

Valtaosa remonteista tehdään hutiloiden

Oululaisyrittäjän mukaan remontin teettäjällä on surkea kuluttajansuoja

Liisa Laine Kaleva

OULU "Missä on nykyään vain vuoden takuu? Porakoneillakin on kaksi vuotta, mutta kiinteistöremonteilla vain vuoden", ihmettelee oululainen Lauri Ojala Energiatutka Oy:stä.

Ojala arvion mukaan peräti 70 prosenttia remonttirakennuskohdeista epäonnistuu. Tyytyväisiä asiakkaita ei siis olisi kuin vajaa kolmannes. Markkinat ovat täynnä pikavoiton kerääjiä, jotka lupaavat ummet ja lammet, ottavat siivunsa ja katoavat markkinoilta. Samalla he ruhoavat muidenkin maineen.

"Laatu yksinkertaisesti maksaa määrätyn verran. Laadukas yrittäjä tekee kuten luvataan, huolehtii ja hoitaa työkohteet vielä remontin jälkeenkin."

Remontit epäonnistuvat, koska ne tehdään taitamattomasti, eikä tekijöillä ole käsitystä, miten eri asiat vaikuttavat yhdessä. Hyväkin yritys saattaa kariutua siihen.

Ojala kertoo esimerkin:

Uudessa rivitalohuoneistoissa ilmeni kosteusongelmia. Ensimmäiseksi syyllistettiin ilmastointikone, mutta kun paikkoja alettiin tutkia lämpökameralla, havaittiin asennuksissa räikeitä virheitä.

Lämpöputkien olisi pitänyt olla 15 sentin välein siisteissä riveissä, mutta ne olivat osaksi aivan kiinni toisissaan ja toisinaan 30 sentin välein. Lattialämmityksessä juoksi 26 asteen sijaan 40 asteista vettä.

Talon eteinen oli tukahduttavan kuuma, koska kaikki putket kulkivat sen kautta. Makuuhuone ja olohuone taas olivat jääkylmiä, koska niiden termostaattit olivat eteisen oven takana ja kuuma eteinen harhautti niitä.

Ojalan mielestä remontinteittäjä on ongelmatilanteissa heikoilla. Hän pitää kuluttajansuojaa jopa surkeana. Ei yksinkertaisesti ole tarpeeksi osajia, jotka pystyisivät hahmottamaan kokonaisuuden, edes viranomaisissa.

Virheistä valittamisen saattaa estää pelko oman kiinteistön arvon menettämisestä. Jos alkaa julkisesti haukkumaan omaa taloaan, ei sen arvo siinä ainakaan nouse ja myynnin kanssa voi tulla suuria ongelmia.

"Tämä asia on jo määrätynlainen ongelma, jota grynderit tuovat tiukoissa paikoissa esille ja asiakas on määrättyllä tavalla heikoilla. Olen ehdottanut ylemmälle taholle että kuluttaja ja taloyhtiöt voisi anonyymeinä ajaa asiaansa ja se edellyttää ammattitaitoista ja puolueetonta toimijaa."

Ojalan perustaman Energiatutkan idea on karkeasti yksinkertaisesti

helpottaa tavallisten ihmisten tuskaa rakentamisen ja erityisesti energiarakentamisen sekamelskassa.

Tämän kaltaisille puolueettomille yrityksille tulee olemaan tilausta, hän uskoo. Puolueettomuuden takamiseksi Ojala on esittänyt, että Motiva ottaisi huolekseen yritysten hallinnon. Se ei kuitenkaan saisi sanella, miten ne toimivat, vaan yritysten pitäisi itse hankkia markkinoilta osaamisensa ja auditoida toimintansa.

Eri tyyppiset remonttivalitukset ovat yksi suurimmista kuluttajari-

talautakuntaan päätyvistä asiaryhmistä. Viime vuonna tapauksia oli 564, joskin mukana oli liki sata talopakettitoimitusta tai niitä vastaavaa urakkaa.

