



**SUOMEN HOMEKOIRAYHDISTYS**

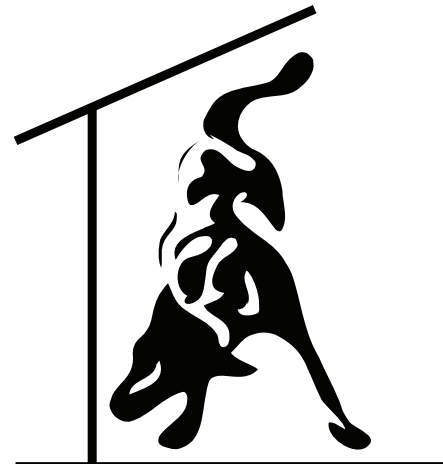
**Homekoira on tehokas homevaurioiden paljastaja.**



**Katso video homekoiran toiminnasta.**  
[www.suomenhomekoirayhdistys.fi](http://www.suomenhomekoirayhdistys.fi)

# SISÄLLYSLUETTELO

Suomen Homekoirayhdistys ry ..	4
Homekoira.....	6
Eettiset ohjeet.....	7
Homekoiratarkastus .....	8
Tarkastukseen valmistautuminen	10
Homekoiran toiminta .....	12
Epävarmuustekijät .....	14
Tarkastus kerros- ja rivitalossa .	18
Jatkotutkimukset .....	20
Korjaustoimenpiteet.....	22
Asunnon ensiapu.....	24
Homesiivous .....	26
Asuntokauppa ja homekoira ....	28
Tuttu tarina .....	30



SUOMEN HOMEKOIRAYHDISTYS



[www.suomenhomekoirayhdistys.fi](http://www.suomenhomekoirayhdistys.fi)

## Luotettava kumppani

Asianajotoimisto Teräskulman hometalopuhelin palvelee luottamuksella kaikissa asumiseen ja rakentamiseen liittyvissä riita-asioissa ma-pe klo 8-16. Soita **0400 198 891** (mpm).  
**Hometalopuhelimen puhelinneuvonta on maksutonta.** Lisätietoja osoitteesta [www.hometalopuhelin.fi](http://www.hometalopuhelin.fi).

TERÄSKULMA  
 ASIANAJOTOIMISTO

Palvelemme kaikkialla Suomessa.

# SUOMEN HOMEKOIRAYHDISTYS RY


**Valtakunnallisesti toimiva Suomen Homekoirayhdistys ry on maailman suurin homekoira-alan yhdistys. Suomessa homekoiratoiminta onkin maailman huipputasoa.**

Suomen Homekoirayhdistys ry:n tarkoituksena on kehittää homekoira-alaa ja tukea alalla toimivia yrityksiä. Yhdistys järjestää koulutuksia, luentoja ja tilaisuuksia, jotka tukevat homekoira-alan ammatillista kehittymistä.

## Yhdistyksen jäseniltä ammattitaitoista palvelua

Yhdistyksen jäsenet ovat alalla toimivia yrittäjiä, jotka ovat käyneet homekoiraohjaajakoulutuksen tai pätevoityneet vastaavalla tavalla. Näillä homekoira-alan ammattilaisilla on koulutus alalle ja kokemusta homekoiratoiminnasta vähintään vuoden ajalta. Yhdistyksen jäsenyrittäjän valitsemalla tiedät, että saat ammatti- maista ja pätevää palvelua; sekä koirat että ohjaajat osaavat asiansa.

## Miten jäseneksi?

Yhdistyksen jäsenistö on sitoutunut noudattamaan yhdistyksen eettisiä ohjeita homekoiran käytölle. Homekoiran terveydestä ja turvallisuudesta huolehtimisen lisäksi koira koulutetaan positiivisten menetelmien avulla. Jäsenyyden kriteereihin voi tutustua verkkosivuillamme osoitteessa [www.suomenhomekoirayhdistys.fi/jaseneksi](http://www.suomenhomekoirayhdistys.fi/jaseneksi). 

Yhdistyksen kannatusjäsen voi olla kuka tahansa. Kannatusjäsenellä on osallistumisoikeus osaan koulutuksista ja leireistä. Tervetuloa mukaan yhdistyksen toimintaan jäseneksi tai kannatusjäseneksi!



**Suomen Homekoirayhdistys ry:n jäsenyrittäjiä on ympäri Suomen. Tutustu meihin verkkosivuillamme, joilta löydät ajantasaisen kartan ja listan yhdistyksen jäsenistä.**





Suomen Homekoirayhdistys ry:n jäsenet tekevät tarkastukset ammattimaisesti sekä lakien ja asetusten mukaisesti ja ovat sitoutuneet noudattamaan sekä yhdistyksen että Hengitysliitto ry:n ylläpitämän Hometalkoot.fi-sivuston ohjeistuksia.



# HOMEKOIRA

## Homekoirat ovat yrittäjien perheenjäseniä, joiden hyvinvointi koulutuksen ja työnteon aikana on tärkeää.

Homekoira voi olla mitä tahansa rotua edustava terve koira. Koiran pitää pystyä liikkumaan tiloissa vaivattomasti, eikä koiralla saa olla alusta-arkuutta. Parhaimpaan lopputulokseen koulutuksessa päästään, kun koira on luontaisesti innostunut työnteosta.

Yleisesti homekoirina käytetään noutajia, paimenkoiria, terrierejä, vesikoiria ja spanieleja. Koiran koulutuksessa on tärkeää ohjaajan osaaminen. Kouluttajan on oltava koulutettavan alan asiantuntija.



Kuva: Rajja Gärding



Kuva: Jenni Somervalli

## Suomen Homekoirayhdistys ry:n laatimat eettiset ohjeet

**Yrittäjä huomioi kaikissa tilanteissa koiriensa fyysisen ja psyykkisen hyvinvoinnin.** Koirien terveydentila ja yksilölliset ominaisuudet on otettava aina huomioon. Koirien hyvinvointiin ja viihtyvyyteen kiinnitetään paljon huomiota. Koirat hoidetaan aina parhaalla mahdollisella tavalla huomioiden rodun ja yksilön vaatimukset. Yrittäjä noudattaa kaikissa toimissaan eläinsuojelulain ja asetusten vaatimuksia. Sairasta koira ei koskaan käytetä töissä tai koulutuksessa.

**Koiran koulutus perustuu aina positiiviseen vahvistamiseen,** ensisijaisesti palkitaan toivottu käytös ja jätetään huomioimatta ei-toivottu käytös. Homekoiran koulutuksessa ei koskaan käytetä väkivaltaisia menetelmiä.

**Homekoirayrittäjän ja asiakkaan suhde on luottamuksellinen.** Raportointi tapahtuu vain tilaajalle tai vain tilaajan pyynnöstä muille tahoille. Tilaaja saa seurata homekoiran työskentelyä. Yrittäjä kehittää jatkuvasti ammattitaitoaan ja pyrkii parantamaan palvelujaan asiakaslähtöisesti. Yrittäjä toimii yhteistyössä muiden alan toimijoiden kanssa ja haluaa kehittää homekoira-alaa.

