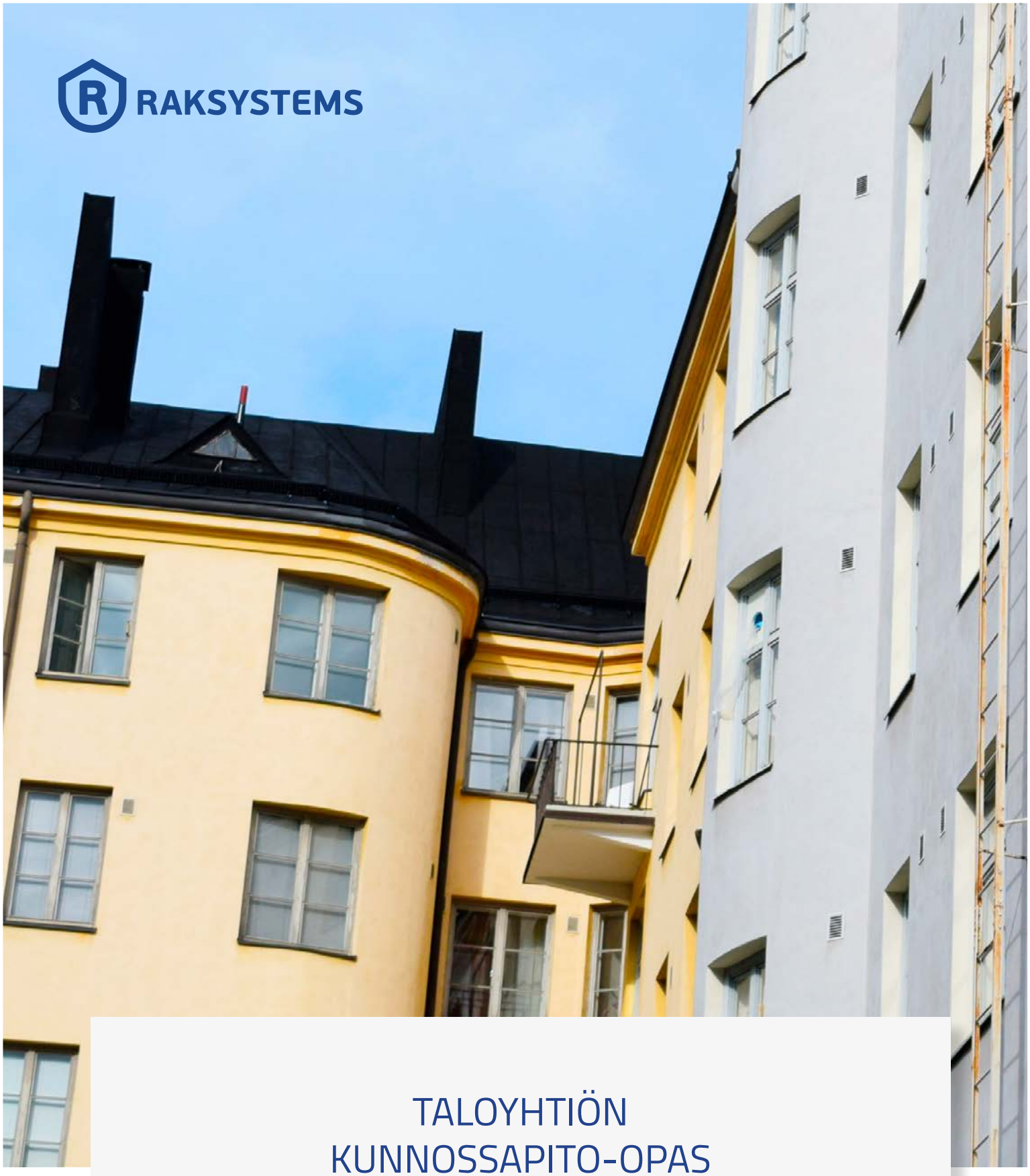


RAKSYSTEMS

TALOYHTIÖN KUNNOSSAPITO-OPAS

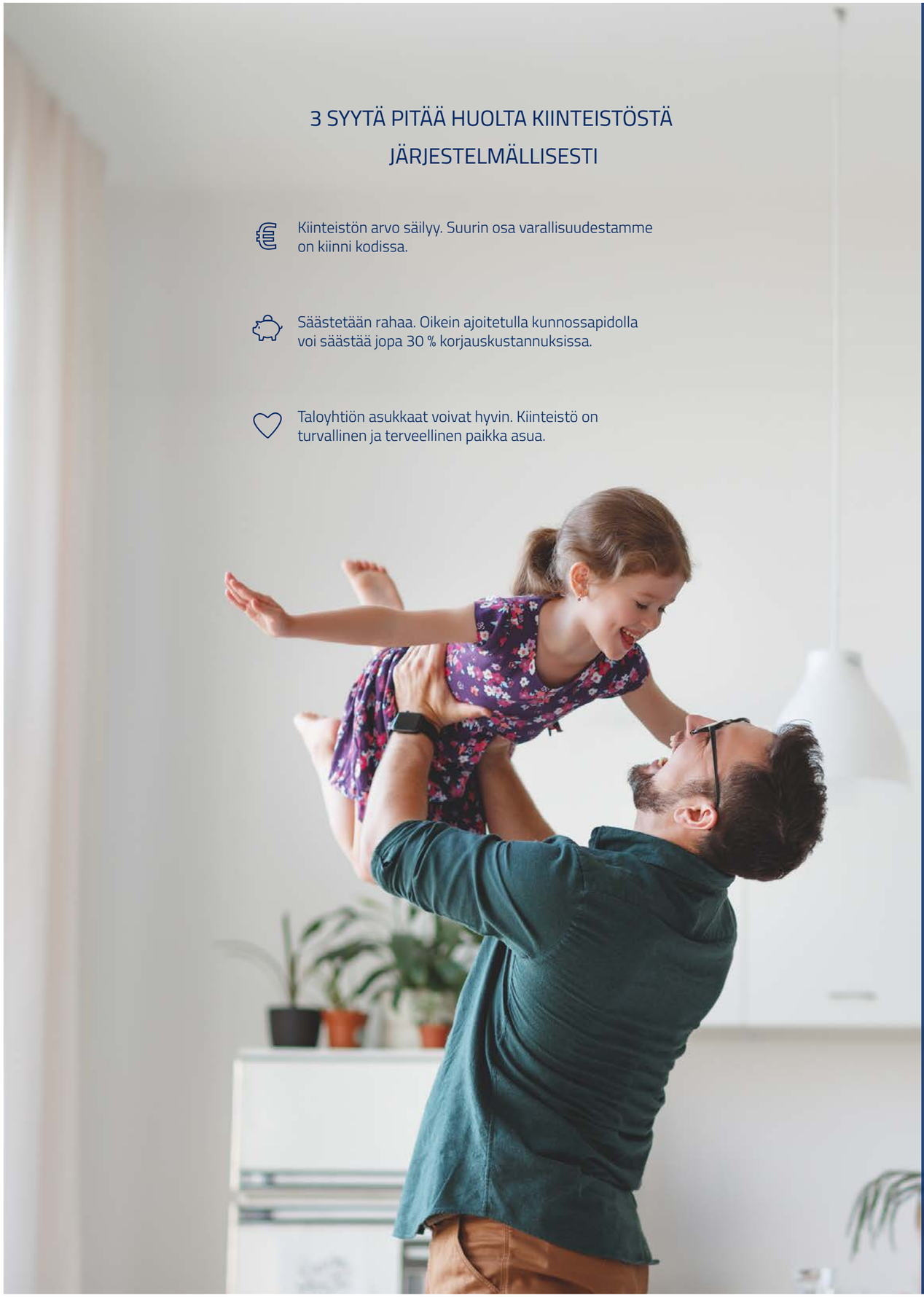
koko elinkaaren ajalle

3 SYYTÄ PITÄÄ HUOLTA KIINTEISTÖSTÄ JÄRJESTELMÄLLISESTI

Kiinteistön arvo säilyy. Suurin osa varallisuudestamme on kiinni kodissa.

Säästetään rahaa. Oikein ajoitetulla kunnossapidolla voi säästää jopa 30 % korjauskustannuksissa.

Taloyhtiön asukkaat voivat hyvin. Kiinteistö on turvallinen ja terveellinen paikka asua.



SISÄLLYS

Suunnitelmallinen kiinteistönpito kannattaa? 3

Taloyhtiön elinkaari 4-5

2 vuotta:
Vuositarkastuksen ennakkotarkastus 6-7

7 vuotta:
Kuntoarvio ja PTS 8-9

10 vuotta:
10-vuotistarkastus ja energiatodistus 10-11

20 vuotta:
Märkätilojen kosteuskartoitus 12-13

30 vuotta:
Julkisivu- ja vesikattoremontti 14-15

40 vuotta
LVIS-saneeraus 16-17

Yhteystiedot 18

SUUNNITELMALLINEN KIINTEISTÖNPITO KANNATTAA

Toivon lämpimästi, että oppaasta on apua juuri sinun taloyhtiösi kiinteistönpidossa!

Kiinteistön kunnossapito vaatii suunnitelmallisuutta koko elinkaaren ajan. Kiinteistönpidon konkreettiset toimenpiteet luovat paitsi pohjan kiinteistön taloudelliselle ylläpidolle varmistavat myös kiinteistön terveellisyyden, turvallisuuden ja viihtyvyyden.

