

# Palo- ja vesivahinko rakennuksen kuntotutkimus ja korjaussuunnittelu

Opinnäytetyö

Rakennusterveysasiantuntija

RTA 2014-15

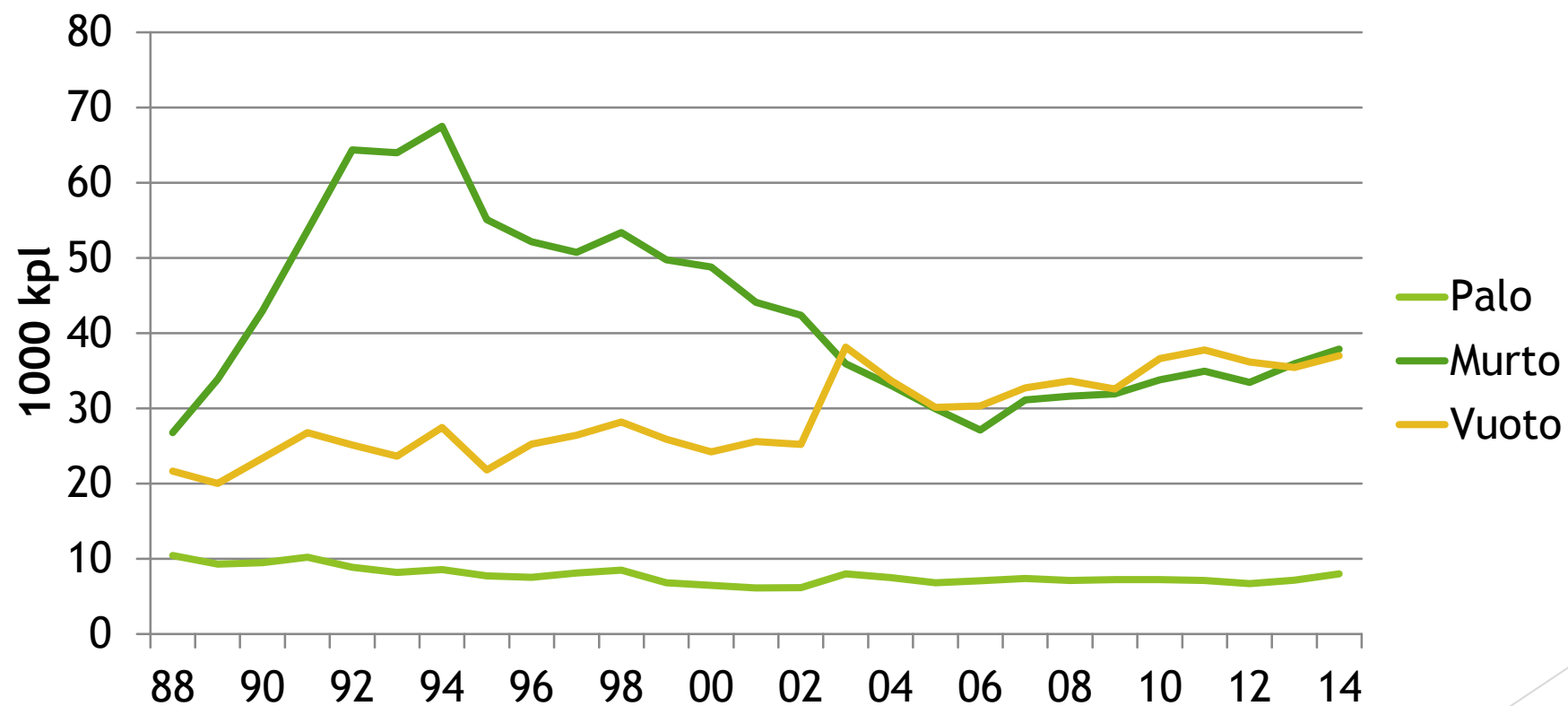
Olli-Pekka Oksanen

# Miksi valittu aihe?

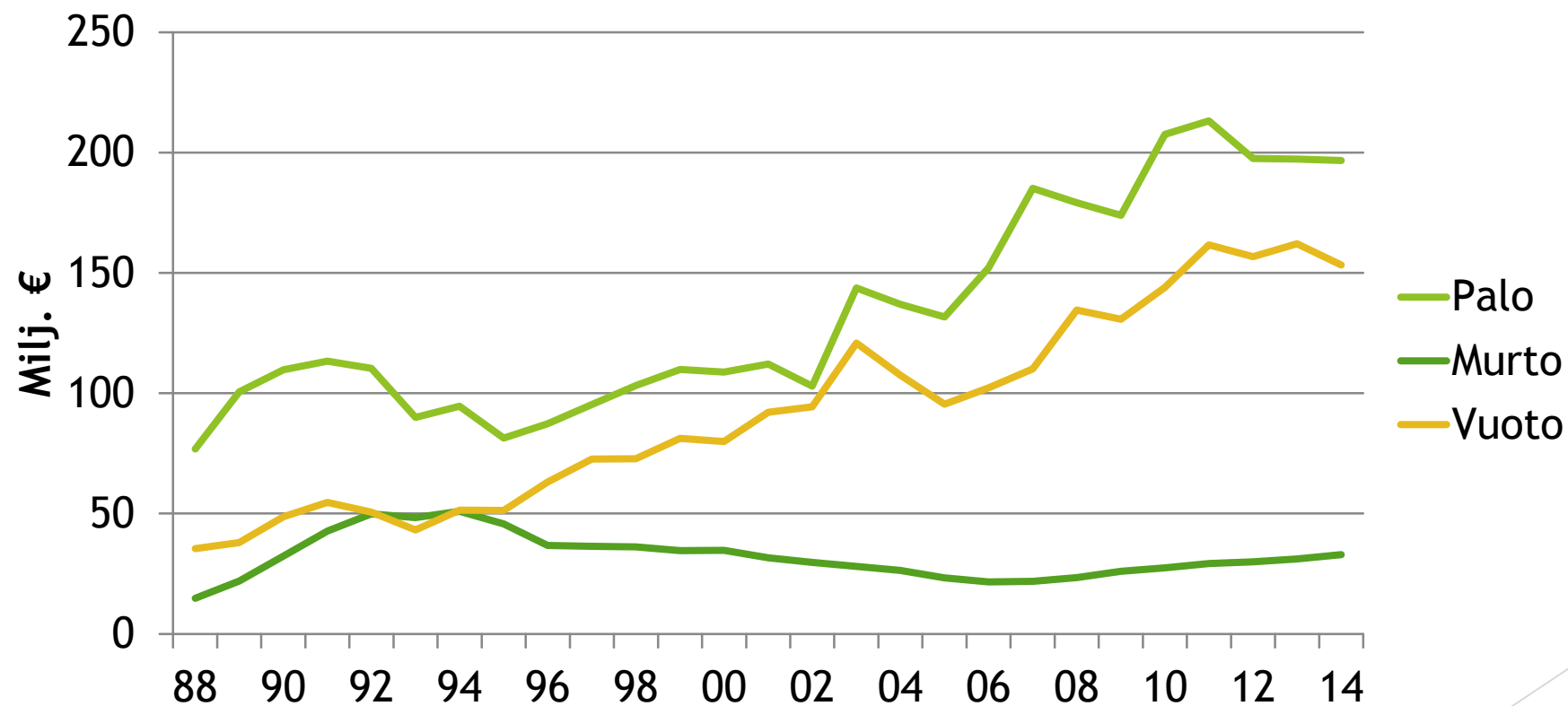
- ▶ Suomen rakennuskannan laajoista vaurioista on tieto
- ▶ Palo- ja vesivahinkoja tapahtuu tuhansia vuosittain
- ▶ Korjataan vain vahinkoalue ja muu jätetään ennalleen
- ▶ Kiinteistön omistaja ei ymmärrä ”piileviä” vaurioita tai rakenteiden riskirakenteita
- ▶ Vanhojen rakennuksien rakennusmateriaaleissa useita haitta-aineita, joista mahdollinen terveyshaaitta

