

Miksi kodistaan kannattaa pitää huolta?

Tommi Riippa
Energiakorjausneuvoja
rakennusterveysasiantuntija

26.9.2015



PIENTALOT: PUUTTEIDEN/VAURIOIDEN YLEISYYS

- Aluskatteissa tai tasakatoissa 90%:ssa
- Salaojien huolto laiminlyöty 90%:ssa
- Rossipohjissa yli 70%:ssa
- Lattiakaivojen ja läpivientien liitoksissa 70%:ssa
- Vesikaton suuntaisissa katoissa 60%:ssa
- Sadevesien ohjauksessa 60%:ssa
- Valesokkeleissa ja maanvastaisissa seinissä 50%:ssa
- Kalliolle perustetuissa taloissa 50%:ssa
- Vesikaton läpivienneissä ja kattoikkunoissa 50%:ssa
- Märkätilojen vedeneristyksissä 50%:ssa
- Käyttöturvallisuuspuutteita 50%:ssa

Kaijomaa 2010 (erään toimijan kuntotarkastukset 2008...2009)

**SUOMEN RAKENNUSKANNASSA KORJAUSVELKAA ON
N. 50 MRD €**

**SUOMESSA KÄYTETÄÄN RAKENTAMISEEN VUOSITTAIN
N. 10 MRD €**

**SUOMESSA KÄYTETÄÄN KORJAAMISEEN VUOSITTAIN
YLI 10 MRD €**

Jos lopettaisimme uudisrakentaminen muutamaksi vuodeksi...
Ja korjaisimme normaalisti uusiin rakennuksiin ja korjaukseen
menevillä rahoilla pelkästään oikeita asioita...

**...NIIN KORJAUSVELKAMME TULISI HOIDETTUA
MUUTAMASSA VUODESSA!**



OULULAISTEN RAKENNUSTEN KUNTO

Korjausvelkaa Oulun kaupungin omistamissa rakennuksissa tällä
hetkellä (vuosi 2014) 112 miljoonaa €

Muistettava myös ”normaali” peruskorjaustarve (Oulussa 233 milj. €)

