

Opas kodin pesutilojen ylläpitoon ja kosteuskartoitukseen

Oppaasta saat tärkeää tietoa ja vinkkejä märkätilojen kunnossapitoon, huoltoon ja uusimiseen liittyen sekä tutustut kosteuskartoitukseen.



Märkätilan kunto on tärkeä tekijä kodin ja sen asukkaiden terveydelle

Märkätila tarkoittaa huonetilaa, jonka lattiapinta joutuu tilan käyttötarkoituksen vuoksi vedelle alttiiksi ja jonka seinäpinnoille voi roiskua tai tiivistyä vettä, esimerkiksi kylpyhuone, suihkuhuone tai sauna.

Märkätilan kunto on tärkeä tekijä kodin ja sen asukkaiden terveydelle. Kun märkätilat ovat puhtaat ja kunnossa, voidaan välttyä yhdeltä suurelta riskitekijältä.

Pitää kuitenkin muistaa, että märkätilat eivät ole ikuiset vaan niiden uusimiseen tulee varautua.

Märkätilat ovat kovassa käytössä erityisesti lapsiperheissä. Kun märkätilaan kohdistuu kova rasitus, aiheuttaa kosteus helposti ongelmia.

Mikäli rakenteisiin joutuu kosteutta, voi pelkän märkätilan uusimisen sijaan olla edessä koko talon rakenteita käsittävä remontti. Tässä oppaassa kerromme kaiken oleellisen, mitä sinun tulee kodin märkätiloista ja niiden kunnossapidosta tietää.

”Susteran viime vuosien asuntokaupan kuntotarkastuskohteissa on havaittu, että 32 % omakotitalojen kylpyhuoneista vaatii uusimista.”

– Kim Malmivaara,
Liiketoimintajohtaja,
Inspections & Surveys B2C

Viisi vinkkiä märkätilan huoltoon

Märkätilojen huoltamisessa tarvitset muun muassa saumanpuhdistusainetta, suojausteippiä, märkätiloihin soveltuvaa silikoniammassa, puhdistusainetta sekä puhdistusharjan.

Tee näin:

1 - Puhdista lattiakaivo ja tarkista sen tiiviys ja kunto. Katso ohjeet [täältä](#).

2 - Tarkista pintarakenteiden kosteusrasitusjäljet ja kiinnitys rakenteisiin.

3 - Tarkista läpivientien kunto. Uusi saumojen ja läpivientien elastiset silikonimassat tarvittaessa.

4 - Tarkista ilmanvaihdon toimivuus.

5 - Tarkista aistinvaraisesti mahdolliset homepilkut rakenteissa.

5 tyypillistä kylpyhuoneen virhettä/ puutetta:

1 - Vedeneristyksen puuttuminen tai ikääntyminen.

2 - Lattiakaivon liitos lattiaan ei ole tiivis.

3 - Laatoitus irti alustastaan eli kopolaatat.

4 - Lattian kallistuksen puutteet.

5 - Riittämätön ilmanvaihto.



Materiaalien käyttöiät vaihtelevat

Märkätilojen kosteusvaurioita aiheuttavat monet tekijät. Yleisimpiä niistä ovat käyttöiän täytyminen, virheet alkuperäisessä toteutuksessa ja pesutilojen huoltamattomuus. Märkätilan tekniseen käyttöikään vaikuttaa myös materiaalivalinnat ja käytön määrä.

Taulukossa on määritelty tarkemmin märkätilarakenteiden tekniset käyttöiät (KH 90-00403).

Rakenne ja järjestelmä	Käyttöikä vuosina
Muovimatto, lattiassa	15–25
Laatta ja kosteussulku, lattiassa	15–20
Laatta ja massamainen vedeneriste, lattiassa	20–40
Laatta ja kosteussulku, levyrakenteinen seinä	10–20
Laatta ja kosteussulku, kiviainesrakenteinen seinä	12–24
Laatta ja massamainen vedeneriste, seinässä	20–40
Muovitapetti, seinässä	8–15
Pesuhuoneen panelointi	8–20
Saunan panelointi	10–30





Muista märkätilojen säännöllinen huolto!

Märkätilojen kunnon ylläpitäminen on erittäin tärkeää, sillä märkätilat ovat jatkuvasti kovassa käytössä ja kosteus saattaa aiheutua ongelmaksi.

Useimmiten ongelmat voidaan ehkäistä märkätilojen huolellisella puhtaanapidolla ja ilmanvaihdon säännöllisellä huoltamisella.

Oli sitten kyse uuden märkätilan rakentamisesta tai vanhan remontoinnista, vedeneristykseen

toteutuksesta on tärkeää varmistua. Koko märkätilan tulisi olla vedeneristetty lattiasta kattoon asti nykypäivän määräysten mukaan. Yksinään 50 %:ssa märkätilojen vedeneristeissä on havaittu kuntotarkastamissamme kohteissa puutteita.

Märkätilat voidaan myös jakaa rakennusajankohdan mukaisesti ennen vuotta 1999 ja sen jälkeen tehtyihin tiloihin, sillä vuoden 1999 jälkeen märkätiloihin on pitänyt asentaa

RakMK/C2-määräysten mukainen vedeneristys.

Ennen vuotta 1999 märkätilojen tekninen käyttöikä oli n. 10–15 vuotta, kun taas vuoden 1999 jälkeen se on 20–40 vuotta.

