

Tiedotusvälineille
29.9.2011

Kosteus- ja hometalkoiden työmaat vauhdissa

Vuosi sitten käynnistetyissä *Kosteus- ja hometalkoissa* on tartuttu tiukalla otteella maamme rakennuskantaa piinaavaan kosteus- ja homeongelmaan. Mukaan on lähtenyt laaja asiantuntijajoukko ympäri Suomen ja työn alla on kymmeniä hankkeita. Talkoissa muun muassa rakennetaan alan koulutus- ja pätevöitymisjärjestelmää, tutkitaan kosteus- ja homevaurioiden syntyä sekä riskirakenteita eri aikakausien rakennuksissa, luodaan toimintamallit sisäympäristöongelmista kärsiville työpaikoille ja kehitetään asuntokaupan turvaa. Tänäa talkooväki kokoontui vuositapaamiseen Tampereelle.

Ympäristöministeriön koordinoima viisivuotinen ohjelma pyrkii merkittävästi vähentämään rakennusten kosteus- ja homevaurioita sekä niistä aiheutuvia terveyshaittoja ja kustannuksia. Talkoilla on käsissään mittava työmaa. Kosteus- ja homevaurioita on kaikissa rakennuksissa, ja alttiimpia ongelmille ovat 1960–1980-luvuilla rakennetut talot, jotka muodostavat suuren osan rakennuskannastamme ja ovat nyt peruskorjausässä.

“Talkoot ovat tärkeä osa valtion laajaa korjausrakentamisen strategiaa, jonka tavoitteena on saada Suomen rakennuskanta satavuotisjuhlakuntoon vuoteen 2017 mennessä. Strategian keskeinen tehtävä on ennakoivan kunnossapito- ja korjauskulttuurin synnyttäminen ja vakiinnuttaminen maassamme. Suunnitelmallisella ja oikein ajoitetulla korjaamisella voidaan säästää kustannuksia ja vastata sekä käyttäjien että kestävän kehityksen vaatimukseen”, kansliapäällikkö **Hannele Pokka** ympäristöministeriöstä kertoi talkoiden vuositapaamisessa.

”Suomessa on välitön kosteus- ja homevaurioiden korjaustarve noin 250 000 pientalossa, 8 000 kerrostalossa, 1 300 koulussa ja noin 15 prosentissa hoitoalan rakennusten pinta-alasta. Huonon sisäilmaston aiheuttamat kokonaiskustannukset ovat arviolta jopa kolme miljardia euroa vuodessa. Maamme kaikkien rakennusten yhteenlasketut lämmityskustannukset ovat vuodessa samaa luokkaa”, Kosteus- ja hometalkoiden ohjelmapäällikkö **Juhani Pirinen** vertaa.

Asuntokaupan turvaan tukeva nippu parannusehdotuksia

Osana Kosteus- ja hometalkoita on käynnissä asunto- ja kiinteistökaupan ongelmiin keskittyvä selvitys- ja kehityshanke. Suomessa on jatkuvasti vireillä satoja asunto- ja kiinteistökauppariitoja, joissa taustalla on kosteus- tai homevaurio. Hankkeen tavoitteena on parantaa sekä ostajan että myyjän asemaa. Työryhmä esittää tuoreessa väliraportissaan lukuisia ehdotuksia asunto- ja kiinteistökaupan turvan parantamiseksi.

“Ennen kaikkea osapuolten tietoisuutta kosteus- ja homevaurioista, kiinteistön kuntoon liittyvistä riskeistä sekä yleisemmin asunto- ja kiinteistökauppaan liittyvistä oikeuksista ja velvollisuuksista tulisi lisätä. Yleisen tiedottamisen ohella kiinteistönvälittäjillä on tässä keskeinen rooli. Kiinteistön kuntoon liittyvistä asioista pitäisi myös saada nykyistä paremmin tietoa kuntotarkastuksesta. Kun kaupan riskit on paremmin tunnistettu, voisivat osapuolet sopia niiden vastuunjaosta kauppakirjassa jo etukäteen tulevien riitojen välttämiseksi”, hankkeen lainopillisesta selvitystyöstä vastaava asianajaja, oikeustieteen tohtori ja varatuomari **Tiina Koskinen-Tammi** tamperelaisesta Asianajotoimisto Alfa Oy:stä sanoo.