## KONSULTTITOIMISTO KOLONA OY

TUTKIMUKSET • SUUNNITTELU • RAKENNUTTAMINEN JA VALVONTA

Olemme sisäilmaongelmakohteisiin erikoistunut konsulttitoimisto. Tarjoamme palveluitamme sekä suurille kiinteistökokonaisuuksille että pienemmille asunto-osakeyhtiöille ja yksityishenkilöille. Vahva osaaminen ja ammattitaito, pitkäaikainen kokemus sekä käytössämme oleva nykyaikainen kalusto tekevät meistä luotettavan kumppanin sisäilmaongelmien kartoittamisessa, korjaamisessa ja ehkäisemisessä.

**TUTKIMUKSET:** Jani Kallio, 0400 883 308

**SUUNNITTELU:** Tomi Laitinen, 050 527 6974

**RAKENNUTTAMINEN JA VALVONTA:** Ari Laamanen, 0400 502 771

info@kolona.fi etunimi.sukunimi@kolona.fi

**kolona.fi**

# HOMEKOIRATARKASTUS

## Homekoiratarkastus tehdään ammattimaisesti. Käynnillä laaditaan sopimus tarkastuksesta, ja tarkastus raportoidaan asianmukaisesti.

Homekoiratarkastuksen aikana tarkastetaan lämpimät sisätilat. Koira voi työskennellä joko vapaana tai kytkettynä. Koiran ohjaaja ohjaa tarkastuksen kulkua ja tulkitsee koiran havainnot.

Koiralle on taattava työrauha, eikä sitä esimerkiksi tervehditä tai silittelä. Asiakas voi seurata tarkastusta, mutta pienten lasten on hyvä olla tarkastuksen ajan toisaalla. Homekoiratarkastus kestää asuntoa kohden muutaman tunnin.



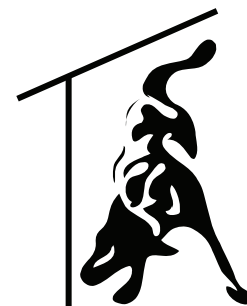
Kuva: Teemu Lahtinen

Homekoirayrittäjällä on salassapitovelvollisuus, ja tarkastuksesta laadittava raportti luovutetaan vain tilaajalle.

Raporttia voidaan käyttää apuna korjaussuunnittelussa, tutkimusten ja rakenneavausten paikkojen suunnittelussa, todistusaineistona oikeustapauksissa ja dokumenttina rakennuksen kunnosta ja senhetkisestä tilasta.

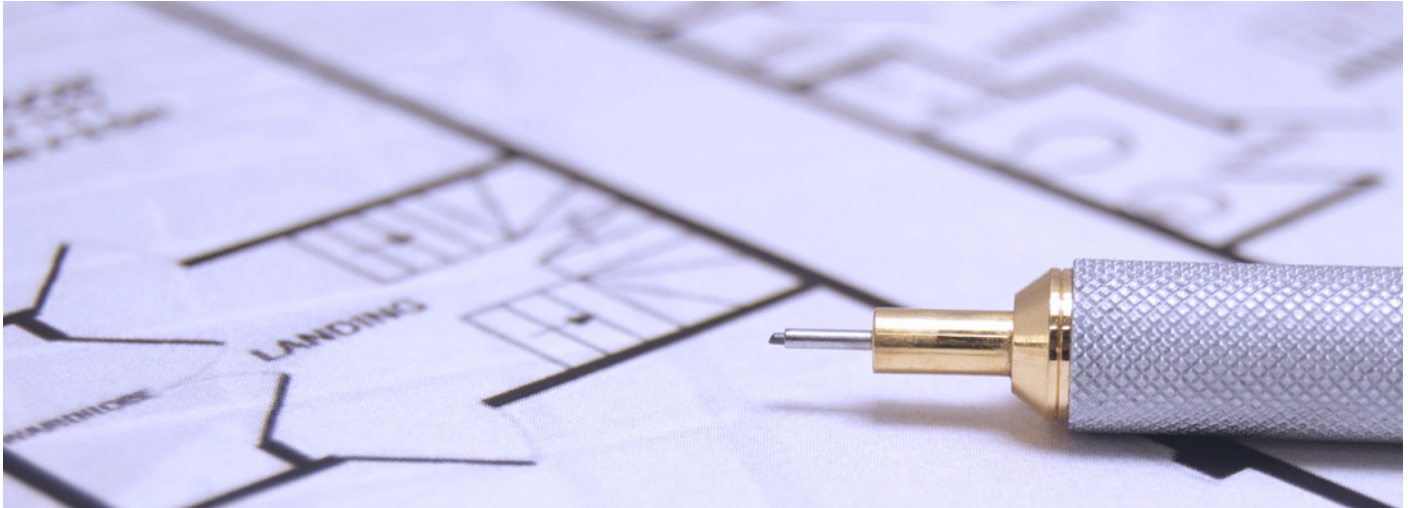


Homekoiratarkastuksen jälkeen laadittavasta raportista ilmenevät vähintään Hometalkoiden ohjeistuksen mukaiset asiat, joihin voi tutustua osoitteessa [www.hometalkoot.fi](http://www.hometalkoot.fi).



SUOMEN HOMEKOIRAYHDISTYS





**Rakennuksen pohjapiirustus ja rakennetiedot selvitetään.  
Myös tiedot remonteista ja kosteusvaurioista on hyvä  
selvittää etukäteen.**

**bestLab** **TIEDÄ MITÄ HENGITÄT.**

ASBESTIANALYYSIT | MIKROBIANALYYSIT | PAH-/PCB-ANALYYSIT | LYIJYANALYYSIT | RASKASMETALLIANALYYSIT JNE.

Meiltä saat akkreditoidut analyysit.

Ota yhteyttä:  
Hannes Rahja, +358 44 2620 538  
hannes.rahja@bestlab.fi  
www.bestlab.fi

# TARKASTUKSEEN VALMISTAUTUMINEN

## Homekoirayrittäjä antaa ennen tarkastusta tarkemmat ohjeet tarkastuskäyntiin valmistautumiseen.

**Homekoira tarvitsee tilaa työskentelyyn.** Ennen tarkastusta on hyvä siirtää kalusteita pois ulkoseiniltä ja mahdollisilta muilta riskialueilta. Mitä enemmän koiralla on tilaa työskennellä, sitä paremmin hajujen paikannus onnistuu. Tarkastuksen ajaksi kotieläimet ja niiden ruoat on vietävä pois tiloista. Helposti särkyvät ja vaaralliset esineet, kuten naulat, kaatuvat tavarat, hiirenloukut ja rotanmyrkyt, on syytä poistaa koiran ulottuvilta. Homekoiraohjaaja käy tilat läpi ennen koiran tarkastusta ja varmistaa, että koira mahtuu työskentelemään tiloissa ja että tilat ovat koiralle turvalliset.

