

AstelInfo

Asumisterveysliitto AsTe ry:n tiedotuslehti

1/2008

TV2:n Homeloukku kosketti s. 5
Kuntotarkastus rakenteita rikkomatta s. 7

SISÄLTÖ

- 2 Pääkirjoitus
- 3 Eeva Strömmer:
Päättäjien on herättävä
- 4 Sosiaali- ja terveysministeri
Liisa Hyssälä:
**Kosteus- ja homevaurioista
kärsiville työpaikoille
tulossa ohjeistus**
- 5 **Homeloukku kosketti sekä
tekijöitä että katsojia**
- 6 **Se, mikä sopii
allergisille,
on hyvä kaikille.**
- 7 **Hyvää tarkastustapaa
noudattava kuntotarkastus
rakenteita rikkomatta**



Kuntotarkastus suoritetaan rakenteita rikkomatta, kaupanteon molempien osapuolien ollessa paikalla.

- 8 Mitä ostajan/omistajan tulisi tietää kuntoselvityksistä ja korjauksista
**Kosteus- ja mikrobi-
vaurioitunut kiinteistö**
- 10 Kesän 2008 teemalomat
Pajulahdessa
- 11 **Palle Paksukaisnalle**
Sarjakuva, osa II
- 12 **Vertaistukiryhmä kantaa!**
*Liity joukkoon täyttämällä
palvelukortti tai ilmoittautu-
malla sähköpostilla.*



TV2:n Homeloukku teki tehtävänsä

TV:SSÄ esitetty dokumentisarja homeloukusta oli ylimääräinen urakka Asteen henkilökunnalle sekä sen tekovaiheessa että myös sen jälkeen. Yhteydenotot lisääntyivät moninkertaisiksi ja erityisesti on ollut huomattavissa, että monet asunnon ostoa harkitsevat valpastuivat. On siis ilmeistä, että työ oli vaivan arvoista. Ohjelma teki tehtävänsä ja sai laajalti asuntokauppaan kaivattua tervettä varovaisuutta.

SARJA on herättänyt tunteita ja saanut paljon palautetta erilaisissa yhteyksissä. Osa on pitänyt sitä liian viihteellisenä esityksenä ja olisi kaivannut siihen mm. enemmän rakennusteknistä tietoutta ja analysointia. Ohjelman tuottaja ja käsikirjoittaja päätyivät kevyeen versioon, jotta myös rakennusalasta kiinnostumattomat innostuisivat siitä. Näkökanta osui oikeaan, sillä nimenomaan ensimmäistä asuntoa ostavat nuoret parit ovat ehkä tärkein kohderyhmä ja heitä sarja myös näyttää eniten kiinnostaneen. Pelkkää rakennusteknistä faktaa sisältävä ohjelma olisi todennäköisesti rajannut pois juuri ne katsojat, joita dokumentin avulla haluttiin ensisijaisesti herättää.

YKSI sarjan keskeisistä sanomista oli saada asunnon ostajat tiedostamaan asuntokauppa varten tehtyjen kuntotarkastusraporttien myyntiystävällisyys ja sudenkuopat. Kuten arvata saattaa, niin palaute joiltakin tätä elinkeinoa harjoittavilta oli tyrmistyttävää ja osittain jopa sangen alatylyistä. Sen sijaan alalla vakiintuneet ja kauan toimineet asiantuntijayritykset ja ammatinharjoittajat olivat tyytyväisiä tämän epäkohdan esil-

letuomisesta. Edelleenkin jää kuitenkin vastaamatta se kysymys, miten alaa tuntematon maallikko osaa erottaa luotettavan asiantuntijan pelkkään bisneksen tekoon orientoituneesta kuntotarkastustoiminnasta. On selvää, että ongelma ei ole ratkaistavissa muuten kuin säätämällä kuluttajaa tehokkaasti suojaava laki kuntotarkastustoiminnasta.



Hannele Rämö
Toiminnanjohtaja
Asumisterveysliitto AsTe ry
hannele.ramo@asumisterveysliitto.fi

AstelInfo

Asumisterveysliiton
tiedotuslehti 1/2008

ISSN 1796-640X (Painettu)
ISSN 1796-6418 (Verkkolehti)

Kannen kuva: Hannele Rämö

Lehti on luettavissa myös verkossa
osoitteessa www.asumisterveysliitto.fi

Julkaisija
Asumisterveysliitto AsTe ry
Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola
Puh. (03) 877 540
Fax (03) 877 5450
info@asumisterveysliitto.fi

Päätoimittaja
Eeva Strömmer
Aste ry:n hallituksen puheenjohtaja
eeva.strommer@asumisterveysliitto.fi

Toimitus
Leena Johansson

Graafinen suunnittelu
Päivi Kaikkonen
K-Systems Contacts Oy, Heinola

Paperi Cyclus print on valmistettu lajitellusta
kierrätyspaperista ja sille on myönnetty
joutsenmerkki.

Paino Ecapaino Oy, Lahti

Raha-automaattiyhdistys tukee
Asumisterveysliiton toimintaa.

Puheenjohtaja Eeva Strömmer:

Päättäjien on herättävä

Televisiossa kevään aikana esitetyn Homeloukku-sarjan jälkeen monet lehdet ovat kirjoittaneet laajoja artikkeleja homeesta ja kosteusvaurioista. Asumisterveysliiton puheenjohtaja Eeva Strömmer on tyytyväinen ohjelman aikaansaamaan keskusteluun, mutta toivoo sen johtavan myös tekoihin.