Tässä oppaassa käymme läpi kiinteistön kunnossapidon vaiheet koko sen elinkaaren ajalta.

JARI MARTTINEN
Liiketoimintajohtaja;
Inspections & Surveys B2B

TALOYHTIÖN ELINKAARI

1. VUOSI
Vuositarkastus
Vuositarkastuksen ennakkotarkastus

7. VUOSI
Kunnossapitotarve-selvitys
Kuntoarvio + PTS

7-10 VUOTTA
Reklamaatioaika
10-vuotistarkastus ja energiatodistus

15-20 VUOTTA
Kylpyhuoneremontti
Märkätilojen kosteuskartoitus

25-30 VUOTTA
Julkisivuremontti
Betonirakenteiden kuntotutkimus, projektinjohto, korjaussuunnittelu ja valvonta

40-50 VUOTTA
LVIS-remontti
Putkiston kuntotutkimus, projektinjohto, korjaussuunnittelu ja valvonta

2 VUOTTA:
Vuositarkastuksen ennakkotarkastus

Uudessa kiinteistössä saattaa olla rakennusaikaisia vikoja ja puutteita, joita varten asukkaiden tai asunnon myyjän tulisi reklamoida kiinteistön perustajaosakasta heti, kun puutteet havaitaan. Tätä varten on myös asuntokauppalaissa säädetty vuositarkastus, jossa myyjä käy kohteen puutteet läpi asunnon ostajien kanssa. On kuitenkin hyvä valmistautua puutteiden läpikäymiseen jo hyvissä ajoin keräämällä lista puutteista ja vaurioista, jolloin ollaan valmistautuneita vuositarkastukseen.

