

**Hallituse tekkega seotud probleemid
korterites.
KÜ võimalused probleemi lahendamiseks.**

Anton Slepukhin
OÜ Ehituskonsult Grupp

Millest tekib hallitus ?



Kõige sagedam probleem, millega inimesed oma kodudes kokku puutuvad on majavammi tekkimine ruumide seintele ja nurkades.

Lisaks piirdekonstruktsioonide halva või vähesele soojustusele soodustab majavammi ja/või hallituse teket lisaks veel mitu faktorit: halb küttesüsteemi töö ja korterites kõige elementaarsema ventilatsiooni puudumine.

Millest tekib hallitus ?

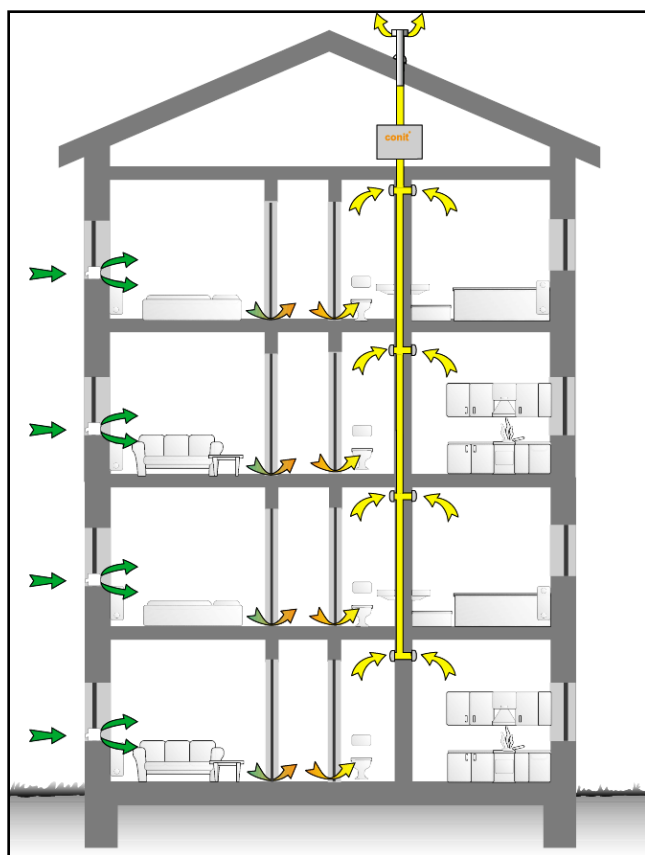


Mitmekorruselised paneeliumajad on kõige enam levinud massiline ehitusviis eelmise sajandi 60- 80. aastatel

Nende hoonetel on soojusjuhtivus üle 1,00 W/m²K.

Tänapäeva hoonetel on see näitaja kuni 0,3 W/m²K.

Millest tekib hallitus ?



Nende hoonete ventilatsiooni projekteerimisel arvestati, et värsk õhuvool väljast peab toimuma akende ebatiheduste kaudu ning õhuvahetusega kasutatud saastunud õhk pressib välja ventilatsioonipüstikute kaudu, mis asuvad köökides ja vannitoea/ WC –ruumides.

Millest tekib hallitus ?



Plastikakende paigaldamisel ilma juurdevoolu (fresh)klappideta, katkeb ruumidesse õhu juurdevool ning loomulik ventilatsioon ruumides enam ei toimu. Ruumides tekib vaakuum. Isegi väga hästi töötav väljatõmbe ventilatsioon ei saa toimida ilma värskes õhu juurdevooluta.



Millest tekib hallitus ?



Õhuvahetuse printsiibi põhimõte on, et värske õhk peab liikuma kasutatud õhu suunas.

Peale õhu juurdevooluklappe korteri ruumide vahel ei tohi olla takistusi, näiteks uste lävepakud. Õhu juurdevooluklappe ei paigaldata köökidesse.

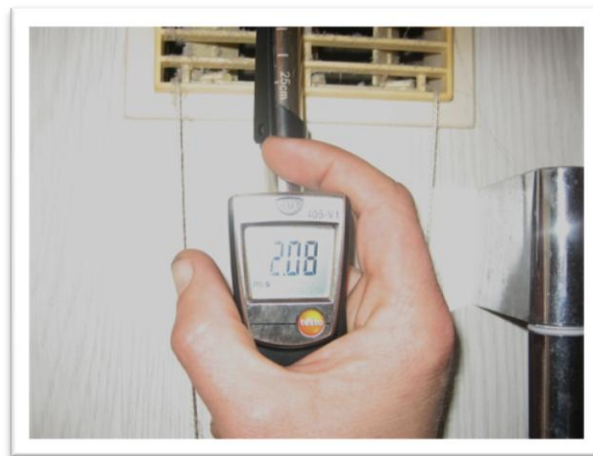
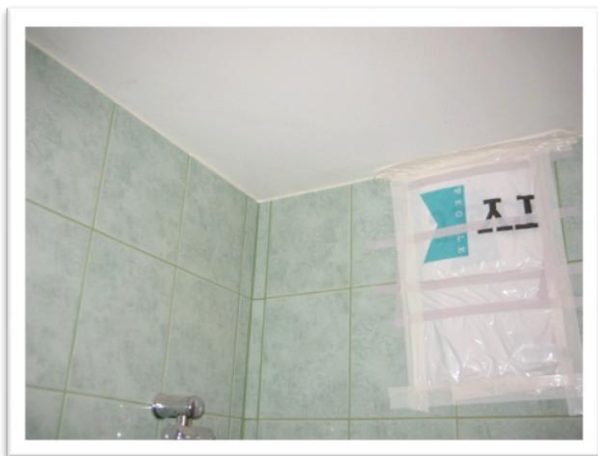
Akende avamisega tuulutamine ei lahenda probleemi, sest ei pruugi olla pidev ning toob kaasa ruumis soovimatu temperatuuride kõikumise, eriti talvisel ajal.



