

Milliseid vigu vältida korrusmaja renoveerimisel?

Kirjutanud Viljar Puusepp
Esmasp, 12.Okt.2009 22:32

Korrusmaja renoveerimine on kulukas protsess, mis tuleks ette võtta komplekselt. See tähendab lisaks akende vahetamisele ja fassaadi soojustamisele ka näiteks küttesüsteemi uuendamist ning ventilatsiooni tagamist. Et vajalikke töid on palju, siis võetakse neid ette osakaupa ning otsitakse ka odavamaid lahendusi. See tähendab aga riski, et ühe asja parandamisega võib ära rikkuda mitu teist asja ja elukvaliteet muutub hoopis halvemaks. Järgnev loetelu annab ülevaate, milliseid peamisi vigu vältida.

Eeltööd

1. Ühistu koosolekutele tasub kutsuda pädev insener või energiasaadiitor, kes oskab vastata inimeste küsimustele renoveerimise plaani osas.
2. Energiasäästu puudutavate tööde planeerimisel tuleb kindlasti tellida [energiaaudit](#), mis selgitab hoone seisukorda ja annab soovitusi tööde vajalikkuse ning järjekorra osas.
3. Renoveerimisel tasub palgata projektijuht või ehituskvaliteedi järelvalve.

Ventilatsioon



1. Nõukogudeaegne ventilatsioonisüsteem on rajatud hõredatele akendele. Kui need aknad vahetada, siis õhuvahetus väheneb tunduvalt ning inimesed tunnevad ennast halvasti. Selle vältimiseks tuleb luua reguleeritav värske õhu juurdevoolu lahendus. Enamik juhtudel on selleks värskeõhuklapid kas aknaraamides või radiaatorite lähedal. Kallim, kuid energiasäästlikum on soojustagastiga ventilatsioonisüsteem. Selle lahenduse miinuseks on lisaks hinnale (umbes 50 000 krooni korteri kohta) ka ventilatsioonitorude paigutamine tubadesse.
2. Ventilatsiooniprobleemid ei avaldu üksnes veeauru kondenseerumises akendele ja seintele. Hallitus võib kasvama hakata ka suhtelise niiskusega 75-80%, kui ei teki veel kondentsvett. Korteri sisepinnalt avastatud hallitusseened on põhilised I tüüpi allergia potentsiaalsed tekitajad.

Küttesüsteem

1. Ühetorusüsteemidel, kui korteris vahetada välja küttekeha, siis läheb küttesüsteem tasakaalust välja. Ühes korteris läheb küll

Milliseid vigu vältida korrusmaja renoveerimisel?

Kirjutanud Viljar Puusepp
Esmasp, 12.Okt.2009 22:32

soojemaks, kuid teistes külmemaks.

2. Küttesüsteem tuleks muuta reguleeritavaks küttekeha ehk radiaatori tasandil. Lisaks energiasäästule võimaldab see kohandada küttesüsteemi ka ruumi ventilatsioonivajadustega.

Soojustuse lisamine



1. Kolmekihiliste seintega paneel- ja tellishoonetel võib kandeseina ja fassaadi vaheline side olla nõrgenenud või purunenud (vt. fotot), mistõttu fassaad ei kannata lisasoojustuse raskust välja.
2. Fassaadi kõveruste sirgeksajamisel soojustusmaterjaliga jäävad õhuvahed soklist kuni katuseni, kust käib välisõhk läbi ja soojustus jääb väga väikeseks.
3. Märgunud seinale ei tohi soojustust peale panna, kui tegu pole ainult pindmise niiskusega. Seda eriti polüstereensoojustusega, mis ei lase eriti seinal "hingata".
4. Fassaadi siledaks krohvimisel peab krohv enne soojustusmaterjali paigaldamist ära kuivama.

Allikas: Nurgakivi 2 ([vaata videot](#)), Nurgakivi 4 ([vaata videot](#)),
Uuringu "Eesti eluasemefondi suurpaneel-korterelamuteehitustehniline seisukord ning prognoositav eluiga" lõppraport