

Mistä apua sisäilma- ja homeongelmiin?



Hometta? Hajua? Ilmanvaihto ei toimi?



Mistä apua sisäilma- ja homeongelmiin?

Toimi ajoissa – korjaaminen kannattaa



Toimi heti, kun havaitset tai epäilet, että asunnossasi on huono sisäilman laatu tai rakennuksessa ja sen laitteissa on vikoja tai puutteita. Jos rakennuksen huono sisäilma alkaa aiheuttaa terveyshaittoja, on tilanne kehittynyt jo turhan pitkälle. Vaurioiden ja puutteiden korjaaminen on aina järkevintä ja edullisinta mahdollisimman aikaisessa vaiheessa. Kun syyt selvitetään ja vauriot korjataan, altistuminen haittatekijöille loppuu ja terveystilanne paranee. Säännöllinen rakennuksen kunnosta huolehtiminen on parasta vaurioiden ja haittojen ennaltaehkäisyä. Se on osa hyvää kiinteistöhoitoa, joka lisää rakennuksen elinikää ja nostaa sen arvoa. Lisäksi työstä poissaolot vähenevät.

Milloin on syytä epäillä sisäilmahaittaa?

Voit epäillä sisäilmahaittaa, jos asunnossasi tai työpaikallasi on seuraavia epäkohtia:

- Epämiellyttävä haju, esimerkiksi pistävä tai maakellarimainen haju.
- Tunkkainen ilma.
- Liian alhainen lämpötila (alle 20 °C) tai veto.
- Liian korkea lämpötila talvella (yli 23 °C).
- Kosteusvauriojälkiä, esimerkiksi maalin tai tasoitteen hilseily, tapetin kupruilu, parketin tummuminen, kaakeleiden irtoaminen alustasta tai muovimaton saumojen aukeaminen.
- Riittämätön ilmanvaihto, esimerkiksi ei tulo- tai korvausilmaventtiileitä makuuhuoneessa, ikkunat huurtuvat, paperiarkki ei pysy kiinni poistoilmaventtiilissä, kylpyhuoneen peili on pitkään huurussa (yli 10 min.) peseytymisen jälkeen.
- Oireet, jotka helpottavat tai häviävät muualla, esimerkiksi nenän ja kurkun oireet, silmien ja ihon ärsytys, päänsärky ja väsymys.
- Usein toistuvat hengitystietulehdukset.



Mihin ottaa yhteyttä ja milloin?



Jos epäilet asuntosi kosteusvaurion tai muun tekijän aiheuttamaa sisäilmaongelmaa, ota ensimmäiseksi yhteys kiinteistön edustajaan eli useimmiten isännöitsijään. Vuokralaisen on syytä ensin ottaa yhteyttä vuokranantajaan. Omakotiasukkaan tulee kääntyä suoraan kuntoarvion tai sisäilmaselvityksen tekijän puoleen. Epäselvissä tapauksissa lisätietoja saa kuntien terveys- ja rakennustarkastajilta sekä järjestöiltä.

Tärkeintä on saada selville ongelman aiheuttaja ja korjata se. Asian etenemistä edesauttaa usein kirjallinen ilmoitus kiinteistön edustajalle, jossa yksilöidään haitta ja sen esiintyminen. Ongelmaa kannattaa pyytää tutkittavaksi tai korjattavaksi mahdollisimman pian, esimerkiksi kahden viikon kuluessa.

Jos ongelman selvittäminen ja korjaaminen ei kiinteistöhoito-organisaation kautta etene, voidaan ottaa yhteyttä kunnan terveysvalvontaan. Terveysturvaviranomainen voi velvoittaa rakennuksen omistajan tai muun ongelmasta vastuussa olevan korjaustoimenpiteisiin terveyshaittaa aiheuttavan tekijän tai olosuhteen poistamiseksi määräajassa. Asukkaan on myös mahdollista tilata suoraan maksullista asiantuntija-apua selvittämään ongelma.

Eteneminen työpaikan sisäilmaongelman poistamisessa

Epäiltäessä sisäilmaongelmaa työpaikalla, koulussa tai päiväkodissa asiasta tulisi ensisijaisesti ilmoittaa omalle esimiehelle, joka puolestaan välittää tiedon kiinteistön ylläpidosta vastaavalle taholle. Työpaikoilla on mahdollisuus edetä myös työsuojeluorganisaation tai työterveyshuollon kautta. Terveystieteen oireiden kirjaaminen lääkärinlausuntoon voi edesauttaa asian etenemistä. Jos ongelman selvittely ei etene omien organisaatioiden kautta, viranomaisvalvontaa työpaikoilla tekevät työsuojelupiirien työsuojelutarkastajat, jotka voivat velvoittaa käynnistämään tarvittavat selvitykset.

