

# Hinda maja tervist

MARI PETERSON

## Mida peaks talvel maja juures jälgima, et suvisteks remonditöödeks valmistuda?

Suvesoojaga võivad need mured, mis talvel maja kimbutasid, kergesti meelest minna.

Toome siinkohal mõningaid näiteid, mida peaks kevade lähenedes maja juures märkama, et järgmisel talvel samad "üllatused" imelisele ja lumerohkele talvele varju ei heidaks. Vahel võib ka kõige väiksemast tülikast ebaseeldivusest tekkida suur ja kulukas probleem.

### Katus

Kindlasti tuleks lumerohkel talvel jälgida katust ja selle konstruktsiooni. Vanemate ja väiksema kaldenurgaga katuste puhul võib lumi oma raskusega saada lausa saatuslikuks.

Eriti just soojemate ilmadega muutub märg lumi väga raskeks ning katusekandjad võivad selle all paigast ära vajuda või halvemal juhul puruneda. Selle vältimiseks tuleks talvel katust lumest puhastada ja kevadel katuse hoolega üle vaadata.

### Jääpurikad räästas

Talv on maja soojapidavuse kontrollimiseks väga hea aeg. Üks suuremaid maja osasid, mille kaudu majast väga palju sooja lahkuda võib, on katus. Sellest annavad märku külmade ilmadega maja räästasse tekkivad jääpurikad.

Läbi katuse välja minev soe õhk sulatab katusel lume ning katuse servast vee tilkudes tekivadki purikad. Sellisel juhul tuleks kindlasti üle vaadata katuse või katuslae soojustus ning võimalusel seda täiendada.

### Vihmaveerennid

Eesti talvele iseloomulik sooja ja külma ilma vaheldumine võib halvasti mõjuda ka vihmaveesüsteemile. Rennidesse sulanud lumevesi võib kiiresti jäätuda ning muutuda seega väga raskeks. Samuti lisab raskust katusel peale vajuv lumekiht.

Seega tuleks heita kevade tulekul pilk ka rennide poole, veendumaks, et need on korralikult maja räästa külge kinnitatud ega ole ohtu nende allakukkumiseks.



**Niisugused võimsad jääpurikad annavad märku sellest, et katuse või katuslae soojustus vajab hädasti parandamist. Ka lõhuvad purikad vihmaveerenne.**

### Soojustus

Lisaks katusele on talvel võimalik märgata külmasildasid ka mujal: seinte ühenduskohtades, akende ja uste äärtes. Samuti vundamendi ja seinte ühenduskohad, rõdu ja seina ühenduskoht – kõik need võivad olla potentsiaalsed külmasillad, kui nende soojustamine pole küllalt hästi tehtud.

Kui talvel on kuskil märgata eriti külmi tsoone või suuremate tuultega tunda läbipuhumist, tuleks kevadel kindlasti uurida, mis on seda tekitanud. Vähene või valesti paigaldatud soojustus ja tuuletõke mõjuvad tunduvalt küttekuludele. Vahel piisab väikest investeringust, et maja küttekulusid märkimisväärselt vähendada.

### Fassaad

Kindlasti tuleks kontrollida ka fassaadi korrasolekut ja seda, ega lumi pole tuisanud kuhugi, kus see võiks sulamise ja taas külmumisega välisviimistlust kahjustada. Tuisuga sisse tunginud lumi võib kahjustada nii fassaadi välimust kui ka konstruktsiooni ja soojapidavust.

### Küttesüsteem

Enne talvist kütteperioodi on soovitatav vaadata üle ka küttekolded ning veenduda nende korrasolekus.

Paraku kipub valdav osa probleeme tekkima just siis, kui kõige aktiivsem kütteperiood on käimas. Seepärast tuleks juba kevadise ülevaatusena neid probleeme ennetada.

### Vee- ja kanalisatsioonitorustik

Kui talvel on olnud muresid külmunud veetorustike või kanalisatsioonitorudega, tuleks kindlasti ka need kevadel ja suvel hoolikalt üle vaadata ning kontrollida, kas nad on korralikult soojustatud.

Torude külmumisest võib tekkida palju muresid, alates tülikast sulatamisest kuni kapitaalsete toruvahetustöödeni, kuna külmunud vesi on torudes paisunud ning need ära lõhknud.

### Drenaaž

Pärast lumerikast talve tuleks kevadel pöörata tähelepanu ka sellele, kuidas lumesulamisvesi maja juurest eemale juhtida. Kui kinnistul on paigaldatud drenaaž, siis on kevadel väga hästi näha, kas see ka normaalselt toimib.

Drenaaži korrasolek on tähtis mitte ainult lumesulamise ajal, vastasel juhul võib see saada saatuslikuks ka suuremate suviste või sügiseste vihmasadudega. Puuduliku või mittetoimiva drenaažisüsteemi ja niiske pinna puhul võib majaomanikku ees oodata ka uputus keldris.

**HARDI ALLIKSAAR**

Uus Maa  
Kinnisvarabüroo  
kutseline maakler

