

Kortermaja katuse renoveerimine – seitsmesammuline juhend

Kortermaja katuse renoveerimine on mahukas projekt, mis nõuab põhjalikku plaanimist, ühistu liikmete nõusolekut ja professionaalset teostust.

Korralikult tehtud katus tagab majale aastakümneteks soojapidavuse ja veekindluse. Et protsess sujuks tõrgeteta, oleme koondanud olulisemad etapid ühte selgesse juhendisse.

Katuse seisu- korra hindamine ja ekspertiis

1

Enne tööde plaanimist tuleb kindlaks teha katuse tegelik seisukord. Kas piisab vaid uuest kattekihist või vajab katus ka lisasoojustamist ja uusi kaldeid?

SOOVITUS: Kutsuge kohale OÜ Evari Ehitus spetsialistid, kes teostavad ülevaatuset ja selgitavad välja kriitilised kohad (nt märg soojustus, ummistunud äravoolud või katkised läbiviigid).

Üldkoosoleku otsus ja finant- seerimine

2

Kuna katus on hoone kaasomand, on renoveerimiseks vaja korteriomanike hääletenamust, väljaarvutatud avariilised tööd ja tavapäraseid hooldustöid.

- **Selgitustöö:** Selgitage elanikele investeeringu vajalikkust (küttekulude kokkuhoid, maja eluea pikenemine).
- **Rahastus:** Selgitage välja, kas ühistul on piisavalt remondifondis raha või on vajalik pangalaen või KredExi toetus.

Projekteerimine ja tehnolahendus

3

Suuremate tööde puhul (eriti soojustuse lisamisel või konstruktsioonide muutmisel) on vajalik ehitusprojekt.

- Projektis määratakse ära materjalid (nt SBS-bitumenrullmaterjal), soojustuse paksus, tuulutusüsteemid ja vihmavee äravoolu lahendus.
- Korrektne projekt on aluseks võrreldavate hinnapakumiste küsimisel.



Renoveeritud lamekatus.

Foto: OÜ Evari Ehitus.

Ehituspartneri valimine

4

See on projekti kriitilisim etapp. Ärge valige vaid hinna põhjal – kontrollige ettevõtte tausta, varasemaid töid ja garantiitingimusi.

MILLES VEENDUDA?

- **Erial ekspertiis ja kogemus.** Eelistage partnerit, kel on pikaajaline kogemus sarnaste mastaapidega projektidega. Tehtud töid saab tõsiseltvõetavate ettevõtete puhul üldjuhul kontrollida nende kodulehelt. OÜ Evari Ehitus tehtud töödega saab tutvuda aadressil <https://evari.ee/tehtud-tood/>.
- **Finantsiline stabiilsus.** Veenduge, et ettevõttel poleks maksuvõlgu ega likviidsusprobleeme. Stabiilne firma suudab osta kvaliteetseid materjale ja täita oma garantiikohustusi ka aastate pärast.
- **Pakkumise detailsus.** Korrektne pakkumine ei ole ühe realine summa. See peab sisaldama lahtikirjutatud materjalide mahte, tööde loetelu ja täpseid tehnolahendusi (nt soojustuse paksus, kattekihtide arv).
- **Garantiitingimused.** Uurige, kui pikk on garantiiperiood ning mis kuulub garantii alla.

On oluline pidada silmas, et odavamate pakkumuste puhul võib sääst tulla vähemkvaliteetsete materjalide, ebakvaliteetse töö ja maksudega trikitamise arvelt. Pikemat aega turul tegutsenud ettevõtteid ei saa seesuguse mainekahjuga riskida.

Ehitustööd ja omanikujärele- valve

5

Kui leping on sõlmitud, algab reaalse ehituse.

• Omanikujärelevalve.

Suuremahulisemate tööde puhul on tungivalt soovitatav (ja projektiga tööde puhul kasutusloa saamiseks kohustuslik) palgata sõltumatu omanikujärelevalve spetsialist, kes kontrollib, et ehitaja peab kinni projektist ja tehnoloogilistest nõuetest.

- **Kommunikatsioon:** Teavitage elanikke tööde algusest, võimalikust müra ja liikumispäringutest maja ümbruses.

Vastuvõtmine ja garantii- periood

6

Pärast tööde lõppu toimub katuse ülevaatus ja üleandmis-vastuvõtmisakti allkirjastamine.

- Veenduge, et suuremahulisemate tööde puhul saate ehitajalt kogu vajaliku dokumentatsiooni: kaetud tööde aktid, materjalide sertifikaadid ja hooldusjuhendi.

OÜ Evari Ehitus annab oma töödele pikaajalise garantii, mis annab ühistule kindlustunde, et võimalike probleemide korral on abi vaid ühe telefonikõne kaugusel.

Korrapärane hooldus

7

Uus katus ei tähenda, et selle võib järgmiseks 30 aastaks unustada.

Vähemalt kaks korda aastas (kevad ja sügisel) tuleb katus visuaalselt üle vaadata, vajadusel puhastada vihmaveenelud, -rennid, -torud, -kaevud, kontrollida läbiviike, ühendusi. Regulaarne hooldus on ka garantiitingimuste aluseks. Loe katuse aastaringse hooldamise kohta siit:

<https://evari.ee/katusetoode-aastaring-ja-teha-vajavad-tood/>

Kokkuvõte

Katuse renoveerimine on meeskonnatöö ühistu, projekterija ja ehitaja vahel. Valides kogenud partneri, vähendate riske ja säästate kokkuvõttes nii aega kui ka raha.

Kas teie ühistu kaalub katuse renoveerimist?

Võtke meiega ühendust – aitame teil läbida kõik need sammud professionaalselt ja muretult.

Hendrik Türk

OÜ Evari Ehitus projektijuht
Mobiil: +372 5902 4761
E-post: hendrik@evari.ee



Foto: OÜ Evari Ehitus.

