

Majad allpool tänavapinda

Kirjutanud Anneli Sihvart
Teisip, 24.Jaan.2012 01:18

Septembrist 2009 kuni maini 2011 Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonnas läbi viidud uuringus „Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga” selgus, et **nii puitelamute vundament kui trepikojad on sageli saanud niiskuskahjustusi.**

Pinnasesse vajunud majad on niisked

Uuritud hoonete vundamendid on valdavalt kas paekividest (Põhja-Eestis) või maakividest ja tellistest (Lõuna-Eestis). Tartus esineb ka puitparvedele rajatud hooneid. Keldripõrand võib olla tavaline muldpõrand, paekividest põrand või betoonpõrand.

Eesti tingimustes on hoonete sokli- ja keldrikorruse konstruktsioonid **pidevalt ümbritsetud agressiivse keskkonnaga - enamasti veega.** Tegemist võib olla pinnaseniiskuse, sadevee, kondenseeruva vee või kanalisatsiooni lekkeveega.



58%-l uuritud hoonete soklitest olid **niiskuskahjustused**, 8%-l juhtudest oli sokkel nüüdseks allpool maapinda.

Sageli on vundamendiprobleemid seotud hoone ümbruse planeeringuga: **pinnas on liiga kõrge või/ja vale kaldega.** Uute tänavakatete pealeehitamise ja märkimisväärselt tõusnud elamutega piirnevate teede (eelkõige kõnniteede) tasapind, arvestamata on jäetud selle kõrgus tänavatega piirnevate hoonete suhtes.

Tänavapindade suhteline tõstmine on kaasa toonud ka **olulise niiskusrežiimi muutuse.** Tänavapool on sokkel üha sügavamalt pinnasesse „vajunud“, keldreid õhutanud aknad on **kinni müüritud.** Asfaltbetoonist kõnniteelt pritsib katuselt allavoolav **vesi elamu seinte vastu**, hoides niiskena nii vundamente/sokleid kui ka elamu puitarindeid ning kahjustades eelkõige fassaadilaudist, aga ka hoone kandekonstruktsioone.

Kuna puitelamute juurde kuuluvad hoovid on aja jooksul jäänud oluliselt allapoole tänavapinda, siis **voolab tänava vihmavesi õuedele ning vajub elamu vundamendi alla keldrisse.**

Vesi kahjustab ka **trepikodasid.** Kui hoonet ümbritsev pinnas on tõusnud või maja vajunud, võib trepikoja pind tänapäeval asuda

Majad allpool tänavapinda

Kirjutanud Anneli Sihvart
Teisip, 24.Jaan.2012 01:18

allpool ümbritsevat maapinda. **Vesi jookseb** sel juhul **trepikotta sisse** ning kahjustab treppide tugikonstruktsioone.

Uhked puittrepid tuleks renoveerida ja säilitada

Puithoonete treppide tehnilised **nõuded** tulenevad peamiselt kandevõimest ja evakuatsioonikorraldamisest **tulekahju korral**.

Need nõuded on aja jooksul muutunud. Näiteks Tallinnas hakati täiendava evakuatsioonitrepi olemasolu nõudma 1890. aastatel, mis tõi kaasa muutusi ka elamute põhiplaanides. Kui varem oli kaks trepikoda (nn puhas ja must sissekäik) vaid jõuka rahva korterelamutes, siis nüüd tuli ka väikekorteritega agulimajadesse paigutada lisatrepp.

1930. aastateks pidid kõigis ilma kivitrepikojata puitehitistes trepid asuma nii, et iga teise ja kolmanda korruse korterist pääseks vabalt kahele eraldi puittrepile, mis pidid asuma eraldi trepikodades, kusjuures trepikojad ei võinud asuda kõrvuti.



Puittrepikojad pidid olema massiivsed, siseseinad vähemalt 10 cm ja välisseinad vähemalt 15 cm paksud.

Kahekorruselised puitehitised olid lubatud ühe puittrepi asemel ainult juhul, kui ülemise korruse eluruumide põrandapind ei ületanud 70 m². Katusekorruse eluruum pidi olema trepimademe ääres või sellest eeskojaga lahutatud.

Puidust eluhoonetes lubati kahe puittrepi asemel ehitada ka üks 1,2 m laiune kivitrepp, mis ulatus pööninguni ja pidi olema kiviseintega ning tulekindlast materjalist laega. Sellise kivitrepiga puitelamus võis kolmandal korrusel olla kuni kaks korterit, kumbki põrandapinnaga mitte üle 85 m².

Evakuatsioonitee maksimumpikkus (iga ruumi kaugemast otsast kuni trepini) oli 30 m.

Uuritud hoonetes võis kohata väga huvitava lahendusega

Majad allpool tänavapinda

Kirjutanud Anneli Sihvart
Teisip, 24.Jaan.2012 01:18

puittrepp, mis on väärtuslikud ja peaksid sellisel kujul säilima. **Sageli on uhkelt kujundatud keerdtrepid lihtsa töölistmaja kõige esinduslikum interjöörielement.** Trepid võivad vajada renoveerimist.