



# HOMEKOIRAOHJAAJAN TOIMINTAOHJE

KOSTEUS- JA  TALKOOT

# SISÄLTÖ

1 JOHDANTO.....	2
2 HOMEKOIRAOHJAAJAN JA HOMEKOIRAN OMA OSAAMINEN JA PÄTEVYYDEN OSOITUS.....	2
3 TILAAJAN OHJEISTAMINEN.....	2
4 HOMEKOIRAOHJAAJAN TEHTÄVÄT.....	3
5 RAPORTOINTI.....	4
6 HOMEKOIRAOHJAAJAN VASTUU.....	5
7 LISÄTIETOJA.....	6
TIETOA OHJEESTA.....	6
LIITE: Alkukartoituslomake	

## I JOHDANTO

Tämä ohje on suositus vähimmäistasoksi siitä, kuinka homekoiraa käytettäessä on toimittava. Ohjeen tavoitteena on yhtenäistää homekoirien suorittamia tarkastuksia ja parantaa niistä laadittujen raporttien laatua.

## 2 HOMEKOIRAOHJAAJAN JA HOMEKOIRAN OMA OSAAMINEN JA PÄTEVYYDEN OSOITUS

Homekoiraohjaajan ja homekoiran ammattitaitoinen työskentely vaatii kouluttautumista. Viranomainen ei ole asettanut homekoiralle ja sen ohjaajalle virallisia pätevyysvaatimuksia, mutta oman ja koiransa osaamisen todentaminen edistävät työssä menestymistä ja lisäävät alan luotettavuutta.

Suomessa toimivat homekoirayrittäjät ovat olleet perinteisesti itseoppineita ja vasta muutaman vuoden ajan on järjestetty koulutusta homekoirille ja heidän ohjaajilleen. Tällaista koulutusta annetaan mm. Keski-Pohjanmaan maaseutuopistossa Kannuksen yksikössä sekä WinNovan (Länsirannikon Koulutus Oy) koulutusyksikössä. Kyseiset oppilaitokset testauttavat kurssilaiset koulutuksen päätteeksi ja koulutuksen käyneet saavat todistuksen koulutuksen suorittamisesta.

Vuodesta 2014 alkaen Suomen Homekoirayrittäjät ry on järjestänyt tasotarkastusta sekä koulutusta homekoirille ja heidän ohjaajilleen. Yhdistyksen järjestämä testi on tällä hetkellä vaativin homekoirille tarkoitettuista testausjärjestelmistä Suomessa. Tasotarkastus sisältää ohjaajan kirjallisen kokeen ja koiran ja ohjaajan yhdessä suorittaman etsintäkokeen. Testi on kaikkiaan kolmipäiväinen ja hyväksytysti testin suorittaneet saavat yhdistyksen myöntämän sertifiikaatin. Sertifiikaatti on voimassa kaksi vuotta, jonka uusimiseksi koiralta vaaditaan osallistuminen jatkotestiin. Sinä vuonna kun koira täyttää kahdeksan vuotta, ei sen tarvitse enää uusia testiä.

Homekoiraohjaajan omaehtoinen ja säännöllinen kouluttautuminen edistävät työssä menestymistä.

## 3 TILAAJAN OHJEISTAMINEN

Tilaaajalle tulee kertoa, mihin koiralla tehtävä tarkastus ja koiran tekemät ilmaisut perustuvat sekä koiran ilmaisuihin ja niiden tulkintaan liittyvät epävarmuustekijät. Tilaaajalle tulee luovuttaa ennakoon tutustuttavaksi **Homekoiran käyttö**

**kiinteistössä esiintyvien mikrobiperäisten hajujen tarkastuksessa** -tilaaajan ohje. Tilaaajan ohjeessa kuvataan tilaaajan rooli ja vastuu homekoiratarkastuksessa.





## 4 HOMEKOIROOHJAAJAN TEHTÄVÄT

Ohjaajan päätehtävä on koiran ohjaaminen, koiran ilmaisujen havainnointi sekä niiden selkeä raportointi asiakkaalle. Ohjaaja kirjaa koiran tarkastuksella tekemät ilmaisut mikrobiperäisestä hajusta selkeästi ja yksiselitteisesti.