Suurin osa isoimmista puutteista ja ongelmista sijaitsee yleensä esim. kiinteistön julkisivussa, ikkunoissa sekä pellityksissä, joita asukas ei pääse itse omin silmin havaitsemaan tai hänellä ei ehkä ole ymmärrystä puutteiden havainnointiin. Tätä varten on hyvä palkata ammattilainen osakkaiden avuksi jo ennen vuositarkastusta, jotta puutelistaus saadaan kuntoon ja perustajaosakasta voidaan reklamoida. Vuositarkastuksen jälkeen havainnoista ei enää voi reklamoida ja maksettava jää taloyhtiön vastuulle.

Vuositarkastuksissa asiantuntijan apu luo turvaa

Taloyhtiön isännöitsijä ja hallitus voivat tarkastaa rakennuksen itse, mutta on hyvä pohtia tarkkaan, riittääkö oma asiantuntemus tarkastuksen suorittamiseen varsinkin, jos ei ole alan koulutusta ja kokemusta.

Vuositarkastukseen valmistautuminen saattaa olla isännöitsijälle ja hallitukselle hankalaa, sillä ilman aiempaa kokemusta rakentamista koskevia määräyksiä ja tyypillisimpiä virheitä ei välttämättä tunneta.

"Asiantuntijoiden apua kannattaa käyttää, koska siten hallitus toimii huolellisesti ja vähentää riskiä siihen, että jokin rakennuksen puutteista jäisi huomaamatta ja näin siitä aiheutuvat korjauskustannukset jäisivät taloyhtiön maksettavaksi", kertoo Raksystemsin rakennuttamispäällikkö Tuomas Venermo.

Asiantuntijoiden käyttäminen vuositarkastuksen ennakkotarkastuksessa lisää myös osakkaiden tyytyväisyyttä isännöitsijää ja hallitusta kohtaan, kun rakennuksesta ja osakkaiden edusta pidetään hyvää huolta heti alusta alkaen.

VINKKI

Kuntoarvio tulisi päivittää noin viiden vuoden välein, jotta tieto kiinteistön kunnosta ja tarvittavista korjaustoimenpiteistä olisi mahdollisimman hyvin tiedossa.

7 VUOTTA: Kuntoarvio ja PTS

Asunto-osakeyhtiön osakkaiden tulee olla ajan tasalla kiinteistön tilasta. Osakkaiden on tiedettävä, missä kunnossa kiinteistö on ja mitä mahdollisia kunnostustöitä on seuraavaksi luvassa. Kuntoarvion avulla hallitus ja isännöitsijä saavat lähtötiedot sille, missä kunnossa taloyhtiön kiinteistö on. Kuntoarvion pohjalta asiakkaalle muodostetaan Pitkän Tähtäimen Suunnitelma -ehdotus, jonka mukaan kiinteistön kuntoa olisi tarkoitus ylläpitää ja huoltaa. Paras ajankohta tutkimuksille on 7 vuoden iässä.

Kuntoarvio auttaa ennakoinnissa

Kiinteistön kunnossapidon yksi tärkeimpiä perusasioita on Kuntoarvio ja Pitkän Tähtäimen Suunnitelma eli PTS. Kuntoarviossa selvitetään kiinteistön rakenteiden ja järjestelmien kunto, minkä pohjalta määritellään rakennuksen tulevat korjaustarpeet.

Kiinteistön rakenteiden ja järjestelmien lisäksi Kuntoarviossa huomioidaan myös turvallisuusseikat ja terveydelliset tekijät sekä selvitetään yhtiön energiataloudellisuus.

"Kuntoarviossa on mukana kolme ammattilaista: LVI-, rakenne- sekä sähköasiantuntija. Kuntoarvioon sisältyy myös aina PTS-ehdotus, joka kertoo kiinteistön korjaustarpeista ja niiden ajoittumisesta, kiireellisyyksistä sekä kustannusarvioista seuraavan kymmenen vuoden ajalle", kertoo Raksystemsin Inspections & Surveys -liiketoiminnan johtaja Jari Marttinen.

PTS on taloyhtiön hallituksen tärkein työkalu

Osakkeenomistajat pyrkivät pidentämään kiinteistön elinkaarta, jotta saavat rahoilleen pitkäaikaista vastinetta. Kun kiinteistön nykytila on selvillä, on rakennuksen kunnossapito ja elinkaaren pidentäminen mahdollista. PTS:n toteuttamisen avulla kiinteistön kunto ja arvo säilyy.

Mikäli korjaustarpeet eivät ole tiedossa ennalta, ei niihin pystytä varautumaan. Tällöin saatetaan joutua tekemään kalliita ja kiireellisiä hätätoimenpiteitä, joissa korjataan vain sen hetkinen ongelma.

