



Töö nr.: 11-488

Tellija: KÜ Pimeaia

13.detsember 2011.a

Korterelamu Kraavi 14, Narva valtsplekk katusekatte EKSPERTIIS.

1. Üldosa.

Käesolev ekspertiis käsitleb korterelamu Kraavi tänav 14, Narva linn (v.t. foto 1) valtsitud plekkkatuse ülevaatus. 5.korruselise korterelamu, milles 29 korterit, valmis 2008.a. Hoone rekonstrueerimise projekteeris AS ETP Grupp. Kahekordse valtsiga plekkkatuse tegi AS Toode. Katuse laseb vett läb vihmaga ja talvel lume sulamise ajal. Selle tagajärjel on saanud kannatada korterid.

Käesoleva ekspertiisi tellis Korterihistu, selgitamaks läbijooksu põhjused.

Ekspertiisil oli kasutada osaliselt jooniseid, mis on koostatud AS ETP Grupp poolt. Hinnangu andmisel kasutati järgmiseid juhendteatmikke:

- Eesti Ehitusteave juhendteatmik. ET-1 0506-0341 Katused.
- Eesti Ehitusteabe Fond juhendteatmik. RT 80-10632-et Ehitise kaitseplekid.

Aktile on lisatud kohapeal ülevaatus käigus tehtud fotod. Foto 1 on saadud tellijalt.

2. Ülevaatus teostamine.

Ülevaatus teostati 05.12.2011.a. Ülevaatus teostas Ehitusekspertiisibüroo OÜ ehitusinsener Viljar Krünberg. Ehitusekspertiisibüroo OÜ pädevuseks on registreering Majandustegevuse registris nr. EK10312261-0001, tegevusalal „Ehitusprojektide ja ehitiste ekspertiiside tegemine“. Ülevaatus juures viibis KÜ Pimeaia juhatuse liige hr. Aleksander Ljudvig.

Ehitusekspertiisibüroo OÜ Tel.: 6550348

Akadeemia tee 20

12611 Tallinn

Faks: 6381050

E-post: eeb@eeb.ee

Äriregistri kood 10312261

Arvelduskonto 22101411700

Swedbank kood 767



3. Ülevaatus tulemused.

Korterelamu katus on arhitektuurselt keerulise konfiguratsiooniga. Sellise katuseüübi juures on ainuõige lahendus valtsplekk kate. Üldiselt on kahekordse valtsiga plekkkate tehtud rahuldava kvaliteediga kuid on ka eksimusi nõuete vastu, mille tõttu on katusel läbijooksud.

3.1. Läbijooks korteris nr. 10 neljanda korruse elutoas. Parandusettepanek.

Läbijooksukoht jääb fassaadile vaadates (v.t. foto 2) terava viiluotsa ja kandilise astmega viiluotsa vahel olevate katuseakende alla. Korter nr. 10 neljanda korruse elutoas on räästa ääres oleval vertikaalseinal värv lahti ja vesi värvi all (v.t. foto 3). Läbijooksukohta otsime kannatada saanud koha pealt, viienda korruse akende alla jäävalt katuseosalt. Siin on võimalikke läbijooksukohti mitmeid:

- Plekid ei ole kõik omavahel valtsitud vaid on pandud vaheleti (v.t. fotod 4, 5 ja 6). Vesi läheb siin plekkide vahele ja leiab koha läbijooksuks.
- Viilu otsaseina astme ja kaldkatuse vahel olev nõgu (v.t. foto 4) täitub talvel jääga. Ka siin on mitmed plekid vaheleti ja läbijooksu võimalusi tekkinud.
- Korter 10 viienda korruse akende kõrvalt tuleb alla katuseneel (v.t. foto 5). Siia neelu ulatuvad plekid, millede alla ja vaheleti plekilehtede vahele läheb vesi.
- Valtsitud plekkkatusel on osa plekitahvleid paigaldatud küllaltki lühikeste 20 mm pikkuste kruvidega (v.t. foto 6), milledest osa on lahti või välja tulnud (v.t. foto 7). Siin läheb kruvide vahelt või aukudest vesi pleki alla.

