

Проблемы плесени в квартирах. Возможности КТ для ее устранения.

Лекция в культурном центре «Сальме».
Организатор: Põhja-Tallinna Linnaosa Valitsus
25.10.2012.

Anton Slepuhhin
OÜ Ehituskonsult Grupp

Отчего возникает плесень?



Наиболее часто возникающая проблема жильцов домах- это появление на стенах и углах помещений домового грибка. Помимо плохого или некачественного утепления ограждающих конструкций, на появление грибка также влияют несколько факторов: плохая работа системы отопления и отсутствие самой элементарной вентиляции в квартирах.

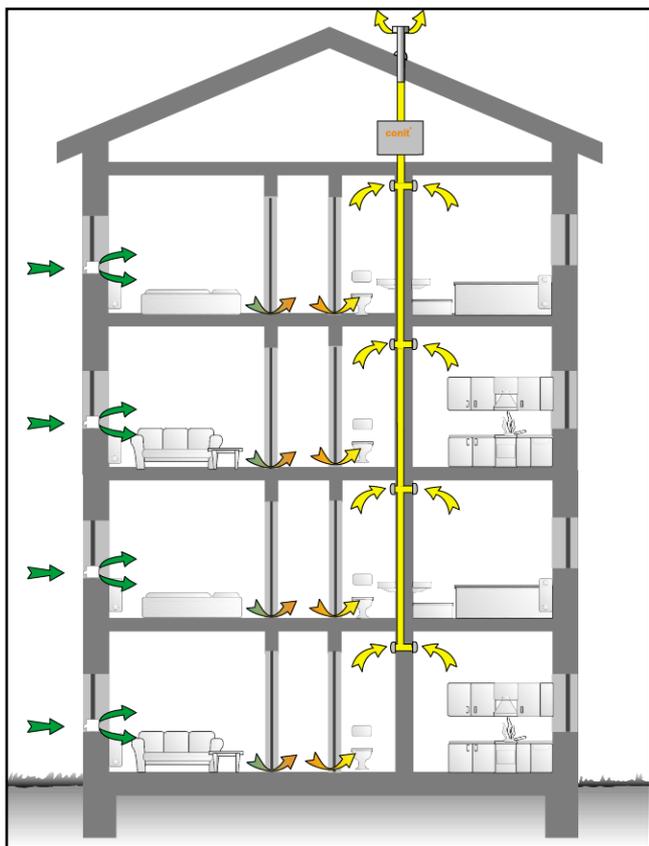
Отчего возникает плесень?



Многоэтажные панельные жилые дома – наиболее массовый вид строительства на рубеже 60-х – 80-х годов прошлого века.

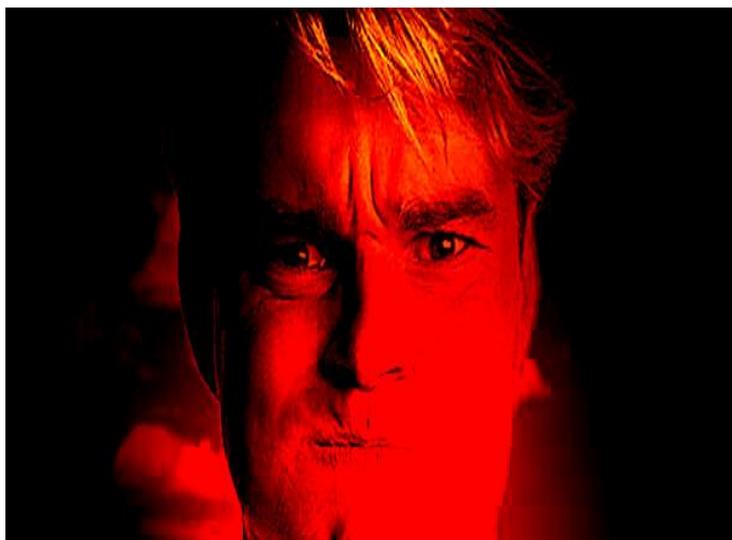
Теплопроводность конструкций данных зданий составляет более $1,00 \text{ W/m}^2\text{K}$. У современных зданий он составляет до $0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Отчего возникает плесень?



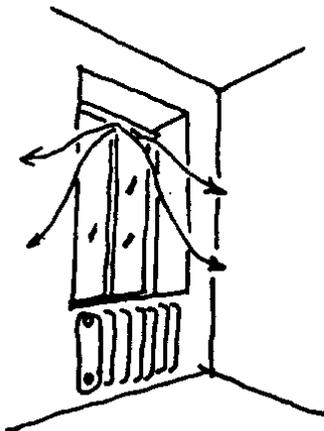
При проектировании вентиляции в данных зданиях учитывалось, что приток воздуха с улицы должен осуществляться через не плотности в окнах и путем воздухообмена вытеснять загрязненный воздух через вентиляционные стояки, расположенные в кухнях и ванных комнатах.

Отчего возникает плесень?



При установке пластиковых окон без приточных клапанов, прекращается приток воздуха в помещения и естественная вентиляция перестаёт работать.

В помещениях создается вакуум. Даже хорошо работающая вытяжная вентиляция не будет обеспечивать воздухообмен без притока воздуха



Отчего возникает плесень?

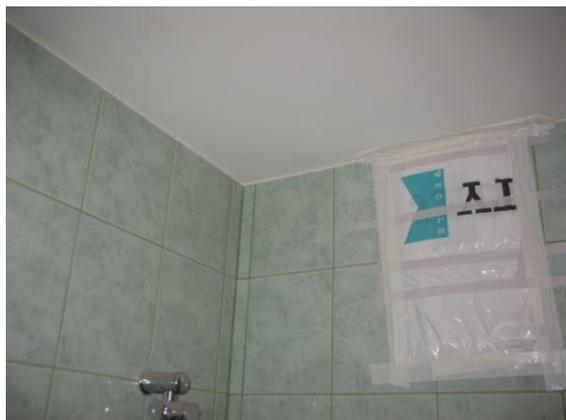


Принцип воздухообмена заключается в том, что свежий воздух должен двигаться в направлении загрязненного воздуха.

