



Vuugitöö nõuab asjatundja teadmisi ja oskusi

Arvamus, et vuukidel polegi paneelmajas suurt tähtsust ning enne maja soojustamist polegi tarvis neid hermetiseerida, vaid piisab välisseina soojustamisest, on väga vale. Vuukide korrasolekust sõltub nii paneelmaja eluiga kui ka hoones elavate inimeste tervis.

Paljude vene ajal paneelidest ehitatud kortermajade põhiprobleem paistab silma ka asjatundmatule, kel mahti maja seinu lähemalt uurida. Paneelide vuugivahed on alla andnud ehk mida pole suutnud teha halb ehitustöö, seda on lõpule viinud aeg ja ilmastikuolud. Talvel pääseb külm läbi paneelivaheliste vuukide maha, korteri seinad võivad külmuda. Eluruumides olev soe õhk tekitab seintele kondensatsioonivee – see rikub ehituskonstruksiooni ja on ka soodne elukeskkond bakteritele, mistõttu ruumidesse võib hakata tekkima hallitus.

„Sageli usuvad inimesed ekslikult, et hallitust põhjustab ruumide madal temperatuur ja siis kaetakse kõik ventilatsioonivad kinni,“ ütleb Aivar Grünthal, Entigrena OÜ juht. Hallitusest pääsemise asemel juhtub aga hoopis vastupidine – niiskus, mis ventilatsioonivadest enam välja ei pääse, püüab välja saada läbi seinu või lae. Tagajärjeks on seinu

niiskumine, mis omakorda suurendab inimeste tervisele ohtliku hallituse tekkimise ohtu ja vähendab seinu soojustakistust.

Emotsioonid kaaluvad üles kvaliteedi

Majas, kus soojakaod on väga suured, otsustab korteriühistu enamasti lasta maja soojustada.

„Paljudel juhtudel ostavad korteriühistud emotsiooni,“ märgib Grünthal. Oodatakse rohkemat, aga saadakse ilus välimus ja laenukoorem. Töö saab tehtud, seinad on soojustatud, kõik praod ja avad kinni pandud ning kõik peaks justkui korras olema. Töötajatele ei saa ühistu ka midagi ette heita, sest sooviti sooja ja nii saigi. Aga miks hallitab ja vesi seintelt alla voolab, see on juba tagajärg. „Alati pole ju tarvis hakata maja soojustama, piisaks vuukide hermetiseerimisest ja maja värvimisest,“ ütleb Grünthal.

Kui ühistu rahakott õhuke ja pangast ei soovita laenu võtta, siis



Vuukide korrasolekust sõltub nii paneelmaja eluiga, kui ka hoones elavate inimeste tervis.

lastakse lihtehitusmeestel paneelivahesid tihendada. Enamasti pöörduvad korteriühistu Entigrena poole siis, kui on astunud ämbrisse või siis kui on olukord juba väga halb.

Vuuke on vahel täidetud tsementmördi või montaaživahaga, aga kumbki lahendus pole püsiv. Tsementmört on jäik ega võimalda vaba deformeerumist temperatuuri mõjul. Montaaživahaga laguneb päikesekiirguse mõjul kiiresti, niiskuse käes muutub kääks ega lase niiskust välja – paneeli konstruktsioonid ja armatuurid lagunevad. Vaid mastiksiga töödeldud vuuk on kliimakoormustele üldiselt vastupidav. Paneelivuukide tihendamisel elastsed vuugitaidistega ennetatakse kokkuhoidu 1–2 kWh/m² aastas. (TTÜ korterela-

mute uuringute tulemused)

Vuuk nõuab ka ventilatsiooniava

Paneelmaja siseruumide soojustamise üks peamisi tingimusi on korralikult tihendada vuugivahe koos ventilatsiooniavaga. Kui töö on tehtud kvaliteetselt, on siseruumid kaitstud tõmbetuule, vee läbiimbumise ning seente ja hallituse tekke eest. Vuukide tihendamine on töö, kus tegija peab täpselt teadma, miks ja kuidas ta midagi teeb. Küllalt hakkab silma vuuke, kus pole mitte ainult ventilatsiooniava või kus vuugivahed on seguga kinni mätsitud. Nõuded näevad ette, et paneelivuukidesse tuleb paigaldada ventilatsiooniavad vähemalt iga kolme meetri tagant, vajadusel ka tihedamalt

