

## Yhtenäiset käytännöt

117c 01 A

Aihe

### KOSTEUDENHALLINTASELVITYS

#### Merkitys ja sisältö

*Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat*

- Ympäristöministeriön asetus rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) 12 §
- Perustelumistio ympäristöministeriön asetukseen rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta
- Rakennustarkastusyhdistys RTY ry:n ”Kosteudenhallinnan ohjausmenettelyt” –ohje, 27.2.2017

*Yhteinen tulkinta/käytäntö*

#### Merkitys

Ympäristöministeriön asetus rakennuksen kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017) 12 § edellyttää kosteudenhallintaselvityksen laatimisen kaikissa luvanvaraisissa hankkeissa (vrt. asetuksen 1 § soveltamisala). Kosteudenhallintaselvityksen voi laatia rakennushankkeeseen ryhtyvä itse tai laadituttaa sen asiantuntijallaan. Kosteudenhallintaselvityksen varmentaa rakennushankkeeseen ryhtyvä allekirjoituksellaan. Tässä ohjekortissa avataan em. asetuksen mukaisen selvityksen laajempaa merkitystä ja sen yksityiskohtaisempaa sisältöä.

Kosteudenhallintaselvityksessä rakennushankkeeseen ryhtyvä asettaa vaatimustasot, reunaehdot sekä kattavan toimintamallin henkilöresurssein hankkeensa kokonaisvaltaiseen kosteudenhallintaan. Kosteudenhallintaselvityksestä oikein laadittuna muodostuu siten kosteudenhallinnan tiekartta läpi koko hankkeen – hankesuunnittelusta aina rakennuksen käyttöön. Sen kuuluu ensisijaisesti toimia ryhtyvän lähtötietoasiakirjana hankkeensa kosteudenhallintaan (mm. siihen tulee perustua rakentamisvaiheen alussa laadittava työmaan kosteudenhallintasuunnitelma – asetuksen 13 §) ja sen noudattamiseen ryhtyvän on kaikki osapuolet sitoutettava. Sen tulee aina olla suunnittelu- ja urakkatarjouspyyntö-, mutta myös niiden sopimusasiakirjojen liite.

Rakennuslupahakemuksen liitteenä kosteudenhallintaselvityksen merkitys on osoittaa rakennusvalvonnalle uskottavasti rakennushankkeeseen ryhtyvän tahtoa ja kykyä ottaa kosteudenhallinnan huolehtimisen vahva rooli hankkeen vaativuuteen nähden selvityksessä kerrotuin menettelyin. Rakennusvalvonta voi arvioida tällöin esitetyn kosteudenhallintaprosessin riittävyttä hankkeeseen ja harkita mahdollisten lupamääräysten (erityismenettely) asettamista kosteudenhallintaa koskien. Tarvittaessa määräysten (erityismenettely) antaminen on mahdollista myös aloituskokouksessa tai vielä rakennustyönkin aikana.

#### Sisältö

Kosteudenhallintaselvityksen sisällön laajuus riippuu rakennushankkeen laajuudesta ja laadusta. Selvityksen 1. kohdassa on hyvä avata riittävästi hanketta, sen luonnetta ja siihen liittyviä kosteusriskejä, koska sen perusteella selvityksen laajuus määräytyy. Esimerkiksi vähäisissä muutostyö- ja korjaushankkeissa, jossa kosteusriskejä on todennäköisesti vähän, kosteudenhallintaselvitys voi olla lyhimmillään kuvaus hankkeen toimenpiteistä, niihin mahdollisesti liittyvistä kosteusriskeistä sekä aiotuista toimenpiteiden valvonta- ja laadunvarmistustoimenpiteistä tarkastusasiakirjamenettelyn mukaisesti.

Kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on päättänyt ottaa käyttöön hankkeensa kosteudenhallintaan Kuivaketju10 -toimintamallin, ei kaikkia tämän ohjekortin kohtia tarvitse erikseen kosteudenhallintaselvityksessä kuvata. Edellytyksenä on, että Kuivaketju10 -toimintamallin noudattamiseen on sitoutettu kaikki hankkeen osapuolet ja toimintamallin toteutuksessa otetaan huomioon hankkeen erityispiirteistä johtuvat kosteusriskit. Tällöin kosteudenhallintaselvityksen tulee sisältää kohdassa 1 ”Hankkeen yleistiedot” esitetyt asiat, ilmoituksen Kuivaketju10 -toimintamallin käyttämisestä sekä kohtien 2 ja 3 olennaiset tiedot (kuten esim. kosteudenhallintakoordinaattori kelpoisuustietoineen ja ryhtyvän asettamat erityiset vaatimukset hankkeen kosteudenhallinnalle). Kohtien 2 ja 3 olennaiset tiedot voidaan esittää Kuivaketju10-toimintamallin verkkopalvelusta (<https://kk10.rala.fi>) saatavalla tilaamisvaiheen raportilla, joka liitetään selvityksen liitteeksi.

Jos rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ota käyttöön Kuivaketju10 -toimintamallia, tällöin kosteudenhallintaselvitys tulee laatia seikkaperäisesti kaikkien alla olevien kohtien mukaan kuvaamaan koko hankkeen kosteudenhallintaprosessi toimenpiteineen ja menettelyineen.

