame erineva suuruse ja mahuga rattamaju ja prügimaju. Saame teha tellija projekti ja disaini järgi. Tuleme tõstame maja paika.



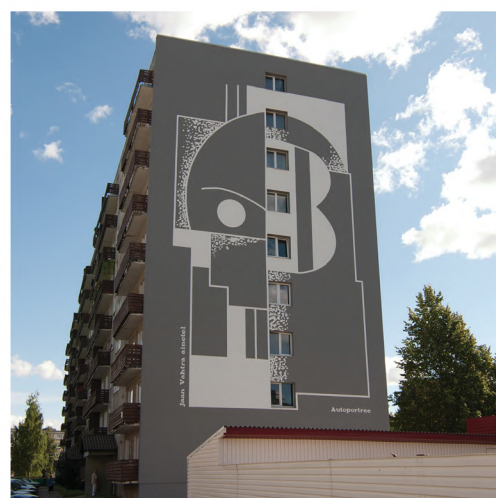
Velled OÜ pakub majadele ja koridoridele valguslahendusi.



www.rattamajad.ee

www.velled.ee

Võta meiega ühendust mait@velled.ee või 5101325



piiritus.ee

Seinamaalingute
kujundus ja teostus

info@piiritus.ee
+372 504 4702



20 minutit sõitu
Pärnu kesklinnast Rakvere poole

Suur peosaal, seminariruum,
saun, puhkeruum, neli
neljakohalist ja viis
kahekohalist tuba, igas toas oma
vannituba, hommiku- ja
õhtusöögi hinnad kokkuleppel

www.linnamehe.ee
+372 524 1371

**Parimad
kohad tööliste
majutamiseks
Pärnumaal -
al. 15€ in.**

Peamajas on üheksa
kahekohalist numbrituba,
kõikides tubades on miniköök
koos vajalike toidu- ja
jooginõudega ning
tualettruum duššiga.

www.viisnurgapuhkemajad.ee
+372 5557 5831



VIISNURGA PUHKEMAJAD

20 minutit sõitu
Pärnu kesklinnast Ikla poole

Korteriühistu laenust: kuidas kortermaja korda saada?

Alustada tuleks tööde lähteülesande koostamisest, mille käigus selgitatakse eksperdi abiga välja hoone seisukord ja renoveerimisvajadus. Kui kasutada KredExi toetust, järgneb projekti ekspertiis. Edasi toimub ehitushange, mille käigus selgub parima pakkumise teinud ehitusfirma. Pangana soovime hinnata ehitaja sobivust enne lõplikku valikut. Ehitaja juures vaatame varasemaid kogemusi, tausta ja finantsseisu.

Meie soovime teha maja korda tervikrenoveerimisega, mille tõestuseks on paljude renoveeritud majade edulugu. Terviklahendust soovivad ka eksperdid, sest siis on võimalik ehitada kvaliteetsemalt ja saavutada parem elukeskkond. Kokkuvõttes peaks selline lahendus tulema soodsam kui etapiviisiline ehitus, sest täiendavalt kaasneb KredExi toetuse osa.

MILLISED ON PEAMISED LAENUTINGIMUSED?

Pangaga võiks suhelda kohe, kui esialgne eelarve olemas, et saaks peamised laenutingimused läbi rääkida. Laenu saab kõikide tööde tegemiseks, mis kuuluvad kaasomandisse, sh hoone välispiirded ja tehnosüsteemid. Laenu taotlemisel ei ole ühistul vaja omavahendeid. Laenusumma maksimaalne suurus ja intress sõltuvad korterite arvust, asukohast ja eelarvest. Vaatame

ka laenumakse suurust, mis võiks suurtes linnades jääda alla 100 € kuus korteri kohta.

Terviklahenduse korral on laenuperiood kuni 20 aastat, üksikute tööde puhul kuni 15 aastat.

Soovitame lisada renoveerimise eelarvesse ka väikse reservi. Üldkoosolekul otsustatav laenusumma võiks olla ca 5–10% suurem, et katta ootamatuid kulusid.

Üldkoosolekul on oluline jälgida, et seadusest, põhikirjast ja panga tingimustest tulenevad nõuded saaksid täidetud. Suhteliselt uue võimalusena võetakse otsuseid vastu ka ilma koosolekut pidamata.

Ühistu laenudel on esmaseks tagatiseks varaliste õiguste pant, mis tähendab, et ühistu iga kuu tekkivad nõuded omanike vastu panditakse pangale. Vajaduse korral kasutame lisatagatiseks KredExi käendust. Sõltuvalt projektist on Swedbankil võimalus pakkuda Euroopa Investeerimisfondi garantiid, mis on ühistule tasuta.

