

TARKASTUSPÖYTÄKIRJA

Asunto Oy	Helsingin kaupunki
Osakkaan nimi	Rakennusvalvonta
Osoite	
Puhelin	
Sähköposti	mervi.abell@hel.fi
Remontoitava hsto	tietopäivä tellingissä 3.3.-15
Urakoitsija (t)	Tuomo Hanhivaara rkm
- Pääsuunnittelija	
- LVI_suunnittelija	
- Sähkösuunnittelija	
- rakennesuunnittelija	

Hyvää päivää kaikille osallistujille!

Olen Tuomo Hanhivaara ja koulutukseltani talonrakennuksen rakennusmestari. Toimin isännöitsijätsto Kiiravan teknisenä asiantuntijana, eli isännöitsijöiden oikean kätenä. Tstossamme on kahdeksan isännöitsijää ja heillä hoidettavana noin sata viisitoista taloyhtiötä, rakennuksia noin 150 kpl. Asuntoja niissä on noin 8500 kpl. Olen toiminut nyt kolme vuotta päätoimisesti tässä työssä. Viime joulukuun alussa toimistoomme tuli toinenkin tekninen oikeakäsi.

Työstäni noin puolet on uusien asukas- tai taloyhtiön remonttien ohjeistusta ja valvontaa ja toinen puoli tapahtuneiden vahinkojen korjausten ohjeistusta ja valvontaa. Tämä lomake on malli, joka täytetään kaikista tapauksista ja tallennetaan talon papereihin.

Asunto-osakeyhtiölle tehty laki, joka astui voimaan heinäkuussa 2010 on taloille ehdottomasti hyvä asia.

Uskon väärin rakennettujen vaivojen vähenevän ja jo tehtyjen virheiden tulevan paremmin korjatuiksi.

Minulle annettiin aiheeksi ilmavaivat... taloyhtiöissä. Yleensä asukas ilmoittaa hajuhaitasta, viemäri tai ruoka tai tupakka tai jokin makea. Hajun lähdeä tietenkin haetaan erikohdasta eri hajun kohdalla.

Olen koonnut kolme vuotta kansiota nimeltään –ei näin saa tehdä- ja otan siitä nyt ilmakuvia selitysten kanssa.

Tuomo Hanhivaara
RKM
0400-391 838



TARKASTUSPÖYTÄKIRJA



Aliurakoitsija suoritti purkutyön ja piirustuksiin ei ollut merkitty toiminnassa olevaa hormistoa. Hormisto tuettiin heti ja korjattiin entiselleen saman tien.



vesivahingon korjausten yhteydessä löytyi eteisen lattian alta selitys jatkuville tuoksuille. Hormit suljettiin muuraten.

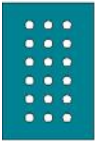
Tuomo Hanhivaara
RKM
0400-391 838



TARKASTUSPÖYTÄKIRJA

	<p>Kaksi hormia sattunut yhdistymään putkiremontissa. Hajuhaitta loppui muuraukseen.</p>
	<p>Sama hormi kuin edellä. Asukas on ilmoittanut hajuhaitasta useiden vuosien ajan. Kotelointi ei ollut kaasutiivis. Eikä myöskään palomääräysten mukainen.</p>

Tuomo Hanhivaara
RKM
0400-391 838



TARKASTUSPÖYTÄKIRJA



Asukas remontin yhteydessä purettiin keittiön alakaapisto ja syy keittiön hajuihin löytyi. Kolme hormia auki viemäri asennuksen takia. Hormit muurattiin kiinni.



Pesuhuoneen vesieristystarkastuksen yhteydessä vilkaisin keittiön uusia sähköasennuksia ja sovimme urakoitsijan kanssa, että rasiat poistetaan ilmahormista. Hormi suljettiin muuraten.

Tuomo Hanhivaara
RKM
0400-391 838



TARKASTUSPÖYTÄKIRJA



Ulakkorakentamisen yhteydessä on villoitus jäänyt vaiheeseen ja höyrysulku on liittämättä seinään. Ilmavirta jäähdytti seinän -2 asteiseksi.



Viimeisen kuvan olen lisännyt viime torstaina kansioon. Linjasaneerauksen jälkeen alkaneet hajuhaitat keittiössä ovat useita vuosia ja nyt avattu alakaapiston pohjalevy kertoi, miksi alakerran haju tulee niin selvästi läpi. Reijästä näkyy alakerran naapurin kaapit.

Tuomo Hanhivaara
RKM
0400-391 838



TARKASTUSPÖYTÄKIRJA

Sitten on vielä lukuisa joukko hajutapauksia, jotka ovat viemäreistä lähtöisin. Yksi esimerkki, joka paikallistettiin lattiakaivoon. Kaikki putket teipattiin kiinni ja yksi kerrallaan avattiin, jolloin hajulähde löytyi.

	<p>Viemärihaju tulee pienestä jäljestä läpi.</p> <p>Iskujälki muovissa, vain tippa silikonista ja haju loppui.</p>

Painovoimainen ilmanvaihto on oma lukunsa ja vaatii asiaan perehtymistä. Ilman tuloreitti pitää olla auki, mutta se ei yksin riitä vaan samassa suhteessa poistokanava pitää olla mitoitettu laajenevalle ilmalle. Hormien avaus ensin ja sitten lisätään karmiventtiilejä ja tarvittaessa hormien päihin Rotoventtiilejä joko itsestään pyöriviä tai koneellisia. Koneita harvoin.

Tuomo Hanhivaara
RKM
0400-391 838











1 APK

400

500