KOSTEUS- JA TALKOOT

Nykykäytännön mukaisissa kuntotarkastuksissa työryhmä näkee paljon kehitettävää. Suomessa asuntojen ja kiinteistöjen kuntotarkastuksiin ryhdytään pääsääntöisesti kaupanteon yhteydessä. Kuntotarkastusjärjestelmän laadun parantamiseksi rakennusten tarkastamistoiminnasta tulisi työryhmän mielestä säätää laissa.

”Kuntotarkastusjärjestelmän on oltava sellainen, että tarkastuksen tilaaja voi luottaa suorittajan pätevyyteen, tarkastuksen laatuun ja sitä kautta saatuun tietoon. Kuntotarkastusten suorittamisen pitäisi olla luvanvaraista tai sertifioitua, jotta niiden laatu olisi nykyistä parempi. Kuntotarkastajille tulee olla pätevyysvaatimukset ja heitä tulee valvoa, jotta väärinkäyttöihin on mahdollista puuttua”, hankkeen kuntotarkastustoimintaa käsittelevästä osuudesta vastaava rakennusinsinööri **Antero Pentikäinen** Muoto Oy:stä painottaa.

”Tarkastustoimintaan pitää liittyä myös nykyistä selvemmin korvausvastuu ja siihen liittyen pakollinen vastuuvakuutus. Tarkastusten pitäisi olla perusteellisempia ja niiden sisältöä tulisi yhdenmukaistaa. Lisäksi tulisi pohtia, olisiko syytä pyrkiä siihen, että omakotitalot tarkastettaisiin joka tapauksessa tasaisin väliajoin, jolloin kuntotarkastuksen kytkös kaupan edistämiseen poistuisi”, Pentikäinen listaa.

Tutkimusta, koulutusta ja asennemuutosta koko ketjuun

Syitä kosteus- ja homeongelmiin löytyy rakennusten koko elinkaaresta: koulutuksesta, suunnittelusta, rakentamisesta, käytöstä, kunnossapidosta ja korjaamisesta. Kosteus- ja hometalkoiden viisivuotinen ohjelma toteutetaan yhdessä rakennus- ja kiinteistöalan, sosiaali- ja terveysalan sekä koulutus- ja tutkimussektoreilla toimivien tahojen kanssa.

”Into, jolla asiantuntijat ovat lähteneet mukaan talkoisiin kertoo, miten tärkeästä ja monia tahoja koskettavasta ongelmasta on kyse. Ensimmäisen vuoden aikana talkoissa on käynnistetty lähes 30 erilaista hanketta, joita tekee yli 100 asiantuntijaa”, Pirinen kertoo. ”Työn tulosten vieminen käytäntöön hankkeiden valmistuessa on talkooväen seuraava iso haaste. Kosteus- ja homevaurioista eroon pääseminen edellyttää tiedon ja osaamisen ohella sekä omistajien että rakennus- ja kiinteistöalan asennemuutosta.”

Ohjausryhmässä ovat edustettuina sosiaali- ja terveysministeriö (STM), opetus- ja kulttuuriministeriö (OKM), valtiovarainministeriö (VM), ympäristöministeriö (YM), Terveystieteiden tutkimuskeskus (THL), Työterveyslaitos (TTL), Senaatti-kiinteistöt, Asunto-, toimitila- ja rakennuttajaliitto (RAKLI), Rakennusteollisuus (RT), Kuntaliitto, Kiinteistöliitto ja Itä-Suomen yliopisto.

Lisätietoja:

Kosteus- ja hometalkoot
Juhani Pirinen, ohjelmapäällikkö
juhani.pirinen@ymparisto.fi, puh. 050 572 635

Valtakunnalliset kosteus- ja hometalkoot on vuonna 2009 valtioneuvoston päätöksellä käynnistetty viisivuotinen ohjelma. Ympäristöministeriön vetämän laajan hankekokonaisuuden tavoitteena on kosteus- ja homevaurioiden aiheuttamien terveyshaittojen ja kansantaloudellisten menetysten systemaattinen vähentäminen. www.hometalkoot.fi