

SEITSE SAMMU kortermaja katuse renoveerimiseks

Kortermaja katuse renoveerimine on mahukas projekt, mis nõuab põhjalikku planeerimist, ühistu liikmete nõusolekut ja professionaalset teostust. Milline võiks olla kortermaja katuse renoveerimise seitse sammu.

Korralikult tehtud katus tagab majale aastakümneteks soojapidavuse ja veekindluse. Et protsess sujuks tõrgeteta, 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 katus ka täiendavat soojustamist 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 läbiviigud).

2. SAMM

ÜLDKOOSOLEKU OTSUS JA FINANTSEERIMINE

Kuna katus on hoone kaasomand, on renoveerimiseks vaja korteriomanike häälteenamust, välja arvatud avariilised tööd ja tavapärased hooldustööd.

Selgitustöö: Selgitage elanikele investeringu vajalikkust (küttekulude kokkuhoid, maja eluea pikemine).

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 konstruktsioonide muutmisel) on vajalik ehitusprojekt.

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

4. SAMM

EHITUSPARTNERI VALIMINE

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

MILLES VEENDUDA?

• Erialaekspertiis ja kogemus

Eelistage partnerit, kel on pikaajaline kogemus sarnaste mastapidega projektidega. Tehtud töid saab tõsiseltvõetavate ettevõtete puhul üldjuhul kontrollida nende kodulehelt. OÜ Evari Ehitus tehtud töödega saab tutvuda aadressil <https://evari.ee/tehtud-tood/>.



Kortermajad Tartus Haki ja Haraka tänavas.



Kortermajad Tartus Ladva tänavas.



Kortermajad Tartus Kaunase puisteel.



Kortermajad Tartus Ihaste põigus.

• 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 üherealine summa. See peab sisaldama lahti kirjutatud materjalide mahte, tööde loetelu ja täpseid tehnilisi lahendusi (nt soojustuse paksus, kattekihtide arv).

• Garantiitingimused

Uurige, kui pikk on garantiiperiood ja mis kuulub garantii alla.

On oluline pidada silmas, et odavamate pakumuste puhul võib sääst tulla vähem kvaliteetsete materjalide, ebakvaliteetse töö ja maksudega trikitamise arvelt. Kauem turul tegutsenud ettevõtte ei saa sellise mainekahjuga riskida.

5. SAMM

EHITUSTÖÖD JA OMANIKUJÄRELEVALVE

Kui leping on sõlmitud, algab reaalne ehitusprotsess.

• Omanikujärelevalve

Suuremahulisemate tööde puhul on tungivalt soovitatav (ja projektiga tööde puhul kasutusloa saamiseks kohustuslik) palgata sõltumatu omanikujärelevalve spetsialist, kes kontrollib, kas ehitaja peab kinni projektist ja tehnoloogilistest nõuetest. Kommunikatsioon: Teavitage elanikke tööde algusest, võimalikust müra ja liikumispiirangutest 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 pakub ühistule kindlustunnet, et võimalike probleemide korral on abi vaid ühe telefonikõne kaugusel.

7. SAMM

JOOKSEV HOOLDUS

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 vihmaveeneelud, -rennid, -torud, -kaevud, kontrollida läbiviike, ühendusi. Regulaarne hooldus on ka garantiitingimuste aluseks.

KOKKUVÕTE

Katuse renoveerimine on meeskonnatöö ühistu, projekteerija 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
Tel 5902 4761
E-post:
hendrik@evari.ee

