



Vesilaitteistojen riskinarviointi ja hallintatoimenpiteet

Riskienarviointi kuuluu jokaisen vastuullisen kiinteistönomistajan velvollisuuksiin, kun rakennuksen käyttäjäkunnassa on vastustuskyvyltään heikentyneitä tai riskiryhmiin kuuluvia henkilöitä.

Vesilaitteistojen riskinarviointi ja hallintatoimenpiteet on lakisääteinen velvoite, ja ne tulee olla tehtynä 12.1.2029 mennessä*.

*Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laadusta ja valvonnasta sekä rakennusten vesilaitteistojen riskienhallinnasta 1352/2015

Legionellabakteerin kasvun ennaltaehkäisy osana vastuullista kiinteistönhallintaa

Rakennusten vesilaitteiston ja -kalusteiden määräysten mukaisella lämpötilojen säädöllä ja säännöllisellä käytöllä ennaltaehkäistään erityisesti vaarallisen legionellabakteerin kasvua. Kiinteistönomistajien vastuulla on laatia rakennuksen vesilaitteistolle riskinarviointi veden laadun turvaamiseksi ja suorittaa tarvittavat korvaavat toimenpiteet.

Ensisijaisia tiloja ovat rakennukset, joihin on liitetty legionelloositapauksia ja joissa vettä käytetään suuria määriä tai joita käyttävät vastustuskyvyltään heikentyneet henkilöt.

Rakennusten vesilaitteistoihin tulee talousveden mukana pieniä määriä legionellabakteereja ja muita mikrobeja.

Ne pesiytyvät esim. putkiston sisäpintojen biofilmeihin ja lisääntyvät, jos kasvuolosuhteet ovat niille suotuisat.

Ne voivat aiheuttaa sairastumisia esimerkiksi silloin, kun ne pääsevät suihkussa vedestä muodostuneiden aerosolien mukana hengitysteihin.

Talokeskukselta löytyy vankka kokemus ja asiantuntemus vesijohto- ja lämmitysjärjestelmistä. LVI-asiantuntijamme kartoittavat kiinteistön tilanteen ja tarvittaessa suunnittelevat ja valvovat tarvittavat kustannustehokkaat toimenpiteet.

Lopputuloksena veden pitoisuudet, lämpötilat ja käyttötavat ovat viranomaismääräysten mukaisia ja kiinteistön vesi on turvallista käyttää.

Näin vesilaitteistojen riskinarviointi ja korvaavat toimenpiteet etenevät

01

Vesilaitteistojen analysointi

- Talokeskuksen asiantuntija suorittaa lakisääteisen riskienarviointilomakkeen mukaiset tarkastustehtävät rakennukselle.
- Mitataan ja dokumentoidaan vesilaitteistosta lämpötilat legionellariskin arvioimiseksi.
- Asiantuntija kartoittaa kaikki sellaiset tekijät, jotka voivat edistää legionellabakteerin kasvua ja lisätä talousveden liukenevan lyijyn pitoisuutta.

02

Vesinäytteiden tutkiminen

- Mikäli riskinarviointi tai olosuhteet viittaavat kohonneeseen riskiin tai rakennuksessa on esiintynyt sairastumistapaus, asiantuntija suorittaa näytteenoton SFS-EN ISO 11731 -standardin mukaisesti.
- Jos näytteen toimenpideraja ylittyy tai epäillään terveyshaittaa: suoritetaan asiantuntijan arvion mukaiset toimenpiteet, kuten tehostetut huuhtelut, desinfiointi (terminen/kemiallinen), tiedotetaan rakennuksen käyttäjiä ja otetaan seurantanäytteitä toimenpiteiden vaikuttavuuden varmistamiseksi.

03

Korvaavien toimenpiteiden toteuttaminen

- Vesijohtoverkoston lämpötilanhallinnan toimenpiteet mahdollisten mikrobi- ja bakteerikasvustojen ehkäisemiseksi.
- Mahdollisten rakenteellisten toimenpidetarpeiden arviointi.
- Rakennuksen vesilaitteiston huolto-ohjelma mahdollisten mikrobi- ja bakteerikasvustojen ehkäisemiseksi.