Tilanteen etenemisestä on hyvä informoida kaikkia asianosaisia, jotta vältetään turhilta epäilyiltä ja huhuilta. Lisätietoja työpaikkojen sisäilmaongelmien tutkimisesta saa Työterveyslaitoksen eri aluelaitoksilta www.ttl.fi.



Kuka vastaa ja mistä?



Rakennuksen kunnossapito ja korjaaminen kuuluvat kiinteistön omistajalle. Myös rakenteista johtuvat asunnon sisäpuoliset viat kuuluvat kiinteistön (esim. asunto- tai kiinteistöosakeyhtiö) vastuulle. Asukas vastaa yleensä itse asuntonsa sisäpinnoista. Suomen Kiinteistöliitto on julkaissut vastuunjako-
taulukon, jossa on esitetty toisaalta yhtiön ja toisaalta osakkaan kustannuksella tehtävät korjaukset www.kiinkust.fi.



Osakkeenomistajan kannattaa tutustua huolella yhtiönsä yhtiöjärjestykseen ja erityisesti siinä mainittuun kunnossapito- ja korjausvastuupykälään ja sen sisältöön. Korjaus- ja kustannusvastuiden selvittelystä saa lisätietoja kunnallisilta kuluttajaneuvojilta ja paikallisilta kiinteistöyhdistyksiltä.



Sisäilmaselvitysten tilaaminen

Rakenteiden sisä- ja ulkopuolisen kunnan ja ilmanvaihdon toiminnan kartoittaminen aistinvaraisin menetelmin ja yksinkertaisin mittauksin on ensimmäinen toimenpide sisäilmaongelmien selvittämisessä. Erilaisia sisäilmasta tehtäviä mittauksia näytteenottoineen tulee tehdä vain erityisistä syistä ja tilaajalle selkeästi perustellen, koska niiden tulosten tulkinta on usein vaikeaa ja kustannuksetkin kohoavat helposti tuhansiin euroihin.

Tehdyistä sisäilmaselvityksistä on saatava selkeä raportti. Siitä on selvittävä myös toimenpide-ehdotukset ongelmien poistamiseksi.

Erilaiset tahot tarjoavat eri nimikkeillä maksullisia sisäilmaongelmien selvityspalveluita, joiden sisältö ja taso voivat vaihdella hyvin paljon. Tärkeintä on, että sisäilmaongelmien selvittäjällä on monipuolinen tietämys ja kokemus sisäilmaan vaikuttavista tekijöistä: kosteusvaurioista, ilmanvaihdosta ja erilaisista epäpuhtauslähteistä. Rakennustekninen asiantuntemus on välttämätön, jotta päästään selville ongelmien syistä ja laajuudesta. Tutkimuksen sisältö ja hinta-arvio on syytä selvittää etukäteen. On hyvä muistaa, että halvin on harvoin paras. Sisäilmaselvityksiä ja kuntotutkimuksia tekevät esimerkiksi insinööri-toimistot ja sisäilma-alan yritykset sekä VTT, Kansanterveyslaitos, aluetyöterveyslaitokset, Allergia- ja Astmaliiton Sisäilma-asema ja Hengitysliitto Helin korjausneuvojat.

Kunnan terveydensuojeluviranomaiset eli terveys- tai ympäristötarkastajat tekevät sisäilmaongelmien selvityksiä terveyshaittaa epäiltäessä. Viranomainen voi käyttää terveyshaitan selvittämiseksi myös ulkopuolista asiantuntijaa. Terveystarkastajat selvittävät sen, onko asunnossa esim. homevaurion aiheuttamaa terveyshaittaa, mutta eivät vaurion laajuutta tai korjausmenetelmää. Korjaustoimenpiteiden määrittäminen jää taloyhtiölle, jonka on syytä teettää kuntoarvio tai -tutkimus päätöstensä perustaksi.



Mitä sisäilmaselvityksestä, kuntoarviosta tai muusta vastaavasta pitää ainakin selvittää?