**Tiloissa ei ole syytä tuulettaa ennen tarkastusta** ja myös hajusteiden käyttöä on hyvä välttää. Koira ei hämäännä hajusteista, mutta ohjaajan on helpompi saada käsitys rakennuksen olosuhteista, kun hajua ei ole peitetty hajusteilla tai tuuletuksella. Ilmanpuhdistimen on hyvä olla tarkastuspäivänä suljettuna.

**Ennen tarkastusta on hyvä selvittää asunnon tai tilan pohjapiirustus ja rakennetiedot.** Aiemmista remonteista ja mahdollisista kosteusvaurioista tai kattovuodoista on hyvä selvittää vauriolaajuus ja korjausmenetelmät, jotta homekoiraohjaajalla olisi rakennuksesta mahdollisimman hyvät tiedot.



# JAKITEC

LUOTETTAVAA TUTKIMUSTA

## Rakennusterveysasiantuntijan palvelut

- Sisäilma- ja kuntotutkimukset • Lämpökuvaukset
- Korjaussuunnittelut • Kosteusmittaukset
- Valvontatyöt • Asbesti- ja haitta-ainekartoitukset



040 801 0814



www.jakitec.fi



**Kalusteet siirretään ennen tarkastusta noin metrin päähän ulkoseinästä ja pois mahdollisilta epäilyalueilta.**

## SUORAKON

**Vanhojen rakennusten kuntotarkastukset ja -tutkimukset sekä korjaussuunnittelu**

### SUOMEN RAKENNUSKONSERVOINTI

Niko Palonen • rakennusinsinööri ja restaurointimestari  
puh. 040 730 2117, [konservaattori.palonen@gmail.com](mailto:konservaattori.palonen@gmail.com)

[www.suorakon.com](http://www.suorakon.com)



**RAKENTAMISEN SERTIFIKAATTI**  
**RAKENNUSTERVEYSASIAANTUNTIJA**  
EUROFINS EXPERT SERVICES  
Sertifikaattinumber: C-25360-26-20

**Rakennusten kuntoon liittyvät tutkimuspalvelut Etelä-Pohjanmaan, Pohjanmaan, Keski-Pohjanmaan ja Pirkanmaan alueella**

- Rakennusterveysasiantuntijapalvelut
- Sisäilma- ja hajuongelmien selvittäminen
- Kuntotutkimukset
- Kuntotarkastukset asuntokauppojen yhteydessä
- Kosteusmittaukset ja vahinkokartoitukset

E-P:n Rakennuskuivaus Oy  
[www.eprk.fi](http://www.eprk.fi)

Y-tunnus: 0870254-1  
[rk@eprk.fi](mailto:rk@eprk.fi)

puh. 0400 560 228  
puh. 040 703 4315

# HOMEKOIRAN TOIMINTA

## Homekoira etsii homeen hajua eli mikrobiperäisiä hajuja.

Rakennuksissa voi olla useita erilaisia hajuja ja sisäilma-tilanteeseen vaikuttavia ongelmia, kuten tuhoeläimiä, rakennusmateriaalien kemiallisia yhdisteitä, PAH-yhdisteitä ja muita hajupoikkeamia. Toimenpiteet erilaisille sisäilmaongelmille ovat erilaiset, minkä vuoksi on tärkeää tietää, mitä koira on tiloissa havainnut. Näin osataan suunnitella tiloihin sopivat tutkimukset ja korjaukset. Homekoira etsii vain homevaurioita, jotta tiedetään varmasti, mitä hajua koira on ilmaissut.

Koira etsii tiloissa paikat, joissa hajua on voimakkain. Tyypillisiä havaintokohtia ovat paikat, joissa rakenteen homevauriosta pääsee ilmavuodon kautta hajua sisäilmaan. Ilmavuotojen mukana hajua voi kulkeutua myös kauempaa rakenteen sisältä tai jopa eri kerroksesta.

Mikrobiperäinen hajua voi tulla myös alapohjarakenteen alta maaperästä tai materiaalien pinnoilta. Myöskään alapohjan alta tuleva ”maan hajua” ei ole sisäilman kannalta ongelmaton – asuntoon ei saisi tulla korvausilmaa alapohjan alta.

Koira havainnoi aktiivisia ja märkiä kasvustoja mutta myös kuivia ja vanhoja homevaurioita. Käytännössä kasvuston iällä ei ole merkitystä. Vanhatkin vauriot voivat aiheuttaa oireilua ja on tästä syystä korjattava.



Kuva: Teemu Lahtinen

**Koira ilmaisee ylhäältä tulevan hajua  
kohdan esimerkiksi hyppimällä tai  
kurkottamalla ylöspäin.**





*Homevaurio voi haista monelta eri hajulta riippuen siitä, mitä mikrobeja kohdassa kasvaa ja minkälaisia mikrobien alustamateriaali ja olosuhteet ovat. Tästä syystä koiran koulutus on pitkälinen prosessi.*



**SUOMEN HOMEKOIRAYHDISTYS**



# EPÄVARMUUSTEKIJÄT

**Koira ilmoittaa vain hajujen paikat, asiantuntija selvittää vaurion syyt ja korjaustarpeet.**



Kuva: Jenni Somerväli

Homekoira on erittäin hyvä keino selvittää mikrobiperäisten hajujen paikkoja rakennuksissa. Koira pystyy kuitenkin kertomaan vain niistä kohdista, joista se saa hajun tarkastushetkellä. Tästä syystä kaikki vauriot eivät välttämättä aina löydy, joten koiran avulla tehtävää tarkastusta ei voida käyttää poissulkevana menetelmänä.

Tarkastetun tilan rakenteiden ominaisuudet, tilan painesuhteet ja ilmanvaihdon toiminta voivat vaikuttaa suurestikin koiran havaintoihin. On myös tyypillistä, että aktiivisista kasvustoista tulevat hajut vaihtelevat säätilojen, kosteustilanteen, vuodenajan ja muiden olosuhteiden mukaan.

## **Koira havainnoi vain hajujen kohtia**

Koiran havainnon perusteella ei voida antaa lausuntoa vaurion laajuudesta tai vakavuudesta, kasvuston toksisuudesta tai lajistosta. Koiran havaintokohdassa voi olla pieni hajukohta tai laajempi vaurio. Tästä syystä on tärkeää selvittää koiran havaintokohdan tilanne asiantuntijan avulla.

Homekoiran avulla saadaan yleensä erittäin hyvä kuva tiloissa olevista mikrobiperäisistä hajuista ja niiden paikoista. Koiran ilmaisukohtien perusteella asiantuntija voi selvittää, mistä koiran havainnot johtuvat ja mitä niille voidaan tehdä.