Näin kiinteistö jää havainnoimatta kokonaisuutena. "Taloyhtiön on mahdollista varautua huolella tuleviin remontteihin, kun tarpeet on kartoitettu hyvissä ajoin ja säännöllisesti. Ennalta suunniteltua saneerausta on mahdollista siirtää taloudellisesti ja kiinteistö kokonaisuutena havainnoiden järkevimpään ajankohtaan, mikä helpottaa kiinteistön osakkaita", perustelee Marttinen.

Korjaustarpeiden ennakointi tuo taloudellisia säästöjä, kun kilpailutus ja hankesuunnittelu voidaan tehdä rauhassa ja hyvissä ajoin. Kiinteistön rakenteet pysyvät myös paremmassa kunnossa, kun korjaukset tehdään aikaisessa vaiheessa, mikä helpottaa remontin tekemistä ja säästää kiinteistöä.

Hyvässä kunnossa pidetty kiinteistö on turvallinen ja terveellinen asuinympäristö, sen ympäristövaikutuksia on vähennetty ja rakennus houkuttelee uusia osakkaita myös tulevaisuudessa.

Ensimmäinen kuntoarvio 7 vuoden iässä

Kiinteistö tutkitaan ja huolletaan usein ensimmäisen kerran vasta lähellä kymmenen vuoden ikää. Siinä vaiheessa ollaan monesti jo liian myöhässä niin urakoitsijan reklamointiajan kuin koko taloyhtiön hyvinvoinninkin kannalta.

''Perustajaurakoitsija eli myyjä on vastuussa piilevistä virheistä kymmenen vuoden ajan siitä hetkestä lähtien, kun taloyhtiö on luovutettu osakkaiden hallintaan. Mikäli kiinteistö tutkittaisiin jo 7 vuoden iässä, reklamaatioiden läpi meneminen on paljon todennäköisempää sekä myös tarvittavat jatkotutkimukset ehditään tehdä ajoissa'', kertoo Raksystemsin Inspections & Surveys -liiketoiminnan johtaja Jari Marttinen. Jatkossa Kuntoarvio on aiheellista teettää aina viiden vuoden välein suunnitelmallisen

10 VUOTTA: Reklamaatioaika, 10-vuotistarkastus ja energiatodistus

Kun rakennus lähenee kymmenen vuoden ikää, päättyy perustajaurakoitsijan eli rakennusliikkeen vastuuaika. Ennen vastuuajan päättymistä kiinteistölle on suositeltavaa toteuttaa 10-vuotistarkastus ulkopuolisen ammattilaisen toimesta. Myös rakennuksen energiatodistus kaipaa uusimista, varsinkin jos osakkailla on asunnon myynti tai vuokraaminen mielessä.

Reklamaatioaika

Mikäli rakennuksen valmistumisen ja suoritetun vuositarkastuksen jälkeen ilmenee puutteita, joita ostajan ei voida edellyttää havainneen vuositarkastuksessa tai sitä ennen, on myyjä vastuussa näistä niin sanotuista piilevistä virheistä kymmenen vuoden ajan. Vastuu alkaa siitä, kun asunto-osakeyhtiö on luovutettu osakkaiden hallintaan.

"Virheistä täytyy ilmoittaa myyjälle asuntokauppalain mukaan kohtuullisessa ajassa siitä, kun ne havaitaan tai ne olisi pitänyt havaita. Pikainen ilmoittaminen on tärkeää myös, jotta virheet saadaan korjattua, ennen kuin suurempia vaurioita pääsee syntymään", kertoo Raksystemsin päälakimies ja hallintojohtaja Jarno Jaakkola.

Kun asukas tai isännöitsijä huomaa kiinteistössä reklamoitavaa, on siitä tehtävä kirjallinen reklamaatio rakennuttajalle kolmen (3) kuukauden sisällä epäkohdan löytämisestä. Neljän tai viiden kuukauden viivyttely voidaan katsoa liian pitkäksi viivästykseksi, jolloin asunto-osakeyhtiö ja ostajat voivat joutua puutteen korjauksen maksajiksi.

Kirjallisesti tehty reklamaatio on uusittavat kolmen (3) vuoden välein, mikäli rakennuttaja ei ole antanut reklamaatioon vastinetta, muutoin reklamaatio vanhenee.

Kiinteistön 10-vuotistarkastus

Kun rakennus on tulossa kymmenen vuoden ikään, on sille ennakoivan kiinteistönpidon mukaisesti hyvä tehdä Kiinteistön 10-vuotistarkastus. Tässä tarkastuksessa asiantuntija etsii kiinteistössä mahdollisesti olevia virheitä ja puutteita, joita ei sen ikäisessä rakennuksessa pitäisi vielä olla, ja joista myyjä on vastuussa asuntokauppalain mukaisesti.

Kiinteistön 10-vuotistarkastus tehdään kolmihenkisen asiantuntijatyöryhmän voimin. Työryhmään kuuluvat rakenne-, LVI- ja sähkötekniikan asiantuntijat. jonka vuoksi usein sen yhteyteen suositellaan tehtävän taloyhtiön ensimmäinen Kuntoarvio, jonka pohjalta taloyhtiö saa PTS- eli pitkän tähtäimen suunnitelma -ehdotuksen.

Kiinteistön täyttäessä pyöreitä ensimmäisen kerran, on suositeltavaa arvioida myös seuraavien kokonaisuuksien kunto RT-kortiston mukaisesti rakennuksen julkisivut sekä salaojat ja vesikatot.