**JOKOHAN KOHTA OLISI AIKA
RUVETA PITÄMÄÄN
RAKENNUKSISTAMME EDES
JONKINLAISTA HUOLTA?**

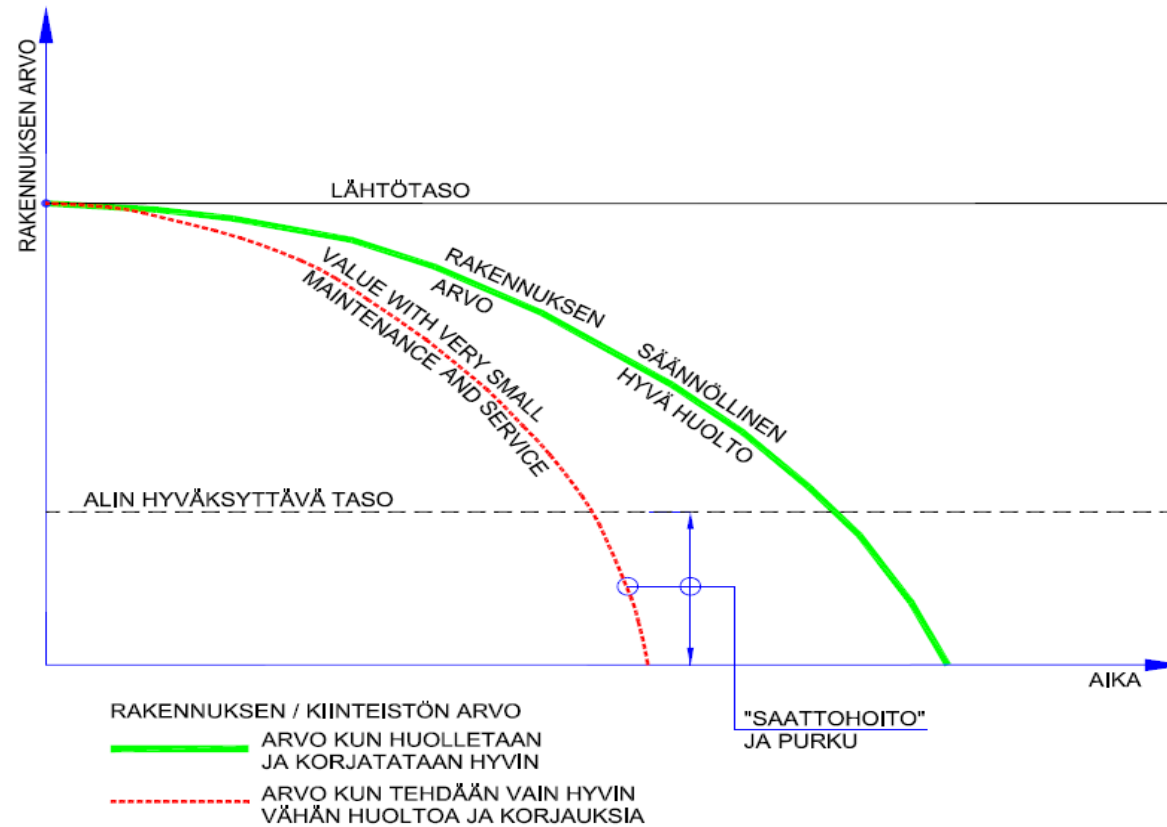


HUONON SISÄYMPÄRISTÖN AIHEUTTAMAT KUSTANNUKSET OVAT KORKEAMMAT KUIN RAKENNUSTEN LÄMMITYSKUSTANNUKSET

(HAAHTELA 1996, TTL, SEPPÄNEN 1999 TKK)