Vuukide tihendamine:

- Õigesti tihendatud vuugid parandavad oluliselt maja sisekliimat, ka energiasääst on tuntav.
- Kõigepealt eemaldatakse vuugivahest vana mört või mastiks. Kõik jäägid tuleb hoolikalt välja puhastada.
- Puhastatakse vuugi pind ja vuuki paigaldatakse spetsiaalne elastne tihendustoru, mis on vuugi laiusest 25–30% suurema läbimõõduga.
- Õhuvahetuse tagamiseks pannakse vuukidesse ventilatsioonitorud.
- Vuuk täidetakse pealt polüuretaanmastiksiga.
- Entigrena OÜ on ainus antud valdkonnas tegelev firma, kes annab oma tööle viieaastase garantii.

1–2 m vahedega, kusjuures ava läbimõõt peab olema mitte vähem kui 10 mm. Grünthali sõnul on ta ka näinud vuugivahesid, kus on küll pandud sisse ventilatsiooni jaoks mõeldud torud, kuid torude läbimõõt on liiga väike ning tulemuseks on tuule läinud raha, külm ning hallitav elamine.

Ebaprofessionaalset tööd on Entigrena töömeestel ümber teha paraku palju. On aastaid, kus kord juba tehtud ümbertegemised moodustavad firma töö kogumahust 70%. „Ühistud arvavad, et parim aeg vuukide tegemiseks on suvi, halb ta pole, aga probleemseid kohti avastada on parem just hilissügisel või leebel talvekuul. Siis kui kütter periood on alanud, õues 2 kuni 5 kraadi külma, madalam õhuniiskus ja probleemsed kohad ongi paremini näha,“ ütleb

Grünthal. Entigrena OÜ on ainus vuugitihendaja, kes annab oma tööle viieaastase garantii. Väikese tasu eest võib iga ühistu Entigrenalt asjatundlikku konsultatsiooni saada, et pärast seda otsustada, kuidas edasi tegutseda.

Kontakt

Tel 503 9585
(Aivar Grünthal)
entigrena@gmail.com
www.entigrena.ee
www.vuugid.ee



KORTERIYHISTU.NET

www.korteryihistu.net
info@korteryihistu.net

Uus töövahend ühistu haldamise lihtsustamiseks

Veebitarkvara korteryihistu.net täieneb ühistu juhi tööd lihtsustava **haldusmooduliga**. Lihtne ja samas kasutatav uus töövahend on abiks igas suuruses maja haldamise korraldamisel. Lahendame ühistu majanduskava loomise mure ja võrdleme eelarvet jooksvalt maja tegelikekuludega. Võimaldame planeerida ja dokumenteerida haldus- ja hooldustegevusi, et ükski vajalik tegevus ei jääks õigel ajal tegemata. Anname korteriomanikele võimaluse tõstatada probleeme ja jälgida nende lahendamist.

Lisaks üldandmete, arvete koostamise ja raamatupidamise korraldamisele, mida korteryihistu.net juba eelnevalt võimaldas, on korteryihistu juhatusel või maja haldaja kohustuseks tagada hooldus-, avarii- ja remonditööde teostamine ning majandustegevuseks piisavate vahendite planeerimine. Seadusega on kortermajale pandud kohustus koostada igal aastal majanduskava, teatud majadel korraldada elektrikait jms. Halduse töövahend ongi mõeldud kinnisvara korrashoiu tegevuste paremaks planeerimiseks, juhtimiseks ja neist ülevaate saamiseks ning nendega seotud tulude-kulude planeerimiseks ja jälgimiseks.