**Ilmanvaihdon toiminta voi vaikuttaa suuresti sisäilmatilanteeseen ja koiran havaintoihin.**



Monipuolista  
asiantuntemusta  
asumisterveys-,  
sisäilma- ja rakennus-  
teknisissä asioissa

[www.inststolevola.fi](http://www.inststolevola.fi)

puh. 0440 893 475

Insinööritoimisto Levola Oy



# HOMEKOIRAN KÄYTTÖ RIVI- JA KERROSTALOYHTIÖSSÄ

## Taloyhtiön ongelmakohtia ja niiden tutkimustarvetta voidaan selvittää homekoiratarkastuksen avulla.

Taloyhtiöissä koiran käyttö on usein erittäin tehokasta, sillä yhdellä käynnillä voidaan tarkastaa useita asuntoja tai jopa koko taloyhtiö.

Taitava kuntotutkija osaa hyödyntää homekoirahavainnot jatkotutkimusten suunnittelussa ja korjaustarpeen arvioinnissa. Taloyhtiölle voidaan saada arvokasta tietoa rakenteiden korjaustarpeesta, jolloin taloyhtiössä osataan varautua tuleviin korjauksiin ja perusparannuksiin paremmin.

Homekoiraa käytetään myös kerros- ja rivitaloasuntojen yksittäisten asuntojen tarkastuksissa. Tällöin on hyvä ilmoittaa käynnistä etukäteen taloyhtiölle ja/tai isännöitsijälle. Usein taloyhtiössä tilanne voi olla samankaltainen muissakin asunnoissa, joten yhden asunnon ongelmien selvittäminen voi olla hyvä selvittää tilannetta myös taloyhtiön muissa asunnoissa.



**Homekoira on hyvä apu taloyhtiön saneerauksen suunnittelussa ja korjaustarpeen arvioinnissa.**





# alfa

ASIANAJOTOIMISTO

Oikeudellista apua sisäilma- ja homeongelmiin alan huippuasiantuntijoilta  
Ilmainen alkuneuvonta puhelimesta

Ota yhteyttä asianajajiimme

Tiina Koskinen-Tammi ja Leena Laurila  
p. 03 3142 9000

sähköpostilla  
toimisto@alfalaw.com

[alfalaw.com](http://alfalaw.com) | [talojuristit.fi](http://talojuristit.fi)

# JATKOTUTKIMUKSET

## Homekoiran havaintokohdat on tarkastettava asiantuntijan avulla.

**Rakenteiden kunto ja korjaustarve on selvittävää**, sillä koiran havaintokohdissa voi olla pienempiä ongelmia tai suurempi rakenteellinen vaurio. Sopiva asiantuntija on home- ja kosteusvaurioiden selvittämiseen koulutettu rakennusterveysasiantuntija. Homekoiraraportin avulla kuntotutkija voi tehdä tutkimussuunnitelman ja saada arvokasta tietoa rakenteiden kunnosta. Kuntotutkija voi olla homekoirayrittäjään yhteydessä tarvitessaan lisätietoja koiran havaintokohdista tai tarkastuksesta.

**Kosteusmittausten avulla** voidaan selvittää rakenteiden kosteutta. Vaikka rakenteet olisivat kuivia tarkastushetkellä, ne voivat olla ajoittain kosteita tai kosteusvaurio voi olla jo kuivunut.

**Puhdas ilmanäyte ei poissulje vaurion mahdollisuutta.** Ilmasta voidaan ottaa näytteitä mikrobiviljelyyn, mutta ilmanäytteen avulla ei saada selville vaurion kohtaa tai laajuutta rakenteissa. Mikrobivaurioita ei selvitetä ilmasta otettavien mikrobimittausten avulla, eikä ole olemassa sellaista mittaria, jonka avulla olisi mahdollista selvittää rakenteiden ja rakennuksen kuntoa.

**Rakenteiden kunto ja vaurioiden laajuus** voidaan käytännössä selvittää vain avaamalla rakenteita ja ottamalla materiaalinäytteitä laboratorion mikrobianaalyysiä varten. Vaikka materiaalit näyttäisivät siisteiltä ja kuivilta, voi niissä silti olla mikrobikasvustoa. Riittävä määrä rakenneavauksia auttaa selvittämään rakenteiden kuntoa laajasti.

Jos rakenteissa on laajempi kosteus- ja mikrobivaurio, korjaussuunnittelussa on tärkeää käyttää pätevää korjaussuunnittelijaa. Hyvällä suunnittelulla varmistetaan korjausten onnistuminen.

## Ympäristöministeriön kuntotutkimusoppaassa on kerrottu kuntotutkimusten suorittamisesta.



Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

## Tutkimukset suositellaan tekemään asumisterveysasetuksen ja asumisterveysohjeen mukaisesti.



Sosiaali- ja terveysministeriön  
asetus 545/2015



Asumis-  
terveysohje

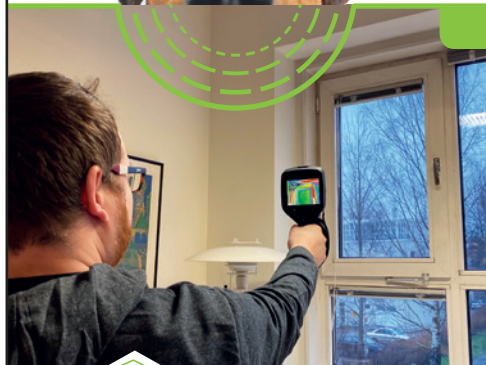


Asumisterveysasetuksen  
soveltamisohje, osa 4



Homekoira aistii tarkasti sädesienet ja parikymmentä erilaista homelajia. Koiran hajuaisi on verraton, se tekee työnsä laadukkaasti ja saa suorituksestaan makupalan.

### *Me jatkamme siitä, mihin koira jää!*



Koira ei osaa kertoa, onko kyse kaakelisauman harmittomasta pintahomeesta vai laajasta homevauriosta, mutta saumattomalla yhteistyöllä saamme selviä tuloksia!

Huolelliseen mittaamiseen ja ammattitaitoiseen tulosten tulkintaan perustuvalla kuntokartoituksellamme saa selville tutkittavien kohteiden tilanteen ja mahdollisten ongelmien vakavuuden. Saat tietää tutkimusten hinnan ennen kuin alamme töihin – rakenneavaukset kuuluvat kuntotutkimuksen hintaan! Ystävällinen ja ammattitaitoinen kuntotutkimus sertifioidulta rakennustarkastajalta siis kannattaa!

Kuntotutkimusten lisäksi tarjoamme myös muut mahdollisesti tarvittavat tutkimukset! Oli kyse kosteusmittauksesta, lämpökuvauksesta, tiiveysmittauksesta tai Myco-Meter-testistä, saat kauttamme aina selkeän hinnoittelun lisäksi ammattitaitoista, tehokasta ja ystävällistä palvelua.



