

Asbestiohje

Uuden asbestilain vaikutus taloyhtiön osakkaiden remontteihin

Vuoden 2016 alusta tulivat voimaan uusi asbestilaki ja asbestiasetus. Asbestia sisältävät materiaalit eivät ehjinä ole vaarallisia, mutta purkutyössä syntyvä pöly on erittäin haitallista. Remonteissa tulee varmistua, ettei asbestipölyä jää asuintiloihin.

Uuden asbestiasetuksen mukaan purettavien materiaalien asbestipitoisuus tulee etukäteen selvittää kaikissa rakennuksissa, jotka ovat valmistuneet ennen vuotta 1994.

Lepopankon v. 1973 *työselityksen mukaan* kylpyhuoneiden seinälaattojen kiinnityslaasti on Pukkilan kiinnityslaastia (sisältää asbestia), seinä- ja kattotasoitteena on *työselityksen mukaan* käytetty Vetonit- tai Valke-tasoitetta, joista Vetonit sisältää asbestia. Laboratoriotutkimuksia ei ole tehty. Asbestia käytettiin eniten 1970-luvulla muun muassa tasoitteissa, laasteissa ja mattoliimoissa, minkä vuoksi sitä voi olla keittiön ja kylpyhuoneen tasoitteissa, laatoituksessa tai muovimatoissa.

Purkutyötä saa suorittaa vain pätevä ja rekisteröity toimija

Jos asbestia löytyy kartoituksessa, varmista, että purkutöiden suorittaja on asbestipurkutyöluparekisterissä: <https://asbestipurkuluparekisteri.ahtp.fi>
Asbestipurku edellyttää työkohteen eristämistä ja turvaosastointia, ja jos tilaa on vähän, voit joutua muuttamaan purun ja tarkistusmittausten ajaksi pois.

Tarkistusmittaus vaatii malttia

Asbestipurkutyön jälkeen urakoitsijan on mitattava puretun ja siivotun tilan ilman asbestipitoisuus, jotta varmistutaan tilan puhtaudesta. Mittaustuloksen odottaminen venyttää remontin kokonaiskestoa.

Dokumentaatio

Säilytä kirjallinen asbestikartoitusraportti.

Kustannusten jako

Jos yhtiön kunnossapidettävä rakennuksen osa on rikki, tulee yhtiön teettää korjaus ja maksaa kustannukset. Jos taas remontti tehdään siksi, että osakas haluaa uudistaa huoneistonsa sinänsä ehjiä rakenteita/laitteita, maksaa osakas kartoitus-, purku- ja remonttikustannukset.