

Tartu, kahe trepikojaga, kahe elukorrusega ja osalise keldriga korterelamu.

KORTERELAMU KATUSEKATTE ja KATUSEKONSTRUKTSIOONIDE SEISUKORRA HINDAMINE JA REMONDITÖÖDE SUUNISED.

Töö nr: 26032501

Hinnangu koostaja: Diplomeeritud ehitusinsener, kutsetase 7.

Kuupäev 28.03.2025



Tartu 2025

1. Korterelamu üldandmed.....	3
2. Ülevaade katusekonstruktsioonile, läbiviikudele ja katusekattele.	4
3. Remonditööde suunised eelnevate punktide kaupa.....	4
Fotod.....	7

1. Korterelamu üldandmed

Käesolev korterelamu on kahe trepikojaga, kahe elukorruse ja osalise keldriga hoone, ehitusregistris kannab koodi numbriga . Kasutusluba on väljastatud.

Hoone andmed :

Eeldatav ehitusaasta 1953.

Korruseid	2 + osaline kelder
Trepikodade arv	2
Korterite arv	12
Katastritunnus	
Suletud netopind	871,8 m2
Kasutusviis	Muu kolme ja enama korteriga elamu
Energiamärgis	
Ehitusalune pind	445 m2
Üldkasutatav pind	68,3m2
Kõetav pind	
Eluruumide ja mitteeluruumide pind kokku	617,5 m2
Kõrgus	
Pikkus	
Laius	
Maht	3805m3
Vundamendi liik	
Välisseina liik	Tellis väike plokk
Vahelagede kandva osa liik	puittalad
Katusekatte materjal	Eterniit (trapetsprofiilplekk)
Välisseina viimistlus	Krohv
Avatäited	PVC, klaaspakett
Soojusallikas	Kaugküte
Elektrisüsteem	Võrk
Veevarustus	Võrk
Kanaliseatsioon	Võrk

Tuletõkkeseptsioonid moodustavad korterid, trepikojad, kelder ja pööning.

2. Ülevaade katusekonstruktsioonile, läbiviikudele ja katusekattele.

2.1 Katuse kandekonstruktsioon - sarikad ja aluslaudis oluliste niiskumis tunnustega, mis ilmselt on tingitud ka eterniidi aegsetest läbijooksudest ja praegusest halvast katusealusest tuulutusest. Varasemalt kui katusekatteks oli eterniit, puudus aluskate ja katusealune tuulutus toimis eterniidi lainete kaudu oluliselt paremini kui täna.

2.2 Aluskattena on kasutatud mittetuulduvat aluskatet, mille all 18mm puitroov. Plekialuse roovitise ristlõikeid ei olnud ülevaatus käigus ilma konstruktsioone avamata võimalik tuvastada.

2.3 Katusel on kasutatud trapetsprofiil tsingitud terasplekki, mille liited ja kinnitussamm ei vasta tänapäeva paigaldusnõuetele ja esineb ka lahti keerdunud kruve.

2.4 Pööningul puudub hea tuuldumise võimalus, räästatsoonid on kinni ehitatud, vaid üksikutest kohtadest on näha tuulutuspilud. Harjatsoonis ei täheldatud ka head tuuldumise võimalust.

2.5 Korstna ja antenni läbiviigud halvasti tihendatud, ilmsete kahjustuste jälgede järgi saab kindlalt väita, et katusekatte esineb sademete läbijookse pööningule ja sealt tõenäoliselt ka eluruumidesse ning lae- ja seina konstruktsioonidesse. Kõige halvemas seisus on antennimasti läbiviik, millele puudub igasugune sademeid tõkestav läbiviik.

2.6 Pööningu vahelaest on toodud läbi hulgaliselt ventilatsiooni ja kanalisatsiooni tuulutustorusid. Torustikud on isoleerimata ja katusekatte läbi viimata.