Haldusmoodul on töövahend kinnisvara korrashoiu tegevuste korraldamiseks ja dokumenteerimiseks. Selle loomisest lähtunud Eestis kehtivast kinnisvara korrashoiu standardist (EVS 807:2010), konsulteeritud mitmete haldusvaldkonna asjatundjatega ja lisatud ka talupojamõistust.

Tigutorn kasutab korteryihistu.net'i alates 2008. aastast

Hoolduskava

Haldusmoodulisse sisestatakse kõik maja säilimiseks vajalikud regulaarsed hooldustegevused ehk koostatakse hooldustegevuste kava. Tegevused on seotud kinnistu tarinditega, mis vajavad eraldi tähelepanu. Detailsuse aste on kasutaja otsustada, kuid standardseadistuse korral on tarinditeks näiteks katus, küttesüsteem, elektripaigaldis jne. Samas võib kirjeldada tegevuste kompleksina ka haldust, kus määratletakse juhatuse või üldkoosoleku toimimise regulaarsus jm. Tegevuste intervalli ja viimase teostamise aja olemasolul saab automaatselt genereerida tööde plaani, määrata tööde teostajad ja vastutajad. Soovi korral on võimalik seadistada ennetav meeldetuletus, mis saadetakse automaatselt vastutavale isikule.

Majanduskava

Vastavalt seadusele tuleb igal aastal koostada majanduskava ja jälgida selle täitmist. Majanduskava kirjeldab aastaks planeeritud kulud ja tulud. Uue majanduskava lisamisel võib sisestada kulurea tariifi ruutmeetri kohta kuus, kuu keskmise või aasta summa, mis jagatakse automaatselt võrdsetes osades kuude lõikes. Iga kuu kohta saab lisada ka erineva summa või jätta lünga. Samuti saab automaatselt jälgida, kas ühistu planeeritud rahavoog on summaarselt positiivne või negatiivne. Pärast majanduskava projekti kinnitamist saab selle ridadega seostada kulusid ning jälgida, kas tegelikud igakuised kulud on eelarve piires. Järgmisel aastal tehakse koopia olemasolevast majanduskavast ning piisab vaid täpsustustest.

Hoolduspäevik

Hoolduspäevikusse sisestatakse maja planeeritud või tehtud tööd. Töödel on neli olekut – plaanis, kinnitatud, tehtud ja tühistatud. Seega annab hoolduspäevikil hetkel ülevaate planeeritud ja tehtud tööd. Kui tööga kaasnesid kulud, siis on näha ka summa. Lisaks on võimalik igal ametnikul jälgida temale määratud töid ja vajadusel need tehtuks märkida. Töö saab seostada tarindiga ning teha kokkuvõtteid ühe või teise tarindi, töö ligi (hooldus, remont, avarii) või teostaja lõikes. Hoolduspäevikule on vaikselt ligipääs korteriomanikel, kes saavad seeläbi parema ülevaate majas toimuvast. Samuti on ühistu juhul või halduril lihtsam teha kokkuvõtteid möödunud perioodil tehtud tööde kohta.

Probleemid

Probleemide alla sisestatakse korteriomanike jooksvad küsimused ja avariiteated, nt foto katkiseks ukselingsist või info läbipõlenud lambipirnist. Korteriomanikel on võimalik tõstatada ka privaatseid probleeme, millele teistel korteriomanikel vaikselt ligipääs puudub. Probleemi lahendamise käigus saadetakse asjaosalistele probleemi staatuse muutumisel ja kommenteerimisel teavitused. Probleemi lahendamise ajalugu logitakse ning hiljem on võimalik teha kokkuvõtteid probleemidest tarindite lõikes.

Tasuta

Käesoleva aasta lõpuni on kõigil soovijatel võimalik korteryihistu.net veebitarkvara koos haldusmooduliga tasuta kasutada. Miks mitte lisada olemasolev ja planeerida aegsasti uue aasta majanduskava? **Registreeu www.korteryihistu.net** lehel kasutajaks ja lisa uue ühistu registreerimisel **kampaaniakood "haldus"**.