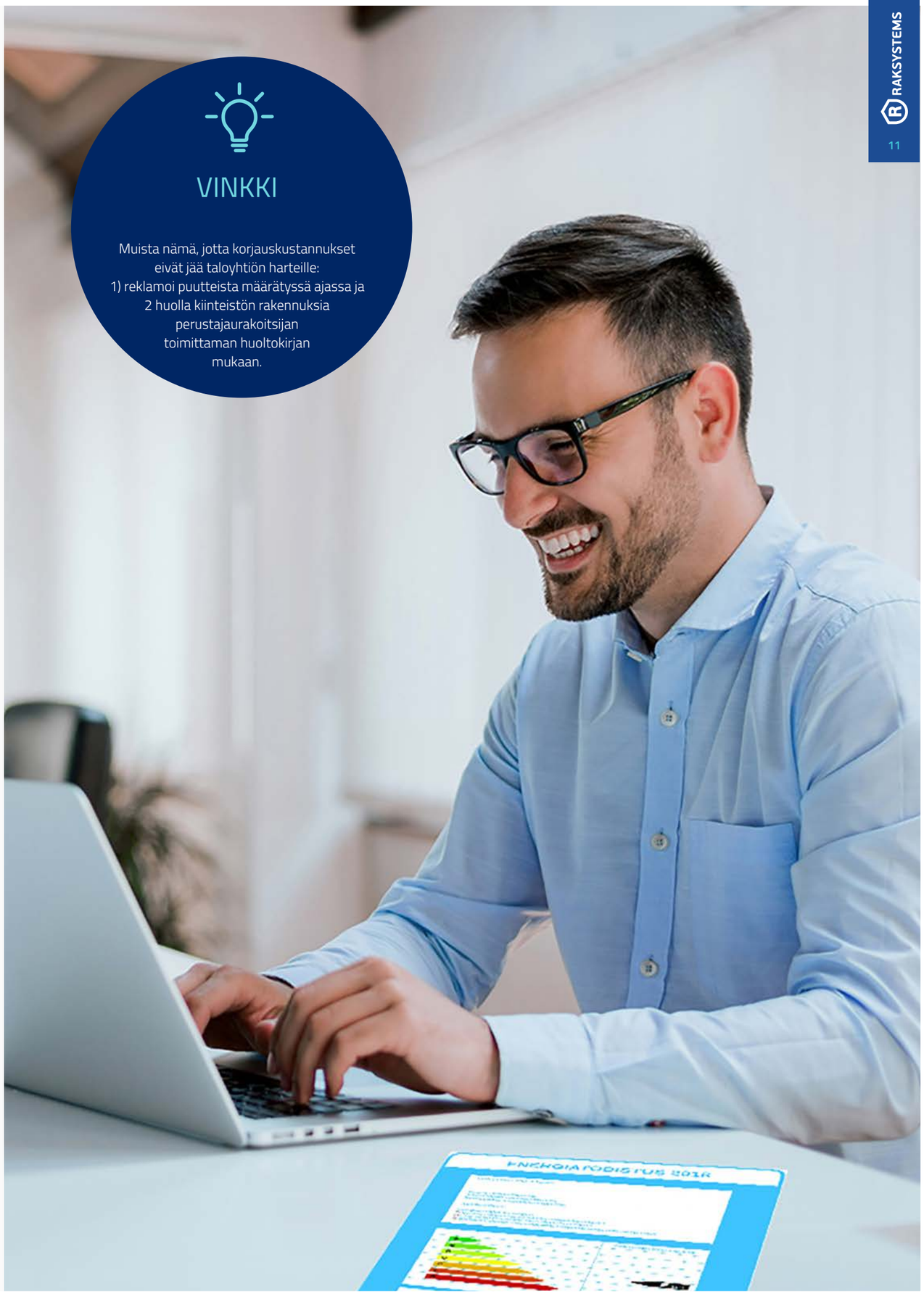
Energiatodistus asukkaan ja taloyhtiön apuna

Kiinteistölle laaditaan sen valmistuessa energiatodistus. Energiatodistus on tänä päivänä pakollinen kiinteistöä tai siinä sijaitsevia asuntoja myydessä tai vuokratessa.

Energiatodistus on voimassa kymmenen vuotta, ja todistus tulee uusia ennen sen voimassaoloajan päättymistä. Todistuksen avulla vuokralainen tai ostajaehdokas voi vertailla asuntojen ympäristövaikutuksia keskenään.

Kiinteistölle tehdään kokonaisvaltainen energialaskenta, jonka pohjalta asiantuntija laatii energiatodistuksen.

Energialaskennassa selvitetään, kuinka energiataloudellisia kiinteistön rakenteet sekä järjestelmien tekniset ominaisuudet ovat.



VINKKI

Muista nämä, jotta korjauskustannukset eivät jää taloyhtiön harteille:
1) reklamoi puutteista määrätyssä ajassa ja
2 huolla kiinteistön rakennuksia perustajaurakoitsijan toimittaman huoltokirjan mukaan.

20 VUOTTA: Märkätilojen kosteuskartoitus

kiinteistön valmistumisesta alkaa olla kaksikymmentä vuotta, on sen märkätiloille hyvä tehdä kosteuskartoitus. Märkätilojen kunnon ylläpitäminen on erittäin tärkeää, sillä märkätilat ovat kovassa käytössä ja kosteus saattaa aiheutua ongelmaksi.