**Insinööritoimisto  
Henrik Himberg**

**Autamme mielellämme Sinua!**

**[www.insinooritoimistohimberg.fi](http://www.insinooritoimistohimberg.fi) | puh. 050 544 1047**

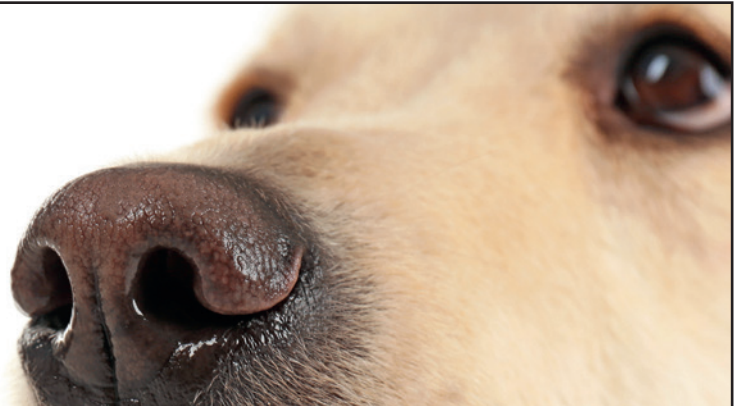




**Koira ilmaisee homeen hajun näyttämällä nenällään kohdan, josta haju tulee. Koiralle voidaan opettaa homelöytöön mikä tahansa ilmaisutapa, kuten maahanmeno, istuminen tai tassulla tai kuonolla näyttäminen.**



 **lintukangas**  
KUNTOTARKASTUKSEN JA RAKENTAMISEN ASIAANTUNTIJA



**HOME** PAIKANNETTU.  
**PALKKIO** SAATU.

## Mitä jatkotutkimuksia?

### JATKOTUTKIMUSPALVELUT

- Vaurioselvitykset
- Laajuuden määrittäminen
- Kosteusmittaukset
- Rakenneavaukset
- Asiantuntijalausunnot
- Näytteenotto
- Laboratoriotutkimukset
- Sisäilmatutkimus
- Rakennuttaminen
- Valvonta

### KYSY LISÄÄ!

Meillä on yli 20 vuoden kokemus vaurio- ja kuntotarkastuksista sekä vaativista rakennusalan tehtävistä. Kysy lisää. Me palvelemme.

[www.kuntotarkastus.info](http://www.kuntotarkastus.info)

p. 040 671 1464, [asiakaspalvelu@kuntotarkastus.info](mailto:asiakaspalvelu@kuntotarkastus.info)



# KORJAUSTOIMENPITEET

## Home- ja kosteusvaurioiden korjaukset on tehtävä asianmukaisesti ja riittävällä laajuudella.

Ennen korjauksia on selvitettävä vaurion syy, jotta rakenteet voidaan korjata siten, etteivät ne vaurioitu uudestaan. Kaikki vaurioituneet materiaalit on uusittava, ja myös kuivuneet vauriot on korjattava. Jos päädytään tekemään tiivistyskorjaus, ei mikrobivaurioituneelta alueelta saa olla ilmareittiä asuintiloihin. Tiivistysten onnistumista voidaan selvittää merkkiainekokeiden avulla.

### Purkutyö

Purkulaajuus on valittava riittävän laajaksi purkutyöohjeistuksen mukaisesti. Purkutyöalue on hyvä osastoida ja alipaineistaa, jotta vauriokohdasta ei leviä epäpuhtauksia muualle. Pölynhallinta työmaalla on tärkeää. Myös kalusteet ja tavarat on suojattava kontaminoitumiselta.

Jos purkutöitä tehdään itse, on suojauduttava pölyltä ja haitta-aineilta. Hengityssuojainten, suojapuvun ja kumikäsineiden avulla voidaan estää mikrobien aineenvaihduntatuotteiden ja mikrobipölyn pääsy hengitysteihin ja ihon läpi. Moottorimaskin avulla suojataan myös silmät ja kasvojen iho. Laajemmat purkutytöt on hyvä teettää ammattilaisella.

### Materiaalien uusiminen

Mikrobivaurioituneet eristemateriaalit on uusittava kokonaan, samoin pehmennyt tai lahonnut puu. Jos puu, betoni, harkko tai tiili on homehtunut vain pinnasta, voidaan se puhdistaa mekaanisesti. Mekaanista puhdistusta voidaan tehdä esimerkiksi hiekka- tai soodapuhalluksella, hiomalla tai jyrsimällä pintaa.

### Asbesti

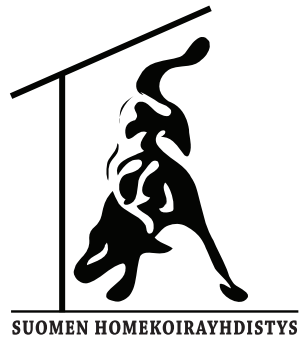
Kiinteistön omistaja on vastuussa asbestien poistamisesta ja asbestipurkujätteen sijoituksesta. Ennen purkutöiden aloittamista kiinteistössä on tehtävä asbesti- ja haitta-ainekartoitus, jos rakennus on rakennettu ennen vuotta 1994. Asbestipurkua varten voidaan ottaa materiaalinäytteitä, joilla selvitetään materiaalien asbestipitoisuutta. Asbestikartoitus ja asbestipurku on aina jätettävä ammattilaisille.

Korjaustöiden jälkeen on hyvä tehdä perusteellinen siivous tiloihin ja tehostaa siivousta joidenkin kuukausien ajan. Näin saadaan poistettua myös levinyttä remonttipölyä.

**Kastuneet ja vaurioituneet materiaalit poistetaan, ja purkutyössä panostetaan pölynhallintaan. Kuivuneetkin vauriot on korjattava.**



Homekoiran avulla voidaan selvittää korjausten tai tiivistysten onnistumista.



Kuva: Emilia Rainetoja

# Joen Purkupalvelu Oy

Vakaalla ammattitaidolla | Purkutyöt | Asbestityöt | Timanttityöt

Joen Purkupalvelu Oy | Joensuu | puh. 045 233 6322 | [www.joenpurkupalvelu.fi](http://www.joenpurkupalvelu.fi)

# ASUNNON ENSIAPU

## Sisätilojen tilanteen selvittyä rakennukseen voidaan tehdä ensiaputoimenpiteitä sisäilmatilanteen helpottamiseksi.

**Korjaukset eivät aina tapahdu nopeasti.** Etenkään taloyhtiöissä asukas ei voi vaikuttaa korjausaikatauluihin, ja korjaussuunnittelukin voi viedä kuukausia. Jos tiloissa oireillaan tai halutaan minimoida sisäilmatilanteesta tuleva altistus, voi tiloissa olla hyvä puhdistaa ilmaa ilmanpuhdistimen avulla tai välttää tilojen käyttöä. Tilajärjestelyjen avulla joitakin tiloja voidaan poistaa käytöstä.

**Ilmanvaihdon oikeanlainen toiminta on varmistettava.** Tuulettaminen on tehokas tapa vaihtaa ilmaa sisätiloissa. Ilmanvaihtoa voi olla tarve joissakin tiloissa alipaineistaa tai toisissa ylipaineistaa riippuen siitä, missä vauriot ovat ja mitkä ovat ilmanvaihdon muutosmahdollisuudet. Ilmanvaihdon asiantuntija voi ohjeistaa asuntoon oikeanlaiset ja tarvittavat painesuhteiden muutokset.