Помимо наличия приточных клапанов двери в помещения не должны иметь порогов. Приточные клапаны не устанавливаются на кухнях.

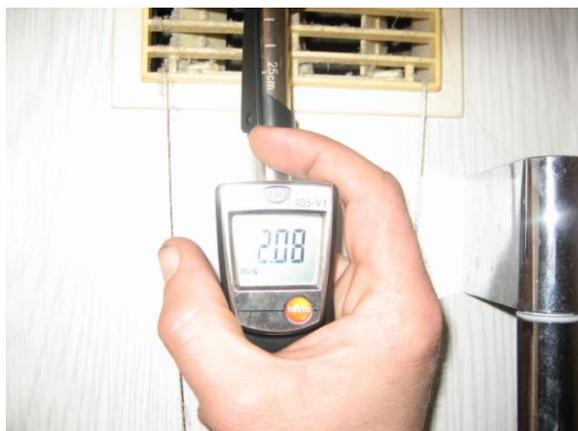
Проветривание путем открывания окон не решает проблемы, т.к. не может быть постоянным и создает нежелательные перепады температуры в помещении, особенно в зимнее время.

Отчего возникает плесень?



Для того, чтобы обеспечивалась тяга необходимо держать вентиляционные решетки в чистоте и ни в коем случае их нельзя закрывать.

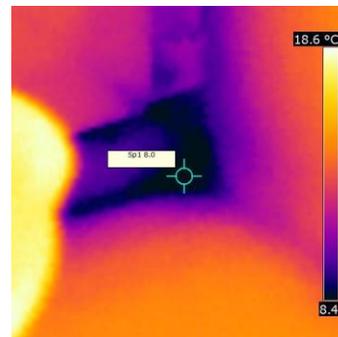
Чистку вентиляционных стояков необходимо производить не реже 1 раза в год.



Отчего возникает плесень?



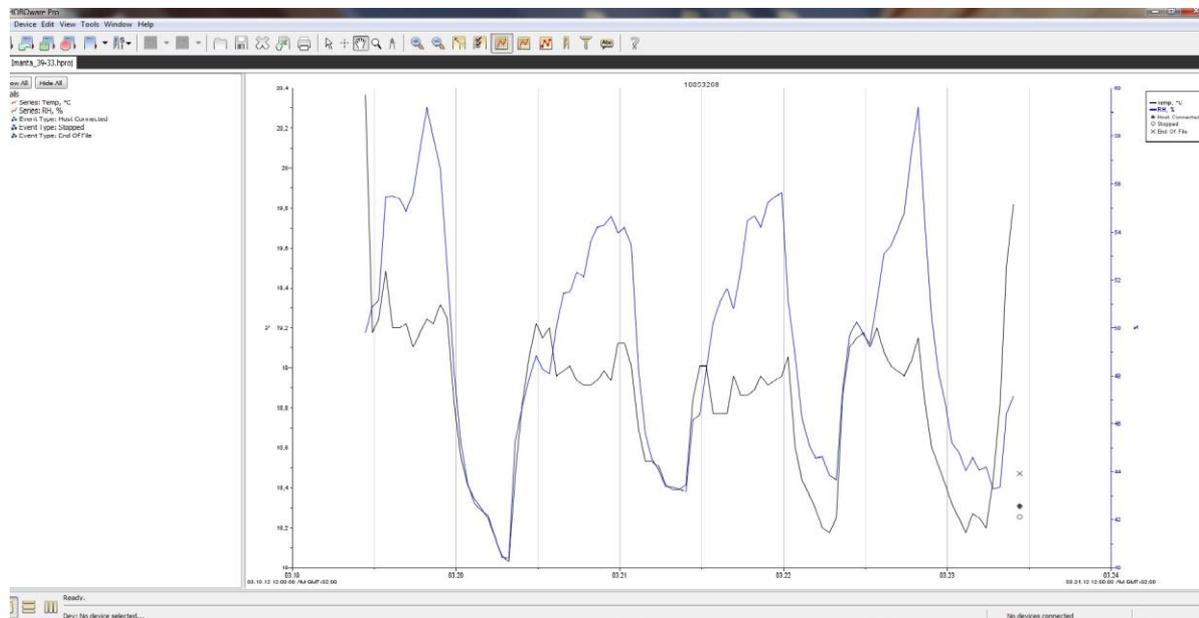
Из-за отсутствия вентиляции конденсатная влага появляется в самых холодных местах помещения (окна, углы и т.д.). Чем больше разница температур между помещением и улицей, тем активнее происходит конденсирование влаги. Избыточное количество влаги в результате вызывает плесень.



Отчего возникает плесень?



Исходя из существующих норм для жилых помещений, уровень влажности воздуха в зимнее время года не должен превышать 55%



Что делать, если в квартире возникла плесень? Что может и должен сделать квартирособственник, какие действия должно предпринять КТ.

При возникновении плесени собственник квартиры должен убедиться, что воздухообмену в квартире ничего не препятствует: имеется приточная вентиляция, отсутствуют пороги в дверных проемах, вентиляционные решетки открыты и чистые.

КТ должно следить за тем, чтобы осуществлялась регулярная чистка стояков вентиляции. При отсутствии тяги на стояках необходимо заказать исследования причин ее отсутствия.

Утепление конструкций снижает риск появления плесени, т.к. в доме ликвидируются холодные участки: «мостики холода».

