



PURKUPIHA



# Asbestityöt taloyhtiössä



## Huolellinen kartoitus säästää urakka-aikaa

Asbestikartoitus tulee tehdä aina, jos ollaan purkamassa tai saneeraamassa ennen vuotta 1994 valmistunutta rakennusta. On tärkeä muistaa asbestikartoituksen olevan pakollinen kaikissa purkutöissä, myös yksittäisissä huoneistoissa.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus kannattaa teettää jo ennen saneeraustyön kilpailuttamista, sillä siitä ilmenee asbestin määrä, laatu, kunto, pölyävyys sekä toimenpidesuositukset ja toimenpiteiden kiireellisyys. Lisäksi raportissa mainitaan muun muassa kartoituksen laajuus ja rajaukset, riskiarviot tutkimatta jääneistä materiaaleista, selvitys tutkituista materiaaleista, ohjeita ja tietoja jatkotoimista sekä raportin tulkinnasta. Tämän pohjalta suunnitellaan purkutöiden menetelmät työ- ja asumisturvallisuuden vaatimilla tavoilla. Kun asbestikartoituksen toimenpidesuunnitelma ja menetelmäsuositukset sekä lain vaatimat viranomaisilmoitukset on tehty, voidaan edetä asbestipurkuun.

Taloyhtiössä asunnon remonti-ilmoitus voidaan hyväksyä vasta sitten, kun mahdollinen asbestikartoitus on tehty ja kartoitusrapotti toimitettu isännöitsijälle tai taloyhtiön hallitukselle. Huolellisesti tehdyllä taloyhtiön asbesti- ja haitta-ainekartoituksella voidaan vähentää purkuvaiheessa ilmenevien ikävien yllätysten ja lisätöiden määrää, joten kattavalla kartoituksella voidaan vaikuttaa myös saneerausurakan kustannuksiin ja aikataulujen pitävyyteen.

Purkupihalla on myös asbestipurkutöistä yli 20 vuoden kokemus, joten samalta toimijalta saa ammattilaiset myös varsinaiseen asbestipurku-urakan toteutukseen.

# Asbestista

Asbestia on käytetty hyvien palonkesto-ominaisuuksiensa vuoksi laajalti lämmön-, sähkön- ja vedeneristeenä kiinteistöissä 1920-luvulta 1990-luvulle saakka. Tällä hetkellä monissa kiinteistöissä, joissa muun muassa linjasaneeraus on ajan-kohtainen, on käytetty asbestia eristeissä ja eri rakenteissa. Putkieristeiden- ja vedeneristysten lisäksi asbestia on käytetty muun muassa tasoitteissa, laasteissa, maaleissa, liimoissa, muovimatoissa, kaakeleissa, ovissa ja julkisivumateriaaleissa, joten asbestikartoitus on tehtävä kiinteistössä kattavasti, jotta varsinainen saneerausurakka voidaan suunnitella ja toteuttaa turvallisesti.

Saneerauskohteissa asbestista haastavan tekee rikkoutuvien materiaalien synnyttämä asbestipöly. Asbestista irtoavaa pölyä on mahdotonta havaita paljain silmin. Hengittäessä ohuimmat asbestikuidut päätyvät keuhkorakkuihin saakka lisäten merkittävästi keuhkosairauksien ja syövän riskiä. Riskien vuoksi on tärkeää huolehtia sekä laajasta asbestikartoituksesta että asbestipurkutyön hoitamisesta asianmukaisesti ja huolellisesti. Asbestipurkutyön jälkeen purkutilan pinnat siivotaan ja ilma puhdistetaan ja tilassa suoritetaan lakisääteinen, aggressiivinen ilmamittaus ennen osastoinnin purkua.

Mittauksella varmistetaan, että altistumisalue on huolellisesti puhdistettu asbestista ja asbestipitoisista materiaaleista. Purkupihan asbestipurkuihin erikoistuneet ammattilaiset ovat haitta-ainetöissä

tottuneet huolelliseen ennakkointiin, korkeaan työturvallisuustasoon ja avoimeen tiedonkulkuun, joten linjasaneerauskohteet sekä muut saneeraustyöt hoituvat asbestipurkutöiden osalta ammattitaidolla ja luotettavasti.

Linjasaneerauskohteissa Purkupiha toimii yhteistyössä pääurakoitsijan kanssa remontin alusta loppuun saakka. Pääurakoitsijan kanssa laaditaan linja-kohtainen työvaiheakataulu, jonka mukaan pääurakoitsija ja aliurakoitsijat etenevät kaikkien työvaiheiden osalta.