**Ilmanpuhdistimet** poistavat ilmasta tehokkaasti hajuja ja epäpuhtauksia, mutta niiden avulla ei voida lopullisesti korjata tilan olosuhteita. Epäpuhtaudet voivat johtua mikrobpölystä, kuiduista, rakennuspölystä tai muista hiukkasmaisista päästöistä. Ilmanpuhdistimet voivat puhdistaa ilmasta pienhiukkasten lisäksi kaasumaisia kemiallisia yhdisteitä ja hajuja. Ilmanpuhdistimia on suositeltavaa käyttää korjauksia odotellessa, mutta se voi olla tarpeen myös niiden jälkeen. Remonttipöly voi leijaila ilmassa vielä joitakin kuukausia, ja uusista rakennusmateriaaleista ja kalusteista voi päästä sisäilmaan kemiallisia yhdisteitä. Tilojen koko ja tiloista löydetty epäpuhtaudet vaikuttavat sopivan ilmanpuhdistimen valintaan, jossa on käännyttävä asiantuntijan puoleen. Laadukkaiden puhdistinten käytöstä on yleisesti koettu olevan apua sisäilman laadun parantamisessa. Puhdistinten käyttö on perusteltua erityisesti pitkittyneissä tilanteissa.

**Ihminen on hyvä mittari sisäilmaongelmille,** ja oireilu on aina otettava vakavasti. Usein homeongelmista aiheutuu vain vähäistä oireilua, joka helpottaa, kun tilat korjataan ja altistus lakkaa. Kaikki eivät sairastu homevauriosta, ja toiset eivät oireile vauriotiloissa lainkaan. Joskus oireilu on vakavampaa. Oireilua on hyvä hoidattaa, mutta on myös syytä välttää tiloja, joissa oireilua ilmenee. Tarpeen mukaan voi olla hyvä tehdä ensiaputiivistyksiä tai poistaa tiloja kokonaan käytöstä. Rakennusterveysasiantuntija auttaa selvittämään sisäilman kokonaistilannetta ja tiloissa tarvittavia ensiaputoimenpiteitä.



# MOBAIR®



## 2030S Korvausilmalaitteella vedotonta korvausilmaa

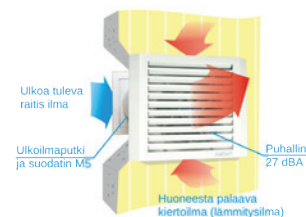


Mobair 2030S on helppo asentaa vanhan venttiilin tilalle, vedontunne poistuu ja energiaakin säästyy.

Perinteinen lautasventtiili aiheuttaa vedontunnetta, kylmä lattiapinta lisää lämmityskuluja.

Mobair suodattaa ja sekoittaa tehokkaasti kylmän korvausilman huoneen yläosaan kerrostuneeseen lämpöön.

- Tuo puhdasta korvausilmaa vedottomasti
- Vähentää haitallisia ilmavuotoja rakenteiden läpi
- Helppo asentaa perinteisen seinäventtiilin tilalle
- Kuluttaa vain 1,0W



Katso lisää [www.scanoffice.fi/mobairvideo](http://www.scanoffice.fi/mobairvideo)

**SOG**  
SCANOFFICE GROUP

**MITSUBISHI ELECTRIC**  
ILMANVAIHTOLAITTEET

## Ilmanvaihto kuntoon edullisesti Mitsubishi Electricin Lossnay mini-ilmanvaihtolaittein



VL-50S2-E  
Makuuhuoneeseen n. 12-40m<sup>2</sup>  
huonealalle



VL-100U5-E  
Olohuoneeseen, autotalliin n. 45-80 m<sup>2</sup>  
huonealalle

- Mini-ilmanvaihtolaitteet lämmön talteenotolla turvalliseen ilmanvaihdon tehostamiseen
- Painovoimaiseen ilmanvaihtoon lämmityskauden ulkopuolisen ilmanvaihdon takaamiseksi
- Vapaa-ajanasunnot
- Autotallit



Vähemmän pölyä, hajuja,  
radonia, kosteutta



Kuluttaa vähemmän  
kuin hehkulamppu



Energiätehokas  
ilmanvaihto



Yksinkertainen  
asennus



Hiljainen, pienim-  
millään 15 dB

**SCANOFFICE**  
ILMANVAIHTOLAITTEET

Katso lisää: [www.scanoffice.fi/lossnayvideo](http://www.scanoffice.fi/lossnayvideo)

# HOMESIIVOUS

## Home siivous voidaan tehdä kalusteiden ja irtaimiston lisäksi myös tiloihin, jolloin puhdistetaan tilojen kaikki sisäpinnat.

**Homevaurio voi pilata tiloissa olevat kalusteet ja irtaimiston**, joista voi tulla oireilua rakenteiden korjausten jälkeenkin. Onneksi tilanne ei läheskään aina ole näin paha, vaan puhdistuksella saadaan pelastettua omaisuutta pahojenkin vaurioiden jälkeen.

**Kalusteiden pintoihin voi jäädä mikrobipölyä**, mutta myös mikrobikasvustojen aineenvaihduntatuotteet – kuten hajut – voivat imeytyä materiaaleihin. Pehmeät materiaalit, kuten sohvut, patjat ja muovit, imevät helposti hajuja. Kovat materiaalit ovat yleensä helpommin puhdistettavissa. Pesut, pyyhinnät ja tuuletus voivat auttaa kalusteiden ja irtaimiston puhdistuksessa. Kovat materiaalit puhdistetaan mekaanisella pyyhinnällä. Tekstiilejä voidaan puhdistaa pesukoneessa.

**Monissa rakennuksissa on eri tasoisia mikrobivaurioita**, eikä tiloissa olleista kalusteista silti aiheudu oireilua korjausten tai muuton jälkeen. Erityisesti pitkittyneissä tilanteissa, joissa tiloissa on voimakas haju, on kuitenkin riski kalusteiden aiheuttamalle oireilulle. Muuttojen ja korjausten yhteydessä on hyvä vähintään pyyhkiä irtaimistosta edellisen paikan pölyt. Tilanteen vakavuuden määrittäminen ja puhdistettavien kalusteiden valinta ei

ole aina yksinkertaista. Apuna voi käyttää home siivous-asiiantuntijaa tai asiaan perehtynyttä rakennusterveys-asiiantuntijaa.

**Home siivouksessa ei käytetä desinfiointiaineita** tai biosideja edes siivouksen tehosteena. Desinfiointit ja otsonoinnit eivät auta poistamaan rakenteista johtuvaa home- tai hajuongelmaa – tunkkainen ilma ei raikastu otsonoinnilla. Tästä syystä biosidien käyttöä ei suositella korjauskohteissa. Ainoa keino saada asunto hajuttomaksi ja sisäilma terveelliseksi on selvittää syyt hajuille, korjata vauriot ja poistaa vaurioituneet ja haisevat materiaalit. Otsonointia voidaan käyttää vain rajatuissa tilanteissa, esimerkiksi kalman hajun poistoon. Desinfiointia hyödynnetään esimerkiksi viemärivuodon kohdalla.

