

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



Korralikult tehtud katuse tagab majale aastakümneteks soojapidavuse ja veekindluse

Et protsess sujuks tõrgeta, oleme koondanud olulisemad etapid ühte selgesse juhendisse.

1. samm

Katuse seisukorra hindamine ja ekspertiis
Enne tööde planeerimist tuleb kindlaks teha katuse tegelik seisukord. Kas piisab vaid uuest kattekihist või vajab katuse ka täiendavat soojustamist ja uusi kaldeid?

Soovitus: kutsuge kohale OÜ Evari Ehitus spetsialistid, kes teevad ülevaatused ja selgitavad välja kriitilised kohad (nt märg soojustus, ummistunud äravoolud või katkised läbiviigud).

2. samm

Üldkoosoleku otsus ja finantseerimine

Kuna katuse on hoone kaasomand, on renoveerimiseks vaja korteriomaniike häälelõpetada, välja arvatud avariiliste tööde ja tavapärase hooldustööde puhul.

Selgitustöö: selgitage elanikele investeeringu vajalikkust (küttekulude kokkuhoid, maja eluea pikenemine).

Rahastus: selgitage välja, kas ühistul on piisavalt remondifondi vahendeid või on vajalik pangalaen või KredExi toetus.

3. samm

Projekteerimine ja tehnilised lahendused

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

- Projektis määratakse ära materjalid (nt SBS-bituumenrullmaterjal), soojustuse paksus, tuulutusüsteemid ja vihmavee äravoolu lahendused.

- Korrektne projekt on aluseks võrreldavate hinnapakkumiste küsimisel.

4. samm

Ehituspartneri valimine

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

Milles veenduda?

- Erialaekspertiis ja kogemus
Eelistage partnerit, kel on pikaajaline kogemus sarnaste mastaapidega projektidega. Tehtud töid saab tõsiseltvõetavate ettevõtete puhul üldjuhul kontrollida nende kodulehelt. Evari Ehituse tehtud töödega saab tutvuda aadressil evari.ee/tehtud-tood/.

- Finantsiline stabiilsus
Veenduge, et ettevõtte poleks maksuvõlgu ega likviidsusprobleeme. Stabiilne firma suudab osta kvaliteetseid materjale ja täita oma garantiikohustusi ka aastate pärast.

- Pakkumise detailsus
Korrektna pakumise ei ole üherealine summa. See peab sisaldama lühikirjutatud materjalide mahte, tööde loetelu ja täpseid tehnilisi lahendusi (nt soojustuse paksus, kattekihtide arv).

- Garantiitingimused
Uurige, kui pikk on garantiiperiood ning mis



Renoveeritud kortermajade katused. Foto: OÜ Evari Ehitus

kuulub garantii alla. On oluline pidada silmas, et odavamate pakumuste puhul võib sääst tulla vähemkvaliteetsete materjalide, ebakvaliteetse töö ja maksudega trikitamise arvelt. Pikemaajalisel turul tegutsenud ettevõtte ei saa taolise mainekahjuga riskida.

5. samm

Ehitustööd ja omanikujärelevalve

Kui leping on sõlmitud, algab reaalne ehitusprotsess.

- Omanikujärelevalve
Suuremahulisemate tööde puhul on tungivalt soovitatav (ja projektiga tööd 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 liikumispääsudest maja ümbruses.

6. samm

Vastuvõtmine ja garantiiperiood

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.

7. samm

Jooksev hooldus

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

Vähemalt kaks korda aastas (kevad ja sügis) tuleb katuse visuaalselt üle vaadata, vajadusel puhastada vihmavee- ja -rennid, -torud, -kaevud, kontrollida läbiviike, ühendusi. Regulaarne hooldus on ka garantiitingimuste aluseks.

Katuse renoveerimine on meeskonnatöö ühistu, projekteerija ja ehitaja vahel. Valides kogunud 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
+372 5902 4761, hendrik@evari.ee