- Ilmanvaihdon toimintaperiaate.
- Toimiiko poistoilmanvaihtojärjestelmä?
- Tuleeko oleskelutiloihin (makuu- ja olohuoneet yms.) korvausilmaa?
- Löytyykö piirustuksista riskirakenteita, jotka vaativat lisätutkimuksia rakenteiden sisältä tehtävin kosteusmittauksin tai avaamalla rakennetta?
- Pitääkö vesikatto vettä ja tuulettuvatko yläpohjan rakenteet?
- Tuulettuvatko muut rakenteet (ulkoseinät, alapohja, sauna)?
- Mihin sadevedet kulkeutuvat katolta ja talon vierustoilta?
- Salaojien olemassaolo ja kunto sekä perustuksien kunto.
- Suihkutilan rakenteiden vesieristyksien kunto ja mahdolliset kosteusvauriot.
- Vesijohtojen vuotaminen rakenteiden sisällä (pyöriikö vesimittari, vaikka kaikki hanat ovat kiinni)?
- Voiko rakennusmateriaaleista tulla haitallisia päästöjä?
- Voiko maaperästä tulla radonia tai ulkopuolelta muita epäpuhtauksia?

Älä tilaa sisäilmaselvitystä tai kuntoarviota, jossa

- mitataan vain pesuhuoneen pintakosteuksia
- mitataan vain yksittäisiä sisäilman epäpuhtauksia
- ilmanvaihdon toimintaa ei tarkasteta
- tekijällä ei ole rakennusalan koulutusta
- tekijällä ei ole näyttöä aikaisemmista kohteista tai asianmukaisesta koulutuksesta
- tekijältä ei saa etukäteen hinta-arviota tehtävästä selvityksestä ja sen sisällöstä
- tekijä ei suostu kirjalliseen sopimukseen
- selvityksestä ei saa selväkielistä toimenpide-ehdotuksin varustettua raporttia.

Parempi laiha sopu kuin lihava riita



Sisäilmaongelman paljastuessa etsitään usein aiheuttajaa ja maksajaa. Tärkeintä olisi kuitenkin laittaa rakennus mahdollisimman nopeasti kuntoon. Edullisin ja nopein ratkaisu löytyy yleensä sopimalla. Asukkaan tai työntekijän kannattaa ongelmatapauksessa selvittää omat oikeutensa ja velvollisuutensa ongelman poistamisessa. Apua saa esimerkiksi kuluttajaneuvojalta, työpaikkojen työsuojeluorganisaatiolta ja työterveyshuolloilta tai järjestöiltä.

Vastuutapauksissa esimerkiksi asunnon ostajan ja myyjän välillä ajaututaan helposti pitkällisiin ja kalliisiin prosesseihin. Oikeuskäsittelyt vaativat usein lukuisia selvityksiä ja monen eri asiantuntijan käyttämistä: asianajaja, lääkäri, rakennus- ja lvi-tekniikan sekä mikrobiologian asiantuntija jne. Tämä on sekä henkisesti että taloudellisesti raskasta; kustannukset voivat nousta varsinaisia vaurioiden korjauskustannuksia suuremmiksi eikä lopputuloksesta ole koskaan varmuutta.

Kannattaa siis pitää kiinni oikeuksistaan, mutta välttää riitelyä. Yleensä korjauskustannusten jakamisessa päästään sopuratkaisuun, kun kaikki oleelliset vikaan tai puutteeseen vaikuttavat asiat ovat eri osapuolten tiedossa. Joskus osapuolten kannattaa yhdessä hankkia riippumaton ulkopuolinen asiantuntija ratkaisemaan kiistatilanne. Kuluttajavalituslautakunta ratkoo maksutta kuluttajien riitoja.



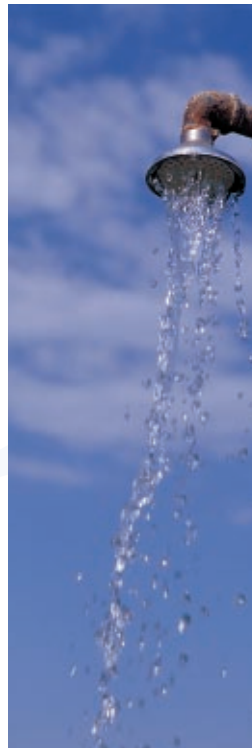
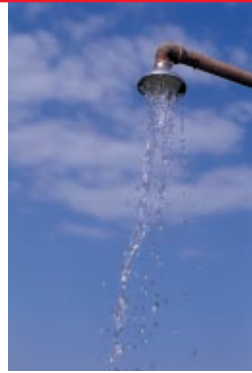
Ongelmien ennaltaehkäiseminen

Rakennuksen ja sen laitteiden kunnon ja toiminnan säännöllinen seuraaminen auttavat sisäilmaongelmien ehkäisemistä jo ennakoita. Ihmisen omat aistit ovat hyvä apu sisäilmaa tarkkailtaessa. On hyvä muistaa, että ihmisen hyvinvointi on tärkein sisäilman laadun mittari. Kun ihminen on terve ja viihtyy hyvin, on sisäilmakin todennäköisesti kunnossa.