**Home siivous voi onnistua**, mikäli tilat on ennen siivousta korjattu asianmukaisesti. Oikeanlaisen homepuhdistuksen tai home siivouksen tekee aina ammattilainen – kotioiloissa kotivälineillä tehty siivous ei riitä. Suomen Home siivousliitto auktorisoi home siivousliikkeitä, jolloin yritysten toiminta noudattaa hyviä toimintatapoja puhdistusmenetelmissä ja puhdistustyöntekijöiden suojamisessa.

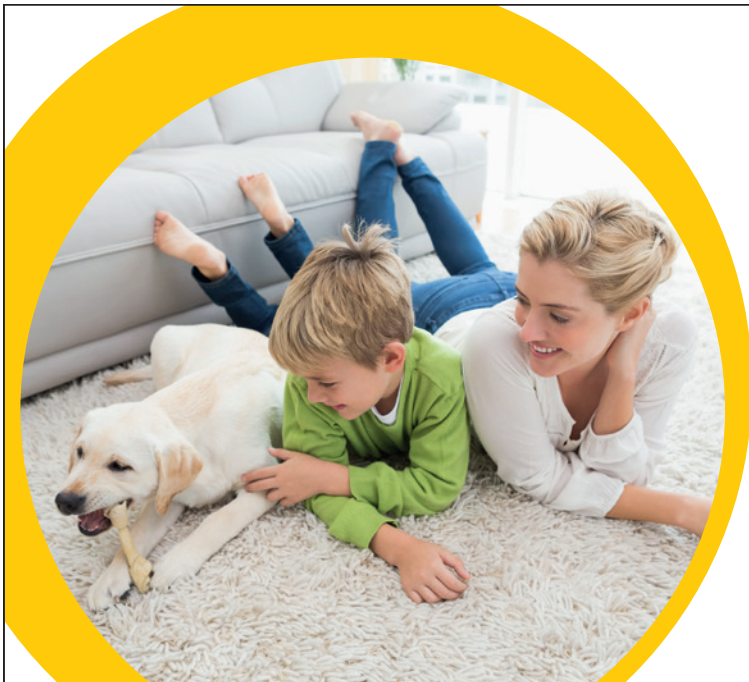
**Desinfiointeja tai otsonointia ei suositella homevaurioiden poistamiseen, sillä ne eivät poista tai tapa kasvustoja. Biosidien käyttö voi jopa pahentaa ongelmaa. Ohjeistusta home siivouksiin saa TTL:n ohjelehtisestä.**



TTL:n ja THL:n kannanotto biosidien käytöstä korjausrakentamisessa.



TTL:n ohje siivoukseen ja irtaimiston puhdistukseen kosteus- ja homevauriokorjausten jälkeen.



## Ultrapuhdasta sisäilmaa kiinteistöihin

Genanon ratkaisulla eliminoit sisäilmasta mikrobit, pienhiukkaset ja kaasumaiset yhdisteet.

Olipa rakennuksesi uusi tai vanha, saat Genanon ratkaisulla huomattavan energiansäästön.  
Lue lisää: [www.genano.fi](http://www.genano.fi)

# Genano



# ASUNTOKAUPPA JA HOMEKOIRA

## Ennen asuntokauppaa osapuolten on selvitettävä, missä kunnossa kohde on.

**Ostajan tulee tietää, mitä on ostamassa, ja myyjän tulee tietää, mitä on myymässä.** Selvittämällä rakennuksen kunto etukäteen ennen kauppaa saadaan varmimmin vältettyä riitelyt kaupan virheistä. Taloriidat ovat kalliita, eikä niissä yleensä ole voittajia.

**Ostajalla on selonottovelvollisuus** ostamansa asunnon kunnosta. Tämä tarkoittaa sitä, että ostajan on tutustuttava kohteeseen huolellisesti. Ostaja ei voi myöhemmin esittää vaatimuksia virheistä, jotka hän on kohdetta aistinvaraisesti tutkimalla tai asiakirjojen perusteella tiennyt.

**Myyjällä on tiedonantovelvollisuus.** Se tarkoittaa, että myyjän on kerrottava ostajalle ne tiedot, jotka voivat vaikuttaa kohteen arvoon. Ostajalle on kerrottava muun muassa myyjän tietämistä puutteista ja talon historiasta, kuten korjauksista, vesivahingoista ja sisäilmaepäilyistä. Kaikki tutkimusraportit on luovutettava ostajalle ennen kauppaa, ja myös hajuista ja asukkaiden oireilusta tulee kertoa.

**Yleinen harhaluulo on, että virhevastuuta koskevat kiinteät määräajat.** Tosiasiassa havaittuihin tai havaittavissa olleisiin virheisiin on vedottava kohtuullisessa ajassa. Homekoiran avulla voidaan nopeasti ja kustannustehokkaasti saada selvyys mahdollisista homevaurioista. Koiran havaintojen jälkeen on myös tärkeää tehdä tarkemmat jatkotutkimukset, jotta saadaan selville korjauslaajuus ja korjausten kustannukset. Näiden avulla voidaan saada apua ostopäätöksen tueksi.





# OPUSLEX

## Muistilista asuntokaupoille

- Kirjaa ostotarjoukseen ehto homekoiratarkastukselle ja kuntotutkimukselle: *”Kohteessa tehdään homekoiratarkastus ja tarvittaessa kuntotutkimus. Kaupasta voidaan vetäytyä ilman kustannuksia sekä homekoiratarkastuksen jälkeen että mahdollisen kuntotutkimuksen jälkeen.”*
- Homekoiratarkastuksen ja kuntotutkimuksen kustannusten maksaja on sovittava etukäteen. Yleensä ainakin laajemman kuntotutkimuksen maksaa myyjä.
- Selvitä ennen kauppojen tekoa rakennuksen sisäilmatilanne, kunto, korjaustarpeet ja korjausten kustannukset. Kauppakirjaan tulee kirjata tarkasti, mikäli kauppahintaa on alennettu virheistä johtuen.
- Kirjaa kauppakirjaan yksityiskohtaisesti myyjän ja ostajan vastuut kaupanteon jälkeen. Esimerkiksi se, että myyjä vastaa havaitun kosteusvaurion korjauskustannuksista.
- Tee reklamaatio ajoissa, mikäli havaitset kaupanteon jälkeen hajuja, oireilua tai poikkeamia rakenteissa. Reklamaatio kannattaa tehdä viimeistään kolmen kuukauden kuluessa ongelman havaitsemisesta. Reklamaatiossa on mainittava, mikä virhe kohteessa on ja mitä korvausta siitä vaaditaan. Reklamaation tekoon on hyvä kysyä apua juristilta.

## Myyjän vastuut voidaan jakaa seuraavasti:

- Jos myyjä on tiennyt virheestä, mutta ostaja ei ole tiennyt: myyjä vastaa.
- Jos myyjä ei ole tiennyt virheestä, mutta ostaja on tiennyt: myyjä ei vastaa.
- Jos molemmat ovat tienneet virheestä: myyjä ei vastaa.
- Jos kumpikaan ei ole tiennyt virheestä: myyjä vastaa.

