

Vana palkmaja hooldus

Tekst ja fotod: Andres Uus

Puit on materjal, mis erinevate välistegurite mõjul tasapisi kulub või mädaneb. Peamisteks välisteguriteks, mis puidu vananemist ja mädanemist kiirendavad on liigniiskus, päikesekiirgus, külmumis-sulamistsüklid, kahjurmardikad ja seened. Kui aga puithoonet kõigi nende kahjustuste eest piisavalt kaitsta, võib ta vastu pidada sajandeid. Selleks tuleb hoone haldajal või omanikul olukorral silm peal hoida ja õigel ajal sekkuda.

Puithooneid on mõistlik korraliselt hooldada minimaalselt kaks korda aastas – kevadel pärast lume sulamist, et avastada võimalikke talviseid kahjustusi ja sügisel pärast lehtede langemist, et kontrollida, kas hoone on talve tulekuks valmis.

Katus on kõige olulisem hoone seisukorra säilitaja, katuse lagunemisest saab alguse ka kõigi teiste konstruktsioonide järkjärguline hävinemine. Seepärast on eelkõige vajalik reageerida kohe katuse kahjustuste korral. Kui aga hoone vajab tõsisemaid remonttöid on reeglina mõistlikum alustada vundamendist ja lõpetada katusega, mitte vastupidi.

Vundament ja sokkel

Vundamendi ja sokli olukord sõltub mitmest tegurist: aluspinnasest, ehituse ja materjalide kvaliteedist, algsete ja parandusmaterjalide omavahelisest sobivusest, hoone konstruktsioonist ja massist ning välistest teguritest nagu külmakerked, vibratsioon, muutused pinnasevee tasemes jm. Vundamendi olukorda hinnates tuleb esmalt välja selgitada kahjustuse tekkepõhjus ja kas tegemist on vana kahjustusega või muutumisprotsess alles kestab. Suuremat tähelepanu tasub pöörata sokli ja vundamendi nurkade seisundile, kuna need on tavaliselt kõige enam ilmastiku meelevaldas.

- Eenduva sokli ülaseriv peab olema sademete eest kaitstud veelaua või -plekiga, vastasel korral lagundavad niiskus ja külm käsikäes vundamenti ja soklit.
- Oluline on, et vihmaveetorud ulatuksid maapinna lähedale ja vesi juhitakse hoonest eemale, mitte ei lõpeks sokli kõrgusel, kust vesi langeb aluskonstruktsioonidele.
- Ära viivita sokli väljavajunud kivide tagasipaigutamise ega pudenenud vuugitäite või krohvi taastamisega. Kasuta parandusteks sama vuukimissegu, mida on kasutatud algselt. Üldiselt on vanade hoonete puhul kasutatud vuukimiseks lubimördisegu.
- Lepi väikeste mõrade ja vajumistega, kui need mõjutavad üksnes hoone esteetilist välimust.
- Eemalda aja jooksul kerkinud pinnas nii, et sokli kõrgus oleks vähemalt 30 cm ja pinnase niiskus ei ulatuks kahjustama alumist palgiriida.
- Võimalusel ära raja hoone äärde haljastust, mis takistab sokli ja seina kuivamist.
- Hoone madala asukoha puhul raja võimalusel drenaažisüsteem talviste külmakergete vähendamiseks, kevadise lumesulamisevee ja suvise liigniiskuse kiireks hoonest eemale juhtimiseks. Dreeniv torustik peaks paiknema kaldega hoonest eemale madalamasse kohta.
- Võimalusel paigalda remondi käigus sokli ja alumise palgi vahele puuduv hüdroisolatsioonikiht (nt kasetoht, SPS-rullmaterjal vm).



Puuduv vihmaveeremmi alumine osa on üks tüüpilisemaid probleemitekitajaid vanadel hoonetel.

Sein

Seinte kahjustused tulenevad peamiselt niiskusest, materjali ja ehituse kehvast kvaliteedist ning konstruktsioonide ebastabiilsusest. Niiskuskahjustusi võivad veelgi suurendada valed viimistlus- ja soojustusmaterjalid, nt mittehingav puidule sobimatu värv, valed või vales järjekorras paigaldatud soojustusmaterjalid jm.

- Ära muuda hoone konstruktsiooni ilma spetsialistiga konsulteerimata.
- Väldi seinte pidevat märgumist. Kõrvalda niiskuskolded, sealhulgas kevadeti seinte äärde kogunenud lumehanged, maja vahetus läheduses kasvavad põõsad/puud. Paranda katkine vihmaveetoru.
- Aknaaluste palkide hea käekäigu tagamiseks jälgi aknalaudade, veeninade jms korrasolekut. Kaitseks aknalt alla voolava sade- ja kondensatsioonivee nõrgumise eest aknalusele palgile võib paigaldada niiskustökkematerjali (nt ruberoid), pikemas perspektiivis aga korralik aknalaud või plekk.
- Seene leidmisel hoonest on oluline leida ja likvideerida põhjus (niiskuse allikas). Seene ja tema hoonetele ohtlikkuse määramiseks tuleks pöörduda vastava spetsialisti poole (nt SA Eesti Mükoloogia Uuringutekeskus).
- Putukakahjustuse korral on hea jälgida olukorda pikaajaliselt, sest tegemist võib olla vana kahjustusega. Igal juhul pole putukate hävitustöö väga kiire, palkhoone puhul on küsimus aastakümnetes. Kahtluse korral on siingi mõistlik pöörduda vastava spetsialisti poole.
- Vali hoolega seinakaitse värvi, soovivad on näiteks looduslik linaõli baasil värv, muldvärvid, tõrva-linaõli segud.