Laenu võtmisel tuleb kindlasti teha ka hoone kindlustus. Lisaks soovime võtta vastutuskindlustuse, mis tagab kolmandale poolele põhjustatud kahju hüvitamise.

Sõltuvalt ühistust ja projektist saame olla oma laenutingimustes paindlikud.

ÜHISTUTE FINANTSVÕIMEKUS

Tunnustame ühistute väga head maksekäitumist, sest ükski ühistu pole meil viimastel aastatel pikemalt võlgnevusse jäänud. Ühistud on ülikorrektset maksjad, kes on enne laenu võtmist

oma võimalused hoolikalt läbi mõelnud. Näeme oma klientide pealt, et enamikul ühistutest on piisavalt rahalisi reserve, mis võimaldab ka julgelt laenu võtta. Omanikke peaks huvitama maksekoormuse muutus enne ja pärast renoveerimist, arvestades ühelt poolt soojusenergia säästu ja teisalt laenumakse lisandumisega. Keskmise kulude kasv tervikrenoveerimisel on olnud ca 30 € kuus, kuid see sõltub palju elamust ja laenusummast.

Oluline on ühistu liikmeid informeerida, et laenukohustust ei pea võtma kõik omanikud. Kellel on sääste ega soovi laenu maksta, võivad oma osa ühistule ette ära tasuda.



Soovitame lisada renoveerimise eelarvesse ka väikse reservi.

Kuna iga ühistu ja laenuvajadused on erinevad, palume pöörduda laenusoovi korral otse Swedbanki poole. Teile on abiks meie kogenud laenuhaldurid. Vaatame koos ühistu võimalused ja soovid läbi ning teeme oma laenupakkumise. Laenuinfo, kontaktid ja laenukalkulaator on olemas meie kodulehel:

www.swedbank.ee/kortereklamulaen

Edukalt renoveerimist!



Janis Pugri
Korteriühistute valdkonnajuht

Oma elamusse tasub investeerida targalt!

Renoveerimislaen ja KredExi toetus aitavad Teie korterelamu terviklikult korda teha.

- ▶ Kõik vajalikud tööd tehakse ühekorraga ja kvaliteetselt.
- ▶ Renoveeritud elamus on energiakulu oluliselt väiksem ning saavutatud energiasääst aitab tasuda laenumakseid.
- ▶ Terviklik renoveerimine tagab tervislikuma sisekliima.
- ▶ Suureneb korterite turuväärtus.

Nõustamiseks võtke meiega ühendust e-posti teel ku@swedbank.ee.
Lisainfot vaadake: www.swedbank.ee/korterelamulaen

Teenuse pakkuja on Swedbank AS. Tutvuge teenuse tingimustega www.swedbank.ee/business ning vajadusel konsulteerige pangatöötajaga.



OLE ISEENDA KANGELANE!



siris.gym

sirisgym.ee



TULE TRENNI!

Riia mnt. 129, Pärnu | info@sirisgym.ee



Lamekatus OÜ peamine ehitusvaldkond on lamekatuste ehitamine, puitkonstruktsioonide ehitus, plekitööd, kandevprofiilpleki paigaldus. Kuna teeme plekitöid siis valmistame ise ka serva- ja liiteplekke.

KUI KATUS LASEB LÄBI....



Plekitööd | Katuse renoveerimine | Katusetööd

Lisaks teeme:

- Katuste seisukorra hindamine
- Lume ja jääpurikate eemaldamine
- Katuste ja pööningu soojustamine villaga
- SBS materjali paigaldamine
- Vihmaveerennide paigaldamine

Küsi pakkumist **+372 52 86 294** info@lamekatus.eu

Vaata lisaks www.lamekatus.eu



EESTI
SOOJUSTUSPROJEKT



Eesti Soojustusprojekt OÜ pakub terviklahendust kogu hoone rekonstrueerimiseks. Oleme oma tegevuses pühendunud korterelamute rekonstrueerimisprojekti koostamisele ning kliendi mugavusele mõeldes korraldame ise kõik asjaajamised kuni ehitusloa väljastamiseni.

Aastatega oleme teostanud üle 300 rekonstrueerimisprojekti, millest 50% on olnud terviklahendused, kus lahendati välispiirded, küttesüsteem, soojustagastusega ventilatsioon, vesi- ja kanalisatsioon ning üldelekter. Meie poolt teostatud töödega saab tutvuda Eesti Soojustusprojekt OÜ koduleheküljel

www.soojustusprojekt.ee



Kvaliteetne ehitus algab heast projektist!

Tabet Türk

Tegevjuht

tambet@soojustusprojekt.ee

+372 55 563 689