

Lamekatuste põhilised vead ja enneaegse vananemise põhjused

Paljude katuste probleemiks on tehniliselt nõrgad liited või niiskustehniliselt sobimatud lahendused.

Nõukogudeaegse hüdroisolatsiooniga katuseid on alles üksikuid ja needki enamasti tühjalts seisvatel hoonetel. Kasutuses olevad hooned on enamasti kaetud uue kaasaegse hüdroisolatsiooniga või koguni lisasoojustusega.

Üheksakümnendatel ja sajandi esimesel kümnendil ehitatud ja renoveeritud katuste hüdroisolatsiooni ressurss on ammendunud või ammendumas, samuti sajandi esimestel kümnenditel väga madalakvaliteediliste odavmaterjalidega kaetud katuste. Selle aja katused vajavad kindlasti põhjalikku ja asjatundlikku ülevaatus.

Lamekatused, mis võiksid kesta 40–70 aastat, kestavad säästumaterjalide ja lahenduste tõttu 15–30 aastat.

Põhilised probleemikohad

Bituumenrullmaterjali (MBR) ülespöörded vertikaalpindadele peaksid olema kahekihilistes lahendustes kahekordsed. Paljudel vanematel katustel on need ühekordsed.

MBR-i kahekihilised lahendused ja nende kahekordsete ülespöörete kihid ei ole omavahel ja alusega kontaktnakkes ja kihtide vahele satub niiskus ja vesi.

Plastrullmaterjalidega (näiteks PVC, TPO) kaetud katustel on probleemiks samuti tehniliselt nõrgad liited.

Paljude katuste **parapetid** projekteeritakse ja tehakse märgadest materjalidest (kergplokid), soojustatakse niiskustundliku **mineraalvillaga** ja kaetakse **OSB-plaadiga**. Hüdroisolatsiooni ülespöörded parapetile lõpetatakse välisservas servaplekiga, mida ei aktsepteeri ei üldtuntud standardid, kvaliteedinõuded, rakendusjuhised ja tehnilised reeglid ega rullmaterjali tootjad.

Paljud rullmaterjalist **hüdroisolatsioonide** ülespöörded vertikaalpindadele on ülalavas kindlustamata ja tihendamata. Meil kindlustatakse ülespöörete ülalava sageli õhukese plekiribaga, mis kinnitatakse iga 500–1500 mm järel, ülalvas „tihendatakse“ kättejuhtuva pealemääritud silikooniga. Kesk-Euroopas tehakse seda vähemalt 1,5 mm surveleistu ja spetsiaalse mastiksiga.

Läbiviikude veetiheduse tagamiseks ei kasutata spetsiaalseid tihendeid, vaid tehakse need veetihedaks hüdroisolatsiooniribadega.

Katuse ehitusel ja renoveerimisel kasutatakse odavaid nn idaplokis toodetud tarvikuid, ka katuselehtreid, mille kvaliteet ja seda enam kestvus jätvad soovida. Osa neist tuleb välja vahetada ammu enne katuse ressursi lõppu. Sama kehtib odavate katuselehtreid, suitsueemalduslehtreid ja katuseakende kohta.

Läbiviigud on sageli improviseeritud (näiteks sisekanalisatsiooni torudest) ega talu UV kiirgust, kasutada tuleks spetsiaalseid tööstuslikult toodetud läbiviike.



Halvasti renoveeritud ja hooldamata katusel on kihtide vahel vesi. Selline hüdroisolatsioon tuleb eemaldada.



Lohakalt ja ebapädevalt tehtud hüdroisoleerimine ei taga liidete veetihedust. Katusesse ja allaolevatesse ruumidesse sattub vesi.

Kommunikatsioonishahtid ehitatakse odavust taotledes niiskustehniliselt ebapädevalt puidust, vineerist või OSB-plaadist. Sageli tuleb sellised shahtid lammutada ja uuesti ehitada juba 5–10 aasta jooksul.

Kõik eeltoodud nõrkade tehniliste lahenduste vead ja puudused ei avaldu kahjuks kohe, vaid aastate jooksul.

Ei ole midagi haruldast, kui ulatuslik remont tuleb ette võtta juba esimesel 5–15 eksploatatsiooniaastal. Korralikult ehitatud lamekatuse kestaks aga üle 50 aasta ja vajaks vaid hooldust ning selle käigus vähest remonti.

Katuse remondi või uuendusega venitamine

Katuse remondi või renoveerimisega venitatakse Eestis lubamatult kaua.

Vananenud katuse all tegutsemine ja elamine on väga kõrge riskiastmega tegevus. Ulatuslike probleemidega vananenud kattega katustel, mis sisuliselt karjuvad vähemalt uue hüdroisolatsiooni järele, piirduakse aastaid lappimisega.