## Yhtenäiset käytännöt

117c 01 A

**1. Hankkeen yleistiedot**

- hanke: uudisrakennus- / korjaus- / muutostyöhanke, tyyppi, laajuustietoja (mm. kerros-luku), sijainti (esim. ranta-alue, tulvariski-alue), olennaisia erityispiirteitä, kosteusriskiluokka
- hankkeeseen ryhtyvä taho – kuka edustaa ryhtyvää
- hankkeen suunnittelu-, toteutus- ja käyttöönottoaikataulu
- hankkeen toteutusmuoto

**2. Kosteudenhallinnan henkilöresurssit sekä heidän tehtävät ja vastuut**

- hankkeeseen ryhtyvän henkilöresurssit
  - kosteudenhallintakoordinaattori (omasta organisaatiosta / ulkopuolinen), kelpoisuus tehtävään (ryhtyvä itse arvioi, mutta selvityksessä on syytä näkyä henkilön koulutustausta ja ennen kaikkea kokemus kosteudenhallintaan liittyvistä tehtävistä)
    - kosteudenhallintakoordinaattori on asetuksen mukainen ”kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö” ja myös tarkastusasiakirjamenettelyssä ”Kosteudenhallinta” -rakennusvaiheen vastuhenkilö
    - tehtävät, velvollisuudet ja valtuudet hankkeen eri vaiheissa
    - jos hankkeen keston aikana koordinaattori vaihtuu, miten hänen tehtävien ”kapulan” vaihto tapahtuu, miten tiedon siirto varmistetaan
  - suunnittelijat: tehtävät ja vastuut hankkeen kosteudenhallintaan liittyen
  - valvoja(t): tehtävät ja vastuut toteutuksen kosteudenhallinnan valvontaan
  - mahdollisesti ryhtyvän omaehtoisesti asettaman kosteudenhallinnan ulkopuolisen tarkastuksen suorittava(t) henkilö(t) / taho
- ryhtyvän edellyttämä(t), päätoteuttajan asettama(t) kosteudenhallinnasta vastaava(t) henkilö(t), kosteusmittauksista vastaava(t) henkilö(t), työvaihetarkastuksia suorittavat henkilöt (kaikkia nimiä ei tässä vaiheessa edes tiedetäänkään, mutta ne tulee kirjata siinä muodossa, mitä ryhtyvä edellyttää – nimet täydentyvät myöhemmissä vaiheissa)

**3. Konkreettiset vaatimukset hankkeen kosteudenhallintaan**

- yleisesti hankkeeseen ryhtyvän tavoite, tahtotila ko. hankkeen kosteudenhallintaan
- ryhtyvän vaatimukset suunnitteluvaiheeseen, esim. seuraaviin seikkoihin:
  - hankekohtaisten kosteusriskien tarkastelu (riskiarvio, riskianalyysi)
  - rakennusfysikaaliset suunnitteluratkaisut (luotettavat, testatut, kosteusturvalliseksi muutoin aiemmin todetut, jne.)
  - mahdolliset rakennuksen käytönaikaista kosteusteknistä toimivuutta edistävät ja sen seuranta mahdollistavat suunnitteluratkaisut
  - suunnitteluryhmän suunnittelijakelpoisuudet ja yhteistyö asetettuun tavoitteeseen
- ryhtyvän vaatimukset rakentamisvaiheeseen, esim. seuraaviin seikkoihin:
  - toteutusvaiheen kosteusriskitarkastelu (riskianalyysi)
  - työmaan kosteudenhallintasuunnitelmassa huomioitavat vaatimukset (sää- ja olosuhdesuojauksen toteutustapa ja taso, kuivana pito, kuivatus, mittaukset jne.)
  - päätoteuttajan henkilöresurssointi kosteudenhallintaan
  - kosteudenhallinnan jalkautus työmaan työntekijöille
  - raportointi, hyväksyttämismenettelyt
  - dokumentointi
- ryhtyvän vaatimukset rakennuksen valmistumis- /käyttöönottovaiheeseen, esim. seuraaviin seikkoihin:
  - 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)
  - 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 ja vaadittavat seikat (miten varmistetaan - toimintatapa)
  - mitä toimenpiteitä päätoteuttajan (pääurakoitsijan) on tehtävä ja hyväksyttävä ryhtyvällä / ryhtyvän asettamalla kosteudenhallintakoordinaattorilla ennen rakennustyön aloittamista, mitä rakennustyön aikana ja rakennuksen valmistuessa (toimintatavan yksiselitteinen kuvaus)
  - onnistuvan kosteudenhallinnan menettelytavat rakennustyömaalla asetetut vaatimukset huomioiden (jalkautus ruohonjuuritasolle, vaatimusten varmentamisen menettelyt ja tiedon välitys / raportointi, yhteistoiminta, dokumentointi – kuvaus näistä)
  - rakennuksen valmistuessa toimenpiteet sen osoittamiseksi, että rakennus on terveellinen ja että se toimii rakennusfysikaalisesti suunnittelulla tavalla (toimintatavan kuvaus)
  - terveellisyyteen liittyvien käytönaikaisten seuranta-/huoltotoimenpiteiden kuvauskäyttö- ja huolto-ohjeeseen, sekä niiden toteuttaminen (jos vaatimuksia on asetettu, kuvaus toimintatavasta)

*Huomioitavaa*

*Liitteet*

*Asiasanat*