Ennen vedeneristeenä on käytetty lähinnä kosteussivelyä, jonka käyttöikä oli vain 10–15 vuotta. Tämä tarkoittaa sitä, että kaikki ennen vuotta 1999 rakennetut märkätilat ovat käytännössä elinkaarensa päässä.

Muistilista märkätilojen uusimiseen

1 – Teetä remontista työselitys/suunnitelma.

2 – Tee remontti kokonaisvaltaisesti, ei osakorjauksia.

3 – Selvitä haitta-aineiden (asbesti, kreosootti) olemassaolo ennen purkutöitä.

4 – arkasta olemassa olevien rakenteiden kunto, pura riittävästi.

5 – Käytä vedeneristyksissä sertifioitua asentajaa.

6 – Käytä remontissa ulkopuolista valvojaa.

7 – Tarkastuta vedeneristys ulkopuolisella asiantuntijalla ennen laatoittamista.

8 – Varaudu remonttiaikataulussa myös kuivaukseen.

9 – Uusi remontin yhteydessä myös vanhat putket.

Milloin kosteuskartoitus on tarpeen

Kosteuskartoitus on tarkoitettu esimerkiksi asuntokaupassa pesutilan tai rakenteen kosteustilanteen selvittämiseksi.

Kartoituksessa selvitetään tutkittavan tilan tai rakenteen kosteustilanne, mahdolliset kosteusvaurioriskit, sekä mahdolliset korjaus- tai lisätutkimustarpeet.

Kosteuskartoituksen jälkeen asiakkaalle toimitetaan kirjallinen raportti, jossa ilmenee havaittujen epäkohtien merkitys ja vakavuusaste.

Kartoituksen kohde voi olla esimerkiksi pesutila, muu kostea- tai märkätila, kellaritila tai muu tila tai rakenne, jossa epäillään olevan haitallista kosteutta tai jonka kosteustilanne halutaan selvittää.

Kosteuskartoitus suositellaan tehtäväksi, kun märkätilat on rakennettu ennen vuotta 1999, asuntoa myydään tai ostetaan, kohde lähestyy elinkaarensa loppua tai mikäli aistinvaraisesti pinnoilla havaitaan kosteusrasitusjälkiä tai värimuutoksia/ homepilkkuja.

Märkätilojen tarkastus suoritetaan aistinvaraisesti:

1 - Lattiakaivon tiiviys ja kunto.

2 - Pintarakenteiden kosteusrasitusjäljet ja kiinnitys rakenteisiin.

3 - Ilmanvaihdon toimivuus.

4 - Mahdolliset homepilkkut rakenteissa.

Susteran kosteuskartoituksen vaiheet

1 - Laadimme Kosteuskartoituksesta kanssasi aina kirjallisen sopimuksen, jonka sisältö on yksilöity. Mahdolliset rajaukset ja kartoitettavat tilat huoneittain määritellään sopimukseen.

2 - Kosteuskartoituksessa selvitetään yksittäisen tilan tai rakenteen kosteustilanne.

3 - Kartoitukseen kuluu aikaa noin 1/2 -2 tuntia per rakenneosa/tila.

4 - Kartoituksessa kosteudelle tavallisesti alttiina olevat pinnat havainnoidaan kosteudentunnistimella tiheällä otannalla, jolloin mittapisteiden väli on 0,2 - 0,5 m.

5 - Muista pinnoista kosteuskartoitus suoritetaan kosteudentunnistimella vain, mikäli pintapuolisessa ja silmämääräisessä tarkastelussa havaitaan kosteuteen viittaavia tekijöitä.

6 - Tilaajan luvalla rakenteeseen voidaan porata kosteusmittausreikä tai rasiaporareikä, jonka kautta selvitetään rakenteen kunto silmämääräisesti ja kosteusmittauksin levy- ja puurakenteissa. Kosteusmittausreiän halkaisija on noin 6 mm ja rasiaporareian 115 mm. Kosteuskartoituksen vakiosisältöön kuuluu enintään kaksi reikää, sekä 1 reikä / lisähinnoiteltu tila.

7 - Kosteuskartoittaja laatii kirjallisen raportin, jossa esitetään havaitut oleelliset vauriot, riskit, puutteet ja korjaustarpeet, sekä toimenpide-ehdotukset havaittujen epäkohtien selvittämiseksi tai korjaamiseksi. Raporttiin liitetään kohteesta otettuja valokuvia, mikäli ne antavat lisäinformaatiota havainnoista.

Asiakaspalautteita

"Kaikki sujui sovitusti. Havainnot esitettiin ymmärrettävästi. Raportti oli helppolukuinen ja kuvat havainnollistivat asioita hyvin."

"Asiantuntevaa palvelua saimme ja neuvoja myös tuli jonkin verran. Uudet ostajat olivat varsin tyytyväisiä myös."

"Hyvää jo nopeaa palvelua. Työ hoidettiin hyvin ja ammattitaitoisesti. Osaava ja mukava ammattilainen. Suosittelen!"

"Kosteuskartoitus sujui helposti ja nopeasti. Havaitut asiat ja toimenpide-ehdotukset kerrottiin selkeästi."

Ota yhteyttä!

Kaipaatko varmuutta
asuntokauppaan tai
selkeyttä märkätilan
remonttitarpeeseen?



Kim Malmivaara
Liiketoimintajohtaja,
Inspections & Surveys B2C
kim.malmivaara@sustera.com
030 670 5540

Sustera Group
—
030 670 5500
asiakaspalvelu@sustera.com
—
sustera.fi



Puhelut 030/010-alkuisiin numeroihin hinnoitellaan soittavan operaattorin mukaan.