Korter nr. 10 juures viienda korruse katuseakende alla jääv valtsplekiga kaetud katuse osa tuleb lahti võtta ja ringi teha. Lahtivõtmisel selguvad täpsed läbijooksukohad. Lahendada tuleb plekkide omavahelised ühendused valtsimise teel, vaheleti ühendused kõrvaldada. Viilu otsaseina astme ja kaldkatuse vahel olev nõgu on soovitav täis ehitada nii, et plekk tuleks kaldkatuselt otse viilu otsaseina astme peale.

3.2. Läbijooksud korterite nr. 10, 12 ja 13 viienda korruse tubade laest. Parandusettepanek.

Viienda korruse korterites nr. 10, 12 ja 13 on laeservad märjad. Läbijooksukohad on kandiliste astmetega viiluotsa ja viilkatuse kokkupuutekoha lähedal laes. Läbijooksud kõikides korterites on tingitud ühelaadsest puudusest.

Korterite nr. 10 ja 13 viienda korruse läbijooksukoht on astmetega viiluotsa sein ja terava plekkkattega viilkatuse kokkupuutekoha all esifassaadil. Korter nr. 12 läbijooks on tagaküljes, jõepoolse viiluotsa sein ja viilkatuse kokkupuutekoha all. Terava plekiga kaetud viilkatuse ja fiboplokkidest laotud, krohvitud astmetega viiluotsa sein kokkupuutekohas on plekk pööratud seinale ca 60-70 mm ja pleki ülemine serv ei ole painutatud sein sisse lõigatud soonde (v.t. foto

8). Külgvihmaga mööda seina allavalgub vesi läheb seina ja pleki seinale ülespöörde vahele, sealt pööningulale ja korterisse. Tähtis on siin ülespööratud pleki painutamine seina sisse lõigatud soonde, mida aga ei ole tehtud. Samaaegselt jääb plekkkatusele paigaldatud lumetõkke taha (v.t. foto 8) talvel lumi, mis sulades katusepleki ülespöörde ja seina vahelt sisse valgub. Pleki ülespööre seinale 60-70 mm on vähe, puudub sisselõige ja painutus seina lõigatud soonde. Teostus ei ole normikohane.

Juhendteatmik ET-1 0506-0341 Katused. (Eesti projekteerimismid EPN 11.2) punkt 3.1.76 näeb ette:

„Liitumisel püstpinnaga tuleb katusekate pöörata püstpinnale vähemalt 300 mm ulatuses katuse pealispinnast, et vältida vee tungimist katusekatte alla...).

Juhendteatmik RT 80-10632-et „Ehitise kaisteplekid“ näeb ette: „...pleki ülemine serv painutatakse süvistatud soonde ja tihendatakse pealt tihendusmastiksiga“.

Vastavalt nõuetele tuleb katusepleki ja viiluotsa seina liitekoht ka teha.

Hoone tagakülje jõe poolt teine viiluots on katuse poolt krohvimata (v.t. foto 9), pleki ülsetõste seinale samuti eelkirjeldatud puudustega. Siin küll läbijookse ei esine kuid on tõenäolised läbijooksud on just seina vuukide kohast siin võimalikud.

3.3. Muud esilekerkinud tähelepanekud.

3.3.1. Katusealuse pööningult niiskuse eemaldamiseks on paigaldatud viilude otstesse tuulutuskorstnad (2 ühele poole, 2 teisele poole viilu otsa) (v.t. foto 10), mis on ca 16 m pikkuse viilkatuse peale arvatavasti vähe. Talvel tuleb kontrollida kas pööningul tekib katuse aluskatte peal kondensaatvesi. Kui tekib, siis järelikult olemasolevad korstnad ei vii niiskust katuse alt välja ja korstnaid tuleb juurde panna.