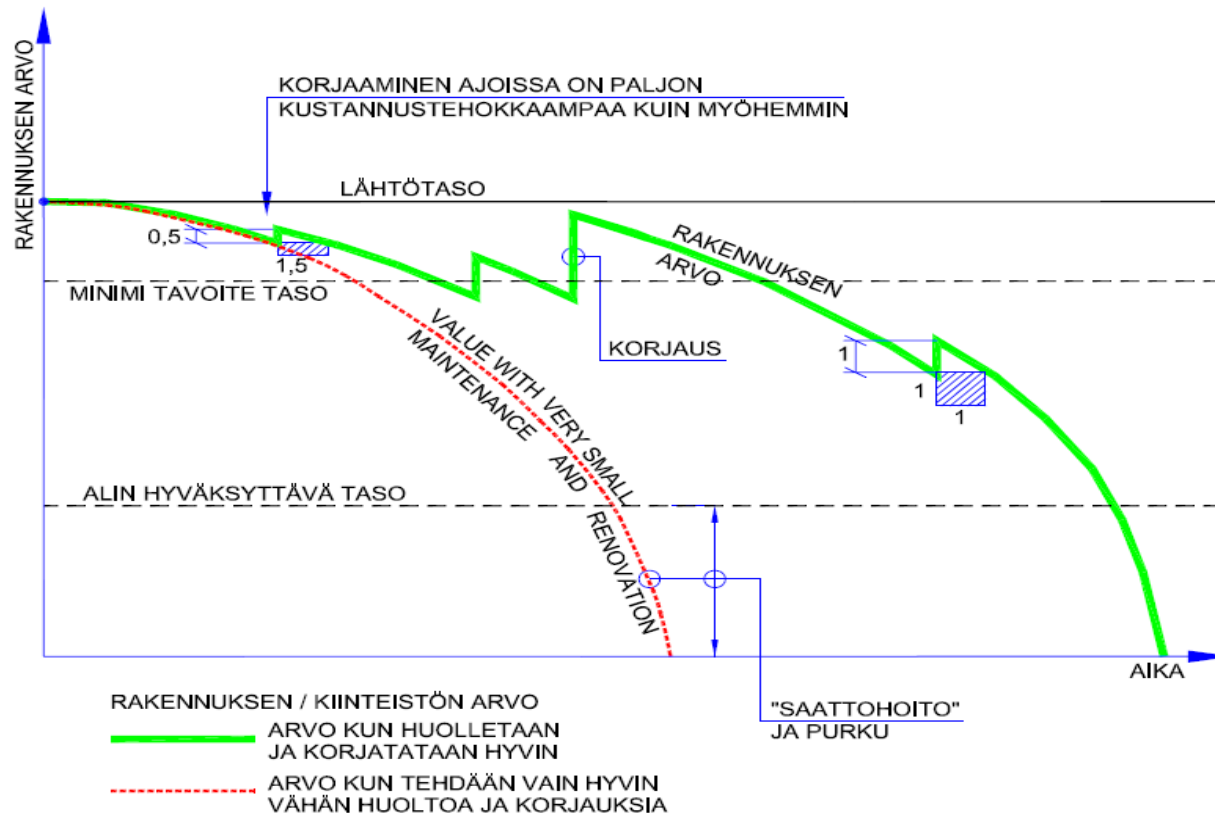


Miksi kannattaa panostaa systemaattiseen huoltoon !



