

16.4.2018

Ympäristöministeriö

YM23/612/2015

KOSTEUS- JA MIKROBIVAURIOITUNEIDEN RAKENTEIDEN KORJAUSOPAS**Suomen Kiinteistöliitosta**

Kiinteistöliitto on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääasiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenistöön kuuluu myös vuokrataloyhtiöitä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä yli 27 000 asunto- tai kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 12 500 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä. Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Ympäristöministeriö on pyytänyt antamaan lausunnon vastaamalla lausuntopalvelu.fi:ssä lausuntopyynnössä esitettyihin kysymyksiin. Alla on esitetty Kiinteistöliiton kommentit lausuntopyynnössä pyydettyihin kohtiin seuraavasti:

Yleiset kommentit

Onko oppaan nimi kuvaava?

Oppaan nimi on varsin kuvaava. Rakenteiden ja rakennusosien kosteusvaurioista voi seurata mikrobiologisten epäpuhtauksien lisäksi myös kemiallisia epäpuhtauksia (orgaanisia tai epäorgaanisia). Voisiko oppaan nimi olla pelkästään ”Kosteusvaurioituneiden rakenteiden korjausopas”.

Kommentit opasluonnoksen lukuihin

1 Korjaussuunnittelusta onnistuneisiin korjauksiin

Luvussa on kuvattu hyvä toimintatapa.

16.4.2018

2 Kosteus- ja mikrobivaurioiden korjaussuunnittelu

Luvussa on esitetty hyvä kokonaisuus. Korjaussuunnittelussa tulisi korostaa esitettäviin vaihtoehtoihin liittyvien riskianalyyysien laadintaa ja tarvittavia laadunvarmistustoimia. Luvussa voisi korostaa myös pätevien palveluntuottajien hankintaa.

3 Korjausmenetelmät - onko oppaassa käsitelty riittävästi eri korjausmenetelmiä

Luvussa korjausmenetelmiä on käsitelty riittävästi. Rakennusosakohtaisten korjausmenetelmäkappaleiden alussa voisi esittää kappaleen sisältämät vaihtoehdot esimerkiksi luettelomaisesti.

4 Laadunvarmistusmenetelmät

Luku on varsin hyvä kokonaisuus. Laadunvarmistuksessa tulisi kiinnittää huomio myös pätevien palveluntuottajien hankintaan. Palveluntuottajien laadulliseen hankintaan löytyy ohjeistuksia esimerkiksi Rakentamisen Laatu RALA ry:stä, www.rala.fi

5 Korjausten onnistumisen seuranta

Luku on riittävä kokonaisuus tähän oppaaseen.

6 Energiätehokkuuden parantaminen - onko energiätehokkuuden parantamista käsitelty riittävästi?

Luvussa on esitetty lähinnä viranomaisvaatimusten lukuarvoja, joten otsikkoa tulisi muuttaa sen mukaiseksi.

Kommentit liitteisiin

Termien selitykset

Termit on käsitelty melko kattavasti. Ehdotamme harkittavaksi keskeisten termien esittämistä myös kemiallisten ja mikrobiologisten epäpuhtauksien osalta. Termeihin voisi pohtia lisättäväksi myös riskianalyysin käsitteitä, kuten riskinarviointi, riskinhallinta ja riskiviestintä.

Liitteiden 1-10 sisältö

Korjausmenetelmiä on esitelty kattavasti. Liitteiden sisältöä olisi helpompi tarkastella, jos niiden alussa olisi lueteltu ko. liitteessä esitetyt vaihtoehdot.

16.4.2018

Liitteissä esitettyjen piirrosten visuaalisuutta voisi selkeyttää esimerkiksi värillisten piirrosten tai jopa mallinnusten avulla.

Kunnioitavasti,

Suomen Kiinteistöliitto ry

Jari Virta
kehityspäällikkö