– TV2:n Homeloukku-sarja muistutti laajan asumisterveysongelman olemassaolosta, seurauksista ja antoi tietoa. Keskustelu ja kirjoittelu osoittavat, että aihe on akuutti. Seasta erottuvat asialliset kannanotot ja mielipiteet. Uskon, että jokainen kirjoitus on omalla tavallaan tärkeä, kun aihe pysyy esillä. Lisäksi Radio Suomi lähetti suorana Homeillan, jossa asiantuntijat vastasivat kuulijoiden kysymyksiin. Kysymykset osoittivat, että tiedon ja avun tarve on suuri. Asiat eivät korjaannu, elleivät päättäjät miellä niiden tärkeyttä ja puutu niihin. Toistolla on toivottavasti merkitystä, sanoo Strömmer.

Eeva Strömmerin toiminta Asumisterveysliitossa sai aikanaan alkunsa henkilökohtaisesta syystä.

– Asumisterveysliitto auttoi minua hyvin ja tehokkaasti asuntomme ongelman selvittelyssä toistakymmentä vuotta sitten. Sain yhdistykseltä **Hannele Rämön** kautta tarvitsemani avun ja koin, että haluan omalta osaltani edesauttaa ja olla mukana toiminnassa, sanoo Strömmer, joka on Asumisterveysliiton pitkäaikainen hallituksen jäsen ja puheenjohtaja.

Hän pitää Asteen toiminnan perustana ensiavun tarjoamista silloin, kun kodissa epäillään kosteusvauriota tai homeongelmaa.

– Aste antaa neuvoja ja opastusta asioiden hoitamiseksi, asiantuntija-apua selvittelytyössä ja on monelle ratkaisevan avun lähde.

Erityisesti Strömmer muistuttaa jo vuosia Lomayhtymän kanssa jatkuneesta teemalomatoiminnasta, joka on auttanut monia perheitä ja yksilöitä



Foto: Kulma / Hanna Jansson

Asumisterveysliiton tehtävä on opastaa asiakkaitaan omatoimisuuteen, toteaa Eeva Strömmer.

löytämään omat voimavaransa.

– Ja vertaistuki, jota viime vuosien ajan on jatkettu monilla paikkakunnilla vertaisryhmissä. Viimeisin merkittävä projekti, joka päätyttyäänkin jatkuu, on ollut Homeloukku. Sen avulla on konkreettisesti pystytty Valtion asuntorahaston ARA:n ja Hengitysliitto Helin kanssa yhdessä auttamaan useita perheitä korjaamaan vaurioituneet kotinsa, Strömmer sanoo.

– Asumisterveysliitolla on resursseihinsa nähden merkittävä rooli. Aste on voinut vaikuttaa useissa asumisterveyteen liittyvissä työryhmissä sekä lausuntojen kautta mm. lainsäädännön valmistelussa.

Valtio ja kunnat saatava paremmin mukaan

Toiminnan suurimpina esteinä ja ongelmina Eeva Strömmer pitää tällä hetkellä sitä, että asumisterveyteen ja sisäilmaan liittyvät ongelmat ovat niin laaja kenttä, että siihen tarvittaisiin nykyistä enemmän paneutumista valtion ja kuntien tasolla.

– Lainsäädäntöä pitäisi vielä tarkentaa näissä asioissa. Vaikka ongelmiin

on kiinnitetty yhä enemmän asiallista huomiota viime vuosina, käytännön auttamistyö kertyy Asteen ja muiden yhdistysten kannettavaksi. Vastuu on raskas, eivätkä taloudelliset ja henkilöresurssit aina riitä. Epätoivoiset asiakkaat odottavat välillä kädenjennusta, jota on mahdoton tarjota – kaikkien asioiden järjestymistä kuin taikauskusta. Kuitenkin tarkoituksena on opastaa parhaalla mahdollisella tavalla ihmisiä omatoimisuuteen, pyrkimään löytämään ongelmien ratkaisut itse, kun osviitat on annettu.

Asumisterveysliiton suurimmiksi vahvuuksiksi Strömmer nimeää kertyneen vankan kokemuksen, asiantunteumuksen ja omalla sektorillaan vakiintuneen aseman.

– Asteen toimintaan kuuluu asumisterveyteen liittyvien epäkohtien kartoittaminen, ennaltaehkäisy ja poistaminen. Epäkohtia riittää. Suunnitelmissa on löytää myös uusia lähestymistapoja asioiden muuttamiseksi. Tulevaisuudessakin Asteella on mielestäni ensisijaisesti oltava mahdollisuudet ja voimavarat hoitaa perustehäväänsä, ihmisten välitöntä auttamista ja neuvomista asumisterveysasioissa.

Sosiaali- ja terveysministeri Liisa Hyssälä: Kosteus- ja homevaurioista kärsiville työpaikoille tulossa ohjeistus

Mitä voidaan tehdä, jotta ihmiset eivät sairastuisi työssään virastoissa, julkisissa rakennuksissa ja kouluissa entistä vakavammin?

– Työsuojelun kannalta lainsäädäntö on selvä ja selkeä. Työnantajan tulee huolehtia työntekijöiden turvallisuudesta ja terveydestä työssä. Työturvallisuuslain mukaan työpaikan rakenteiden, materiaalien ja varusteiden tulee olla turvallisia ja terveellisiä työntekijöille. Lain mukaan työntekijän altistuminen turvallisuudelle ja terveydelle haittaa tai vaaraa aiheuttaville biologisille tekijöille on rajoitettava niin vähäiseksi, että näistä tekijöistä ei aiheudu haittaa tai vaaraa työntekijän turvallisuudelle tai terveydelle.

– Työsuojeluviranomaiset valvovat että työnantaja noudattaa työturvallisuuslakia. Tarvittaessa työnantaja voi-

daan esimerkiksi sakon uhalla velvoittaa poistamaan lainvastainen olotila.

