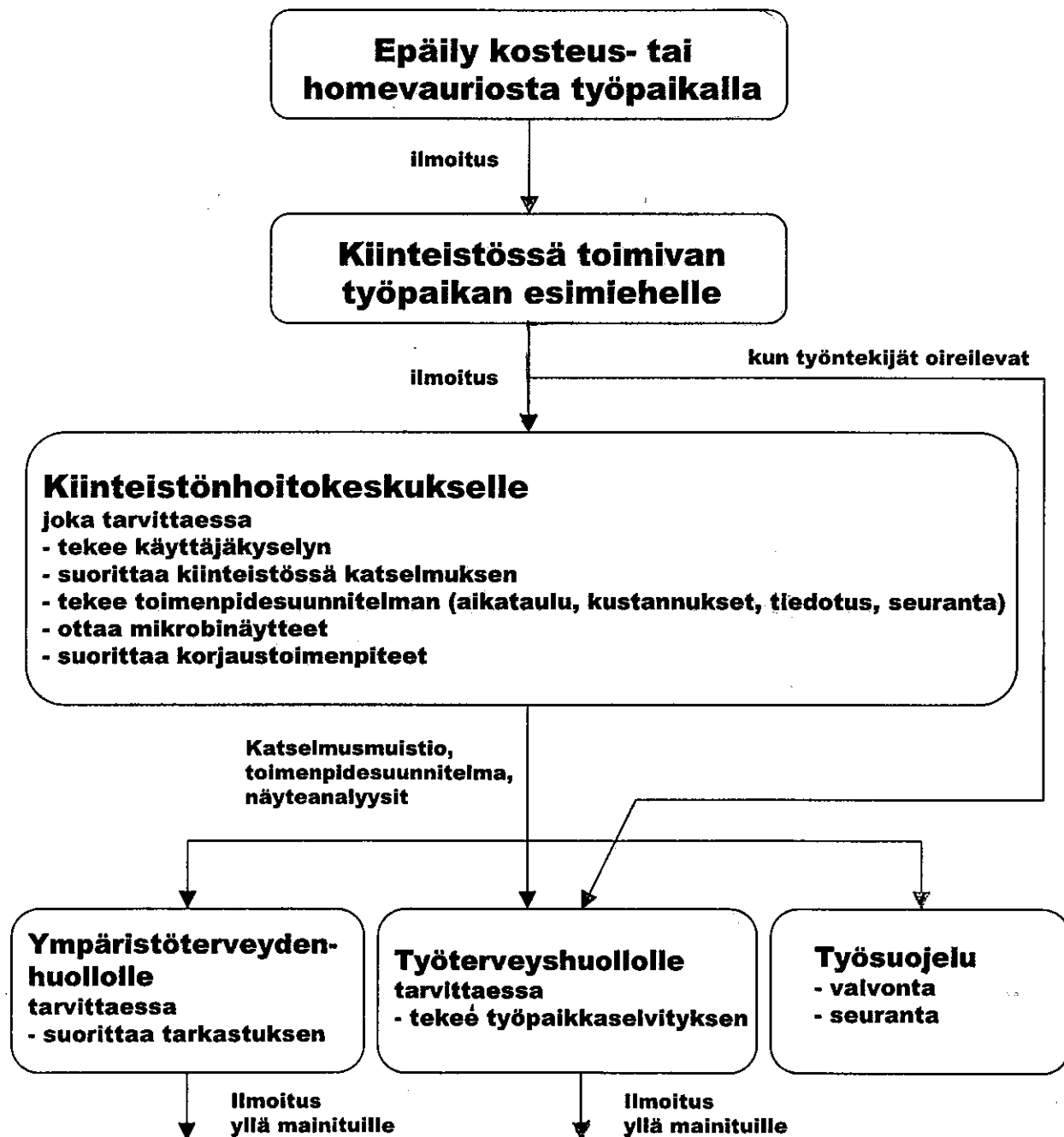


# Kiinteistön kosteus- ja homevaurion käsittely

Kemijärven kaupungin työpaikoilla



# **KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

## **Sisäilmatyöryhmä**

**Kaupungin kiinteistöjen käyttäjät**

### **TOIMINTAOHJEITA EPÄILTÄESSÄ KIINTEISTÖSSÄ KOSTEUS- JA HOMEVAURIOTA**

#### **Kosteusvauriot**

Jos työpaikan rakenteissa havaitaan ylimääräistä kosteutta, joka voi viitata katon, seinän tai putkistojen vuotoihin, on asiasta ilmoitettava välittömästi esimiehelle. Kosteusvauriot ilmenevät joko suoranaisena vesivuotona, kosteusläiskinä, pinnoitteiden irtoamisena tai vioittumisena.