## Finanssialan keskusliitto 1988-2014

### Palo-, murto- ja vuotovahingot,



## Palo-, murto- ja vuotovahinkokorvaukset



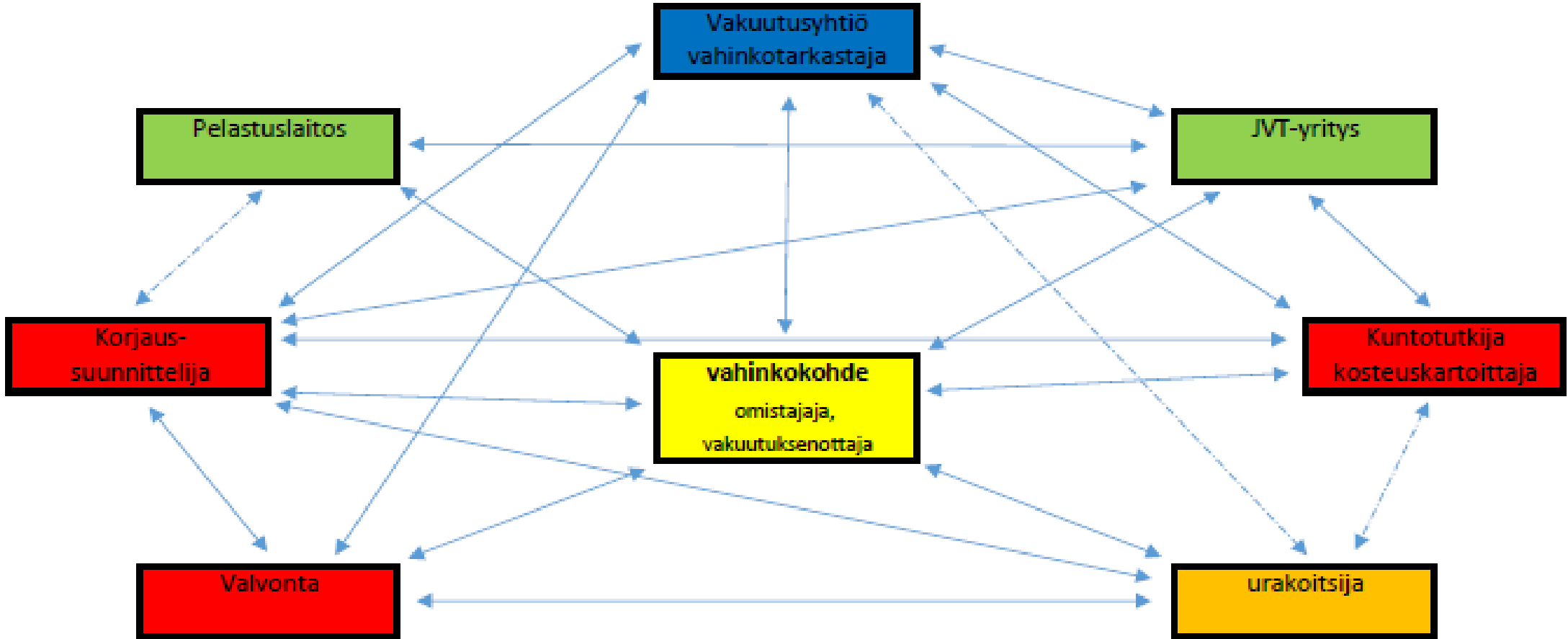
# Mitä tapahtuu vahingon havaitsemisen jälkeen (tällä hetkellä)?

- ▶ Kiinteistön omistaja / haltija ottaa yhteyttä vakuutusyhtiöön
- ▶ Vakuutusyhtiö tilaa kartoittajan
  - KORVAUSPÄÄTÖS
    - Kertakorvaus
    - Vaurion korjaus
    - Ei korvattava

# Vahinkokohteen osapuolet

- ▶ Kiinteistön omistaja / haltija
- ▶ Pelastuslaitos
- ▶ Vakuutusyhtiö, vahinkotarkastaja
- ▶ Jälkivahinkotorjunta yritys
- ▶ Kuntotutkija / kosteuskartoittaja
- ▶ Korjaussuunnittelija
- ▶ Korjausurakoitsija
- ▶ Valvoja

# VAHINKOKOHOEEN PROSESSIKAAVIO



←→ yhteydessä toisiinsa  
←-.-> yhteydessä tarvittaessa toisiinsa

# Vahingon jälkeiset toimet, jotka tulee tehdä

- ▶ Vahinkokartoitus
- ▶ Koko kiinteistön / rajatun osan kuntotutkimus
- ▶ Korjauslaajuuden esitys omistajalle ja vakuutusyhtiölle
- ▶ Korjaussuunnittelu, jossa eroteltu
  - Vahinkokorjaus
  - Ikääntymisen aiheuttamat vauriot
  - Riskirakenteiden ja rakennusvirheiden aiheuttamat korjaukset



# Koko kiinteistön tutkimisen edut

- ▶ Rakennuskanta paranee:
  - ▶ Tiedetään haitta-aineet
  - ▶ Tunnetaan riskirakenteet

=> Korjaus
- ▶ Terveellisten asuntojen määrä lisääntyy
- ▶ Vakuutusyhtiöiden tieto kohteista lisääntyy
- ▶ Kokonaisvaltaisesti tutkittujen rakennuksien hinta selkeytyy

# ”Ongelmat:”

- ▶ Tutkimuskustannukset lisääntyy
- ▶ Ammattitaitoisia kartoittajia ei ole tarpeeksi
- ▶ Aikataulu korjaustyön loppuun saattamiseksi pidentyy
  
- RAHAN TARVE TUTKIMUKSIIN JA SUUNNITTELUUN LISÄÄNTYY
  
- MISTÄ LÖYTYY MAKSAJA

**KIITOS JA HYVÄÄ SYKSYÄ  
KAIKILLE!**