

KUKA TUTKII - MITÄ – MILLAISIN TULOKSIN

Hannele Rämö ¹, Kalervo Salo²

¹ Asumisterveysliitto AsTe ry

² Toiminut Lahden kauppakamarin tavarantarkastajana

TIIVISTELMÄ

AsTe ry on tarkastellut 400 eri kohteessa tehtyjä kosteusvaurioihin liittyviä selvityksiä. Tarkastelun kohteeksi valittiin rakennusteknisiä selvityksiä, asumisterveydellisiä selvityksiä, sisäilmatutkimuksia ja tarkasteltiin myös niiden prosentuaalista jakautumista ja tasoa.

Pääasiassa keskityttiin vaurioituneita rakennuksia ja niiden seurauksia tutkivien tahojen antamiin kirjallisiin lausuntoihin ja suullisiin ohjeistuksiin, mikrobiologisiin selvityksiin sekä oikeusprosesseihin. Osaamisalueen mittaamista varten laadittiin lomake. Lomakkeella on mahdollista arvioida ko. tahon osaamisaluetta kouluarvosanoin. Asukkaiden kannalta tärkeinä osaamisalueina pidetään rakennustekniikan osalta rakennuksen tutkimista ja yksiselitteisen lausunnon laatimiskykyä, kustannusten arviointia ja korjaussuunnittelukykyä ja – taitoa sekä sopimusoikeuden ja hallinnon tuntemista. Mikrobiologian alueella tärkeitä ovat tutkimukset ja niiden tulosten tulkinta sekä uskottavuus mahdollisissa oikeusprosesseissa.

TARKASTELUKULMANA ASIAKASLÄHTÖISYYS

Viimeisen kuuden vuoden aikana rakennuksissa esiintyvään kosteuteen ja sen seurauksiin liittyvä tutkimuskehitys on ollut hyvin monisäikeistä. Tutkimuksia ja selvityksiä on laadittu, ja toimitettu erilaisiin käyttötarkoituksiin, jotka ovat päätyneet palvelemaan monenlaisia tarkoituksia. On näyttänyt jopa siltä, että yhtenäinen ratkaisuprosessi on löytymässä, mutta jälleen on markkinoille ilmestynyt uusi selvitys tai julkaisu. Merkittävä jo tehty työ on ollut tässä tuoksinnassa ollut vaarassa hukkaantua. Markkinat ovat pitkälle sanelleet sen mitä kulloinkin selvitetään tai tarvitsee selvittää. Kehitys ei ole välttämättä kaikilta osin ollut kielteistä, mutta siihen on liittynyt myös paljon asioita ja ongelmia kyseenalaistavaa julkisuutta.

Monilla tahoilla on tiedostettu, että vallitseva kehitys ei ole ollut aina oikean suuntaista, mutta jostakin selittämättömästä syystä siihen ei ole aiemmin puututtu. Yhtä mieltä ollaan vaan siitä, että rakennusvauriot ja niiden seuraukset, joihin yhtenä synä on ollut kosteus, työllistävät monia eri ammattialoja tulevina vuosina runsaasti.

Valitettava tosi asia on myös se, että vielä monien vuosienkin kuluttua on todettavissa vaurioiden olevan yhä edelleen korjaamatta. Syinä mainittakoon mm. yksityisten ihmisten ja julkisyhteisöjen taloudellisten resurssien puuttuminen tai vähäisyys, akateemiset arvovalta- ja oppiriidat niin rakennustekniikan, lääketieteen kuin mikrobiologian alueilla. Erimielisyydet ovat nakertaneet uskottavuutta kentällä ja sitä on vaikea palauttaa nopeasti.

Nyt tehdyssä selvityksessä olemme ottaneet tarkastelukulmaksi tärkeimmän eli asiakaslähtöisyyden.

Tutkimuksessa suorittajalaitokset ja -yritykset sisältyvät tarkasteluun vain siltä osin kuin kyseessä on yksittäinen kiinteistä tai perhe. Tarkastelu on pyritty rajaamaan kohdekohtaiseen tarkasteluun, suorittaja selvitykseen ja arvosteluasteikkoon.

Miksi selvitystä on ryhdytty laatimaan

Tähän selvitykseen on ryhdytty arkipäivän tarpeista, jotta olisi saatu selville, millaisia kokemuksia ja näkemyksiä kosteusvaurioiden kanssa painiskelevilla on erilaisista tutkimuksista. Kosteusvaurio-ongelman eteen joutuneiden asiakkaiden (=asukas) esittämä ensimmäinen kysymys on ollut ja tulee aina olemaan:

Mitä pitäisi tehdä?