– Jos työnantajalla, olkoon vaikka kunta, ei ole riittävää asiantuntemusta työn vaarojen selvittämiseen ja arviointiin, työnantajan on lain mukaan käytettävä ulkopuolisia asiantuntijoita. Jokaisella työnantajalla on käytössään ainakin yksi asiantuntija, nimittäin työterveyshuolto. Työterveyshuoltolain mukaan lakisääteiseen työterveyshuoltoon kuuluu paitsi työperäisten terveysvaarojen ja -haittojen selvittäminen myös toimenpide-ehdotusten tekeminen työn terveellisyyden ja turvallisuuden parantamiseksi.

– Kun näistä kohtuullisen selvistä säännöksistä huolimatta asia ei näytä etenevän toivotulla tavalla, olen päättänyt asettaa työryhmän, jolla on kolme päätehtävää. Sen tulee selvittää, voidaanko työpaikan ilmassa olevien homeiden määrälle asettaa joitakin raja- tai toiminta-arvoja. Toiseksi sen tulee tehdä käytännöllinen ohje siitä, miten työpaikalla menetellään, jos kosteus- tai homevauriota epäillään tai se on todettu. Kolmanneksi työryhmän tulee miettiä, miten asia saataisiin hallintaan erityisesti kuntien työpaikoilla. Työryhmältä odotetaan ehdotuksia vuoden loppuun mennessä.

TV2 esitti kevään aikana Homeloukku-dokumenttisarjan, jonka jälkeen monet lehdet ovat kirjoittaneet aiheesta isoja juttuja. Kiinteistöjen kasvavat homeongelmat ovat olleet kuitenkin tiedossa jo vuosia. Onko kirjoittelusta todellista hyötyä, uskotteko, että se vie asioita eteenpäin?

– Lähtökohtaisesti olen

sitä mieltä, että perusteltujen ja paikansa pitävien tietojen avoin ja julkinen käsittely on myönteisempi vaihtoehto ja edistää asioita paremmin kuin käsittelemättä jättäminen.

Miten hometaloissa sairastuneita perheitä voidaan parhaiten auttaa, heitä kun tuntuu olevan vuosi vuodelta yhä enemmän?

– Rakennusvalvonta on ensisijaisesti vastuussa uuden rakentamisesta ja siten on avainasemassa ennaltaehkäisyä ajatellen. Asiantuntija-apuun panostaminen on tärkeää. Terveysturvallisuuden, rakennusvalvontaviranomaisten ja esimerkiksi kuntotarkastajien työn laatua on edelleen parannettava ja eri alojen yhteistyöhön on panostettava. Sosiaali- ja terveysministeriön terveydenedistämisen hankkeessa on rakennusvalvonnan kehittäminen yhtenä teemana.

On esitetty, että asumiselle perustettaisiin oma ministeriönsä, joka kokoaisi sekä rakennusteknisen että asumisterveydellisen ja sosiaalisen tiedon yhteen, jotta ihmiset tulisivat paremmin autetuiksi? Mitä mieltä olette tästä?

– Korostaisin eri vastuuministeriöiden yhteistyön parantamista, erityisesti sosiaali- ja terveysministeriön ja ympäristöministeriön välillä. En kannata uuden ministeriön perustamista. Ympäristöministeriön johtama ennakoivalvonta on avainasemassa ongelmien ennaltaehkäisyssä. Esimerkiksi ympäristöministeriön D2 rakennusmääräyskokoelman parantamiseen on STM aktiivisesti osallistunut, joskaan ongelmat eivät ole vielä kokonaan poistuneet. Täytyy myös muistaa, että terveydensuojelu on oma kokonaisuutensa ja se sisältää paljon muutakin kuin asumisterveyttä.

– Sosiaali- ja terveysministeriö on vuoden alussa uusinnut Asumisterveysoppaansa, millä parannetaan oleellisesti ohjeistusta vaikeidenkin ongelmien ratkaisemiseksi. Jo edellä mainittu terveyden edistämisen hanke on hyvä esimerkki poikkihallinnollisen työn mahdollisuuksista.

Lehtikuva Oy / Valtrionevoston kanslia



Liisa Hyssälä.

HOMELOUKKU KOSKETTI sekä tekijöitä että katsojia



Kevättalven aikana TV2:ssa esitetty Homeloukku-dokumentti seurasi neljän perheen selviytymistä hometalossa. Yhtenä asiantuntijoista toiminut Hannele Rämö on jatkanut työtä vastaamalla ohjelman kotisivuilla katsojien kysymyksiin. Myös kuvaukset jatkuvat, sillä kahden perheen tarina on vielä kesken.

– Kyllä se oli rankka työ, koska se oli rankkaa niille ihmisille, miettii sarjan ohjaaja-käsikirjoittaja **Jussi Jormanainen**.

Sarjan tekeminen oli pitkä prosessi. Jormanainen oli noin puoleltoista vuoden ajan mukana perheiden elämässä, vaikeissa ja välillä valoisissakin hetkissä.

– Samalla piti kuitenkin koko ajan muistaa, että tässä tehdään tv-ohjelmaa eli tarvittavat kuvat ja muistilistat on pidettävä tiukasti mielessä. Ainahan tällainen työ on kohteiden mukana elämistä, mutta tässä tapauksessa sitä jotenkin eli kuin kahdessa maailmassa, Jormanainen kuvaa.

Sarjamuoto ja osien leikkaaminen kesken kuvausten oli uudenlainen tapa tehdä dokumenttia Suomesta.

Kaikki tilanteet ja käänteet, joita kuvattiin ja esitettiin, olivat totta perheiden elämässä, mitään ei näytelty. Jussi Jormanainen ei myönnä yllättyneensä näkemästään todellisuudesta.

– Ehkä sitä ei ollut ajatellut aikaisemmin, mutta näin jälkempäin voin sanoa, että perheiden rankat tarinat eivät olleet yllätys. Suomessahan ihmisillä on asumisessa kiinni lähes kaikki.

