

# Hallituse probleemid korterites. KÜ võimalused probleemi lahendamiseks.

Anton Slepuhhin  
OÜ Ehituskonsult Grupp

## Millest tekib hallitus ?



Kõige tihedam probleem, millega inimesed oma majades puutuvad kokku on majavammi tekkimine ruumide seintel ja nurkades. Lisaks piirdekonstruktsioonide halva või vähese soojustusele majavammi tekkimisele mõjub veel mitu faktorit, nagu halb küttesüsteemi töö ja korterites kõige elementaarsema ventilatsiooni puudumine.

## Millest tekib hallitus ?

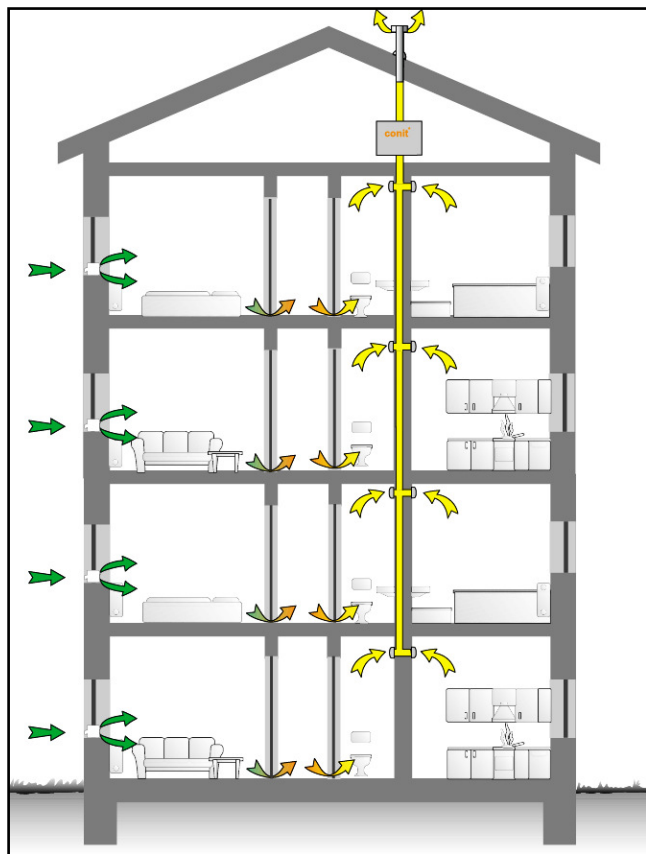


Mitmekorruselised paneeliumajad on kõige enam levinud massiline ehitusviis eelmise sajandi 60- 80 aastatel

Nende hoonetel on soojusjuhtivus üle 1,00 W/m<sup>2</sup>K.

Tänapäeva hoonetel on see näitaja kuni 0,3 W/m<sup>2</sup>K.

## Millest tekib hallitus ?

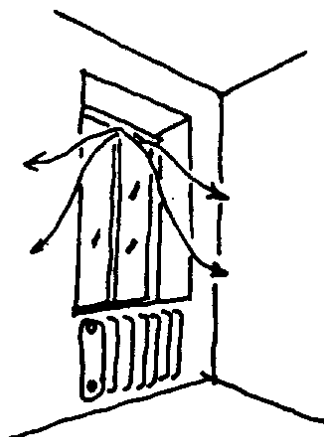


Nende hoonete ventilatsiooni projekteerimisel arvestati, et värske õhuvool väljast peab toimuma akende ebatiheduste kaudu ning õhuvahetusega kasutatud õhku pressib välja ventilatsioonipüstikute kaudu, mis asuvad köökides ja vannitoa/ WC –ruumides.

## Millest tekib hallitus ?



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



## Millest tekib hallitus ?

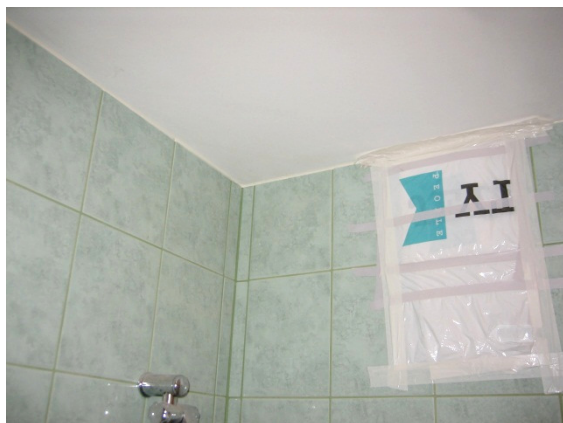


Õhuvahetuse printsiibi põhimõte on, et värske õhk peab liikuma kasutatud õhu suunas.

Peale õhu juurdevooluklappide korteri ruumide vahel ei tohi olla takistusi nagu uste lävepakud. Õhu juurdevooluklappe ei paigaldata köökides.