Esimiehen tehtävä on huolehtia asian ilmoittamisesta kiinteistöjen isännöitsijälle esimerkiksi sähköpostina asian jatkoselvittelyä ja korjauksia varten.

Esimies huolehtii siitä, että henkilöstölle tiedotetaan tarvittavista toimenpiteistä ja niiden etenemisestä.

Korjaamattomana kosteusvauriot voivat johtaa homevaurioihin.

#### **Homevauriot**

Homevauriot voivat olla näkyvissä rakenteiden sisäpinnalla, mutta homekasvu on usein näkymättömissä pintamateriaalien alla.

Homevaurioon viittaavat tällöin mm. ilman tunkkaisuus, jatkuva homeen tai maakellarin haju sekä henkilöstön kokemat oireet, jotka poistuvat vapaa-aikoina.

Rakenteissa esiintyvä homekasvu on aina ilmeinen terveysriski kiinteistössä oleskeleville.

Home-epäilytapauksissa esimiehen tehtävä on huolehtia, että asia ilmoitetaan kiinteistön isännöitsijälle. Kiinteistöhoitokeskuksen tulee korjata todetut homevauriot nopeasti.

Mikäli työntekijöillä esiintyy oireita, tulee esimiehen ottaa yhteyttä myös työterveys- huoltoon ryhmätasoisien terveyshuollollisten toimenpiteiden tarpeiden arvioimiseksi. Myös yksittäiset työntekijät voivat ottaa yhteyttä työterveyshuoltoon epäillessään oireidensa johtuvan homealtistuksesta.

Kiinteistöjen isännöitsijä ilmoittaa työpaikan esimiehelle korjauksesta ja sen aikataulusta. Esimies huolehtii, että henkilöstölle tiedotetaan homevauriosta ja sen korjaamisesta. Tarvittaessa henkilöstölle ja/tai lasten vanhemmille voidaan järjestää tiedotustilaisuus, johon voivat osallistua teknisen toimen, työsuojelun, työterveyshuollon ja ympäristöterveydenhuollon edustajat. Tilaisuuden kokoon kutsumisesta huolehtii työpaikan esimies.

### **Korjaustoimenpiteet, tilojen eristäminen ja jälkisiivous**

Kiinteistönhoitokeskus huolehtii vaurioiden poistamisesta. Tällöin on tärkeä löytää vaurion syyn aiheuttaja, selvitettävä vaurion laajuus, poistaa vaurion aiheuttaja ja poistaa kaikki vaurioituneet rakenteet. Tarvittaessa rakenteita kuivataan ja desinfioidaan.

Korjaustyö on suoritettava annettujen ohjeiden mukaisesti.

Korjausten jälkeinen tilojen ( seinät, katot, lattiat, ikkunat, irtaimisto ) huolellinen siivous on myös suoritettava annettujen ohjeiden mukaisesti.

Työpaikan esimiehen on huolehdittava, että korjattava tila tyhjennetään irtaimistosta mahdollisimman hyvin korjausten ajaksi.. Hänen on myös huolehdittava tarvittaessa irtaimiston suojaamisesta ennen korjaustöiden aloittamista ja puhdistamisesta niiden jälkeen.

### **Muuta huomioon otettavaa**

Kiinteistöjen käyttäjien tulee tietää, ettei ilmastoinnin tulo- ja poistoilmaventtiileitä saa sulkea eikä muutoinkaan säätää omatoimisesti. Säädön seurauksena ilmastoinnin tasapaino järkkyy, jolloin pahimmillaan syntyy kosteus- ja homevaurioita. Ikkunatuuletuksen jälkeen on huolella suljettava sekä sisä- että ulkoikkuna sateen ja kosteuden tiivistymisen aiheuttamien rakenteiden kastumisen välttämiseksi.

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI  
Sisäilmatyöryhmä

## **KEMIJÄRVEN KAUPUNKI**

### **Sisäilmatyöryhmä**

#### **MENETTELYTAVAT KAUPUNGIN KIINTEISTÖJEN KOSTEUS- JA HOMEVAURIOTAPAUKSISSA / Sisäinen ohje**

Homeongelmaepäilyssä rakennuksessa toimivan työpaikan esimies tekee aina ilmoituksen kiinteistöjen isännöitsijälle. Jos työntekijöillä esiintyy oireita, jotka he liittävät sisäilmasto-ongelmiin, tulee esimiehen ottaa yhteyttä myös työterveyshuoltoon.