Ylitarkastaja Timo Mason mielestä näkyy selvästi, että uudet toimintatavat, palvelut ja tarpeet voivat johtaa siihen, että alalle lähtee ammattitaidotonta väkeä, jonka tarkoitus on testata, olisiko niistä hyväksi liiketoiminnaksi.

Esimerkkinä Maso mainitsee ilmalämpöpumpun ja parvekelasitukset. "Alun pitäen kaikilla alalle tulleilla ei välttämättä ollut kokemusta, eikä

kunnollista käsitystä siitä, miten ne toimivat olosuhteissamme."

Jos liiketoimintaan lähdetään kevein perustein ja firma menee konkurssiin, ei jää oikeastaan mitään tahoa, joka vastaisi myyjän roolista.

Kuluttajariitalautakuntaan asti etenevät tapaukset ovat kuitenkin marginaalinen osuus esimerkiksi ilmalämpöpumppujen myynnin kokonaisuudesta.

Ongelmatapauksissa on ensimmäisenä syytä ottaa yhteyttä elinkeinonharjoittajaan, sen jälkeen kuluttajaneuvonjoon ja vasta sen jälkeen kuluttajariitalautakuntaan.

Lupa on haettava entistä useammin

Energiatodistukset otetaan käyttöön myös vanhoissa taloissa

Liisa Laine Kaleva

OULU Energiämääräysten muuttuminen hämmäntää tavallista tallajaa, mutta tilanne on uusi myös ammattilaisille.

"Rakentamiseen liittyvä lainsäädäntö on jo pitkään ollut jatkuvassa muutoksessa. Ei ihme, jos on vaikea pysyä kärryillä. Eivät edes lakimuitoksia tulkitsevat viranomaiset vielä tiedä, mitä kaikki muutokset käytännössä tarkoittavat", toteaa energiakorjausneuvoja Tommi Riippa Oulun rakennusvalvonnasta.

Laatupäällikkö Pekka Seppälä pelkistää tilanteen toteamalla, että ennen arvotettiin ainoastaan sitä, paljonko oli talon energiatarve. "Se systeemi oli täysin tunteeen sen suhteen, kuinka iso talo oli kysymyksessä ja miten se energia tuotetaan."

Nyt arvotetaan sitä, kuinka pieni on talon lämpöhäviö eli kuinka hyvin talo on tehty, minkä kokoinen se on ja kuinka vähäpäästöistä energiaa talossa käytetään.

"Aiemmin oli yksilotteinen avaruus, jonka janalla on ollut helppo tehdä ratkaisuja. Nyt meillä on kolmiulotteinen avaruus, ja sieltä pitää löytää optimipiste. Se on vaikeaa kuluttajille, mutta myös ammattilaisille. Tämä on suuri haaste rakennusvalvonnan ohjauksessa. Meidän pitää luoda ihmisen mittaisia, ymmärrettäviä ohjaukskonsepteja. Tätä kansantajuistamista on jo nyt tehty ja työ jatkuu."

Kuin tähtitiedettä

Oululainen Hannu Kuparinen asuu viihtyisässä 70-luvulla rakennetussa omakotitalossa, johon on vuosien varrella tehnyt erilaista remonttia tarpeen mukaan. Nyt on harkinnassa avotakan muutos varaavaksi ja ehkä jonkinlainen talon lisäeristys.

Alkuun uudet säädökset saivat Kuparisen takajaloilleen. "Eihän tässä voi kohta enää maton paikkaa talossa vaihtaa, kun jo pitää olla siihen erikseen lupa. Tuntee, että remontointi lähenee jo tähtitiedettä."

Hän hankkiutui Oulun rakennusvalvontaan korjausneuvojan juttusille ja sieltä seminaareihin.

Asiat ovat alkaneet loksahdella paikoilleen. Edelleenkin tuntee, että uutta tietoa ja huomioitettavia asioita on valtavasti. "On mahtava asia, että on tuollaisia matalan kynnyksen

Juuri nyt ajankohtaisia ovat vanhoihin taloihin liittyvät muutokset.

Vuoden alussa tuli voimaan laki, joka edellyttää lupaa myös sellaisissa remonteissa, joihin tähän saakka ei ole lupaa tarvittu.