Kosteusvauriot kuriin märkätilojen kosteuskartoituksen avulla

Märkätilojen kosteuskartoituksessa selvitetään, löytyykö tiloista kosteutta. Vain normaalilla käytöllä olevat kosteusalttiit kohdat havainnoidaan kosteustunnistimella. Kosteusmittarilla otetaan tiheällä otannalla kosteus seinistä ja lattiasta. Mikäli näiltä pinnoilta ei kosteutta löydy, suoritetaan muille pinnoille vain silmämääräinen katselmus.

Kosteuden lisäksi tarkastetaan, onko märkätiloissa kopolaattoja eli heikosti kiinni olevia laattoja. Myös kopolaatat saattavat päästää rakenteisiin kosteutta, mikäli niitä ei korjata heti.

Kartoituksen aikana tarkastetaan etenkin märkätilojen vesivahinkoalttiit paikat, kuten lattiakaivo sekä suihkunurkkaus. Kartoitus tehdään taloyhtiön jokaiseen kylpyhuoneeseen.

”Märkätilojen kosteuskartoituksesta saadut tiedot kirjoitetaan koontiraportille, joka luovutetaan isännöitsijälle tai taloyhtiön hallitukselle. Koontiraportti pitää sisällään kuvia kartoituksesta sekä kootut tutkimustulokset”, kertoo Raksystemsin Inspections & Surveys -liiketoiminnan johtaja Jari Marttinen.

Märkätilojen kosteuskartoitus selvittää märkätilaremontin ajankohdan

Kosteuskartoituksia tehdään usein myös kartoittamaan, missä järjestyksessä taloyhtiön huoneistojen kylpyhuoneita on ryhdyttävä uusimaan.

”Kun asiantuntija tekee kosteuskartoituksen taloyhtiöön, hän tekee sen perusteella listan kiireellisimmin huomiota vaativista kylpyhuoneista. Tätä listaa on tärkeä seurata, ettei kosteusvaurio pääse yllättämään, mutta ettei kylpyhuoneremonttia myöskään tehdä turhan aikaisin”, painottaa Jari Marttinen.”

Märkätilojen kosteuskartoitus tehdään yleensä pintoja rikkomatta

Kosteuskartoitus tehdään yleensä pintoja rikkomatta, paitsi jos on syytä epäillä kosteusvauriota. Pienimmillään rakenteen sisäinen tutkimus voi olla poranreiästä tehtävä kosteudenmittaus.

”Rakenteen sisäiset tutkimukset tehdään aina kiinteistön omistajan luvalla. Pelkän pintakosteuskartoituksen avulla ei voida tehdä tulkintoja rakenteen korjaustarpeesta, vaan siihen tarvitaan aina pinnan avaaminen”, muistuttaa Marttinen.”

Märkätilojen tekninen käyttöikä on yli 20 vuotta

Nykyajan vedeneristettyjen märkätilojen tekninen käyttöikä on 20-40 vuotta. Määräysten mukainen vedeneristys on tullut asentaa märkätiloihin vuodesta 1999 lähtien.

Kiinteistöihin tehdään satunnaisesti märkätilojen kosteuskartoituksia myös ennen teknisen käyttöiän täyttymistä. Kerrostaloissa kosteuskartoituksia tehdään yksittäisiin asuntoihin varsinkin asuntokaupan yhteydessä, jotta uusi omistaja välttyisi ikäviltä yllätyksiltä. Jos asunnossa on ollut vesivahinko, asuntoon tehdään kosteuskartoitus, jotta vesivahingon laajuus saadaan selvitettyä.

30 VUOTTA:
Julkisivu-, vesikatto-, parveke- ja ikkunaremontti

Kun märkätilojen kosteuskartoitus ja siihen liittyvät jatkotutkimukset on tehty rakennuksen kahdenkymmenen ikävuoden paikkeilla, voidaan hetkeksi hengähtää isommilta töiltä. Vasta kiinteistön lähennellessä kolmeakymmentä vuotta, tulee ajankohtaiseksi miettiä rakennuksen julkisivuja, parvekkeita ja ikkunoita sekä vesikattoa, ellei niissä ole jotain huomattavaa vikaa jo aiemmin.

Kunnostustöitä kannattaa yhdistää

Julkisivujen kuntotutkimus on hyvä suorittaa noin kolmekymmenvuotiaalle kiinteistölle. Sen ikäisessä kiinteistössä yleensä alkaa näkyä jo ulkoisia vaurioita ulkovaipan rakenteessa. Yleensä julkisivujen kuntotutkimuksen ohella tutkitaan myös ikkunat ja parvekkeet, sillä niiden tarvittavat korjaustyöt on hyvä suunnitella julkisivuremontin yhteyteen.

"Kiinteistön julkisivut, parvekkeet ja ikkunat ovat kaikki käytössä kuluvia osia. Niiden kulumisnopeus voi vaihdella esimerkiksi käytettyjen materiaalien ja sääolosuhteiden takia", kertoo Raksystemsin Inspections & Surveys -liiketoiminnan johtaja Jari Marttinen.

Korjaustöiden yhdistäminen säästää sekä rahaa että aikaa, kun päästään tekemään korjaustyöt samanaikaisesti ja samoilla rakenteiden avauksilla.

