

23.10.2024

Rakennustietosäätiö RTS

LAUSUNTO RTS 24:26 MÄRKÄTILOJEN RAKENTEISTA SEKÄ RTS 24:27 MÄRKÄTILOJEN RAKENTEIDEN KORJAUKSESTA

Suomen Kiinteistöliitto ry kiittää mahdollisuudesta tulla kuulluksi.

Suomen Kiinteistöliitosta

Suomen Kiinteistöliitto ry (Kiinteistöliitto) on kiinteistönomistajien edunvalvoja ja kiinteistöalan asiantuntijaorganisaatio. Kiinteistöliittoon kuuluu 23 alueellista kiinteistöyhdistystä, joiden jäsenkunta muodostuu pääsiallisesti asunto-osakeyhtiöistä. Kiinteistöliiton jäsenkuntaan kuuluu myös mm. kuntien omistamia ja yleishyödyllisiä vuokrataloyhteisöjä. Alueellisten kiinteistöyhdistysten jäsenistöön kuuluu yhteensä n. 32 000 asunto- ja kiinteistöosakeyhtiötä.

Lisäksi Kiinteistöliittoon kuuluu Suomen Vuokranantajat ry, jossa on jäsenenä noin 22 000 yksityishenkilöä tai muuta tahoa, jotka vuokraavat asuin- ja liikehuoneistojaan asunto- ja kiinteistöosakeyhtiöissä.

Jäsenkuntamme piiriin kuuluu arviolta noin 2 miljoonaa suomalaista.

Yleistä

Asunto-osakeyhtiöiden märkätilat ovat teknisesti ja juridisesti asunto-osakeyhtiöiden kompleksisin huonetila ja tästä johtuen Kiinteistöliiton laki- ja tekniseen neuvontaan tulee aihepiirillisesti selkeästi eniten märkätiloihin liittyviä kyselyjä. Märkätilojen osakasmuutokset ja kosteusvaurioista aiheutuneet märkätilakorjaukset ovat valitettavan huonosti dokumentoituja suomalaisissa asunto-osakeyhtiöissä.

Suomen Kiinteistöliitto Ry pitää hyvänä, että märkätilojen korjaamiseen liittyviä ohjeistuksia päivitetään ja selkeytetään. Suomen Kiinteistöliitto Ry:n näkökulmasta selkeytystä tarvitaan erityisesti märkätilojen osakorjausten menetelmiin ja menetelmien sallittavuuteen sekä osakasmuutoksina toteutettavien yksittäisten märkätilojen saneeraamiseen. Käsitksemme mukaan suunnittelijavetoisissa märkätilojen kokonaissaneerauksissa käytetään asianmukaisia korjausmenetelmiä ja hankkeet onnistuvat pääsääntöisesti hyvin.

Lausunto

Alla esitetyt lausunnot koskevat lähtökohtaisesti RTS 24:27 Märkätilojen rakenteiden korjaukset ohjekorttiedotusta mutta samalla myös RTS 24:26 Märkätilojen rakenteet ohjekorttiedotusta vastaavilta osin.

23.10.2024

Kohta ***”Rakennuttajan ja suunnittelijoiden tulee hankkeen eri suunnitteluvaiheissa ottaa huomioon työturvallisuus ja terveellisyys”***.

Toivotaan, että kyseiseen kohtaan lisätään nimettäväksi myös korjaushankkeen puhtaudenhallintakoordinaattori. Lisäksi myöhemmin kortin 3 Rakentaminen yhteyteen lisätään korjaustyömaan puhtauden hallintaan liittyviä toimenpiteitä ja mittauksia, esim. pintapölymittaus. Rakennustyömaiden kvartsiipölyn hallinta ja mittaus ovat vielä valitettavan vähäisellä huomiolla erityisesti korjausrakentamisessa.

Taulukko 1. Periaatteet erityyppisten tilojen veden- tai kosteudeneristyksen tarpeesta sekä pintarakenteilta vaadittavasta vedenkestävyydestä.

Käytäntöjen selkeyttämisen vuoksi esitämme, että WC- ja kodinhoitotilojen seinille edellytetään aina vedeneristys.

Kohta 6.2 Vedeneristyksen korjaus osassa märkätilaa

Tämän otsikon alla olevat määrytykset nestemäisenä levitetyn vedeneristeen osakorjauksille ovat pääsääntöisesti selkeät. Esitämme kuitenkin, että yli 10 vuotta vanhan nestemäisenä levitetyn vedeneristeen osakorjausten edellytyksenä on aina asiantuntija-arvio osakorjauksen soveltuvuudesta ja tieto tulevan peruskorjauksen ajankohdasta.

Kohtaan *”Muiden kuin nestemäisenä levitettävien vedeneristeiden osakorjattavuus arvioidaan tapauskohtaisesti”* toivomme tarkennusta ja malliesimerkkejä mm. muovimaton osakorjauksesta ja muovimaton ylösnoston liittämistä seinän veden- / kosteudeneristykseen sekä seinälaatoitukseen.

