

### Esmalt tuleb korda teha katus, välisseinad ja vundament.

Septembrist 2009 kuni maini 2011 Tallinna Tehnikaülikooli ehitusteaduskonnas läbi viidud uuringus „Eesti eluasemefondi puitkorterelamute ehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga” tõdetakse, et vanemate puitelamute vähesus ei tulene otseselt nende halvast ehituskvaliteedist ega ka mitte varasest ehitusajast, sest nagu Põhjamaade kogemused näitavad, võib järjepidevalt hästi hooldatud puithoone püsida kasutuskõlbulikuna sajandeid.



### Remondid lõhkusid hoonet

Üldjuhul olid puitkorterelamud ehitatud kvaliteetselt ja kapitaalselt. Asjaolu, et puitelamute praegune olukord on sageli kaunis kurb, ei tulene sellest, et nad oleksid halvasti ehitatud, vaid on kujunenud eelkõige seetõttu, et Nõukogude ajal, mil enamik korterelamutest oli natsionaliseeritud, jätsid majavalitsused need hooned enamasti **piisava hoolduseta**, nähes pikemas perspektiivis ette valdavalt puitelamutest koosnevate linnaosade tervikliku lammutamise.

Kui majavalitsused puithooneid ka remontisid, siis oli ehitustööde kvaliteet tihti lohakas ja hoonet hävitav. Remondi eesmärk oli tagada elanikele hädapärased elutingimused. See ei olnud suunatud pikemaajalisele jätkusuutlikule ehitishooldele ega võtnud arvesse puitelamute arhitektuurset ning konstruktiivset spetsiifikat.

Tihti läksid nende remontide käigus kaduma hoonete dekoratiivdetailid ja esialgne arhitektuurne ilme. Rikuti hoone algsed proportsioonid ning väljanägemine.

Praegu on enamikul puitkorterelamutest omanikud. Teadvustatakse, et puitkorterelamud on **suure tulevikupotentsiaaliga** väärtuslik elukeskkond.

### Lagunemine tuleb peatada

Eesti Vabariigi taasiseseisvumise järel õigusjärgsetele omanikele tagastatud või ka korterite kaupa erastatud elamud on pikaajalise hooldamatuse tulemusena märksa halvemas olukorras, kui need loomuliku amortisatsiooni tõttu peaksid olema. Nende korrastamiseks on mõnelgi puhul vaja teha suhteliselt **suuri**

**kulutusi** ja läbi viia keerukaid töid (näiteks välisperimeetri **põhikonstruktsioonide osaline proteesimine, vahelaetalade asendamine** vms), mille tegemine elamuna kasutusel olevas hoones, eriti juhul, kui elanikel puudub võimalus tööde ajaks mujale kolida, võib osutada komplitseerituks.

Kujunenud olukorras on oluline jälgida, et ehitise seisund veelgi ei halveneks. Hoonete omanikud peaksid rohkem teadma selle säilimise tagamiseks vajalikest meetmetest. Tehnilisest aspektist on jutt eelkõige katustest, välisseintest, vundamendist ja maja ümber olevast planeeringust.

Ilmselt ei ole paljusid puitelamuid kunagi põhjalikumalt renoveeritud, mistõttu sealsed **elutingimused ei vasta tänapäeva nõuetele**. Samuti puuduvad paljudel hoonetel vihmaveesüsteemid või on need paigaldatud valesti, mille tulemuseks on süvenevad kahjustused elamute fassaadielementidel.

Puitmajade puhul on hulgaliselt näha ka isehakanud meistrimeeste kätetööd. Paljudel elamutel on kaootiline välisilme, seinad on erinevalt viimistletud, paigaldatud on mitmesuguseid avatäiteid (eriti aknad).

Samas on tööd sageli jäänud lõpetamata. Mõnikord on tehtud töid, mis hoone kui terviku tehnilise seisundi parandamiseks ei pruugi primaarsed olla, samal ajal kui paljusid hoone säilimise tagamiseks hädavajalikke töid (näiteks katusekatte vahetus, sademeveesüsteemi remont) ei ole isegi alustatud ega lähitulevikus planeeritud.