Homekoiraohjaajan on:

- Suunniteltava koiran käyttö kussakin kiinteistössä siihen sopivimmalla tavalla.
- Osattava tulkita koiransa ilmaisut ja niiden merkitys oikein.
- Määriteltävä ja kuvattava koiran ilmaisemat kohdat selkeästi ja ymmärrettävästi.
- Kyettävä suorittamaan tarkastus myös tilaajan läsnä ollessa.
- Laadittava selkeä ja yksiselitteinen tarkastusraportti, joka sisältää tarkastuksessa havaitut asiat ja ehdotetut jatkotoimenpiteet.
- Kerrottava asiakkaalle selkeästi, mitä **asiakkaan tulee jatkossa tehdä**, mikäli koira tekee ilmaisuja.
- Kerrottava asiakkaalle jälkitarkastuksen merkityksestä mahdollisten korjaustoimenpiteiden jälkeen.

**Väitteitä mahdollisista terveyshaitoista tai mikrobioksiineista (homemyrkyistä) ei tule esittää.** Terveystaitan määrittelee terveydensuojeluviranomainen ja toksiinien mahdolliseen olemassaoloon tarvitaan tarkempia tutkimuksia.

Homekoiraohjaajan on hyvä ymmärtää rakennustekniikan peruskäsitteet sekä ilmanvaihdon ja ilmapuotojen merkitys. **Homekoiraohjaajan ei** tule ottaa näytteitä tai tehdä itse rakenteisiin tai olosuhteisiin ulottuvia lisätutkimuksia, mikäli hänellä ei ole siihen tarkoitettua koulutusta, kokemusta ja asiantuntemusta.

Jos koira tekee ilmaisuja ja ohjaaja on itse kosteus- ja homevaurioihin perehtynyt kuntotutkija, voi hän koiran tekemän tarkastuksen jälkeen tehdä tarkentavat tutkimukset. Mikäli ohjaajalla itsellään ei ole osaamista ja koulutusta, on hänen aina suositeltava asiakkaalle jatkotutkimuksia asiantuntijoiden avulla, jotta koiran ilmaisun syy ja mahdollisten vaurioiden laajuus voidaan selvittää, eikä ottaa itse kantaa kiinteistön rakennustekniisiin ratkaisuihin. Jatkotutkimukset tekee pääsääntöisesti kosteus- ja homevaurioihin perehtynyt kuntotutkija. Pätevyytensä osoittaneita (STM:n asetuksen 545/2015 mukaisesti) rakennusterveysasiantuntijoita sekä sisäilma-asiantuntijoita löytää osoitteesta <http://www.vtt-todistus.fi/> ja kosteusvaurion kuntotutkijoita löytyy Fisen rekisteristä [www.fise.fi](http://www.fise.fi)



## 5 RAPORTOINTI

Tarkastusraportti laaditaan aina kirjallisena ja luovutetaan tilaajalle sopimuksessa määritellyllä tavalla. Asiakkaalle toimitettavan raportin tulee olla selkeä ja yksiselitteinen.

Raportissa esitetään vähintään seuraavat tiedot:

- kohteen osoite
- tarkastuksen sopijapuolet
- raportin jakelu
- tarkastusajankohta
- miksi tarkastus tehdään
- kohteen yleistiedot, joiden kokoamiseen voidaan käyttää alkuhaastattelu- ja kartoituslomaketta

- pohjapiirustus tutkituista tiloista, johon on selkeästi merkitty koiran ilmaisuihin perustuvat havainnot. Ellei piirustuksia ole saatavilla, laatii tilaaja tai koiranohjaaja pohjapiirustuksen, josta käy riittävän selvästi ilmi tarkastettavat tilat sekä niiden sijainti.
- tarkastuksen tuloksista laadittu yhteenveto, joka pitää sisällään:
  - o ohjaajan oma aistinvarainen havainto ja huomiot tilasta
  - o koiran ilmaisuihin perustuvat havainnot
  - o tarkastusta rajaavat tekijät sekä
  - o mahdolliset häiriötekijät.

Raporttiin on suotavaa lisätä myös valokuvia kohteesta sekä kuvia koiran ilmaisemista paikoista.





## 6 HOMEKOIRAHOJAAJAN VASTUU

Koira tulee kouluttaa siten, ettei se ilmaise mitään muuta kuin sille opettuja mikrobien hajuja.

Vastuu tarkastuksen asianmukaisesta suorittamisesta perustuu kuluttajansuojalain kuluttajapalveluksia koskevaan lukuun 8 silloin, kun tarkastuksen tilaajana on kuluttaja (KSL 1978/38, luku 8, muutos 1994/16). Kun tilaajana on elinkeinonharjoittaja, sovelletaan kauppalaain säännöksiä ja soveltuvin osin yleisiä kauppaoikeudellisia periaatteita.