Palautetta tuli paljon

Homeloukku-sarjasta on tullut Ylelle katsojapalautetta hyvin paljon verrattuna muihin vastaavatyypisiin ohjelmiin. Suurin osa palautteesta on ollut kiittäväää.

– Erityisesti mukana olleita perheitä on kiitetty rohkeudesta, siitä että he lähtivät mukaan. Samassa tilanteessa olleilta on tullut todella paljon yhteydenottoja tekijöihin. He kertovat saaneensa tukea, apua ja käsityksen siitä, että on muitakin samaan tilanteeseen joutuneita, Jormanainen kuvaa.

Myös sarjan aitoutta on kiitetty. Kymmenet eri kuvauskerrat ja pitkäaikainen työskentely yhdessä sai aikaan luottamuksen tekijöiden ja mukana

TV2:ssa esitetty Homeloukku-dokumentti seurasi neljän perheen selviytymistä hometalossa.

olleiden perheiden välille.

– Syntyi eräänlainen turvallisuus siitä, että voi puhua. Kyllä mukana olleet ihmiset sanoivat itsekin, että myös vaikeita hetkiä on tarkoitus näyttää. Että itkutkin näytetään.

Sarjaa kuvataan edelleen

Homeloukku-dokumentin loppuratkaisu on vielä auki, sillä perheistä kaksi käy edelleen taistelua oikeuksistaan.

– **Anne** ja **Tommi** odottavat päätöstä hovioikeudesta ja **Pasin** ja **Hanneleen** talokaupan purku pitäisi ratketa juhannukseen mennessä. Kuvaamme tarinat loppuun asti ja loppuratkaisut ovat mukana sarjan uusintakierroksella, lupaa ohjaaja-käsikirjoittaja Jussi Jormanainen.

Uusinnan ajankohtaa ei ole vielä Ylessä päätetty, mutta todennäköisesti Homeloukku-sarja nähdään uusintana ja loppuratkaisuilla täydennettynä ensi syksyn ohjelmistossa.



Risto Ruotsalainen.

”SE, MIKÄ SOPII ALLERGISILLE, ON HYVÄ KAIKILLE”

Sisäilman laadulla on suuri merkitys allergiaa ja astmaa sairastavien hyvinvoinnille, sillä asunnon ilma voi sisältää esimerkiksi siitepölyä, eläinpölyä ja pölypunkkeja. Allergiaa ja astmaa sairastavien elimistö reagoi herkästi ja yleensä ensimmäisenä pölyihin, kaasuihin, mikrobeihin ja hajuihin. Oireita aiheuttavien tekijöiden vähentäminen onkin tärkeä hoitomuoto lääkehoidon rinnalla.

Hyvän sisäilman osatekijöitä ovat riittävä, puhdas ilmanvaihto, toimiva lämmitys ja jäähdytys, hyvät rakennus- ja sisustusmateriaalit, huolellinen siivous sekä rakenteiden ja laitteiden säännöllinen huoltaminen, luettelee sisäilma-asiantuntija **Risto Ruotsalainen** Allergia- ja Astmalitosta.

Riittämättömästä ilmanvaihdosta kertovat asunnon tunkkaisuus ja erilaiset ha-

jut. Korvausilmaventtiilien puuttuminen kertoo yleensä ongelmasta. Ilmanvaihdon riittävyttä voi helposti testata laittamalla tavallisen A4-paperiarkin poistoilmaventtiin päälle. Arkki pysyy kiinni venttiilissä, jos ilma vaihtuu riittävästi. Myös pyykin hidas kuivuminen ja huu-run viipyminen kauan kylpyhuoneen peilillä ovat merkkejä huonosta ilmanvaihdosta.

– Joskus kuulee sanottavan, että ikkunoita ei saisi avata, jos talossa on koneellinen, jatkuva ilmanvaihto. Sanotaan, että ilmanvaihtojärjestelmä menisi jotenkin sekaisin. Sehän ei pidä paikkaansa, sillä ikkunatuuletus on hyvä tehostamiskeino ilmanvaihdolle, vakuuttaa Ruotsalainen. Ilmanvaihtokanavien puhdistaminen ja säätö on syytä tehdä vähintään 10 vuoden välein. Venttiilit tulee puhdis-

taa 1–2 kertaa vuodessa, liesituuletin tätäkin useammin. Suodattimien vaihtoa suositellaan 1–2 kertaa vuodessa.

Sopiva huonelämpötila on talvella 21–22 astetta. Lämmön tunne on yksilöllistä, joten lämpötilaa voi säätää huonekohtaisesti, ja paleleva tai herkästi hikoileva voi säätää omaa lämpöään vaatetuksella. Toimivan lämmityksen perustana on myös patteriverkoston perussäätö, joka on tehtävä kiinteistössä vähintään 10 vuoden välein. Myös ilman kosteudella on merkitystä. Allergia- ja Astmalitton ohjeiden mukaan sopiva suhteellinen kosteus on talvella 24–45 %. Jos ilmaa kostutetaan, höyrystävä kostutin on hygieenisin valinta.

Valitse rakennusmateriaalit oikein

– Oikeat materiaalit oikeaan paikkaan, neuvoo asiantuntija Risto Ruotsalainen. Pölyämättömyys ja puhdistettavuus ovat avainsanoja. Sileät, nihkeäpyyhintää kestävät pinnat ovat käyttökelpoisia. Materiaalien on luonnollisesti oltava vähäpäästöisiä M1-luokitukseltaan (lisätietoja www.rts.fi) ja hajuttomia.