- 1 mistä pitää aloittaa
- 2 mistä saa apua
- 3 milloin olisi sopiva ajankohta
- 4 mitä pitäisi tilata (toimeksiannon sisältö ja sen määrittely)
- 5 mitä pitäisi tilata keneltä ja koska (minkä alan asiantuntija tulee kyseeseen)
- 6 mitä hyötyä tai kenties haitta mistäkin selvityksestä tai lausunnosta on tai tulee myöhemmin olemaan

Voidaksemme vastata asiakkaiden tarpeisiin parhaalla mahdollisella tavalla ja myös siten, että eri henkilöiden, tahojen antamat ohjeet ovat yhteismitallisia l. samansisältöisiä, olemme koonneet erilaisia tiedostoja, jota olemme käyttäneet työssä pohjana.

Ketä selvitys tulee palvelemaan

Kokoamaamme aineisto voidaan ensisijaisesti käyttämään edellä mainittujen tarkastusten suorittamisen apuna. Pidämme kuitenkin todennäköisenä, että sitä tullaan käyttämään vastaisuudessa myös erilaisten tutkimusten lähdeaineistona.

Aineisto ja menetelmät

Olemme toiminnassamme seuranneet asiakkaiden vaiheita yleensä ylitse ongelmien akuutin vaiheen, joka kestää ajallisesti tavallisesti useita vuosia. Asiakkaamme luovuttavat käyttöömmee yleensä lähes kaiken asiakirja-aineistonsa. Selvityksessä on käytetty 400 kohteen asiakirja-aineistoa, lisäksi luottamuksellisten suhteidemme ansiosta saamaamme runsasta suullista informaatiota. Aineistomme täydentyy myös nyt menossa olevan, kolmen vuoden pituisen kosteus- ja homoneuvonta ASTE-projektin päätyttyä.

Kuinka ja miten selvityksen tuloksiin on päädytty

Koska arvioinnissa on ollut välttämätöntä suorittaa osittain subjektiivisiakin arviointeja, on ollut perusteltua menetellä siten, että arviointiryhmän jäsenet ovat suorittaneet arvioinnin, jonka keskiarvo on otettu lopputulemaksi. Arviointiryhmä on koostunut eri ammatteja edustavista alan asiantuntijoista, joukossa on myös kohteiden asukkaita. Asukkaiden mukaan ottaminen arviointiryhmään on poikkeuksellista ja välttämätöntä. Nyt tehtyjä selvityksiä voidaan parhaiten arvioida vuoden 2000 jälkeen ASTE-projektin päätyttyä.

Suorittajatahoselvitys

Osa työstämme on koostunut kuntoarvioinnin ja kuntotutkimusten suorittajatahojen, tutkimusosuuksien ja suoritusjärjestelyjen selvityksistä. Seuraavassa on edellytetty, että kyseessä on kohteet, joissa tutkimisen syynä on rakennusvaurio, kosteusvaurio, terveydellinen haitta tai edellisten yhteenliittymä. Aineistoon ei ole otettu tapauksia, joissa on kysymys putkivuodoista tai sellaisia tapauksia, joissa epäillään mustatuntuu-periaatteella vauriota tai halutaan varmuuden vuoksi tietää jotain asioista. Korostettakoon, että tutkimukseen mukaan otetuissa kohteissa ongelmat ovat todellisia ja merkittäviä.

Kohteissa suoritettut tutkimukset ovat olleet pääosin rakennusteknisiä selvityksiä. Usein on kuitenkin ilmennyt, että olisi ollut tarkoituksenmukaisempaa, jos jokin muu ammattitaho olisi tehnyt tutkimukset tai ne olisi tehty toisessa järjestyksessä.

Tarkoituksenmukainen järjestys on riippuvainen hyvin monista seikoista kuten:

- vaurion havaittavuudesta
- vaurioitumisen vaikeusasteesta
- vaurioitumisen seurauksista
- kohteen koosta
- tutkimuksen ajankohdasta (vuodenaika)
- suoritettavan tutkimisen tavoitteesta
- asiakkaan käytettävissä olevista taloudellisista resursseista
- asian kiireellisyydestä yms. seikoista

Jäljempänä esitetystä on aihetta tarkasteltu siten, että aluksi on kuvattu nykytilannetta ja sen jälkeen oletettavaa tai toivottavaa kehitystä. Terveysviranomaisen suorittamaa tutkimusta ei ole katsottu varsinaiseksi sisäilmatutkimukseksi, vaikka siihen kuuluukin osia siitä.