2.7 Pööningul esineb palju rämpsü ja seoses vana küttesüsteemiga seonduvat (torustikud ja paisupaak).

2.8 Pööningul puudub vahelae soojustus ja käiguteed.

2.9 Vihmaveesüsteemi ülevaatus ei teostatud.

2.10 Pööningule pääsemise luuk ja redel ei vasta nõuetele.

3. Remonditööde suunised eelnevate punktide kaupa

2.1 Kogemustega puusepal kontrollida üle kõik sarikad, nende otsad, toolvärk ja müürlati seisukord. Pehastumise korral puitosa välja vahetada või proteesida. Kasutada olemasolevat puidu ristlõiget ja tugevsorteeritud puitu C24. Kinnitusvahenditena kasutada keskkonnaklass C3 kinnitusvahendeid. Pehkinud sarikaid saab edukalt tugevdada ka kahele poole samaväärse ristlõikega prussi lisamist ja omavahel keermelatiga ühendamist.

2.2 Olemasolevat katuse roovitust ilma katusekatet eemaldamata vahetada ei saa, kuigi 18mm roov on antud konstruktsioonis ebapiisav heaks tuulutuse tingimuste loomiseks,

vaata foto nr 1 ja 1a. Plekialune roovitus kontrollimata aga see peaks olema 32 x 50 mm ja plekialune roovitus vastavalt pleki paigaldusjuhendile, reeglina min 38 x 100 sammuga 400mm. Roov kinnitatud igast liitepunktist kahe C 3 kinnitusvahendiga.

2.3 Katuse trapetskatte pleki kinnitused ei vasta tänapäeva paigaldusjuhenditele, vaata foto nr 2. Osad kruvid paigaldatud kattepleki trapetsi pealt ja osad trapetsi põhjast. Trapetsi peale kinnitada ainult omavahelised liited, plekipaanid ise peaks roovitisele kinnitatud olema trapetsi põhjast. Harja ja räästapleki kinnitus peab olema iga teise laine põhjast. Piki vuugis laine harjalt plaadid omavahel sammuga kuni 500mm. Viilu keskel kinnituskruve roovi 4-5tk/m² malekorras. Plaadi jätkukohas roovi iga laine põhjast. Kruvid roovitisele kinnitamiseks EPDM kummitihendiga 4,8 x 28mm keskkonnaklass C3. Lahtikeerdunud kruvid vahetada uute kruvide vastu. Vastavad juhendid on leitavad ka plekimüüjate kodulehtedelt. Lisakruvide keeramisel on vaja veenduda, et see satuks plekialusesse roovi.

2.4 Katusealuse heaks tuulutamiseks oleks vaja avada räästa sõlmed ja avardada ka harjasõlme. Räästasõlmes eemaldada ülemised silikaat kivid, vaata fotol nr 3 ja väljastpoolt lõigata ka liigne krohvitud osa ca 30-40mm tuulutuskanaliks, vaata fotol nr 4.

2.5 Katuse läbiviikudest teha kindlaks, kas paigaldatud antennid on vajalikud või jäänud varasemast ajast. Kui osutub vajalikuks siis pleki ja mastiksiga läbiviigu ava tihendada. Kui antennimast on mittevajalik, siis see eemaldada ja samuti ava sulgeda, vaata foto nr 5 ja 6. Korstna läbiviigud iga korstna puhul eraldi üle kontrollida ja vajadusel tihendada lisa pleki ja mastiksiga.

2.6 Esmalt kontrollida, kas vahelaest läbi toodud kanalisatsiooni tuulutus- ja ventilatsiooniavad, vaata foto nr 7 ja 8, on toimivad ja vajalikud. Kõik, mis on vajalikud ja toimivad, viia läbi katusekatte välja. Mõistlik on ühes piirkonnas asuvad tuulutused omavahel kokku viia ja katusest minna läbi maksimaalselt kolmest tsoonist. Ventilatsiooni torudega käituda samamoodi. Kanalisatsioonituulutus ja ventilatsioonitorustiku läbiviikudel arvestada, et need ei asetseks mitte lähemal kui 2-3 meetrit, vastasel juhul võib alarõhu tõttu ventilatsiooniavast ebameeldivat lõhna tunda. Katusekattest läbiviikudena kasutada spetsiaalselt selleks ettenähtud tooteid, näiteks Vilpe tooteid. Torustikud on vaja isoleerida ja korralikult nõuetekohaselt kinnitada konstruktsiooni külge.