Mikäli kiinteistöjen käyttäjät lasten vanhemmat ottavat yhteyttä eri tahoille, pyydetään heitä kertomaan home-epäilyistään ensisijaisesti ko. laitoksen johtajalle. (työpaikan esimies )

Kiinteistöjen isännöitsijä tekee ilmoituksen saatuaan kiinteistökatselmuksen ja teettää tarvittaessa materiaali- ja/tai sisäilmanäytteiden oton ja niiden mikrobi tutkimuksen. Katselmuksen tulokset hän toimittaa muille yhteistyötahoille.

Työterveyshuolto arvioi työntekijöiden oireilun ja /tai isännöitsijän selvitysten perusteella ryhmätasoisien työterveyshuollollisten toimenpiteiden tarpeen. Työterveyshuolto tekee työpaikkaselvityksen tarvittaessa ja lähettää siitä raportin muille yhteistyötahoille.

Ympäristöterveydenhuolto tekee tarvittaessa terveydensuojelulain mukaisen tarkastuksen ko. kiinteistöön. Tarkastuksesta tehtävä pöytäkirja toimitetaan muille yhteistyötahoille. Työsuojelulla on työpaikoilla valvonta- ja seurantavelvollisuus.

Kiinteistönhoitokeskus poistaa kosteus- ja homeongelman syyt ja niiden aiheuttamat vauriot sekä mittauttaa tarvittaessa sisäilman mikrobipitoisuuden. Mikäli korjausten jälkeen ilmenee käyttäjien ( lasten tai työntekijöiden ) oireilua, jonka voidaan uskoa johtuvan homeista tai muuten epäillään edelleen homevaurion mahdollisuutta, on yhteistyötahojen tarpeen tehdä yhdessä katselmus kiinteistössä ja sopia miten asiassa edetään.

Homeongelmista tarvitaan toimivaa tiedonkulkua. Työpaikan esimies voi järjestää rakennuksen käyttäjille tiedotustilaisuuksia, joihin yhteistyötahojen asiantuntijat tarvittaessa osallistuvat.

KEMIJÄRVEN KAUPUNKI  
Sisäilmatyöryhmä

**Kemijärven kaupunki**  
**Kiinteistöhoitokeskus**

**KÄYTTÄJÄKYSELY**

Rakennuksen nimi: \_\_\_\_\_

Käyttötarkoitus: \_\_\_\_\_

Puhelin nro: \_\_\_\_\_

1. Kuinka kauan olette olleet työssä tässä rakennuksessa? \_\_\_\_\_ Vuotta

2. Missä huoneessa / työpisteessä pääasiallisesti työskentelette?

3. Oletteko havainneet kosteus- tai homevaurioita työpaikallanne?  
(esim. huoneen numero tai muu tunniste)

0 ei

1 näkyvää homea, missä?

2 homeen hajua, missä?

3 kosteita kohtia tai tummumia lattiapinnoissa, missä?

4 kosteita kohtia tai tummumia seinäpinnoitteissa, missä?

5 kosteita kohtia tai tummumia kattopinnoitteissa, missä?

6 pintarakenteiden irtoamista tai hilseilyä, missä?

7 muuta, mitä?

Mistä kosteusvaurio on mielestäsi johtunut?

1 katto vuotanut

2 ikkunat vuotaneet

3 ulkoseinät vuotaneet

4 putket vuotaneet

5 laitevaurioista

6 kosteus nousut maapohjasta seiniin, lattiaan

7 pesu-, wc tiloissa on puutteellinen veden ja kosteuden eristys

8 muusta, mistä?

9 liittyykö kosteusvauriot mielestänne johonkin erityiseen sääolosuhteeseen tai vuodenaikaan, mihin?

4. Huurtuuko / tiivistyykö kosteus työhuoneenne ikkunoihin talvella?

## 5. Sisäilman laatu

1 Mikä on työhuoneenne / työpisteenne lämpötila \_\_\_\_\_ °C

2 Onko työhuoneessanne kylmiä lattia- tai seinäpintoja, missä?

---

3 Onko työhuoneessanne vedon tunnetta, missä?

---

4 Onko työhuoneessanne mielestänne riittämätön ilmanvaihto?

0 ei

1 kyllä

2 ei osaa sanoa

5 Onko työhuoneessanne mielestänne kuiva ilma?

0 ei

1 kyllä

2 ei osaa sanoa

6 Onko työhuoneessanne voimakkaita tai epämiellyttäviä hajuja?

0 ei

1 kyllä

2 ei osaa sanoa

7 Onko työhuoneenne ilmanvaihtoa säädetty?

0 ei

1 kyllä

2 ei osaa sanoa

8 Onko työpaikkanne ilmanvaihto mielestänne kunnossa?

1 On

2 Ei, mitä vikaa

3 En osaa sanoa

---

9 Muuta viestittävää kiinteistöhoitokeskukselle

---

---

---