



YM - Ympäristöministeriö

YM011:00/2016

Lausuntopyyntö luonnoksesta ympäristöministeriön asetukseksi rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta

## Vuotovahinkojen korvaukset olivat noin 145 miljoonaa euroa vuonna 2015

- Vuotovahingon nopea havaitseminen estää vahingon laajenemisen
- Työmaan kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön nimeäminen on tärkeää
- Märkätila tulee varustaa lattialämmityksellä

Omaisuusvakuutuksista, kuten koti- ja kiinteistövakuutus, korvataan erilaisia vesi- ja viemärijärjestelmistä aiheutuneita vuotovahinkoja. Vakuutuksen kannalta vuotovahinko käsittää sekä vuotaneen putken korjauksen että aiheutuneen vesivahingon korjaamisen.

Ympäristöministeriö antaa erikseen asetuksen, joka koskee vesi- ja viemärilaitteistoja. Koska sen sisällöstä ei vielä ole tietoa, saattaa tämä lausunto sisältää myös asioita, jotka kuuluvat vesi- ja viemärilaitteistoja koskevaan asetukseen.

### 1 Vuotovahingon nopea havaitseminen estää vahingon laajenemisen

Asetusluonnoksen 4§:ssä esitetään, että rakennus, rakenteet ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava siten, että sisäisistä ja ulkoisista kosteuslähteistä peräisin oleva vesihöyryn, veden tai lumen haitallinen tunkeutuminen rakenteisiin ja rakennuksen sisätiloihin estetään. Rakennus on suunniteltava siten, että riski veden pääsystä tiiviiden ainekerrosten väliin jää vähäiseksi.

Rakenteiden ja rakennusosien on kyettävä kuivumaan haittaa aiheuttamatta ja suunnitelmissa on esitettävä menetelmä rakenteen kuivattamiseen.

Rakenteet ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava siten, että ne ohjaavat mahdolliset vesivuodon näkyville.

Vastaavasti nykyisin voimassa olevassa rakentamismääräyskokoelman osassa C2 Kosteus, asia ilmaistaan siten, että mahdolliseen vesivahinkoon ja sen nopeaan havaitsemiseen (esim.putkivuoto) tulee varautua niin, että rakenteilla ohjataan vuoto näkyville ja estetään sen huomaamaton ja haitallinen tunkeutuminen rakenteisiin. Laitteistojen, joihin liittyy vesivahingon mahdollisuus, tulee olla helposti tarkastettavissa ja korjattavissa (kohta 1.4.9).

Kumpikin tapa tarkoittanee sitä, että käyttövesi-, viemäri- tai lämmitysputkistosta vuotanut vesi valuu ennemmin tai myöhemmin lattialle, jolloin ihminen havaitsee vuodon.



Teknisinä ratkaisuinä veden havaitsemiseksi ja vuotovahingon hallitsemiseksi on erilaisten kotelointi- tai suojaputkitusratkaisujen lisäksi myös erilaisia sähköisiä antureita ja kotiautomaattioratkaisuja. Osa näistä ilmoittaa vuotaneesta vedestä ja osa sulkee lisäksi veden tulon. Finanssialan Keskusliitto käyttää näistä nimitystä vesi- ja vuodonilmaisimet riippuen siitä havaitsevatko ne irtovettä vai pientä tihkuvuotoa.

Tämän tyyppisten ratkaisujen tuominen asetukseen veisi vuoto- ja kosteusvahinkoihin liittyviä turvallisuusasioita Suomessa eteenpäin.

Tavoitteena tulee olla rakennus, jossa vuotovahingot ovat harvinaisia ja jossa vuotanut vesi ei aiheuta merkittävää vahinkoa.

FK esittää 4§:n kolmannen momentin kirjoittamista muotoon:

”Vesivuoto on havaittava välittömästi. Rakenteet ja talotekniset järjestelmät on suunniteltava siten, että ne ohjaavat mahdollisen vesivuodon näkyville.

Käyttövesiputkisto on suunniteltava siten, että

- se ohjaa mahdollisen vesivuodon lattiakaivoon
- se ohjaa mahdollisen vesivuodon näkyville ja vedentulo katkaistaan tai
- vesivuodosta saadaan tekninen hälytystieto ja vedentulo katkaistaan.

Vettä käyttävät kodinkoneet, joita käytetään lattiakaivottomassa tilassa, on asennettava siten, että mahdollinen vesivuoto ohjautuu näkyville tai siitä saadaan tekninen hälytystieto.”

Asetuksen käytännön toteutusta ohjaavaan ohjeistoon voidaan avata mitä menetelmiä vedentulon katkaisuun on.

Vakuutusyhtiöt korvasivat vuonna 2015 noin 37 000 vuotovahinkoa ja näiden keskimääräinen korvaus oli noin 3 900 euroa.

## 2 Työmaan kosteudenhallinnasta vastaavan henkilön nimeäminen on tärkeää

Asetusluonnoksen 8§:ssä esitetään, että rakennushankkeelle on hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen laadittava kosteudenhallinta-asiakirja. Niin ikään rakennushankkeen kosteudenhallinta-asiakirjaan voidaan hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen merkitä kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö.

FK esittää, että asetuksessa tulee määritellä tarkemmin mikä on riittävä laatu ja laajuus sekä milloin kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö on nimettävä. Eri selvityksissä on tunnistettu kohteita, kuten päiväkodit, koulut, sairaalat ja yleisesti julkinen rakentaminen.

Kyseessä on tärkeä laadunhallintaprosessi.



### 3 Märkätila tulee varustaa lattialämmityksellä

FK esittää, että märkätilojen kuivumisen nopeuttamiseksi ja siten kosteusongelmien ehkäisemiseksi märkätilat tulee varustaa lattialämmityksellä. Valmistelumuistiossa esitetty suositus ei ole riittävä, vaan vaatimus tulee kirjata 34§:än.

### 4 Muuta

Hitaasti tapahtuvat kosteusvauriot eivät kuulu omaisuusvakuutuksen korvauspiiriin Koti- ja kiinteistövakuutus korvaa laaja-alaisesti erilaisia äkillisiä ja ennalta-arvaamattomia omaisuusvahinkoja. Näitä ovat tuotteen laajuuden mukaisesti palo-, murto-, vuoto- ja rikkovahingot. Hitaasti tapahtuvat kosteus- ja homevauriot eivät ole vakuutusehtojen mukaisia korvattavia äkillisiä ja ennalta-arvaamattomia vuotovahinkoja, joten niiden kustannukset ovat rakennuksen omistajan vastuulla.

Kosteus- ja homevaurioiden kustannusten määrästä ei ole koottua tilastoa, mutta asiaa on tarkasteltu esimerkiksi Eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietinnössä 1/2013, jossa todetaan kansanvarallisuudesta kokoluokkaan 6—13 %:iin eli 13—28 mrd. euroon kohdistuvan merkittävä kosteus- ja homevaurio.

On siis olennaista, että asetus ja valmistelumuistion perusteella koottava ohjeisto antaa selkeät määräykset rakennusten suojaamiseksi kosteuden aiheuttamilta vahingoilta.

Nyt lausuttavana olevan asetuksen sisällön tulee myös olla yhteensopiva myöhemmin lausuttavaksi tulevan kiinteistöjen vesi- ja viemärilaitteita koskevan asetuksen kanssa.

FINANSSIALAN KESKUSLIITTO

Lea Mäntyniemi