Kohta 6.4 Vedeneristystuotteet

Esitämme harkittavaksi mattomaisten tuotteiden poistamista hyväksytyjen vedeneristystuotteiden listalta. Muovimattoa ei käytännössä enää käytetä asunhuoneistojen märkätilojen vedeneristeenä sen enempää uudis- kun korjausrakentamisessakaan, joten aika on varmaan kypsä poistaa muovimatot vedeneristeiden listalta.

Kohta 8.1 Laatoituksen korjaus päällelaatoituksella

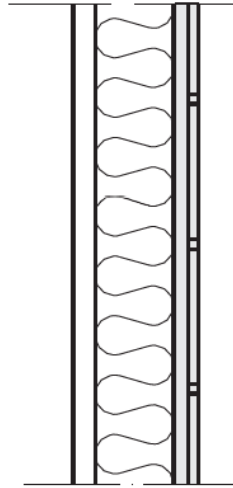
Esitämme, että päällelaatoittaminen poistetaan laatoituskorjausten hyväksytyjen menetelmien listalta. Päälle laatoittaminen ei ole hyvän rakennustavan mukainen korjausmenetelmä, eikä se edistä mielikuvaa rakentamisen korkeasta laadusta. Kaikki kohdassa 8.1 mainitut tilanteet, milloin päällelaatoitusta voitaisi käyttää, ovat vältettävissä huolellisella rakentamisella sekä noudattamalla tässäkin ohjekortissa esitetyjä vedeneristys- ja laatoitustyön laadunvalvontamenetelmiä. Lisäksi märkätilan lattian päällelaatoitus edellyttää aina vedeneristysmuutoksia kynnyksillä, jotta vaadittava 15 mm vedeneristeen ylösnostokorkeus saavutetaan. Tällöin kynnyksikorkeus kuivasta huonetilasta märkätilaan kasvaa, mikä vaikeuttaa liikuntaesteisten kulkua märkätiloihin.

23.10.2024

Kohta ”12 ESIMERKKEJÄ KORJATUISTA MÄRKÄTILOISTA”

**1970-luvulla rakennetun kerrostalon kevytrakenteinen elementtikylpyhuone,
seinän korjaus, 1:10**

Esitämme seuraavien korjausmenetelmien poistamista ohjekortista:



Seinän korjaus

- laatoitus
- tarkoitukseen soveltuva kiinnitysaine, joka toimii myös vedeneristysenä tai peltikasettien pystysaumot käsitellään erillisellä vedeneristeellä

Vanha rakenne

- muovipinnoitettu peltikasetti, jonka täytteenä on mineraalivilla
- rakennuslevy
- pintakäsittely

Menetelmä ei ole hyvän rakennustavan mukainen ja on ristiriidassa tässä ohjekortissa esitetyle rankarakenteiden märkätilaseinä määritelmän kanssa:

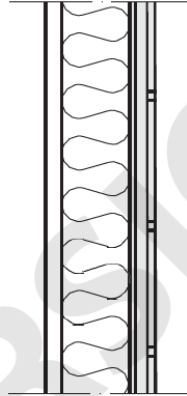
”Rankarakenteisen seinän on oltava riittävän jäykkä, jotta levytys ja vedeneristys eivät vaurioidu. Rankarakenteinen seinärakenne jäykistetään tarvittaessa esimerkiksi

- valitsemalla jäykempi levytyyppi
- tiheämmällä (k300/400) rankajaolla
- asentamalla runkotolppiin vaakalaudoitus noin metrin välein
- asentamalla kaksi päällekkäistä levyä”

Lisäksi rakenneleikkauksen määritelmä ”**tarkoitukseen soveltuva kiinnitysaine, joka toimii myös vedeneristeenä**” ei mielestämme vastaa mitään tässä ohjekortissa mainittua hyväksyttyä vedeneristettä.



23.10.2024



Seinän korjaus, jos seinän elementit ovat niin leveitä, että pelti on löysä tai kupruilee

- laatoitus
- tarkoitukseen soveltuva kiinnitysaine
- korroosiosuojattu, tehdaspinnoitettu pelti (esim. muovipinnoitettu), joka kiinnitetään tarkoitukseen soveltuvalla liimalla (esimerkiksi polyuretaaniliimalla)
- Leveät kasetit sidotaan tarvittaessa liiman kuivumisen ajaksi esimerkiksi vetoniiteillä kiinnittäen n. 600 mm:n välein

Käsityksemme mukaan rakenneleikkauksessa esitetty ”korroosiosuojattu, tehdaspinnoitettu pelti” ei myöskään ole hyväksytty vedeneriste.

Rakenneleikkauksessa ”Seinän korjaus levyttämällä” esitetyt vedeneristyslevyt ovat käytännössä syrjäyttäneet ylläesitetyn korjaustavan, sikäli kun sitä on koskaan edes käytetty.

Lisäksi toivomme ohjekorttiin jo aiemmin mainittuja muovimattovedeneristeiden korjausdetaljeja

Kunnioittavasti,

SUOMEN KIINTEISTÖLIITTO RY

Anssi Väätäinen

rakennustekninen asiantuntija