Myyjän vastuuajassa on merkittävä ero riippuen siitä, minkälaista kotia on ostamassa.

### 1. Kiinteistökauppa (yleensä omakotitalo):

- Myyjä on vastuussa korkeintaan 5 vuotta, vaatimus on esitettävä viimeistään tämän ajan sisällä.
- Myyjä vastaa koko tontista ja sillä olevista rakennuksista.
- Kiinteistökauppa on lopullisesti sitova vasta sitten, kun nimet ovat kauppakirjassa ja kaupanvahvistaja on vahvistanut kaupan.

### 2. Asuntokauppa (yleensä kerros-, rivi- tai paritaloasunto tai erillistalo):

- Myyjä on vastuussa 2 vuotta hallinnan luovutuksesta, kante on nostettava tämän ajan sisällä.
- Myyjän suhteellinen vastuu on vähäisempi, koska rakenteellisista korjauksista vastaa yleensä ensisijaisesti taloyhtiö.
- Asuntokauppa ei tarvitse kaupanvahvistajaa; yksin ostajan tekemä tarjous voi olla sitova.

OpusLexistä voi saada lakiapua asuntokauppatilanteisiin ja muihinkin juridisiin tilanteisiin ympäri Suomen. Toimistot palvelevat erityisesti homekoira-asioissa. Suomen Homekoirayhdistys ry tekee yhteistyötä OpusLex-toimistojen kanssa. [www.opuslex.fi](http://www.opuslex.fi)



# TUTTU TARINA

## Hyvä homekoirayrittäjä on kullanarvoinen apu sopivanlaisen talon valinnassa.

**Homekoiraohjaajille on hyvinkin tuttu tilanne**, kun kiinteistökaupan jälkeen uusi asukas huomaa erikoisen hajun tai perhe alkaa oireilla ja sairastella uudessa kodissa. Tyypillisesti uusi asukas havaitsee ongelmia jo muutaman ensimmäisen viikon tai kuukauden aikana. Joskus voi kuitenkin mennä monta vuotta, ennen kuin asukas ymmärtää, että oireet johtuvat rakennuksesta.

Yleensä riitatilanteet sovitaan eikä asunto- tai kiinteistökauppariidoissa päädytä oikeuteen. Korvaukset eivät välttämättä ole sellaisia, joita on lähdetty hakemaan. Reklamaatiotkin päätyvät erittäin harvoin kaupan purkuun. Riitatilanteiden voitto ei ole taattua, ja niitä on syytä välttää kaikin tavoin. Pitkittyvä oikeuskäsittely tai jo pelkästään tutkimusprosessi voi vaikeuttaa perheen taloudellista tilannetta ja asumismahdollisuuksia merkittävästi.

**Homekoirayrittäjille tuttua on myös se**, että ostaja huomaa jo homekoiratarkastuksessa, ettei haluakaan ostaa kyseistä taloa tai että talosta paljastuu kosteusvaurioita. Tässä tapauksessa tilanne on kaikkien osapuolten kannalta hyvä – ostaja välttää hometalon ja molemmat osapuolet välttävät vuosien riitelyn kaupoista.





**Pro/Juridica/**

## **Asunto- ja kiinteistökauppariitojen ammattilainen**

Meiltä saat tarvitsemasi avun rakennuksiin ja rakentamiseen liittyvissä ongelmatilanteissa. Avustamme yksityishenkilöitä asunto- ja kiinteistökauppoihin liittyvissä kysymyksissä päivittäin. Vahvuuksiamme juridiikan lisäksi ovat rakennustekniikan ymmärtäminen, neuvottelu- ja sovittelutaidot – ratkaisu saadaan usein ilman oikeudenkäyntiä. Olemme myös oikeudenkäyntien vahva ammattilainen. Kuuden henkilön kokenut kiinteistökauppariito takaa sen, että apu on saatavilla nopeastikin.

**Palveluihimme kuuluvat esimerkiksi:**

- asunto- ja kiinteistökauppariidat
- asunto-osakeyhtiöiden sopimukset ja riidat
- kosteusvaurio- ja hometaloriidat
- urakkasopimukset ja -riidat
- välittäjän vastuukysymykset
- kaupan asiakirjojen laatiminen
- sovittelut ja oikeudenkäynnit



**Asianajotoimisto  
Pro Juridica Oy**

020 755 1480  
oulu@projuridica.fi

**projuridica.fi**

# OPUSLEX

SUOMEN KATTAVIN ITSENÄISTEN ASIANAJOTOIMISTOJEN VERKOSTO



**Maksuton lakimiehen  
alkuneuvonta  
homekoiratutkimuksissa**

**OpusLex asianajotoimistojen  
aukioloaikoina.**

YHTEISTYÖSSÄ



SUOMEN HOMEKOIRAYHDISTYS

Tietoa home- ja  
kosteusvaurioasioissa

**HOMEKLINIKKA**  
HOMEONGELMIEN ASiantuntijat

homeklinikka.fi

## OpusLex asianajotoimistot

[www.opuslex.fi](http://www.opuslex.fi)

### HELSINKI

Asianajotoimisto Teperi & Co Oy  
puh. 09 6866 100

### HÄMEENLINNA

Asianajotoimisto Portaanpää Oy  
puh. 03 6262 10

### IISALMI

Asianajotoimisto Jari Kääriäinen Oy  
puh. 017 818 447

### JOENSUU | KITEE | LIEKSA

Asianajotoimisto Kontturi & Co OY  
puh. 013 120 731

### KAJAANI

Asianajotoimisto Kejo Oy  
puh. 08 622 436

### KOUVOLA | MÄNTYHARJU

Asianajotoimisto Salo & Salo Oy  
puh. 05 3110 345

### KUOPIO

Asianajotoimisto Forte Oy  
puh. 017 266 0400

### KUUSAMO

Asianajotoimisto Harri Lämsä  
puh. 040 7379 546

### LAHTI

Asianajotoimisto Teperi & Co Oy  
puh. 09 6866 100

### OULU | OULAINEN

Asianajotoimisto Isoluoma avoin yhtiö  
puh. 08 5347 700

### RAAHE | YLIVIESKA

Asianajotoimisto Kivijärvi & Lepoluoto Oy  
puh. 08 220 611

### RAUMA

Asianajotoimisto Sinikka Kelhä  
puh. 02 8236 800

### ROVANIEMI

Asianajotoimisto Lukkarila & Ahola Oy  
puh. 0400 395 966

### SEINÄJOKI

Asianajotoimisto Ristikangas & Koskinen Oy  
puh. 06 4219 200

### TAMPERE

Asianajotoimisto Tempo Oy  
puh. 03 3123 5100

### TURKU

Asianajotoimisto Kailiala & Palo Oy  
puh. 02 2843 400

### VAASA

Asianajotoimisto Tapio Mäki Oy  
puh. 06 3171 360