Kõige markantsemad on juhud, kus piirdetarindite remondiga venitatakse nii kaua, et töövõtjad keelduvad mõttetut lappimist ja parandamist jätkamast. Kindlustusfirmad keelduvad kahjude hüvitamisest, kuni katuse on korda tehtud, omanikud aga otsivad endiselt odavalahendusi ja võimalusi, kuidas remondilahendus edasi lükata.

Fotod: Alo Karu

Elamute, büroohoonete ja ühiskondlike hoonete katused tuleks projekteerida ja ehitada kestvusega vähemalt 50 aastat. Tööstus- ja ärihoonetel vastavalt kavandatud hoone elueale. PP koormatud katused peavad kestma vähemalt 30 aastat. Suure kestvusega katuseid saavad projekteerida vaid eriala spetsialistid, kes tunnevad erinevaid lahendusi ja materjale ning teavad nende orienteeruvat kestvust.

Tavaprojekteeija või arhitekt vajab selleks asjatundjast konsultanti. Suure kestvusega materjalide nõudmine projektides ja nende jõudmine reaalsesse ehitusse eeldab mahuka ja tehniliselt põhjaliku seletuskirja koostamist.

Valmisprojekt tuleks üle vaadata samuti eriala asjatundjate poolt, mitte üldehituse projekti ekspertidel, kes kipuvad teadmatusest heaks kiitma puudulikke (koguni ebapädevad) lahendused või oskavad hinnata vaid nende vastavust/mittevastavust suhteliselt nõrgale, oma turule orienteeritud ja vähe võimalusi pakkuvale Soome oskusteabele.

Remont ja renoveerimine

Katuseremondi tegijaks tuleks valida pikaajaliste kogemustega, tugeva insener-tehnilise personaliga ja hea väljaõppega töömeeste/-naisega katuseehitusettevõtte, kes on orienteerunud just lamekatustele ja kellel võiks tänasel päeval olla enam kui 10-aastane erialane kogemus.

Aastaid tegutsenud katuseehitusettevõtte on olemas nii nõukogudeaegsete kui ka taasiseseisvumise järel valminud hoonete ja uusehituste erinevate katuste ja lahenduste ehitamise kogemus, samuti erineva kvaliteediklassiga materjalide ning tarvikute kasutamise kogemus.

Katuse remondi ja renoveerimise üle peaks järelevalvet teostama erialase ettevalmistusega spetsialist, kes oskab võimalikud üllatused kohapeal lahendada, mitte üldehituse universaalne järelevalve, kes „tunneb ehitust vundamendist võtmenni“ ja peab probleemid delegerima projekteerijale, kes on sageli samuti üldehituse konstruktor või koguni arhitekt.

Kogu vajaliku teabe lamekatuste ja meie aastakümnetepikkuse kogemuse kohta leiad kodulehelt evari.ee.



Alo Karu – ehitusekspert hoone piirdetarindite alal koostöös OÜ Evari Ehitus.



Selline katuse vajab vähemalt uut hüdroisolatsioonikihti juba enam kui 5 aastat tagasi. Sellise katuse puhul ei tea kunagi, kuna ja kustkohast see järgi võib anda.

Kuidas katust remontida või uuendada

Pärast katuseuuringuid tuleks koostada asjatundjate poolt projekteerimise lähteülesanne.

Täiendavad kihid ja pindpaigaldised muudavad katuse niiskusrežiimi, mida tuleks enne remondilahenduse andmist kontrollida vähemalt 1 D staatilise niiskusrežiimi arvutusega.

Kui katusel muudetakse tehnilisi parameetreid (näiteks paigaldatakse lisasoojustus), tuleb tellida renoveerimisprojekt asja tundvalt projekteerijalt, mitte üldehitusega tegelevalt projektbüroolt, ammugi mitte arhitektilt. Pädeva remondi või renoveerimisprojekti saab koostada vaid piirdetarindeid hästi tundev projekteerija, keda Eestis on väga vähe.

Kui katuse tehnilisi parameetreid oluliselt ei muudeta, tuleks tellida asjatundjatelt tööde teostamise tehnilised tingimused, mille koosseis oleksid tööde loetelu, tööde teostamise üksikasjalik tehniline osa, materjalide kvaliteedinõuded ja hooldusjuhend.

Meie renoveerimislahendustele orienteeritud nn projektkombinaadid, kes ei ole tegelikult piirdetarindite alal eriti pädevad, produtseerivad massiliselt odavlahendusi koos odavmaterjalidega, mida ehitajal on küll mugav ja soodne ehitada, kuid need ei ole orienteeritud kestvusele.