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

# Millest tekib hallitus ?



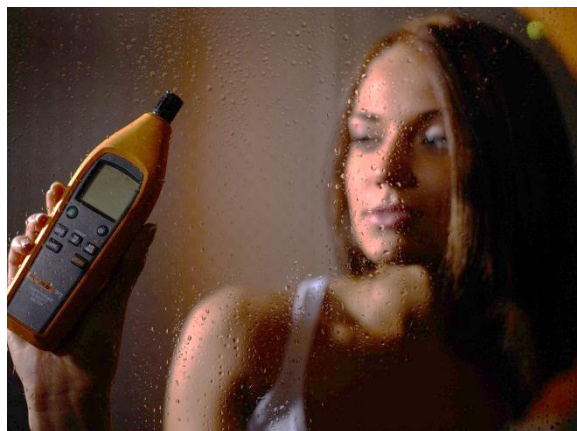
Selleks, et toimuks tõmme tuleb ventilatsioonirestid hoida puhtana ning mingil juhul ei tohi neid kinni panna.

Maja ventilatsioonipüstikud tuleb puhastada vähemalt üks kord aastas.





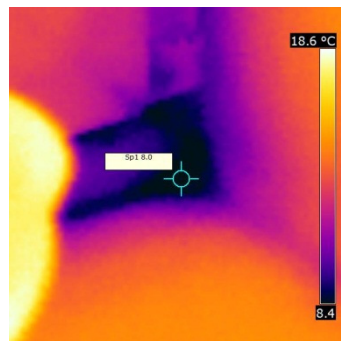
## Millest tekib hallitus ?



Ventilatsiooni puudumise tõttu kondensaatniiskus tekib ruumide kõige külmemate kohtades (aknad, nurgad jne.).

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

Üleliigne niiskuse kogus toob endaga kaasa hallituse tekkimist.

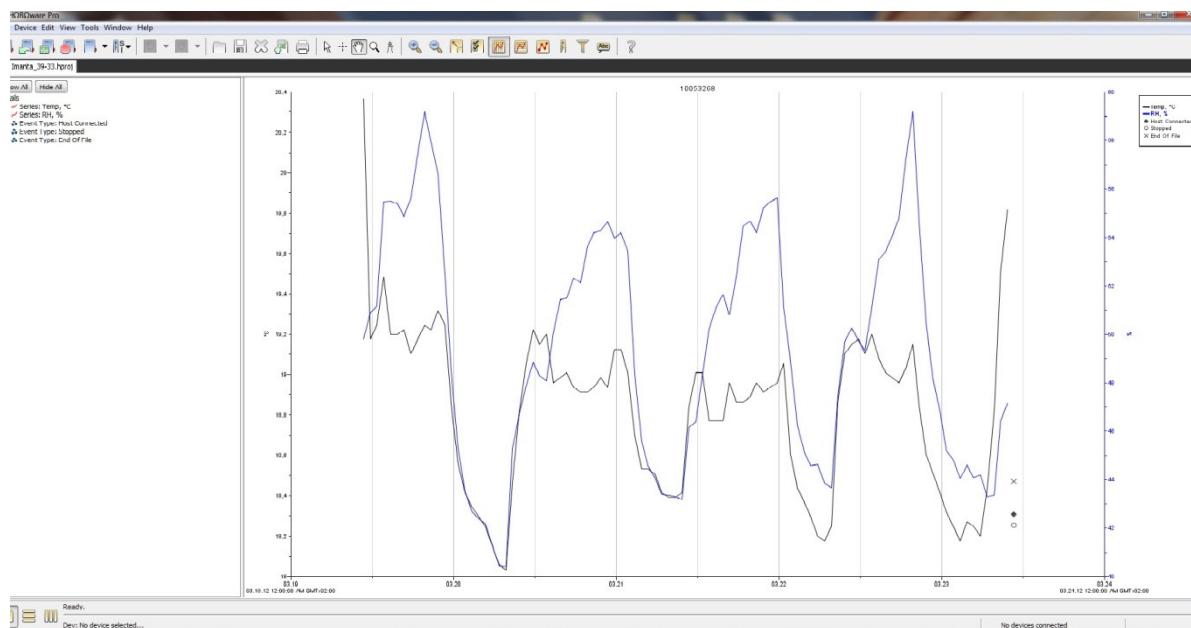




## Millest tekib hallitus ?



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



Mida teha, kui korteris on tekkinud hallitus ?  
Mis võib ja peab tegema korteriomanik ja mida peaks ette võtma korterühistu?

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

Korterühistu peab jälgima, et ventilatsioonipüstikud oleks regulaarselt ( vähemalt üks kord aastas) puhastatud. Ventilatsioonipüstikutes tõmbe puudumise puhul tuleb tellida selle põhjuste tuvastamise uuringuid.

Konstruksioonide soojustamisel on hallituse tekkimise risk väiksem, sest majal likvideeruvad jahedad piirkonnad – “külma sillad“.