2.7 Pööningul olev vana keskküttetorustik ja paisupaak demonteerida, vaata foto nr 9. Kuna torustik on kaetud asbest kattega, vaata foto nr 10, siis seda võib eemaldada vaid vastava koolituse läbinud spetsialist. Lisaks eemaldada kõiksugune rämps, vaata foto nr 11 ja 12 mis on aegade jooksul pööningule viidud või jäetud.

2.8 Rajada puitmaterjalist käiguteed laiusega 500mm koos ühepoolse käsipuuga. Peale käiguteede rajamist paigaldada minimaalselt 300mm puistevilla, soovitavalt 500mm. Praegustel andmetel korstnaid kütmiseks ei kasutata, seega isoleerimine ei ole vajalik. Kui siiski esineb korstnaid mida keegi kasutab küttegaaside väljutamiseks siis tuleb need isoleerida tulekindla 50mm kivivillaga.

2.9 Vihmase ilmaga teostada sadeveereennide ülevaatus, jälgida, kas liitekohad peavad vett. Kui esineb liitekohtadest läbijooksusid, siis avada liited ja tihendada vastava mastiksiga. Ilma avamata ja ainult mastiksi paigaldamisest ei piisa. Maapinnal jälgida, et sadeveed oleks suunatud hoonest eemale.

2.10 Trepikojast pööningule pääsemise luuk ja selle paigaldus ei vasta nõuetele, toote lengil puudub vastav märg, mis tõendab tule ja suitsu püsivust. Trepikoda ja pööning on eraldi tuletõkketsoonid, seega peaks luuk olema vähemalt EI 30 sertifikaadiga. Redel peab olema kohtkindel, praegusel redelil puudub sertifikaat ja võib ülesse ronimisel libiseda.