Millest tekib hallitus ?

Selleks, et toimuks tõmme, tuleb ventilatsioonirestid hoida puhtana. Mitte mingil juhul ei tohi neid kinni katta!

Maja ventilatsioonipüstikuid tuleb KÜ poolt puhastada vähemalt üks kord aastas.



Millest tekib hallitus ?

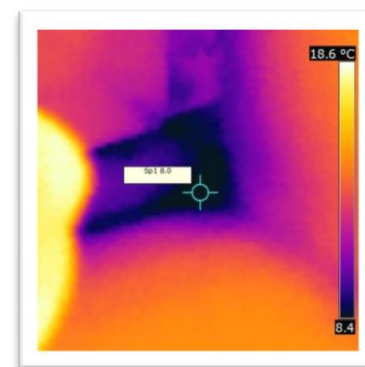


Ventilatsiooni puudumise tõttu tekib kondensaatniiskus ruumide kõige külmematesse kohtadesse (aknad, nurgad jne.).

Mida suurem on ruumi ja välisõhu temperatuuride vahe, seda aktiivsemalt toimub niiskuse kondenseerumine.



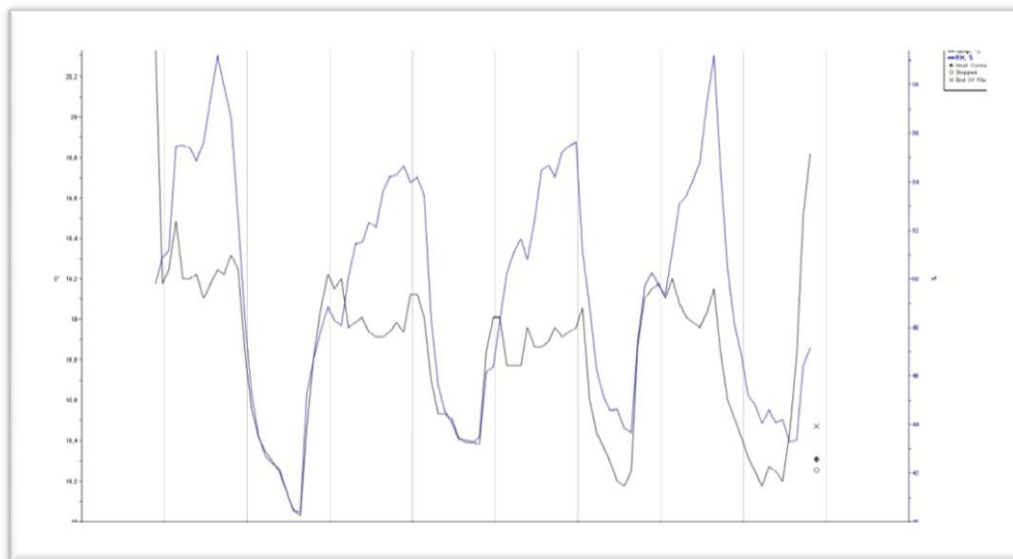
Üleliigne niiskuse toob endaga kaasa hallituse tekke.



Millest tekib hallitus ?



Tänapäeval kehtivate normide kohaselt ei tohi ruumide õhuniiskus talvisel ajal olla rohkem kui 55%.



Mida teha, kui korterisse on tekkinud hallitus ? Mida võib ja peab tegema korteriomanik ja mida korterühistu?

Hallituse tekkimise puhul peab korteriomanik veenduma, et õhuvahetust midagi ei sega. Toimub juurdevoolu ventilatsioon, puuduvad uste lävepakud, ventilatsioonirestid on puhtad ja avatud..

Korterühistu peab jälgima, et ventilatsioonipüstikuid regulaarselt (vähemalt üks kord aastas) puhastatakse.

Ventilatsioonipüstikutes tõmbe puudumise puhul tuleb tellida uuringud põhjuste tuvastamiseks.

Konstruksioonide soojustamisel on hallituse tekkimise risk väiksem, sest likvideeritakse hoone jahedad piirkonnad – “külmasillad“.