– Rakennusmateriaalin voimakas haju on selvä merkki terveyshaitasta. Tuuletaminen ennen käyttöönottoa, mikäli mahdollista, on viisasta kaikissa uusissa tiloissa. Eli muutettaisiin vasta täysin valmiiseen taloon, kertoo Ruotsalainen. Erityisen tärkeää on rakenteiden ja materiaalien suojaaminen kosteudelta sekä rakenteiden kunnollinen kuivuminen ennen päällystämistä. Pölyä voi hallita oikealla työjärjestyksellä, tarvittaessa työmaan osastoinnilla. Myös riittävä työaikainen siivous ja loppusiivous ovat terveellisyttä edistäviä tekijöitä.

Asumisen aikana allergiaperheen tilat on pidettävä helposti siivottavina eli tavaroille tulee järjestää säilytyspaikat. Kattoon saakka ulottuvat kaapit estävät pölyn kertymistä asuntoon. Pahimmat pölypesät on raivattava pois ja vuodevaatteiden tulisi olla hyvälaatuisia, 60-asteisessa vedessä pestäviä.

– Allergiakoti tarvitsee myös pölyä sitovia siivousvälineitä eli keskuspölynimurin tai hepa-suodattimella varustetun imurin. Nihkeäpyyhintä mikrokuitu- ja öljyliinoilla on myös tarpeen. Pyykinkäsittelylle suositellaan erillistä, riittävän kokoista tilaa. Kuivausrumpu, mankelointi ja silitys lisäävät tekstiilien pölyttömyyttä.

– Siisti, huolella rakennettu koti on kaikille hyväksi eli se, mikä sopii allergisille, on hyvä ja terveellinen kaikille, sanoo sisäilma-asiantuntija Risto Ruotsalainen.

Hyvää tarkastustapaa noudattava KUNTOTARKASTUS RAKENTEITA RIKKOMATTA

Rakennusterveysasiantuntijaksi kouluttautunut siilinjärveläinen rakennusinsinööri Antero Kuosmanen on ottanut tarkastustyössään käyttöön mallin, jossa tarkastus suoritetaan niin, että sekä myyjä että todennäköinen ostaja ovat samaan aikaan paikalla.

Esimerkkitapauksessa kyseessä on omakotitalon kauppaan liittyvä kuntotarkastus.

– Aluksi tein tarkastuksia joko yksinomaan myyjän tai ostajan toimeksiannosta. Tilaajina olivat kuitenkin pääasiassa myyjät. Hyvin pian oivalsin, että tarkastustapahtuma on luonteeltaan aivan erilainen ja paljon tehokkaampi, jos läsnä ovat sekä myyjä että todennäköinen ostaja. Niinpä tarkastusajat sovittiin niin, että molemmat osapuolet pääsivät paikalle yhtä aikaa, kertoo Kuosmanen. Näin saavutettiin se etu, että myyjän tiedoksiantovelvollisuus ja ostajan selonottovelvollisuus toteutuivat, koska läsnäolijat kirjattiin raporttiin.

Kun tarkastuksen ajankohta koittaa, Kuosmasella on tapana saapua paikalle hieman myöhässä.

– Tässä on takana ajatus, että mahdolliset kauppakumppanit saavat lyhyen tuokion rupatella keskenään ja saada hieman tuntumaa toisiinsa, jolloin kommunikointi kumpaankin suuntaan saattaisi helpottua. Pyrin aina tietoisesti siihen, että kaikki mitä jatkossa tapahtuu, sujuisi hyvässä ilmapiirissä, ja että asioista voidaan puhua oikeilla sanoilla, tarvittaessa hyvinkin suoraan, Kuosmanen kuvaa.

Lista käytännön toimista

Seuraavassa Antero Kuosmanen laatima lista käytännön toimista tarkastuksen aikana. Sisääntulon, kenkien riisumisen ja alkukäyttelyn aikana ovat ”sieraimet selällään” ja tarkastaja pyrkii aistimaan ylimääräisiä hajuja.

Sen jälkeen istutaan yhdessä yleensä keittiön pöydän ympärille ja tarkastaja selittää osapuolille, mitä ja miksi seuraavaksi tapahtuu:

- tiedoksianto- ja selonottovelvollisuudet toteutuvat
- rakennuksen kunto selviää rakenteita rikkomattomilla menetelmillä – todennäköisyys mahdolliseen käräjöintiin myöhemmin pienenee oleellisesti
- Seuraavaksi tutustutaan rakennus-

piirustuksiin, pohjakuvasta todetaan märkätilojen seinärakenteet, leikkauskuvasta mahdolliset kylmäsiilat, alapohjan lämmöneristykset ja yläpohjan tuulettumismahdollisuus.

- Mahdollisista riskirakenteista keskustellaan vakavaan sävyyn.
- Tarkastaja haastattelee myyjää:
 - Mitä korjauksia ja muutoksia on tehty?
 - Onko ollut vesivahinkoja ja miten ne on korjattu?
- Mielenkiintoisin vaihe on ”omistajan havaitsemat viat ja puutteet”. Tässä vaiheessa saattaa myyjäosapuolen pokka pettää ja esille tulla jotain uutta.
- Varsinainen tarkastustyö aloitetaan keittiöstä vetäisemällä liedien pois paikaltaan, jolloin paljastuu se, miten huolellisesti mm. siivous on hoidettu. Tarkastus etenee sitten läpi rakennuksen. Kaikki tilat tarkastetaan silmämääräisesti katosta lattiaan mahdollisia painaumia ja vuotojälkiä metsästäen. WC-tilassa tutkitaan, onko pönttö kunnolla kiinni lattiassa, ja mikäli tilassa on käsisuihku, lattiakaivon mahdollinen puuttuminen huomioidaan.
- Märkätilassa tutkitaan lattiat ja seinien alaosat pintakosteusmittarilla. Mikäli

esiintyy korkeita lukemia, keskustellaan, mikä voisi olla vialla ja miten jatkossa menetellään. Puunuijan päällä koputellaan kaikki lattia- ja seinälaatoitukset. Löylyhuoneessa tarkastetaan ilma- ja ilmanvaihtoventtiilit.