Suorittajataholuettelo n=400 kohdetta			%	
1	A	Vain rakennustekninen tarkastus	45	
2	B	Vain asumisterveystarkastus	15	
3	C	Vain sisäilmatarkastus	1	
4	A+B	Kohdat 1 ja 2 yhdessä	34	
5	A+C	Kohdat 1 ja 3 yhdessä	1	
6	B+C	Kohdat 2 ja 3 yhdessä	1	
7		Kohdat 1 ja 2 ja 3 yhdessä	3	100
8		Suorituksen järjestys A ja B osalta		
		A edellä	40	
		B edellä	60	100
9		Suorituksen järjestys C ja A+ B osalta		
		C edellä	5	
		A+B edellä	95	100

Edellä esitetystä ilmenee selkeänä epäkohtana sisäilmatutkimusten vähäinen osuus. Jos kyseinen osuus kasvaa, voivat muidenkin tutkimusten osuudet muuttua.

Tarkoituksenmukaisen suoritusjärjestyksen ja parhaan mahdollisen suorittajatahon valikoituminen on sidoksissa siihen, minkä tasoinen on kunkin suorittajaryhmän osaamisen ja rehellisyyden taso toimeksiantokeskustelussa. Tilaaja eli tässä tapauksessa asukas ei yleensä osaa eikä kykene antamaan parasta mahdollista toimeksiantoa, ellei ehdolla oleva toimeksiannon vastaanottaja häntä ohjaa oikeasuuntaisesti.

Valitettavasti vain harvoilla toimeksiannon vastaanottajilla on kykyä tai osaamista konsultoida toimeksiantajaa laaja-alaisesti koko ongelmaa koskevana. Siksi tuhannet vaikeuksiin joutuneet ovat ongelmissaan tästä syystä kääntyneet puoleemme. Toimeksiantokeskustelun tulisi olla ajallisesti keskimäärin yli tunnin kestävä ja sisällöltään hyvin perusteellinen. Toimeksiannossa määritellään tehtävän laajuus ja yksityiskohtaisuus sekä suoritettavan toimeksiannon kustannukset.

Oletettava kehitys

Asunto- ja asukaskohtaistentutkimusten suorittajien määrä ja koko toimialan laajuus tulee todennäköisesti kasvamaan merkittävästi nykyisestä. Suorittajayksiköt tulevat todennäköisesti tekemään rakennusteknisiä (A) ja asumisterveyteen (B) liittyviä tehtäviä samanaikaisesti.

Suoritusryhmä sisäilmaan liittyvät selvitykset C tullee nykyisestä n. 5 %: tutkimusosuudesta kohoamaan n. 15 %:iin, joka kohdentuisi kerrostaloihin ja julkisiin rakennuksiin. Osuuden kasvu vähentäisi sekä A (=rakennusteknisiä) että B (=asumisterveys) ryhmään kuuluvia osuuksia. A:n ja B:n suhde säilyisi 40/60 % osuuksina. Suoritusryhmä C:n osuutta on arvioitu rakennusten kerrosalojen suhteessa, koska nämä tutkimukset kohdentuvat keskimääräistä suurempiin kohteisiin.

Pääosa nyt suorittamastamme työstä on sellaista, jota maassamme ei ole aiemmin tehty. Osittain työ menee alueille, joiden arviointi ei sovi kaikille mahdollisille suorittajatahoille, esimerkkinä liitteenä 1 oleva arvostelulomake. Arvostelulomakkeen mukaista arviointia omaan käyttöön eivät tee muut tahot kuin AsTe ry, koska sen tuloksia ei voi normaalisti julkaista.

Lisäksi olisi suotavaa, että maassamme olisi sellaisia organisaatioita, jotka kokoaisivat ja analysoisivat kohdekohtaista tietoa, joka olisi koottu siten, että se sisältäisi kuvattavasta kohteesta kaiken tiedon, siten kuin kohdekuvauksissamme on menetelty. Osa näistä tehtävistä sopisi julkisen ympäristöterveydenhuollon hoidettavaksi tai ympäristökeskuksille elleivät taloudelliset ja henkilöstölliset resurssit olisi esteenä.