



UUDENMAAN
TEKNINEN ISÄNNÖINTI

ASBESTIA KOSKEVA OHJEISTUS

Ammattimaista teknistä isännöintiä – www-uti.fi

Tämän ohjeen kopioiminen tai levittäminen kolmannelle osapuolelle ilman Uudenmaan Tekninen Isännöinti Oy:n lupaa on ehdottomasti kielletty.

SISÄLTÖ

1	Mitä asbesti on?	3
2	Terveyshaitat	3
3	Asbestia koskevat määräykset ja lainsäädäntö	3
4	Asbestikartoitus	4
5	Asbestipurkutyo	

1 Mitä asbesti on?

Asbesti on yleisnimitys tietyntyyppisille silikaattikuitumineraaleille. Asbestia on useita eri tyyppejä, kuten

- krysotiili
- aktinoliitti
- antofylliitti
- amosiitti
- krokidoliitti
- tremoliitti.

Asbestilla on monia hyviä ominaisuuksia, kuten palonkestävyys, kulutuskestävyys, lämmön – ja sähköneristävyys sekä hyvät akustiset ominaisuudet.

Edellä lueteltujen ominaisuuksien vuoksi asbestia käytettiin monissa rakennusmateriaaleissa, kunnes asbestin terveydelliset haitat alettiin ymmärtämään.

Suomessa asbestia on käytetty rakennusmateriaaleissa vuosina 1922–1992. Erityisen runsasta asbestin käyttö oli vuosina 1963–1979. Asbestia on käytetty rakentamisessa muun muassa putkieristeissä, ruiskutuseristeinä, tasoitteissa, kiinnityslaasteissa, maaleissa, liimoissa, rakennuslevyissä, ilmastointikanavissa, muovimatoissa, saumauslaasteissa, kaakeleissa, vinyylilaatoissa, palokatkoeristeissä, ovissa, etenkin palo-ovissa, proppausmassoissa, sekä vesikatto- ja julkisivumateriaaleissa (<https://www.tyosuojelu.fi/tyoolot/rakennusala/asbesti>).

Asbestia ei voi havaita silmämääräisesti, eikä asbesti muodosta hajua. Asbestikuitu on mahdollista erottaa vain mikroskoopilla.

2 Terveyshaitat

Asbesti on terveydelle erittäin vaarallista. Asbesti aiheuttaa edelleen eniten työperäisiä kuolemantapauksia Suomessa.

Altistuminen asbestille on aina vaarallista. Riski sairastua asbestin aiheuttamiin sairauksiin kasvaa altistumisen määrän ja keston kasvaessa.

Asbestialtistumisesta aiheutuvia sairauksia ovat esimerkiksi keuhkosityöpä, asbestoosi, keuhkopussin- ja vatsakalvon syöpä.

Tyypillisesti altistumisesta aiheutuvat sairaudet puhkeavat vasta useiden vuosien jälkeen altistumisesta.

3 Asbestia koskevat määräyksen ja lainsäädäntö

Uusin asbestilainsäädäntö on tullut voimaan 1.1.2016. Uusimman lainsäädännön mukaan purettavan materiaalin asbestipitoisuus tulee olla kartoitettu, mikäli kiinteistö ja purettava materiaali on rakennettu ennen vuotta 1994.

Materiaalia ei saa purkaa asbestipurkutyönä, mikäli materiaalin asbestipitoisuutta ei ole tutkittu.

Osakkaan tekemissä muutostöissä osakkaan tulee teettää asbestikartoitus purettavista materiaaleista. Osakkaan muutostyössä asbestikartoituksen kustannus kohdistuu osakkaalle, ellei taloyhtiössä ole toisin sovittu.

Pienissä töissä, kuten kiinnikereikien (esimerkiksi taulun kiinnityskoukun poraaminen) poraamisessa ei asbestikartoitusta täydy tehdä.

Asbestilainsäädäntöön voi tutustua tarkemmin internetosoitteessa <https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150798>

4 Asbestikartoitus

Muutostyöhön ryhtyvän tulee aina teettää asbestikartoitus ennen purkutöiden aloitusta, mikäli kiinteistö on rakennettu ennen vuotta 1994. Osakas vastaa aina siitä, että huoneiston muutostyössä ei pureta asbestipitoisia materiaaleja tavallisena purkutyönä.

Asbestikartoitus tulee teettää asbestiin perehtyneellä asbestikartoittajalla, mikäli muutostyössä puretaan materiaaleja, joissa voidaan epäillä olevan asbestia. Mikäli muutostyöhön ryhtyvä ei ole varma, voiko purettava materiaali sisältää asbestia, tulee osakkaan teettää asbestikartoitus.

”Mikäli muutostyöhön ryhtyvä omaa riittävän kokemuksen korjausrakentamisesta, voi muutostyöhön ryhtyvä ottaa muutostyöilmoituksessa kantaa purettavien materiaalien asbestikartoituksen tarpeesta. Mikäli osakas ilmoittaa muutostyöilmoituksessa, että purettavaksi aiottu materiaali (esimerkiksi kelluva puuparketti) ei milloinkaan sisällä asbestia, ei erilliselle laboratorionäytteitä sisältävälle asbestikartoitukselle ole välttämättä tarvetta. Tällöin osakkaan lausumaa voidaan pitää riittävänä kannanottona ja lukea riittäväksi asbestikartoitukseksi – asbestin olemassaoloon on otettu kantaa. Osakas vastaa aina lausumansa paikkansapitävyydestä.”

Asbestikartoitusraportti tulee liittää muutostyöhakemukseen.

Asbestikartoituksen tekijältä edellytetään riittävää perehtyneisyyttä. Kartoittajan tulee olla perehtynyt asbestin esiintymiseen käytetyissä rakennusaineissa, materiaaleissa, rakenteissa sekä omaavan kartoituksen laadun ja laajuuden edellyttämää ammatillista osaamista.

Riittävän perehtyneitä ovat esimerkiksi:

- henkilösertifioitu asbesti- ja haitta-aineasiantuntija (VTT Expert Services Oy)
- rakennusterveysasiantuntija tai sisäilma-asiantuntija (Sosiaali- ja terveysministeriön asumisterveysasetuksen mukainen ulkopuolinen asiantuntija)
- koulutettu asbestikartoitusyritys (Suomen JVT- ja kuivausliikkeiden Liitto ry / Vahinkopalvelut)
- päteväytynyt asbestipurkaja tai AV-yritys (Suomen Asbesti- ja Pölyseurausliikkeiden liitto ry)

(Asbestin kartoitusvelvollisuus osakkaan huoneistoremontissa – Kiinteistöliiton ja Isännöintiliiton julkaisu)

5 Asbestipurkutyö

Mikäli huoneistosta löytyy asbestikartoituksessa asbestia, tulee osakkaan teettää purkutyöt asbestipurkutyönä.

Asbestinpurkutyötä saa tehdä vain asbestinpurkutyöluvan saanut toimija.

Asbestinpurkuluvan saaneet toimijat on listattu internetosoitteessa <http://asbestipurkuluparekisteri.ahp.fi/>