

Hyvää iltapäivää, nimeni on Kaisa Laakkonen, ja minut on pyydetty tänne kertomaan kokemuksiani rakentamisen laadusta asukkaan näkökulmasta.

Oma koti, uusi asunto on kallis hankinta ja suuri yksittäinen omaisuuserä.

Uuden kodin/asunnon ostajan vastuulle kuuluvat mm. muuttotarkastus ja vuositarkastus ja niissä mahdollisesti havaittavien vikojen reklamointi rakennuttajalle. Virheitä löytyy sekä suunnittelusta, että työn suorituksesta.

Seuraavaksi esitän muutamia tosielämän esimerkkejä rakentamisesta Helsingin keskustassa.

Esimerkit liittyvät päivän teemoihin energiaan, suunnitteluun ja sisäilmaan:

1. KUVA (häkkivarasto ja pyörävarasto)

- kuva on taloyhtiön irtaimisto- ja pyörävarastosta, jossa lämpömittari näyttää lähes +25c (ulkona -1, suositus 15-17c). Pattereissa ei ole termostaatteja ja patteriventtiili on säädetty johonkin arvoon ja suojattu ruuvilla kiinnitetyllä suojakupilla. Maalaisjärkikin sanoo sen, että talon lämmönsäätö on tekemättä ja energiahukka on merkittävä.
- vesikiertoisessa lattialämmityksessä uupuvat yleensä ilmaimet yläkerroksista, eikä suunniteltua mitoitustakaan ole aina toteutettu. Vesikiertoinen lattialämmitys voi olla kylmä jopa 75 cm matkalta ikkunan kohdalta ja rakentaja toimittaa asuntoon sähköpatterit tai lämpölasit lisälämmitykseksi.

2. KUVA (lattialämmitystermostaatti ja viilennystermostaatti)

- tässä esimerkissä taloyhtiössä lattialämmitys ja viilennys voivat olla yhtä aikaa päällä, eikä niitä ei ole synkronoitu toimimaan keskenään. Eli pahimmillaan toinen järjestelmä viilentää ja toinen lämmittää yhtä aikaa, jolloin taas hukataan energiaa ja rahaa.

3. KUVA (ilmanvaihtosäädin ja liesituuletin + liesituulettimen ohje ja sisäosa)

- kyseinen säädin on asunnon eteisessä, eikä siinä lue mitään. Satojen tuhansien eurojen arvoisiin asuntoihin ei anneta käyttökoulutusta rakentajan taholta, vaikka jo 20000 euron autoihin tarjotaan perinpohjainen käytönopastus, ennen kuin sen saa ajaa edes liikkeestä ulos.
- liesikuvussakin on monta eri säätöä ja sen ja ilmanvaihtokoneen välinen ohjauskytkentä uupuu eli liesikuvun huippuimurin käynnistäminen ei pudota iv-koneen poistoilmavirtaa. Tästä seuraa voimakasta alipainetta ja korvausilmaa virtaa sisään esim. postiluukusta.
- eli asukkaan pitäisi ymmärtää kuinka nykytekniikalla varustettu IV-järjestelmä toimii yhdessä liesituulettimen ja muun talotekniikan kanssa, ilman että koko kiinteistön ilmanvaihto sekoaa. Talohuoltoyhtiöt ja isännöitsijätkään eivät tätä osaa!
- jos ilmamäärät eivät ole oikein mitoitettu, niin ilmanvaihtokoneet pitävät meteliä ja kolinaa siinä määrin, että jopa nukkuminen on vaikeaa, eikä tähän ongelmaan auta edes desibeli-ikkunatkaan. Ratkaisuksi ääniongelmien on rakennusliike eräässä talossa laittanut IV-koneen yläpuolelle jopa irtonaista mineraalivillaa äänieristeeksi. Tämä ei ole hyvä ratkaisu sisäilman puhtauden kannalta.

4. KUVA (ilmanvaihtokone)

- suodatinten vaihto ei onnistu liukuovien virheellisen asennuksen takia. Ilman nokisuuden takia jotkut rakennuttajat/iv-laitevalmistajat suosittelevat vaihtamaan suodattimia 2 kertaa ja toiset 4 kertaa. Mitä enemmän ns. turhaa ilmaa virtaa koneiden suodattimien läpi niin sitä nopeammin ne likaantuvat ja tulee ylimääräisiä suodatintenvaihtokustannuksia.
- ilmanvaihtolaitteiden tuloilman lämpötilasäädöt voivat olla myös väärin asetettu, jolloin tulee ylimääräistä sähkönkulutusta asunnon omistajalle tai taloyhtiölle

- ylimpien kerrosten ilmanvaihtokoneet eivät riitä viilentämään/jäähdyttämään asuntoa kuumaan aikaan, vaikka rakennusliike näin asuntoja myydessään kertoo. Eräässä taloyhtiössä jouduttiin jopa laittamaan vesiastiat viilennyksen tuottaman kondenssivesialtaan täyttyessä ja veden vuotaessa alas lattialle.