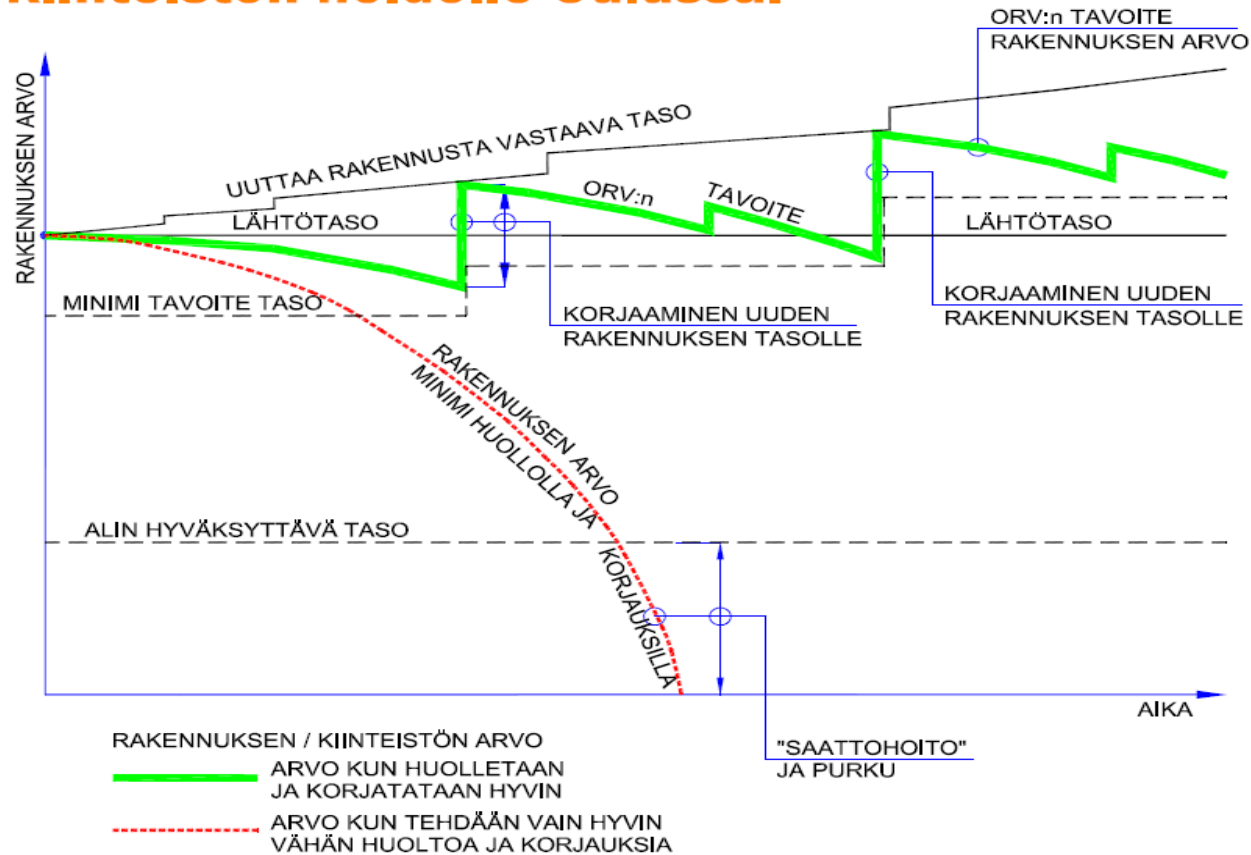


Miksi kannattaa korjata ajoissa !





Rakennusvalvonnan (ORV) tavoite kiinteistön hoidolle Oulussa.





KYSYMYKSIÄ

AUTOAAN HUOLTAA NYKYÄÄN ITSE ANIHARVA

MIKSI - AUTOA HUOMATTAVASTI ARVOKKAAMPAA - TALOA EI HUOLLA OIKEASTI KUKAAN?

AUTOA OSTATELLESSA HUOLTOKIRJA VAADITAAN TAI AINAKIN SE LISÄÄ AUTON ARVOA

KUKA ON VAATINUT EDES NÄHTÄVÄKSEEN TALON HUOLTOKIRJAA SELLAISEN OSTAESSAAN?

RAKENTAMISESSA MÄÄRÄÄVÄNÄ VALINTAKRITEERINÄ TUNTUU OLEVAN HALPUUS JA PINTAMATERIAALIEN HALPUUS

LAITTAISITKO ITSE ENEMMÄN RAHAA MOSSEEN, JOSSA ON UUDEN MERSUN PENKINPÄÄLLISET, KUIN VÄHÄN AJETTUUN MERSUUN, JOSSA ON MUODISTA MENNEET PÄÄLLISET?

Suurin osa suomalaisista vastaa käytännön tilanteessa kyllä!



Kaikki moittivat rakentajien asenteita ja laatua.

Moititaanko yhtä paljon tilaajia, huoltajia ja käyttäjiä?

Kylmäketju



kuivaketju

Nyt moitimme pelkästään kaupan kylmälaitteita vaiikkei suurimmalla osalla ole kotona edes jääkaappia!

Pelkästä rakentamisen kosteudenhallinnasta pitää päästä rakennusten koko elinkaaren kattavaan kiinteistönpitoon!



“Koska kiinteistön tekninen kunto ei näy rakennuksen arvossa, ei ole järkevää panostaa kunnossapitoon!”

Aikusten oikeesti niinkö?

Kenen etuna voi olla kiinteistöjen päästäminen rapistumaan?
Lähitulevaisuudessa Oulussa on kymmeniä tai satoja omakotitaloja,
joille ei löydy ostajia.

→ Huonokuntoisimpien arvo on silloin negatiivinen!



Voisiko uusi tekniikka pelastaa meidät ja talomme?

Ehkä, mutta...

**Kuka pystyy hallitsemaan entisestään
monimutkaistuvan tekniikan?**

Eräs näkökulma:

”Rakennuksesta pitää tehdä idioottivarma, koska todennäköisesti se idiootti siihen kuitenkin joskus muuttaa!”

Juhani Pirinen, Tekn.Tri



Asut siis

omakotitalossa tai taloyhtiössä
varmista, että rakennuksen vaatimat
tarkastukset, huollot ja korjaukset
tehdään ajallaan
osaavien tekijöiden toimesta!

Kiitos!