

Vesimittarin vuodosta vakava kosteusvahinko

Etelä-Suomessa asuva perhe koki kovan kohtalon omakotitalon vesimittarin liitännän hikoilusta, ja sitä edeltäneestä pisaravuodosta tonttivesijohdossa. Vuoto-kohta oli ennen mittaria, eikä sitä huomattu. Putki pääsi vuotamaan luultavasti useiden vuosien ajan.

Rakennuksen eristysten uumeissa kehittynyt vuoto sai vuosien aikana valtavat mittasuhteet. Veden tihkuminen aiheutti vakavan sienivaurion, joka levisi useiden neliömetrien laajuiseksi.

Lahottajasienien valloittaessa vuotokohdan vaurioitui lattia niin, että perhe joutui muuttamaan pois kodistaan mikrobihaittojen ja lahovaurion vuoksi. Lattia oli myös sortumavaarassa.

Vesivahingon paljastuttua omistaja teki kosteusvahingosta asiaankuuluvan vahinkokorvaushakemuksen vakuutusyhtiölle. Vahinkoilmoituksessa kerrottiin siihen liittyvät vesilaitoksen ylläpitotoimet, jotka olivat olleet ilmeisesti osasyynä vahingossa.

Vakuutusyhtiö kirjasi omakotitalon omistajan vahingon kuvaukset ja pyysi vesilaitokselta lausunnon tapahtumien kulusta.

Vesilaitos vetäytyi vastuusta

Vesilaitos vetäytyi vastuusta toteamalla, että se ei ole havainnut vuotoja tonttivesijohdossa tai mittarissa. Talossa oli suoritettu säännöllinen mittarinvaihto vesilaitoksen toimesta vuonna 2016. Kiinteistölle uusittiin asiakkaan pyynnöstä vielä sulkuventtiilit vesimittarin molemmin puolin sekä lattiasta tuleva nousuputki vuonna 2018. Silloinkaan pisaravuotoja ei havaittu.

Vesivahinkoilmoituksen jälkeen vesilaitos kävi tarkastamassa tilanteen vuonna 2024 ja totesi, ettei putkistossa

ole vuotoa, mutta kaikki vesijohtoputket kondensoivat rajusti. Vesiputkien hikoilulle ei esitetty selkeää syytä.

Tarkastuskäynnin perusteella vesilaitos raportoi vakuutusyhtiölle, ettei vesivahinko johdu asennusvirheestä eikä siis vesilaitoksesta.

Koska vuodon mahdolliset syyt havaittiin vasta vuosia vahingon tapahtumisen jälkeen, vetäytyivät vesilaitos ja vakuutusyhtiö vastuusta. Vahinko kirjattiin asennus- ja suojausvirheeksi, ja vastuu osoitettiin kuuluvaksi rakennuksen omistajalle.

Vakuutusyhtiö eväsi korvauksen

Vakuutusyhtiö eväsi mahdollisen korvauksen sillä perusteella, että vakuutus ei korvaa suunnittelu-, perustus-, asennus-, työ- tai rakennusvirhettä eikä tällaisesta virheestä aiheutunutta vahinkoa. Vakuutus ei korvaa myöskään rakentamismääräysten tai ohjeiden vastaisesta rakentamisesta aiheutuneita vahinkoja. Vakuutus ei myöskään korvaa kondenssiveden aiheuttamaa vahinkoa tai sen seurauksia.

Vesilaitoksen ylläpitäjä puolestaan rajasi itsensä korvausvastuun ulkopuolelle toteamalla lausunnossaan, että tonttivesijohdon osat kuuluvat itse asiassa kiinteistön omistajan kunnossapitovastuulle. Tässä tapauksessa tontti-

vesijohto oli asennettu ennen vesimittaria eikä tonttivesijohtoa ollut asennettu suojaputkeen. Tonttivesijohto yhdistää kiinteistön vesilaitteiston yleiseen vesijohtoon.

Asumisterveysliiton toiminnanjohtaja **Hannele Rämön** mukaan vahingon kärsijät jätetään yksin kärsimään vahingot, vaikka he eivät käytännössä pysty valvomaan tehtyjä toimenpiteitä.

– Rakentamismääräysten mukaan vesilaitteistolle olisi tullut suorittaa painekoe. Sitä onko vesilaitteistolle suoritettu painekoe, ja kenen se oli pitänyt suorittaa, ei ole minkään tahon tiedossa, toteaa Hannele Rämö.

Hän kysyy, kuinka moni pienikiinteistön omistaja on vuosittain tehnyt tarkastuksen tonttivesijohdoissa? Ja tarkastanut, että vesimittarin alle on asennettu vedeneriste ja lattiakaivo, ja tonttivesijohto on asennettu suojaputkeen. Jos putket aiheuttavat kondensoitumista, onko putket lämpöeristetty.

– Elleivät edellä mainitut asiat ole kunnossa ja käy ilmi talontarkastusasiakirjoista, voi vahingon sattuessa perheeltä mennä pahimmillaan koko koti. Kattavat kodin vakuutukset eivät auta asiaa, pahoittelee rakennusterveysasiantuntija Hannele Rämö perheen kohtaloa. ☐

Kari Kaikkonen



Kuvituskuva Pixabay