

RAKENNUSHANKKEEN KOSTEUDENHALLINTA

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) edellyttää kosteudenhallintaselvityksen laatimista kaikissa luvanvaraisissa hankkeissa. Kosteudenhallintaselvityksen voi laatia rakennushankkeeseen ryhtyvä itse tai laadituttaa sen asiantuntijallaan. Kosteudenhallintaselvityksen varmentaa rakennushankkeeseen ryhtyvä allekirjoituksellaan.

Rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitys (YMA 782/2017 § 12)

- Laadittava kaikissa lupaa edellyttävissä toimenpiteissä
- Rakennushankkeeseenryhtyvä huolehtii laatimisesta
- Selvitys kattaa koko rakennushankkeen - hankesuunnittelusta rakennuksen käyttöön
- Liitetään lupahakemukseen vaativissa ja erittäin vaativissa hankkeissa, esim. rivitalot ja isommat hankkeet.
- Toimitetaan ennen aloituskokouksen pitämistä vähäisissä ja tavanomaisissa hankkeissa, esim. omakotitalot ja pienemmät hankkeet.
- Sisältö
 - Hankkeen yleistiedot (mm. laajuus, laatu, kosteusriskit)
 - Vaatimukset kosteuden hallinnalle hankkeen eri vaiheissa
 - Toimenpiteet ja menettelyt vaatimusten varmentamiseksi
 - Henkilöresurssit kosteudenhallinnan toteuttamiseksi
 - Kosteudenhallintakoordinaattorin (Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö) nimeäminen

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelma (YMA 782/2017 § 13)

- Vastaava työnjohtaja huolehtii laatimisesta.
- Pohjauduttava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvitykseen.
- Sisältö
 - YMA 216/2015 15 §:” Työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja -tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olosuhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.”
 - Tiedot rakennustyömaan eri rakennusvaiheiden kosteudenhallinnasta vastaavista vastuuhenkilöistä

KOSTEUDENHALLINTASELVITYKSEN SISÄLTÖ

(YMA 782/2017, TOPTEN-rakennusvalvonnat ohje 117c 01A)

1. Hankkeen yleistiedot

- hanke: uudisrakennus, korjaus-/muutostyö, rakennustyyppi, laajuus, sijainti (esim. ranta-alue, tulvariski-alue), erityispiirteet, kosteusriskiluokka
- hankkeeseen ryhtyvä, kuka edustaa
- hankkeen suunnittelu-, toteutus- ja käyttöönottoaikataulu
- hankkeen toteutusmuoto

2. Kosteudenhallinnan henkilöresurssit tehtävineen ja vastuineen

- hankkeeseen ryhtyvän henkilöresurssit
 - kosteudenhallintakoordinaattori (omasta organisaatiosta / ulkopuolinen), kelpoisuus tehtävään (ryhtyvä itse arvioi, mutta selvityksessä on syytä näkyä henkilön koulutustausta ja kokemus kosteudenhallintaan liittyvistä tehtävistä)
 - kosteudenhallintakoordinaattori on asetuksen mukainen ”kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö” ja myös tarkastusasiakirjamenettelyssä ”Kosteudenhallinta”-rakennusvaiheen vastuuhenkilö
 - tehtävät, velvollisuudet ja valtuudet hankkeen eri vaiheissa
 - jos hankkeen keston aikana koordinaattori vaihtuu, vastuiden ja dokumentoinnin on jatkettava aukottomana
 - suunnittelijat: tehtävät ja vastuut hankkeen kosteudenhallintaan liittyen
 - valvojat: tehtävät ja vastuut toteutuksen kosteudenhallinnan valvontaan
 - mahdollisesti ryhtyvän omaehtoisesti asettaman kosteudenhallinnan ulkopuolisen tarkastuksen suorittaja
- hankkeeseen ryhtyvän päätoteuttajalta edellyttämät henkilöresurssit: kosteuden hallinnasta vastaavat henkilöt, kosteusmittauksista vastaavat henkilöt ja työvaihetarkastuksia suorittavat henkilöt

3. Konkreettiset vaatimukset hankkeen kosteudenhallintaan

- yleisesti hankkeeseen ryhtyvän tavoite / tahtotila hankkeen kosteudenhallintaan
- ryhtyvän vaatimukset suunnitteluvaiheeseen, esim.:
 - hankekohtaisten kosteusriskien tarkastelu (riskiarvio, riskianalyysi)
 - rakennusfysikaaliset suunnitteluratkaisut (luotettavat, testatut, kosteusturvallisiksi muutoin aiemmin todetut, jne.)
 - mahdolliset rakennuksen käytönaikaista kosteusteknistä toimivuutta edistävät ja sen seurantaa mahdollistavat suunnitteluratkaisut
 - suunnittelijoiden kelpoisuudet ja toimenkuvat hankkeen kosteuden hallinnan osalta
- ryhtyvän vaatimukset rakentamisvaiheeseen, esim.:
 - toteutusvaiheen kosteusriskien tarkastelu (riskianalyysi)
 - työmaan kosteudenhallintasuunnitelmassa huomioitavat vaatimukset (sää- ja olosuhdesuojauksen toteutustapa ja taso, kuivana pito, kuivatus, mittaukset jne.)
 - päätoteuttajan henkilöresurssit kosteudenhallintaan

- työmaahenkilöstön perehdytys kosteudenhallintaan
- raportointi, hyväksyttämismenettelyt
- dokumentointi
- ryhtyvän vaatimukset rakennuksen käyttöönottovaiheeseen, esim.:
 - aikataulu ja esitystapa kosteudenhallinnan kokonaisuuden varmentamisen dokumentaatioille
 - aikataulu ja menettelyt rakennuksen suunnitellun kosteusteknisen toimivuuden varmentamiselle
 - rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen kosteustekniset osiot
- ryhtyvän vaatimukset rakennuksen käyttöön / ylläpitoon, esim.:
 - käyttäjien ja huoltohenkilöstön käytön opastus
 - käytön aikainen dokumentointi kunnossapitoa varten

4. Toimenpiteet ja menettelyt asetettujen kosteudenhallintavaatimusten varmentamiseen

- toimenpiteistä ja menettelyistä tulee esittää vähintäänkin:
 - miten hankkeen kosteusriskit kartoitetaan ja miten toimitaan niiden välttämiseksi hankkeen eri vaiheissa (riskiarvio, riskianalyysit, laadunvarmistukset, kosteudenhallinnan workshopit jne.)
 - suunnittelun ohjausmenettely kosteusriskittömiin, ristiriidattomiin ratkaisuihin (toimintatavan kuvaus)
 - suunnitelma-asiakirjoihin vietävät toteutuksen kosteudenhallinnassa huomioitavat seikat (miten varmistetaan - toimintatapa)
 - mitä toimenpiteitä päätoteuttajan (pääurakoitsijan) on tehtävä ja hyväksyttävä ryhtyvällä ennen rakennustyön aloittamista, mitä rakennustyön aikana ja rakennuksen valmistuessa (toimintatavan yksiselitteinen kuvaus)
 - kosteudenhallinnan menettelytavat työmaalla (työntekijöiden perehdytys, vaatimusten varmentamismenettelyt, tiedon välitys, yhteistoiminta, dokumentointi – kuvaus näistä)
 - rakennuksen valmistuessa toimenpiteet sen osoittamiseksi, että rakennus on terveellinen ja että se toimii rakennusfysikaalisesti suunnittelulla tavalla (toimintatavan kuvaus)
 - käytönaikaisten seuranta- ja huoltotoimenpiteiden kuvaus käyttö- ja huolto-ohjeeseen