- Päikesevalgusest tingitud kahjustused on kõige suuremad hoone lõunapoolisel küljel, mis võib vajada tihedamat puidukaitsevahendiga kaitset või vanemate hoonete puhul lausa laudisega katmist.
- Välisseintele tekkinud praod, mis on kaldu ülespoole, koguvad külgevihma ja tuisuga vett. Vee väljapääsemiseks võib puurida allapoole kaldu augud või sulgeda praod tõrvatud taku ja puukiiludega.



Ka valesti paigaldatud televiisoriantenn võib pikaajaliselt põhjustada seina mädanemist.

Katus

Iga-aastane katuse ülevaatus aitab vältida tõsiste ja kulukate probleemide tekkimist. Väikest lekete on kerge likvideerida (paigaldada puuduv laast, nihutada üles eterniitahvel jm) ja kahjud on algstaadiumis võrreldes hilisemaga väikesed. Ajutisi lappimistöid võib teostada kõige käepärasemate materjalidega (kile, ruberoid jms). Hoiduda tuleb katusepinna vigastamisest (eriti tundlikud on looduslikud katusekattematerjalid: roog, laast jm.) – kasutada tuleb katuse harja taha haagitavat redelit ning katusel kõndides pehme talla- ja jalanõusid.

- Katus tuleb hoida puhtana – eemaldada sinna kogunenud praht ja katuse kuivamist takistav samblik (katuse pesemine survepesuriga).
- Kontrolli, et puude oksad ei ulatuks katusele, kuna need võivad tormiga murdudes katusekatet lõhkuda. Samuti hoiavad oksad katusel niiskust.
- Igal kevadel ja sügisel puhasta vihmaveetorud ja neelukohad prahist.

- Paranda kiiresti purunenud vihmaveetorud. Vihmaveetoru puudumisel juhi ajutiselt vesi hoonest eemale ajutiste torude, räästarennile toetatud roika või renni külge riputatud keti abil
- Pikas perspektiivis on oluline korras harjalaua olemasolu sarikapaaride tippude kaitseks.
- Puitkatust on traditsiooniliselt kaitstud puutõrvaga. Soovitav oleks katust tõrvata 4-5 aasta tagant. Tõrva hulka võib segada ka linaõli (vahekorras kuni 1/1). Männitõrva sisse on võimalik lisada ka värvimulda (10%).



Ka väike auk katuses võib pikaajaliselt põhjustada konstruktsioonides mädaniku teket.

Maja hooldustööde regulaarseks läbiviimiseks oleks mõistlik võtta kasutusele hooldusraamat, sarnaselt autohooldusraamatuga, kus kõigi tööde tegemise aeg kirjas. Lisaks hoone puitosade hooldusele peaks seal olema märgitud igaaastane korstnapühkimine, vajadusel elektriseadmete, kütte- ja ventilatsioonisüsteemide hooldus (filtrite puhastus, rõhkude kontrollimine), tuletõrje andurite kontroll jne. Oluline on meeles pidada, et kõik seadmed, mida kasutatakse, vajavad regulaarset hooldust (kõige lihtsam on jälgida tootja poolset õpetust).

Lisalugemist:

- Söderberg, U., Kjellberg, H. Rõhtpalkmajad. Hooldus ja parandamine. Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet. Stockholm, 1997.
- Kaila, Panu. "Majatohter III" (Teemad: 11. Puu. 12. Puu ja vesi. 13. Puidu mädanemiskahjustused.). Tallinn, 1999.
- Kaila, Panu. "Majatohter IV" (Teemad: 14. Puidu putukakahjustused. 15. Puitehitamine.). Tallinn, 1999.
- Täheväli Stroh, Lea. Maja ja niiskus. Praktilisi nõuandeid niiskuskahjustuste ennetamiseks. Sarjas Maja tervis, AS Ajakirjade Kirjastus, 2005.
- Söderberg, U., Kjellberg, H. Rõhtpalkmajad. Hooldus ja parandamine. Rootsi Riigi Muinsuskaitseamet, 2005.
- Muinsuskaitseameti restaureerimisnõuanded. 7. Puitkatus. Tüübid, hooldus ja parandamine. 12. Vundament ja sokkel. Parandamine ja parendamine. www.muinas.ee/4665



SETO KÄSITÖÜ KOGU

MTÜ Seto Käsitöö Kogu
Obinitsa, Võrumaa
Tel. 56 200 076
kogo@setomaa.ee
www.kogo.ee



MTÜ Vanaajamaja
Kauksi küla, Mooste vald, Põlvamaa
Tel. 56 691 553
info@vanaajamaja.ee
www.vanaajamaja.ee

Trükise väljaandmist toetab:



LEADER
EESTI



Maaelu Arengu Euroopa
Põllumajandus- ja
Rurali arenguvõrgu
Euroopa toetusvahendite
programmide raames



Piiriveere Lieder