- Siirrytään ulos. Salaojia ei kaiveta esiin, mutta mahdolliset tarkastuskaiivot tai -putket katsotaan, ovatko ne kuivia. Sadevesien kulkeutumista tutkitaan rännikaivoista ja loiskekivistä. Maanpinnan kaltevuudet rakennuksen ympärillä huomioidaan.
- Sokkelin mahdolliset halkeamat ja katkeamiset merkitään ja julkisivujen ja ikkunoiden puosia tökitään puukon kärjellä mahdollisten lahovaurioiden toteamiseksi.
- Ullakolla todetaan läpivientien mahdolliset vuotojäljet, lämmöneristeen asennus ja sen paksuus.
- Lopuksi kiivetään katolle. Tarkastetaan mahdollisesti koholla olevia nauvoja, kattosiilat, läpivientien pellitykset ja katteen kunto yleensä. Hormin yläpään mahdolliset rapautumiset huomioidaan ja usein kaivataan piipunhattua.
- Palataan keittiön pöydän ääreen ja tehdään yhteenveto havainnoista, jolloin tarkastaja samalla kertoo, mitä raportissa tulee olemaan. Lisäksi todetaan palovaroitimien olemassaolo ja niiden toimintakunto.
- Tarkastaja ottaa kohteesta muutamia kuvia sekä sisä- että ulkopuolelta raporttiin liitettäväksi.



Mitä ostajan/omistajan tulisi tietää kuntoselvityksistä ja KOSTEUS- JA MIKROBI



Vaurioitunut rakenne.

Pienkiinteistön rakenteiden, kunnan ja sisäilman laadun selvittämiseksi tarvitaan taustatietoja rakennuksen rakentamistavasta, siihen tehdyistä muutoksista ja käyttöhistoriasta.

Rakennusta koskevat asiakirjat voi pyytää kunnan/kaupungin rakennusvalvontaviranomaiselta. Muita selvityksessä apuna käytettäviä asiakirjoja ovat mm. aikaisemmat tutkimukset, korjaussuunnitelmat ja pöytäkirjat tehdyistä korjauksista (esim. vesivahingot).

Asiakirjojen tarkasteluun ja katselmuksiin (esimerkiksi, jos epäillään rakennuksen kantavuutta) voi pyytää apua kunnan rakennustarkastajalta.

Taustatietoja apuna käyttäen kohteessa selvitetään kosteustekniseltä kannalta olennaiset riskirakenteet, mahdolliset vauriot, niiden laajuus ja syyt. Tarvittaessa avataan rakenteita ja otetaan näytteitä vaurioiden määrittämiseksi.

Selvityksestä tehdään lausunto, jossa annetaan myös tarvittavat korjausohjeet. Selvitystyön tekijän ja tilaajan tulee määrittää selvästi toimeksiannon sisältö.

Pienkiinteistön rakenteiden kunto- ja sisäilman laadun arvioimisessa tulisi käyttää asiaan riittävästi perehtyneitä asiantuntijoita. Kyseisillä henkilöillä tulisi olla kokonaisnäkemys asumisrauhasta liittyvistä asioista ja hänen tulisi hallita perustiedot raken-

nustekniikasta, rakennusfysiikasta ja mikrobiologiasta.

Tällaisia henkilöitä ovat mm. rakennusterveysasiantuntijat ja rakennusten kosteustekniseen toimintaan perehtyneet rakennusalan ammattilaiset.

Taustatietoja varten tarvitaan runsaasti asiakirjoja

Rakennusviranomaiselta saatavat asiakirjat:

• Rakennuslupa

Rakennusluvasta selviää luvan hakijan, kenelle lupa on myönnetty ja mitkä ovat rakentamiselle asetetut ehdot sekä rakennuksen käyttötarkoitus. Asiakirjatarkastelun perusteella selvitetään, onko rakennus tehty luvan mukaisesti.

• Käyttötarkoituksen muutosluvut

Kuten edellä.

• Hyväksytyt asema- ja rakennepiirustukset

Asemapiirroksista ilmenevät rakennukseen tehdyt laajennukset ja rakennepiirustuksista yksityiskobitaiset rakennussuunnitelmat.

• Hyväksytyt lvi- ja sähkösuunnitelmat

• Katselmuspöytäkirjat

Katselmuspöytäkirjoista ilmenevät käyttötarkastuksen yhteydessä tehdyt huomautukset.

• Muut erityisasiakirjat

Esim. perinnehistoriallisesti arvokkaita tai suojelumerkinnällä varustettuja rakennuksia koskevat.

Tarvittaessa asiakirjojen tarkasteluun ja katselmuksiin (esimerkiksi jos epäillään rakenteiden kantavuutta) voi pyytää apua myös kunnan rakennustarkastajalta.

Muut asiakirjat:

• Dokumentit tapahtuneesta vesivahingosta

• Tapahtuneen vesivahingon korjaussuunnitelma.

• Vesivahingon työseloste sekä lopputarkastuspöytäkirja myyjältä tai urakoitsijalta

(tarvittaessa asianajaja voi pyytää asiakirjat tuomioistuimen kautta editiolla).

• Vakuutusyhtiön vahinkoilmoitukset ja korvauspäätökset.

• Korjaustyön valvontasopimukset.



VAURIOITUNUT KIINTEISTÖ

Kohteessa tehtävät selvitykset ovat koko selvityspaletin tärkein osa-alue

Asiakirjoista saatavia tietoja ja kohteessa tehtyjä havaintoja rakennuksen nykytilanteesta verrataan toisiinsa (mm. rakennusluvan ja rakentamisen välinen toteutus, miten ne poikkeavat toisistaan).