"Perinteisesti korjausrakentamista



Hannu Kuparinen rohkaisee hakemaan ja kyselemään neuvoja.

paikkoja, joista saa apua. He antavat ohjeet, miten edetä."

Seminaareista jäi kouraan niin paljon hyödyllistä tietoa, että hän aikoo osallistua niihin vastakin.

ei ole ohjattu eikä lupaakaan vaadittu, jos julkisivu ei muuta tai ei kajo rakenteisiin. Nyt korjausten yhteydessä pitää pohtia myös sitä, miten ne parantavat energiatehokkuutta. Ja aina kun näitä muutoksia tehdään, vaaditaan myös lupa", selvittää Riippa.

Lupa on oltava siis esimerkiksi silloin, kun vanhaan taloon aiotaan vaihtaa ikkunat ja ulko-ovet, lämmitysjärjestelmä tai vaikka ilmanvaihtolaite.

Alkuun ihmisissä voi herättää kiukua, kun ikkunoitten vaihto yhtäkkiä vaatiikin luvan. "Loppujen lopuksi asiakas voi olla yhteydenotosta kuitenkin tyytyväinen. Esimerkiksi vanhassa talossa pitää samassa yhteydessä pitää mieltä myös ilmanvaihtoa, koska harvat ja vetoiset ikkunat ovat hoitaneet sen puolen."

Riippaa neuvookin yksinkertaisesti ottamaan yhteyttä rakennusvalvontaan jo siinä vaiheessa, kun remonttia ryhdytään miettimään. "Meille voi soittaa ja tulla käymään, että saadaan homma menemään oikeille raiteille."

Oulun rakennusvalvonta on jo pitkään ohjannut laatuasioissa uudisrakentamista, mutta nyt lakimuitosten myötä tämä on tullut myös korjausrakentamiseen.

Toinen uusi asia on energiatodistus, joka kesäkuun alusta lähtien pitää esittää myös vanhan pientalon myynnin tai vuokrauksen yhteydessä. Todistus sinänsä ei edellytä remontin tekemistä. Lähtökohta on, että remontit tehdään vasta silloin, kun ne oikeasti ovat ajankohtaisia.

Energiatodistuksen voi antaa näyttökokeen suorittanut alan ammattilainen.

Näin epäonnistut varmasti

Remonttia ei suunnitella kunnolla

- Kuntotutkimus puuttuu.
- Kokonaisuus ei ole hallussa.
- Pahimmassa tapauksessa hyvää tarkoitettava asia voiikin olla haitaksi.

Toteutus on sattumanvaraista

- Remonttia lähdetään toteuttamaan väärästä päästä (oikein: elintärkeät korjauk-

set ensin, toissijaiset vasta sitten).

- Jos ei ole dokumenttia, minkä mukaan työ on tilattu, tulee helposti riitoja.

Työmaalla ei ole ammattitaitoisia tekijöitä

- Ammattimieskin voi olla kohtuuhintainen, mutta halvalla ei yleensä saa kunnollista.

- Kannattaa pyytää luetteloa edellisistä kohteista ja tarkistaa, miten homma on hoitunut.

Hyvät ammattimiehet voivat olla varattuja vuosiksi eteenpäin.

- Kosteudenhallinnassa usein virheitä. Työmaasuojauksissa epäonnistuminen käy kalliiksi.

Valitaan sopimaton lämmitysmuoto

- Yhtä oikeaa ratkaisua ei ole: lämmitystapa valittaessa on pohdittava, kuinka paljon siihen on valmis uhraamaan omaa aikaansa ja minkälaisesta talosta on kysymys. Esimerkiksi maalämpö tarvitsee yhden kolmasosan sähköä, joten energiatehokas talo voi jossain tapauksissa olla

käytössä edullisempi vaihtoehto.

Leväperäinen asuminen

- Vanha talo ja nykyaikainen asumistyyli voi tuottaa ongelmia.
- Viisihenkinen perhe käyttää vuodessa 364 kuutiota vettä (200 l/hlö/vrk). Jos siitä yksi tuhannesosakin pääsee rakenteisiin, syntyy pahaa jälkeä.