5. KUVA (ikkuna)

- tämä ikkuna on huoneen ainoa ikkuna, mutta rakentaja väittää, että sitä ei tarvitse saada auki pesemistä varten. Naapuri voi kuitenkin avata vastaavan ikkunan, eikä kyseessä ole paloikkuna. Jos se olisi, niin se ei voi olla huoneen ainut ikkuna.
- ikkunoissa ylipäättään on todella paljon vikoja; räikeimpinä esimerkkeinä jopa niin, että niiden peitelistan välistä voi katsoa merimaisemaa tai, että suuret ikkunat ovat vaarassa pudota kadulle tai asukkaan päälle, jolloin niiden pesu on jopa mahdotonta ja vaarallista.

6. KUVA (terassi ja sadevedet)

- terassilaudoitus on tehty kiinteäksi, jolloin roskia ei voi poistaa ja sadevesikaivo tukkeutuu. Vesi jää seisomaan rakenteisiin. Ulkopuolisten ns. noppaparvekkeiden kaato voi olla niin tasainen, että sade/sulamisvesi pääsee rakenteisiin jos rakennetta ei ole tehty vesitiiviiksi.
- sade- ja sulamisvedet ohjautuvat suoraan tiilien tuuletussaumoista rakenteeseen

7. KUVA (jätehuone)

- useampi taloyhtiö käyttää samaa jätehuonetta, jonne ei ole rakennettu erillistä lattiakaivoa vaan pesuvedet lastataan ulos kadulle. Jätepuristimeen ei voi viedä esteettä sekajätteitä portaiden vuoksi. Jäteastiat tyhjennetään jätehuoneen käyntiovesta. Koko tilan äänieristys on puutteellinen, jolloin esim. lasi- ja metallijätteiden jättäminen jäteastioihin aiheuttaa yläpuolisiin asuntoihin merkittävää meluhaittaa, kuten jäteastioiden tyhjennyskin.

Tässä on tuotu esiin virheitä ja puutteita, jotka **voi havaita näkemällä ja kuulemalla**.

Todella hankalaksi asian tekevät ns. piilevät rakennusvirheet ja puutteet. On käsittämätöntä, että rakennusalaan tuntemattomat osakkeenomistajat joutuvat omalla kustannuksellaan selvittämään kalliiden asiantuntijoiden avustuksella mahdollisia piileviä rakennusvirheitä ja puutteita rakennusliikkeille, jotka ovat kerrostalon rakentaneet ja luovuttaneet asumiskäyttöön.

Ohessa muutama kuva piilovirheistä, jotka olisivat jääneet huomaamatta ilman pätevää rakennustutkijaa:

- epätiivis palo-osastointi yläpohjassa (hengenvaara tulipalon sattuessa)
- erkkerin ulkoseinän liitos epätiivis
- alapohjatiloiissa olevat viemäri- ja lämmityspuutket ovat eristämättä
- ryömintätilan maaperä ei täytä kapillaarikatkon vaatimuksia
- rakennusjätettä alapohjassa (puutavaraa, muoveja jne.)
- keskeneräinen sadevesiviemärointi

Haluan nostaa esiin kysymyksen siitä, mikä on oikeasti rakentajien ja vastaavien työjohtajien vastuu, koska vakavia rakennusvirheitä ja puutteita löytyy lähes jokaisesta rakennuksesta asukkaille luovutuksen jälkeen!

Rakennusvalvonnalla pitää olla valtaa turvata asunnonostajaa ja rakennusalan lainsäädäntöä tulisi kehittää siten, että esim. rakennusvirheet sanktioidaan.

Olen tässä esityksessäni vasta raapaissut pintaa niistä ongelmista, joita asunnon omistaja tai taloyhtiön hallitus rakentamisessa nykyisin joutuu kohtaamaan.

Lopuksi haastan Teidät kaikki keksimään ratkaisun rakentamisen laatuongelmiin, niin että jatkossa säästyy energiaa, rahaa ja etenkin terveysongelmat (homeallergia ja astma) vähenevät, samoin kuin että ihmiset uskaltavat jatkossakin sijoittaa asuntoihin, jotka ovat kansallisvarallisuuttamme.

KIITOS!

(lopuksi näytetään talvinen rakennuskuva, joka on otettu valtion rahoittamalta rakennuskohteelta)