Kiinteistöstä tehdään myös rakennuksen ulkopuolisia havaintoja: julkisivu, maanpinta, salaojat, ym.

Sisätilojen tarkastus huoneittain (tiloittain)

– Aistinvaraiset havainnot tehdään kussakin huoneessa tai tilassa ja ne myös kirjataan ylös (asukkaan ja asiantuntijan tekemät havainnot).

– Tarvittaessa tehdään tutkimuksia rakenteita avaamalla (kosteusmittaukset, mikrobimääritykset, näin nähdään rakennusvirheet ja niiden toteutus).

– Määritellään vaurioiden syyt ja laajuudet.

– Laaditaan virheluettelo tiloittain (esim. miksi pesuhuoneen alaohjauspuu on homehtunut ja lahonnut, mikä siitä on ollut seurauksena).

– Jatkoselvitykset (aina ei ongelmaa pystytä määrittämään kokonaisuudessaan kerralla vaan saatetaan tarvita lisätutkimuksia).

Mikäli kohteessa käy terveystarkastaja, joka arvioi asuntotarkastuksessaan rakennuksen tai sen osien asumisterveellisyyttä ja turvallisuutta, asuntotarkastuksesta on aina saatava pöytäkirja.

Lausunto ja raportointi

Selvitystyöstä tehdään aina kirjallinen selvitys eli lausunto tai raportti, josta selviävät toimeksiannon sisällön määrittäminen, laajuus, tehdyt selvitykset ja tutkimukset, johtopäätökset sekä suositukset (ks. ensimmäinen kappale).

Lausuntoa voidaan käyttää korjaussuunnitelman ja kustannusarvion pohjana.

– Todeta em. seikkojen vaikutus rakennuksen käytölle.

– Selvittää mahdolliset muutos- tai korjaustöiden ajalliset tapahtumaketjut.

– Laatia kustannusarvio ja korjaussuunnitelma.

– Laatia yksikköhinta- ja määrälaskentaluettelo.

Tiedot perustuvat Asumisterveysliiton laatimaan toimintatapaohjeeseen.

Ohjeita pitää noudattaa!

Tietoa ja ohjeita kuntoselvityksiin ja korjauksiin on jo hyvin tarjolla, mutta asiantuntijan antamia menettelytapaohjeita ei aina noudateta.

– Joskus törmää siihen, että vaikka ohjeita on kuinka annettu, niitä ei täsmällisesti noudateta. Tilannetta voisi verrata vaikkapa lääkärin kirjoittamaan antibioottikuuriin. Jos sitä ei oteta ohjeen mukaan, lopputulos ei vastaa alkuperäistä parantamisen tarkoitusta, vertaa Asumisterveysliiton toiminnanjohtaja **Hannele Rämö**.



Vaurioitunut rakenne korjattuna.

Korjattavan alueen huolellinen eristäminen muista tiloista on tärkeää.

Ensi kesän teemalomat PAJULAHDDESSA



Liikuntakeskus Pajulahti sijaitsee Nastolassa, reilun tunnin ajomatkan päässä pääkaupunkiseudulta ja 15 minuutin ajomatkan päässä Lahdesta. Monipuolinen Pajulahti tarjoaa korkeatasoista koulutusta, valmennuspalveluja, kokouspalveluja sekä kunto- ja terveysliikuntaan liittyviä myönteisiä kokemuksia ja elämyksiä kaikille vierailijoilleen. Yhteistä kaikille on liikunnasta välittyvä riemu, kodikas ja lämmin tunnelma sekä reipshenkinen tekemisen meininki.

Asumisterveysliiton teemalomille osallistuvat perheet, joiden elämässä on tapahtunut sekä taloudellisia että henkisiä vastoinkäymisiä. Millaisin periaattein tällaiselle erityisryhmälle lähdetään teemalomaa suunnittelemaan, Pajulahden vapaa-aika- ja yrityspalvelujohtaja Markku Kyyrönen?

– Ohjelma on suunniteltu yhteistyössä Asumisterveysliiton kanssa. Pajulahti tarjoaa perheille yhteistä tekemistä ja liikunnallisia elämyksiä luonnonläheisessä ympäristössä. Asumisterveysliitto järjestää osallistujille asumisaiheeseen liittyviä asiantuntijaluentoja ja tietoisuuksia. Tärkeintä tämäntyyppisillä lomilla on mahdollisuus perheen yhteiseen lomaan ja yhdessäoloon.



Kuinka paljon vuosittain räätälöitte vastaavanlaisia lomia?

– Pajulahden ns. omien, kaikille avoimien liikunnallisten perhelomien lisäksi räätälöimme eri järjestöille ja yhdistyksille lomia asiakkaiden erityistoiveet huomioon ottaen joitakin kymmeniä vuosittain. Yhteensä perhelomilla käy Pajulahdessa vuosittain pari tuhatta henkilöä.

Mitä erilaisia elementtejä Asumisterveysliiton teemalomalaisille on suunniteltu?

– Ohjelmassa on mm. elämyksellistä ulkoliikuntaa, yhteisiä perhepelejä ja -tehtäviä sekä virkistävää vesiliikuntaa. Loman kruunaavat mukavat huoneet, herkullinen ruoka ja pulahdus rantasaunan löylyistä virkistä-

vään järviveteen.

Kuinka hyvin Pajulahden alue yleensä ja sen ympäristö soveltuvat teemalomien pitopaikaksi?