Fotod



Foto nr 1 – Katuse aluslaudis ja aluskatte distanttsliist

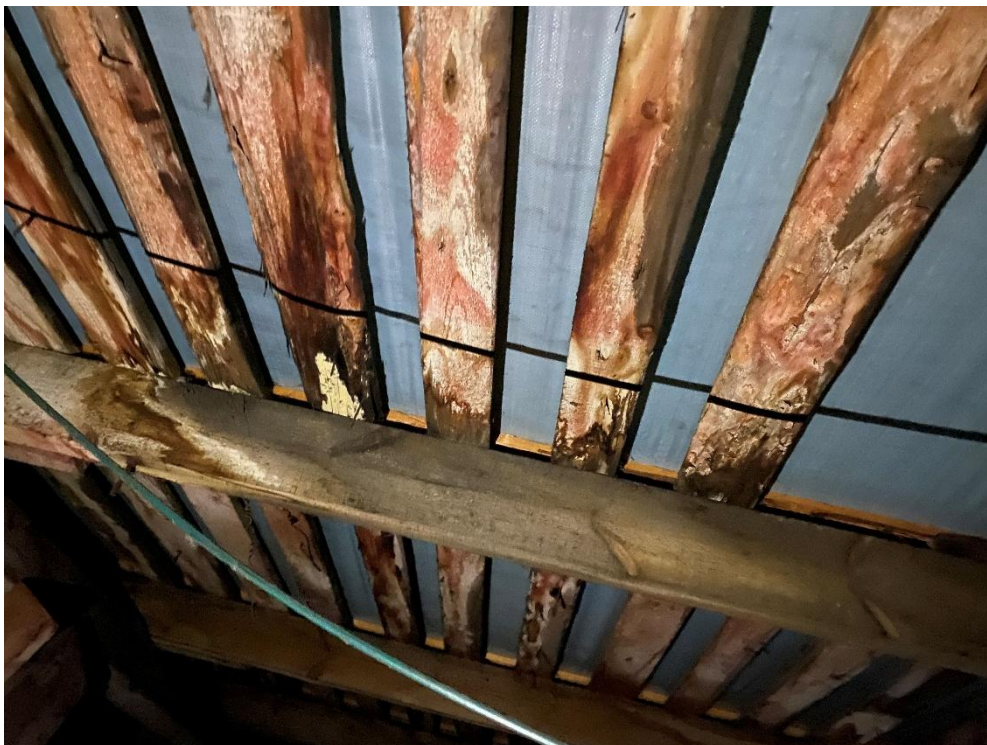


Foto nr 1a – Sarikas ja roovid



Foto nr 2 – Katusekate ja selle kinnitus



Foto nr 3 – Räästatsoon pöönigult



Foto nr 4 - Katuseräästas



Foto nr 5 – Antennimasti läbiviik pööningult



Foto nr 6 – Antennimasti läbiviik katuselt



Foto nr 7 - Kanalisatsioonituulutus



Foto nr 8 - Kanalisatsioonituulutus

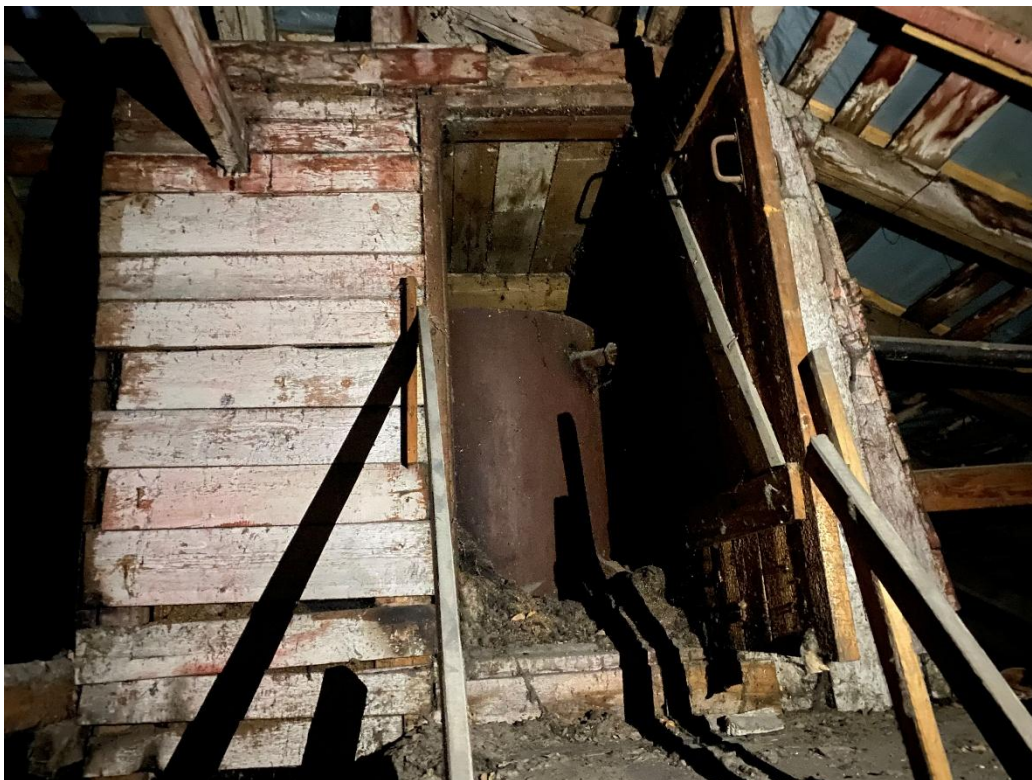


Foto nr 9 - Paisupaak



Foto nr 10 - Küttetorustik



Foto nr 11 - Prügi



Foto nr 12 - Prügi