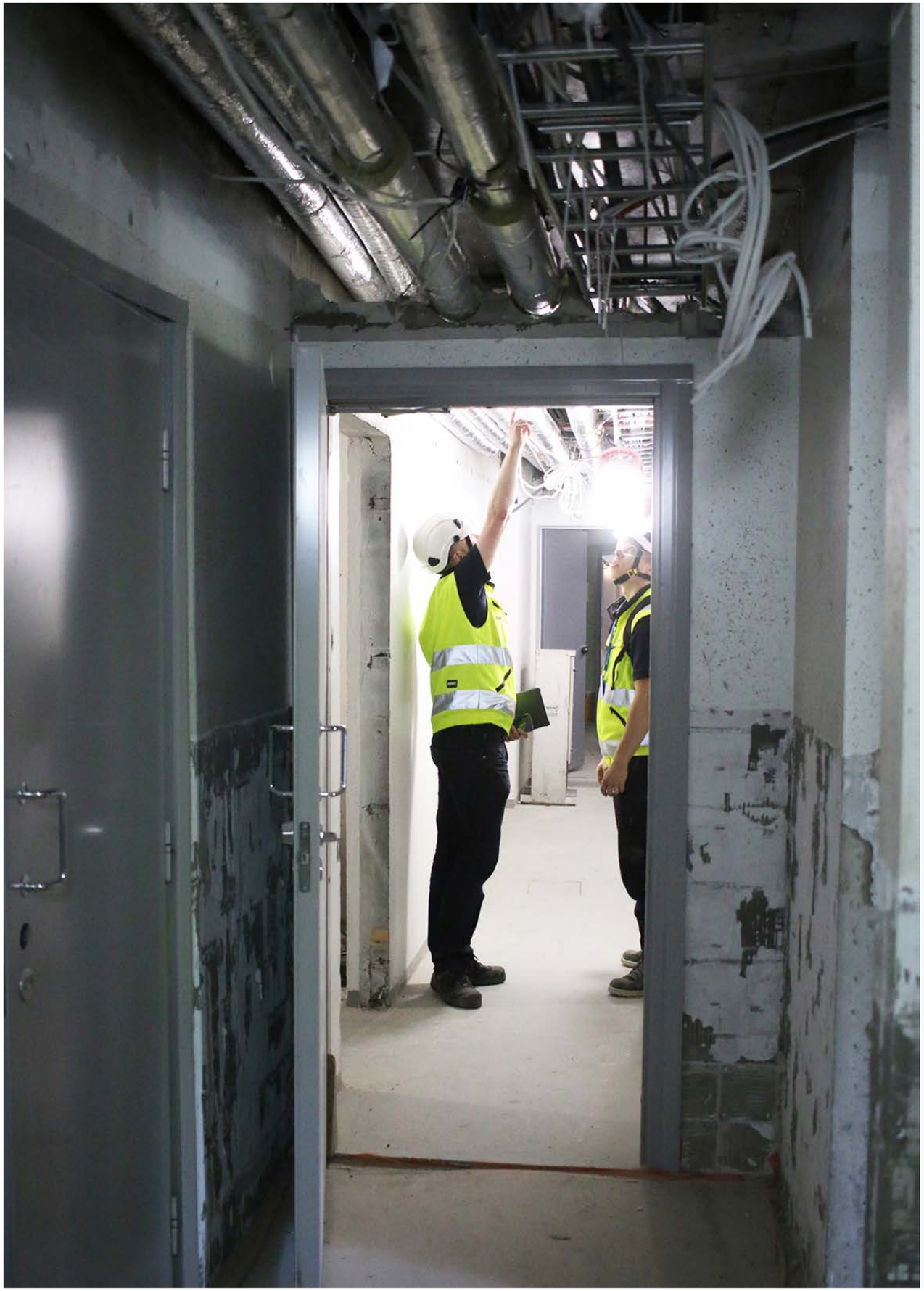
Kuntotutkimukset on hyvä suorittaa ennen kuin rakenteiden kunto on mennyt liian huonoksi. Korjausmenetelmiä ei voi valita itse, sillä rakenteen kunto määrittelee, mitä huoltotoimenpiteitä on järkevä tehdä. Mitä aiemmin kuntotutkimukset suoritetaan, sitä enemmän menetelmiä on vaihtoehtoina korjaustyöhön. Kun pääsee itse valitsemaan korjausmenetelmän, voi valita kiinteistölleen sopivimman ja itselleen taloudellisimman vaihtoehdon.

Kiinteistölle erittäin tärkeästä vesikatosta on pidettävä huolta

Julkisivujen, parvekkeiden sekä ikkunoiden kuntotutkimus lisäksi noin kolmekymmenvuotiaalle kiinteistölle täytyy tehdä myös vesikaton kuntotutkimus. Yleensä viimeistään näillä paikkeilla vesikattoa täytyy alkaa kunnostamaan erilaisin keinoin, jotta katon käyttöikää saadaan lisättyä, kuitenkin säästyen isoilta kattoremonteilta. Materiaalista riippuen hyvin hoidettu vesikatto saattaa kestää jopa 40-50 vuotta käyttöä.

"On syytä muistaa, että vaikkei vesikaton huoltamista yleensä tärkeimpänä kodin kunnostukseen liittyvänä asiana pidetäkään, on sen kunnossapito erittäin tärkeää kiinteistölle.

