



## Плесень в квартирах: причины и меры предотвращения

### Информационное письмо №4

Мы обнаруживаем их неожиданно и тяжело от них избавляемся: чёрные пятна в углах комнат и за мебелью. В квартирах плесень чувствует себя как дома, так как находит там идеальные условия – тепло, сырость и пищу. Необходимую сырость производит в своей повседневной жизни сам человек – он дышит, готовит пищу, принимает душ, ванну, поливает цветы. Плесневый грибок может вызвать серьёзные нарушения здоровья: раздражение кожи, похожие на грипп симптомы, состояние сильного истощения, головокружение, расстройство памяти и речи, а также заболевания дыхательных путей и аллергию. Поэтому не стоит относиться легкомысленно к плесени в жилой зоне.

#### Влажность и тепло благоприятствуют появлению плесени

Плесень появляется там, где сыро, например, за шкафами, под плинтусами или на оконных перемычках. А сырость в виде конденсата появляется там, где тёплый воздух контактирует с холодными поверхностями. Место, в котором начинается образование конденсата в воздухе с определённой температурой и относительной влажностью, в строительной физике называется точкой росы. Зачастую это – спальни и детские комнаты в небольших квартирах. Поскольку по ночам эти помещения практически не проветриваются, влажность в них выше. А холодные строительные элементы имеются прежде всего в домах без теплоизоляции. В 19 веке, считалось, что стены «дышат», то есть что через них проходит воздух и приносит с собой влагу снаружи. Уже в 1928 г. д-р Райш с помощью измерений показал, что за один час через замочную скважину проходит больше воздуха, чем через наружную стену площадью 120 м<sup>2</sup>. Таким образом, стена герметична.

Плесень может появляться при замене окон на откосах, если при этом останутся неизолированными наружные стены, крыши и перекрытия над подвалом. При повышенной влажности воздуха

конденсат образуется ещё больше на оставшихся холодными старых строительных элементах. В народе начали поговаривать о том, что теплоизоляция вызывает плесень. А правильным было бы утверждение о том, что тёплое окно и холодная стена ни к чему хорошему не приведут.

#### Проветривание помещений и санация предотвращают появление плесени



Плесень вокруг окна

«Но, если я изолирую стену, появится плесень. Она же больше не будет дышать?». Такие или подобные опасения часто высказывают домовладельцы, боящиеся провести теплоизоляцию стен. Но, несмотря на всю популярность слухов о том, что изоляция вызывает плесень, истина в обратном.



При грамотном проведении энергетической санации и корректном выполнении строительных работ риск появления плесени становится даже ниже. Если наружные стены изолированы, они остаются тёплыми и риск образования конденсата снижается. Проблемы в зданиях с энергоэффективными окнами, как правило, возникают только в связи с ошибками проектирования, повреждением строительных элементов или неправильным поведением жильцов при отоплении и проветривании (см. информационное письмо «Проветривать помещения правильно»).

«Чем лучше изолированы наружные строительные элементы, тем теплее будет их внутренняя поверхность зимой и тем меньше опасность того, что строительные элементы начнут отсыревать. Без сырости плесень не может появиться. Поэтому теплоизоляция предотвращает возникновение плесени», - утверждает эксперт Института жилища Вернер Айке-Хенниг.

В опросе среди владельцев, квартиросъёмщиков и арендодателей агентство dena собрало данные об удовлетворённости и качестве жилья в домах после энергетической санации. Один из вопросов касался плесени. До санации с ней сталкивались 39 % опрошенных, после – 7 %. В случае, если невозможно изолировать сразу, следует тщательно проветривать помещения. Доказательством того, что проветривание помогает успешно бороться с плесенью, служит следующий пример. Кухни и ванны – самые сырые помещения в квартире, но именно в них образуется меньше всего плесени, так как их постоянно проветривают, чтобы избавиться от запахов и пара.

Помещения необходимо проветривать – как в санированном или недавно построенном энергоэффективном доме, так и в старом здании. С помощью вентиляционных установок можно осуществлять снабжение свежим воздухом независимо от поведения жильцов.



Плесень на наружной стене изнутри

### Практические рекомендации:

При правильной реализации энергетическая санация значительно снижает риски появления плесени. В целом же перед проведением мероприятий по теплоизоляции обратите внимание на следующее:

1. Выполнение только опытными мастерами. Теплоизоляция фасада – не банальная работа, которую можно выполнить самостоятельно, не имея соответствующих знаний, хотя об этом и говорится в рекламе. Подыщите опытное в этих делах предприятие.
2. Обращайте внимание на качество! Поручайте проведение теплоизоляции Вашего дома «настоящему» специализированному предприятию. Очень много фирм, занимающихся малярными работами, заодно предлагают и услуги по теплоизоляции домов, не имея для этого необходимой квалификации. Прежде чем сделать заказ на работу, надо попросить предоставить соответствующие квалификационные свидетельства.
3. Будьте внимательны. Все работы обязательно должны проводиться с большой тщательностью. Не допускается наличие щелей между плитами и каких-либо неизолированных участков в связи с тем, что к ним, возможно, не так легко подобраться. Всё это – потенциальные тепловые мостики, которые могут нанести строительным конструкциям серьёзный ущерб.

В рамках модельных проектов «Немецко-Украинские энергоэффективные дома» особое значение имеет поэтому технически правильная реализация и контроль качества.

### Контактная информация

Немецкое энергетическое агентство ГмБХ (dena)  
Ирина Ковальчук  
Эксперт  
Энергоэффективность в зданиях в Восточной Европе  
Тел.: +49 (0)30 66 777 - 730  
Факс: +49 (0)30 66 777 - 699  
Эл. почта: kovalchuk@dena.de  
Интернет: www.sampleprojects.org