



ta1okeskus

Est. 1923

27.10.2020

SKH WEBINAARI | JARI HALONEN



Märkätilastrategia

- Elinkaari
- Osakasremontit
- Tarkastukset
- Riski- ja vauriopaikkoja
- Työvirheitä

Märkätilastrategia - Elinkaari

Märkätilojen vesieristeet ovat taloyhtiön vastuulla, ellei yhtiöjärjestyksessä ole toisin sovittu.

Märkätilojen käyttöikä on keskimäärin 25 vuotta.

Putkistojen käyttöikä on keskimäärin 50 vuotta.

Keskimäärin taloyhtiö saneeraa kaikki märkätilat putkistosaneerauksien yhteydessä sekä myös kertaalleen siinä välissä.

Monesti märkätilojen kunto määrittelee myös putkistosaneerauksen ajankohdan.



Märkätilastrategia - Elinkaari

Putkistosaneerauksien välissä tehtävät märkätilasaneeraukset voidaan tehdä kaikki kerralla tai systemaattisesti kiireellisyysjärjestyksessä muutamassa erässä.

Märkätila tulee saneerattavaksi viimeistään kun tulee kosteusvaurioita

- Ei suositeltavaa
- Kiireellisesti tehtävä saneeraus ei ole kustannustehokas
- Kuivauskustannuksia ja pidempi asumishaitta

Keskimäärin taloyhtiö saneeraa kaikki märkätilat putkistosaneerauksien yhteydessä sekä myös kertaalleen siinä välissä.



Märkätilastrategia - Osakasremontit

Monesti osakkaat haluavat tehdä esteettisiä saneerauksia ikääntyviin märkätiloihin.

Taloyhtiössä on hyvä varautua osakassaneerauksiin hyvissä ajoin

- Vesieriste on taloyhtiön vastuulla, osallistuminen kustannuksiin
- Tarvittava ohjeistus saneeraukseen ryhtyvälle
- Taloyhtiön valvonta



Märkätilastrategia - Tarkastukset

Märkätilan saneeraus on suurin yksittäinen kustannus huoneistossa.

Taloyhtiön on hyvä tarkastuttaa märkätilat säännöllisesti 5–10 vuoden välein.

Ensimmäinen tarkastus 1-vuotistakuutarkastuksen ennakkotarkastuksessa.

Seuraava viimeistään 9 vuoden iässä, ennen rakennuttajan 10-vuotisvastuun päättymistä

Tarkastuksista lisää webinaarissa ti 10.11.



Märkätilastrategia – Erilaisia vaurioita

Valurautakaivo ruostunut puhki – kaivo kuiva

Valurautakaivon ja kuparisen korokerenkaan liitos vuotaa

- Merkittävää, jos kaivo tai viemäri padottaa



Märkätilastrategia – Erilaisia vaurioita

Ammeen pohjaventtiili vuotaa

- Vanhoissa kiinteistöissä ammeen alla ei aina ole vesieristettä
- Joissakin ammeen etuseinään on tehty tarkastusluukku, mutta ei kaikissa



Märkätilastrategia – Erilaisia vaurioita

Vesieristeen liitos kaivoon ei ole tiivis



Märkätilastrategia – Erilaisia vaurioita

Putken läpivienti ei ole tiivis



Märkätilastrategia – Työvirheitä

Voimassa olevat vesieristemääräykset ovat vuodelta 1998

Nykyisten massavesieristeiden alkuvuosina ei ollut kunnollista koulutusta, työvirheitä tehtiin paljon

Vesieriste ei ole kiinni alustassaan

Kaivoliitos on epätiivis

Putkiläpivienti on epätiivis