Purkupihan haitta-aineisiin erikoistuneet tiimit hoitavat asbestipurkutöiden lisäksi tarvittavat suojaukset, mittaukset sekä tekevät myös normaaleita purkutöitä ja timanttiporauksia.

## Meiltä löytyy ammattitaitoa asbestikartoituksiin ja -purkutöihin.



### Pätevyudet

Asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää perehtyneisyyttä asbestiin, sen esiintymiseen ja rakenteiden purkamiseen sekä suunnitellun kartoituksen ja laajuuden edellyttämää ammatillista osaamista. Remonttiin ryhtyvä taho on vastuussa asbestikartoituksen teosta.

- Purkupihan henkilöstöstä löytyy asbesti- ja haitta-aineasiantuntijoita, joilla on AHA-pätevyys ja/tai asbesti- ja haitta-aineasiantuntijan sertifiikaatti laadukkaan asbesti- ja haitta-ainekartoituksen tekemiseksi.
- Erikoispurkuihin keskittyneet yhtiömme ovat Aluehallintoviraston valtuuttamia ja asbestipurkutyöluparekisteriin sekä SAP:iin (Suomen Asbesti- ja Pölyseura ry) kuuluvia yrityksiä.
- Purkupihalla työskentelee yhteensä yli 60 asbestipurkutyön koulutuksen omaavaa ammattilaista.

### Kartoituksen tulosten hyödyntäminen

Asbestikartoitusraportin tutkimustulokset huomioidaan hanke- ja rakennussuunnitelmissa. Mikäli asbestia on löydetty, sen määrä, laatu ja sijainti kirjataan asbestikartoitukseen ja liitetään turvallisuus-suunnitelmaan. Ennen urakan aloittamista kaikkia rakenteita ei ole mahdollista kartoittaa, joten rakenteita purettaessa joudutaan joskus ottamaan lisänäytteitä. Purkupihan AHA-asiantuntijat osaavat arvioida milloin lisänäytteiden ottaminen on tarpeellista. Purkutöiden osalta on huomioitava paitsi työturvallisuus myös asumisturvallisuus.

Kerrostalo-yhtiössä asbestin leviäminen on estettävä porrashuoneiden lisäksi myös asuintiloihin. Asbestipurkutyöt rajataan mahdollisuuksien mukaan niin, että niistä on mahdollisimman vähän haittaa ja purkutilat alipaineistetaan. Asbestipurkutöiden ja ilmamittauksen jälkeen, kun voidaan olla täysin varmoja siitä, että tilassa ei ole enää asbestia, normaaleja purkutöitä jatketaan ja kohteen saneeraustyöt voidaan tehdä suunnitelmien mukaisesti.



## Menetelmät

Asbestia sisältävien rakenteiden purkaminen tehdään useimmiten osastointimenetelmällä. Pienemmissä kohteissa voidaan käyttää mm. kohdepoisto- tai purkupussimenetelmää.

### Osastointimenetelmä

Osastointimenetelmässä purkutyöt tehdään alipaineistetussa tilassa ja tilasta pois johdettu ilma suodatetaan. Eristetyllä alueella työskennellään käyttäen lain vaatimia suojavarusteita.



### Kohdepoistomenetelmä

Kohdepoistomenetelmää voidaan käyttää pienimuotoisissa asbestipuruissa, joissa asbestia sisältävät materiaalit voidaan purkaa esimerkiksi kokonaisena irrottamalla. Kohdepoistomenetelmää voidaan käyttää muun muassa porrashuoneiden Finnflex-laattojen ja liiman puruissa.

Erityisen vaativissa kohteissa työn laatu voidaan varmistaa oman laadunvarmistuksen lisäksi myös ulkopuolisen tahon toteuttamilla seurantamittauksilla sekä eri viranomaisten tekemillä kontrollikäynneillä.



# Taloyhtiön asbestikartoitus

Koko taloyhtiötä koskeva asbestikartoitus on suositeltavaa tehdä silloin kun asuinhuoneistojen kylpyhuoneet ja muut tilat alkavat olla remonttikunnossa. Taloyhtiölle tehty asbestikartoitus on asuinhuoneistoa kohden selvästi edullisempi, kuin yksittäisen kohteen erillinen asbestikartoitus.