3.3.2. Korter nr. 10 rõdult vaadates on parapetipealne plekk liiga palju üle seina (v.t. foto 11), nõutud on 30 mm. Linnud teevad laia vahesse pesad. Vajalik on seina ja pleki vahele paigaldada kas laud, liist või putukavõrgud.

3.3.3. Viilkatusega pööningutel puuduvad käiguteed (v.t. foto 12). Villsoojustus on paigaldatud kipslagede peale. Pööningul on ohtlik käia, astuda saab vaid pennide peale, pennidest mööda astudes ei pea kipslagi vastu ja astutakse laest läbi. On vaja ehitada käiguteed.

3.3.4. Pööningulagi on soojustatud lohakalt (v.t. foto 12). Villamattidega $100 + 100 = 200$ mm. Villamattidel on vahed sees. Projektikohane soojustus on $100 + 100 + 25 + 42 = 267$ mm. Pööningu lagi on külm. Villsoojustuse paigaldus vajab parandamist ja täiendamist.

3.3.5. Pööningule mineku luugid peavad olema kinnitatud, et tuul neid lahti ei tõmbaks.



4. Kokkuvõtteks.

Läbijooksude kõrvaldamiseks korter nr. 10 viienda korruse katuseakende all olev läbijooksev katuseosa tuleb ringi teha, arvestades punktis 3.1. toodud märkustega. Teravate viilkatuste katusepleki ja astmetega otsaseina liitekohale plekk (4 otsa) tuleb paigaldada vastavalt nõuetele (v.t. punkt 3.2.). Arvestada punktis 3.3. toodud tähelepanekutega.

Lisa: fotod 12 tk.

Viljar Krünberg
ehitusinsener



Lisa: fotod 12 tk.



Foto 1. Korterelamu Kraavi tn. 14 Narva.



Foto 2. Korterelamu Kraavi tn. 14.

Kandiliste astmetega viiluotste taga on läbijooksukohad korterites nr.13(vasakpoolne ots) ja korteris nr. 10 (keskmise viiluots). Parempoolse terava viiluotsa ja keskmise kandilise astmetega viiluotsa vahel olevate katuseakende all on läbijooks korteris nr. 10 (v.t. foto 3).



Foto 3. Korterelamu Kraavi tn. 14 korter nr. 10.

Fotol 2 nähtavate katuseakende all on läbijooksukoht korteris nr. 10.



Foto 4. Korterelamu Kraavi tn. 14.

Korteri nr. 10 katuseakende all ei ole kõik plekid omavahel valtsitud, vaid vaheleti. Viilu otsaseina astme ja kaldkatuse vahel olev nõgu tuleks täis ehitada.



Foto 5. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Korter nr. 10 katuseakende all kõrval olevasse neelu ulatuvad plekid, millede alla ja vaheleti plekilehtede vahele läheb vesi.



Foto 6. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Valtsitud plekkkatusel on osa plekitahvleid paigaldatud kruvidega l= ca 20 mm, milledest osa on lahti või välja tulnud (v.t. foto 7).



Foto 7. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Väljatulnud kruviaukudest läheb vesi pööningule.



Foto 8. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Pleki ülestõste seinale on ebapiisav ja ülemine serv
ei ole painutatud seina sisse lõigatud soonde.



Foto 9. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Sein on katuse poolt krohvimata ja pleki ülestõste seinale vale.



Foto 10. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Viilkatuse otstes harja lähedal on pööningualuse tuulutuskorstnad.



Foto 11. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Parapetipealne plekk on liiga palju üle müüri. Linnud teevad
vahele pesad.



Foto 12. Korterelamu Kraavi tn. 14.
Villsoojustus pööningule on paigaldatud lohakalt. Pööningul
käimiseks puuduvad käiguteed.