Rakennuksen kunnossapidon suunnittelu on tärkeä osa kiinteistönhoitoa. Tätä tarkoitusta varten on jo vakiintunut yleisessä käytössä oleva kuntoarvio-menettely. Sen avulla saadaan perusteet rakennuksen kunnossapitosuunnitelmalle. Tämä edesauttaa taloudellistakin suunnittelua pitkällä tähtäimellä.

Tärkeimpiä seurattavia asioita

- Onko hajuja tai melua, tuntuuko lämpötila sopivalta?
- Onko vesivuotoja, poistuvatko sadevedet?
- Näkyykö kosteusvauriojälkiä materiaaleissa sisä- tai ulkopuolella?
- Toimivatko ilmanvaihtolaitteet, ovatko poistoilmavirrat riittävät, tuleeko makuuhuoneeseen korvausilmaa?
- Onko erityisiä pölyn tai allergeenien lähteitä?



Kirjallisuutta

- Allergia- ja Astmaliiton, Asumisterveysliiton sekä Hengityслиitto Helin maksuttomat oppaat.
- Asumisterveysliitto AsTe. Tarkistuslista omakoti- ja rivitaloille, asukkaille - myyjille - ostajille. Asumisterveysliitto, 1999. 41 s.
- Asuntokiinteistö- ja Rakennuttajaliitto ASRA. Asuintalon huoltokirja. Asuintilojen käyttöohjeet. Rakennustieto Oy, 1997. 77 s.
- Aurola R, Välikylä T (toim.). Asumisterveysopas. Asuntojen terveydelliset olosuhteet. Ympäristö ja Terveys -lehti, 1997. 144 s.
- Hekkanen M. Pientalon kuntoarvio. Rakennustieto Oy, 1998. 88 s.
- Kinnunen H, Kuhanen P. Hometalo, kuka vastuussa? Ympäristöministeriö, Suomen Kiinteistöliitto; Kiinteistöalan Kustannus Oy, 1997. 168 s.
- Kosteus- ja homevaurio-ongelmat työpaikoilla. Opas työterveyshuoltoa varten. Työterveyslaitos 1999.
- Koulujen kosteus- ja homeongelmat - tutkimuksia pääkaupunkiseudulla. Työterveyslaitos 1997.
- Koulujen sisäilmasto ja kosteusvauriot. Sisäilmaopas 1. Sisäilmayhdistys 1996.
- Seuri M, Palomäki E. Haasteellinen sisäilma - riskianalyysi sisäilmaongelmissa. Rakennustieto Oy, 2000. 138 s.
- Suomen Kiinteistöliitto. Asuinkiinteistön vastuunjakotaulukko ja selitysosa. Kiinteistöalan Kustannus Oy:n moniste.
- Säteri J. Käytännön ilmanvaihto. Opas ilmanvaihdon oikeaan käyttöön ja kunnossapitoon. Suomen LVI-liitto, julkaisu 9, 1998. 104 s.
- Ympäristöministeriö. Asuinkerrostalon ilmanvaihtojärjestelmän puhdistus ja säätö. Ympäristöministeriö, ympäristöopas 34, 1998. 23 s.

Neuvontaa ja apua sisäilma- ja homeongelmiin



Kunnalliset palvelut

terveysvalvonta (terveys- tai ympäristötarkastaja)
rakennusvalvonta (rakennustarkastaja)
kuluttajaneuvonta (kuluttajaneuvoja)

Työpaikkoja koskevat ongelmat

työsuojelupiiri (11 kpl: vanhojen läänien mukainen jako)
Työterveyslaitoksen aluetyöterveyslaitokset
(Helsinki, Tampere, Turku, Lappeenranta, Kuopio, Oulu)

Järjestöt ja niiden paikallisyhdistykset

Allergia- ja Astmaliitto, puh. (09) 473 351, www.allergia.com
Asumisterveysliitto, puh. (03) 877 540, www.asumisterveysliitto.fi
Hengityслиitto Heli, puh. (09) 752 7511, www.hengityслиitto.fi
Sisäilmayhdistys, puh. (09) 435 5560, www.sisailmayhdistys.fi

Teksti:

Sisäilma-aseman johtaja Risto Ruotsalainen, Allergia- ja Astmaliitto,
ilmansuojelusihteeri Maria Myllynen ja korjausneuvoja Juhani Pirinen,
Hengityслиitto Heli

Raha-automaattiyhdistys
on tukenut oppaan käsikirjoituksen laatimista.



SISÄILMAYHDISTYS