Mikäli voidaan riittävässä määrin todentaa, että remontoitavat kohteet ovat samanlaisia, riittää kun asbestikartoitus tehdään pienempään määrään tiloja ennen kuin remontti voi alkaa. Esimerkiksi jos taloyhtiön asuntojen kaikki kylpyhuoneet ovat vähäisiä muutoksia vaille alkuperäiskuntoisia, voidaan yksittäisen kylpyhuoneen asbestikartoitusta hyödyntää koko taloyhtiön kaikkiin vastaviin kylpyhuoneisiin. Tämä edellyttää, että asbestikartoituksen tilaajana on taloyhtiö. Asbestikartoittaja voi myös tarkastaa ja todeta, mitkä tilat tulee kartoittaa, että koko taloyhtiön vastaavat kohteet voidaan remontoida samoilla periaatteilla asbestikartoituksen tuloksen perusteella. Jos asbestia löytyy, taloyhtiön on selvästi edullisempaa tilata välttämätön asbestipurku kerralla kaikkiin remontoitaviin kohteisiin.

Asbestikartoituksen tekeminen kestää kohteen koosta riippuen yhdestä useampaan päivään. Kiinteistön asbestikartoitus tulee olla tehtynä ennen tarjouspyyntöjen laittamista urakoitsijoille, jotta tarjoukset ovat vertailukelpoisia eikä työn tilaajalle tule yllättäviä lisäkustannuksia kesken saneerausurakan. Mikäli asbestikartoitusta ei ole hoidettu asianmukaisesti tai riittävän laajasti, se tulee lain mukaan tehdä uudelleen niiden rakenteiden tai materiaalien osalta, mitä ei alkuperäisessä kartoituksessa ole huomioitu.

Pienkohteissa kartoituksen voi saada jo samana päivänä käyttöönsä, mutta kerrostaloyhtiössä kartoitukseen tulee varata muutama viikko, riippuen asunto-osakeyhtiön koosta ja kartoituksen perusteellisuudesta.

# Hyödyllistä tietoa

Logistiikan, turvallisuuden ja työn sujumisen kannalta eri työvaiheet on eriteltävä huolellisesti. Saneerauksissa ja lisärakentamisessa aikataulutuksen merkitystä ei voi korostaa liikaa. Kustannustehokkuus syntyy siitä, että työt tehdään oikeassa järjestyksessä ja suunnitelmallisesti kohteeseen sopivilla työtavoilla.

Asbesti- ja haitta-ainekartoitus tulee teettää esimerkiksi seuraavissa tilanteissa: huoneisto-remontit, kylpyhuoneremontit, keittiöremontit, putkiremontit, linjasaneeraus ja julkisivusaneeraukset. Kartoitus suoritetaan kiertämällä kohteen kaikki tilat alapohjasta ullakkoon. Kartoitus perustuu visuaalisiin havaintoihin sekä materiaalinäytteisiin. Materiaalinäytteitä otetaan niistä materiaaleista, joiden asbestipitoisuuksia ei voida visuaalisesti määrittää tai joiden epäillään sisältävän asbestia tai muita haitta-aineita.

## Rakennuttajan edustajan (esim. isännöitsijä/hallitus) on huolehdittava siitä, että



Jo suunnitteluvaiheessa kiinnitetään huomioita asbestilain ja asetuksen vaatimuksiin, ja huomioidaan, että mikäli hankkeeseen voi sisältyä asbestipurkutöitä, teetetään asbestikartoitus. Huolehditaan siitä, että asbestikartoittaja on riittävän perehtynyt ja että kartoituksesta saadaan kattava, kirjallinen kartoitusraportti.



Jos asbestia löytyy, purkutöitä tekemään valitaan asbestipurkutyöhön oikeutettu urakoitsija. Urakkasopimusta tehdessä taloyhtiön kannattaa kiinnittää huomiota pätevyysvaatimukseen ja edellyttää, että urakoitsija käyttää päteviä työntekijöitä.



Huomioidaan, että altistumisalueen puhtaus on varmistettu ja tilojen luovutuksesta on tehty asiakirja, johon on liitettävä tilan puhtaaksi osoittava ilmanäytteen analyysilausunto. Vasta tämän jälkeen päästään käytännössä jatkamaan urakkaa purkutöiden jäljiltä. Huomion arvoista on, että osastoinnin aikana huoneistoissa voi olla käytännössä mahdotonta asua.



PURKUPIHA



## Purkutyöt ammattitaidolla

Rakennusten  
purku

Teollisuuden  
purkutyöt

Saneeraus-  
purku

Asbesti-  
purku

Linja-  
saneerausten  
purkutyöt

Asbesti-  
kartoitus

Timantti-  
työt

Kierrätys-  
asemat

Demorock®  
betonimurske

**Pyydä tarjous › [purkupiha.fi](http://purkupiha.fi)**

Lahti | Vantaa | Helsinki | Pori | Lappeenranta | Jyväskylä | Oulu | Tampere