Jos vesikatto ei ole kunnossa, päästää se kosteutta läpi kiinteistön yläpohjaan, jonne saattaa ajan myötä kehittyä jopa sisäilmaan vaikuttava homevaurio, ellei kattoa korjata ja kosteutta kuivata huolella. Huono sisäilma taas vaikuttaa kaikkien asujien terveyteen, joten suosittelen kaikkia pitämään kiinteistöjensä vesikatoista huolta", painottaa Marttinen.



VINKKI

Linjasaneerauksen ja sen suunnitteluun on hyvä varata 1-2 vuotta.

40 VUOTTA: LVIS-saneeraus ja asbestikartoitus

Kun kiinteistön ikä alkaa näkyä ulkoisesti kolmenkymmenen ikävuoden paikkeilla, on hyvä alkaa valmistautumaan myös talon sisällä piileviin korjauksiin. Esimerkiksi linjasaneeraus on yleensä ajankohtainen ja sen suunnitteluun kannattaa panostaa.

Suunnitteluun kannattaa käyttää aikaa

Muutaman kymmenen vuoden ikäisen taloyhtiön hallituksen olisi hyvä ryhtyä jo miettimään, milloin linjasaneeraus alkaisi olla ajankohtainen asiantuntijoiden avustuksella. Kiinteistöjen putkistot kestävät materiaalista ja käytöstä riippuen neljästäkymmenestä jopa kuuteenkymmeneen vuotta.

Linjasaneeraus on pisin ja kallein projekti taloyhtiöille, mutta samalla se on yksi tärkeimmistä kiinteistön huoltotoimenpiteistä. Linjasaneerauksessa uusitaan koko kiinteistön vesi- ja viemäriputkisto sekä tarvittaessa ilmanvaihto- ja sähköjärjestelmät.

Yhdistämällä linjasaneeraukseen muitakin remontteja aikaa ja rahaa säästyy

Linjasaneerauksen yhteydessä uusitaan usein myös kylpyhuoneet, mikäli niitä ei ole tarvinnut uusia vielä kahdenkymmenen ikävuoden paikkeilla. Linjasaneerauksen yhteydessä tehdyt ilmanvaihto- ja sähkötyöt sekä kylpyhuoneremontti tulevat edullisemmiksi, kun samoilla rakenteiden avauksilla pystytään tekemään useammat remontit.

Linjasaneerauksessa vanhat vesi- ja viemäriputket vaihdetaan uusiin putkiin. Huolella tehdyn linjasaneerauksen jälkeen uudet putket kestävät seuraavat 40-50 vuotta, korjaukseen panostaminen maksaa itsensä takaisin ja tuo lisää asumisviihtyvyyttä.

”Linjasaneeraus on iso päätös taloyhtiöille, sillä sen onnistuminen edellyttää tarkkaa hankesuunnittelua ja hallittua toimintaa hankkeen tekijöiltä. Linjasaneerausta edeltävään suunnitteluun on hyvä varata aikaa vuodesta kahteen, jotta suunnittelu voidaan toteuttaa huolellisesti ja saneeraukseen pystytään valitsemaan parhaat tekijät”, painottaa Raksystemsin rakennuttamisen ja valvonnan osastopäällikkö Jarno Nurminen.

Asbestikartoitus tehtävä vanhoille rakennuksille ennen rakenteiden purkua

Kun kiinteistössä erilaiset rakenteiden purkutyöt tulevat ajankohtaiseksi taloyhtiön kannattaa varautua ajallisesti ja taloudellisesti ammattilaisilla teetettävään asbestikartoitukseen.

Lain edellyttämä asbestikartoitus on tehtävä kiinteistön rakenteisiin kohdistuvia purkutöitä tehdessä, kun kiinteistö on rakennettu vuonna 1994 tai sitä ennen. Asbestilainsäädäntö tuli voimaan vuonna 2016.

Asbestin kaikki lajit ovat terveydelle vaarallisia ja niitä käytettiin 1930-luvulta 1990-luvun alkuun eri rakenteiden osissa, kuten seinä- ja kattotasoitteissa tai liimoissa ja pinnoitteissa. Asbestin käyttö kiellettiin Suomessa kokonaan vuonna 1994.

”Käytännössä jokainen rakennus mainitulta aikakaudelta sisältää asbestia jossain muodossa. Erityisen runsaasti asbestia löytyy vuosien 1963 ja 1979 välillä rakennetuista kiinteistöistä”, kertoo Raksystemsin Inspections & Surveys -liiketoiminnan johtaja
Jari Marttinen.

PIDETÄÄN HUOLTA TALOYHTIÖSTÄ SEN KOKO ELINKAARELLA!

Onko sinulla kysyttävää taloyhtiön kunnosapitoon liittyen? Autamme mielellämme.

JARNO NURMINEN

Osastonjohtaja,
rakennuttaminen ja valvonta
jarno.nurminen@raksystems.fi
p. 030 670 5587

PASI KUPIAINEN

Liiketoimintajohtaja,
suunnittelu
pasi.kupiainen@raksystems.fi
p. 030 670 5467

JARI MARTTINEN

Liiketoimintajohtaja,
Inspection & Surveys (B2B)
jari.marttinen@raksystems.fi
p. 030 670 5509

SERTIFIOITU JOHTAMISJÄRJESTELMÄ
eurofins
ISO 9001
ISO 14001

© Copyright Raksystems Group Oy | 10102023 | Y-tunnus 0905045-0