– Erilaisten teemalomien pitopaikaksi Pajulahti sopii loistavasti. Sijainti luonnonkauniilla paikalla kirkasvetisen järven rannalla luo erinomaiset puitteet rentouttavaan ja virkistävään lomaviettoon. Pajulahti on panostanut viime vuosina erityisesti olosuhteiden kehittämisen lämminhenkisyyden siitä kärsimättä, ja tarjonta esim. perheille on entistäkin monipuolisempaa, sanoo vapaa-aika- ja yrityspalvelujohtaja Markku Kyyrönen.

Hän toivottaa ensi kesän teemalomalaiset lämpimästi tervetulleiksi Liikuntakeskus Pajulahteen.

PALLE PAKSUKAISNALLEN YLLÄTYS

Osa II

Astatekstit Hannele Rämö
ja Pirjo Halme-Hoffrén
Kuvitus Hesa Tuomisaari

Uusi osoite löytyy ja nallet alkavat purkaa tavaroita autoista ja kantavat ne sisään. Nallet alkavat laatimaan asuntonsa myyntiin liittyvää paperisotaa ja laittavat samalla vuodosta reklamaatiota.

Kun paperit ovat valmiit, voidaan käydä Amandan kattamalle lounaalle. Ruoka maistuu uurtajille.

Yht'äkkiä alkaa jostain kuulua suhinaa.

- Ei kai vain..!?

Palle sanoo epäuskoisena ja juoksee kylpyhuoneen suuntaan.

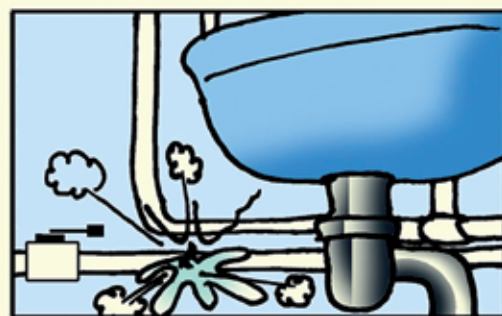
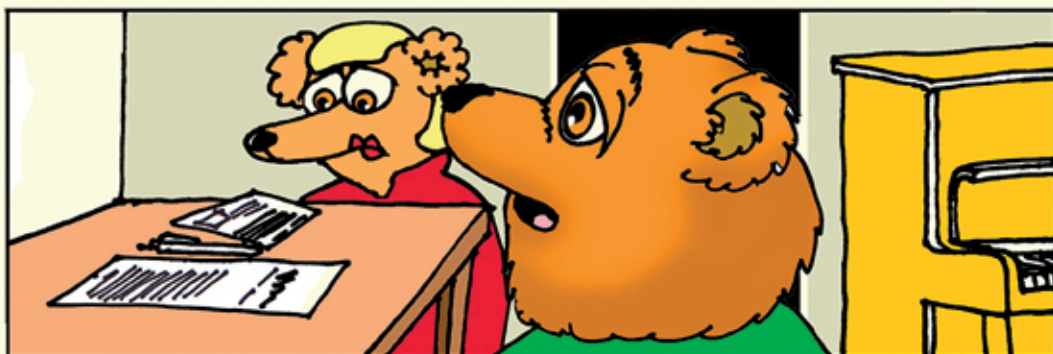
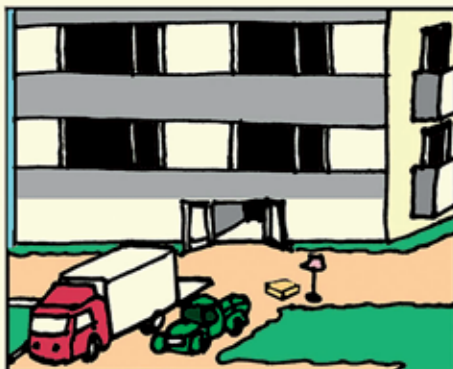
- KYLLÄ!! Koko wc lainehtii ja tulvii. Amanda tulee katsomaan ja on ihan shokissa.

- Tähän emme ala! Sanovat nallet yhteen ääneen.

- Etsitään uusi koti. Sanoo Amanda.

- Tarvitsemme lisää tilaa, koska olen hiukan raskaana, Palle! Nallet ihastuvat söpöön rivitaloon ja päättävät kaupoista samantien. Taas alkaa muuttaminen...

Jatkuu seuraavassa numerossa..



Onko asumisterveys ongelmasi?

VOIMAA VERTAISTUESTA



Vertaistuki antaa voimavaroja elämään

Vertaistukiryhmät kokoontuvat Turussa ja Lahdessa noin viisi kertaa vuodessa. Itä-Suomessa noin 2–3 kertaa. Vertaistukeen ovat tervetulleita kaikki, joilla on asumisterveysongelmia tai jo niistä selvinneet.

Kokoonumisajankohdista ilmoitetaan AsTeen verkkosivuilla www.asumisterveysliitto.fi.

Tervetuloa!

Asumisterveysliitto
AsTe ry
www.asumisterveysliitto.fi



ASTEINFO-LEHTI • PALVELUKORTTI

Tilaus / muutosilmoitus / jäsenhakemus / ilmoittautuminen (tarpeeton yliviivataan) Lomakkeen voit täyttää myös osoitteessa www.asumisterveysliitto.fi	
Nimi	
Lähiosoite	
Postinumero ja -toimipaikka	
Puhelin	
Sähköposti	
Uusi osoite	
Päiväys ja allekirjoitus	
Tilaus/palaute/ilmoittautuminen <input type="checkbox"/> Lahden <input type="checkbox"/> Turun <input type="checkbox"/> Itä-Suomen vertaistukiryhmään	
Asumisterveysliitto AsTe ry, Kaivokatu 5-7, 18100 Heinola • puh. (03) 877 540 • fax (03) 877 5450 Asteen henkilöjäsenmaksu on 20 euroa ja yhteisöjäsenmaksu 100 euroa/vuosi.	