Palvelun on sisällöltään, suoritustavaltaan ja tulokseltaan vastattava sovittua ja sitä, mitä kuluttajalla yleensä on vastavan palvelun yhteydessä aihetta olettaa. Palvelus on suoritettava ammattitaitoisesti ja huolellisesti sekä ottaen huomioon tilaajan edut. Palvelun on myös vastattava niitä tietoja, jotka toimeksisaaja on antanut palvelua markkinoitaessa tai muuten ennen sopimuksentekoa ja joiden voidaan olettaa vaikuttaneen tilaajan päätöksentekoon. Jos palvelus poikkeaa edellä mainituista, siinä on virhe. Virhetilanteessa toimeksisaaja on

velvollinen osoittamaan, että palvelus on suoritettu ammattitaitoisesti ja huolellisesti.

Jos sopimusta tehtäessä tai sen jälkeen osoittautuu, että palvelus ilmeisesti ei olisi tilaajan kannalta tarkoituksenmukainen, toimeksisaajan on viipymättä ilmoitettava siitä tilaajalle. Jos toimeksisaaja laiminlyö tämän neuvontavelvollisuutensa, palveluksessa on virhe.

Tilaaja saa vaatia virhettä vastaavaa hinnanalennusta, ellei virheen korjaaminen tai uusi suoritus tule kysymykseen, tai jos tällaista oikaisua ei suoriteta kohtuullisessa ajassa siitä, kun tilaaja on ilmoittanut virheestä. Tilaajalla on oikeus korvaukseen vahingosta, jonka hän kärsii palveluksessa olevan virheen vuoksi. Korvausvelvollisuus käsittää virheestä tilaajalle aiheutuneen henkilö- ja esinevahingon. Välillisen vahingon toimeksisaaja on kuitenkin velvollinen korvaamaan vain, jos virhe tai vahinko johtuu huolimattomuudesta hänen puoleltaan.

## 7 LISÄTIETOJA

Yhteistyö eri sidosryhmien välillä on hyödyllistä kaikille osapuolille myös homekoiratoiminnassa. Yhteistyötahoja voivat olla esimerkiksi terveystarkastajat, rakennusterveysasiantuntijat, kuntotutkijat, sisäilma-asiantuntijat, näytteitä tutkivat laboratoriot ja rakennusalan urakoitsijat.

Kosteus- ja homevaurioihin erikoistuneita kuntotutkijoita ovat mm. rakennusteknisen asiantuntijakoulutuksen, yleensä rakennusmestari tai -insinööri, saaneet rakennusterveysasiantuntijat ja FISE OY:n pätevoittämät asuntokaupan kuntotarkastajat. Pätevyytensä osoittaneita (STM:n asetuksen 545/2015 mukaisesti) rakennusterveysasiantuntijoita sekä sisäilma-asiantuntijoita löytää osoitteesta <http://www.vtt-todistus.fi/> ja kosteusvaurion kuntotutkijat löytyvät Fise Oy:n henkilöpätevyysrekisteristä [www.fise.fi](http://www.fise.fi)

MRL:n mukaisen pätevyyden omaavia kosteusvaurion korjaussuunnittelijoita sekä ympäristöministeriön antaman ohjeen mukaisia kosteusvaurion korjaustyönjohtajia löytyy FISEn henkilöpätevyysrekisteristä.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus (545/2015) asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista

<http://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150545>

VTT Expert Services Oy, puolueeton tuotteiden, toimintajärjestelmien ja henkilöiden sertifiointiorganisaatio (Rakennusterveysasiantuntijat, sisäilma-asiantuntijat)

<http://www.vtt-todistus.fi/>

FISE Oy (Kosteusvaurion korjaussuunnittelijat, kosteusvaurion korjaustyönjohtajat sekä kosteusvaurion kuntotutkijat)

<http://www.fise.fi/>

RKL, Rakennusalan asiantuntijahakemisto

<http://www.rkl.fi/>

Kuluttajansuojalaki 1973/38 myöhempine muutoksineen

<http://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1978/19780038>

---

## TIETOA OHJEESTA

Tämä ohje on laadittu osana ympäristöministeriön koordinoimia Kosteus- ja hometalkoita. Työryhmän vetäjänä on toiminut Kosteus- ja hometalkoiden suunnittelija Karoliina Viitamäki. Työryhmän jäseninä ovat olleet tutkimuspäällikkö, rakennusterveysasiantuntija Eila Hämäläinen, Suomen Sisäilmakeskus Oy, homekoirayrittäjä Jussi Grönman, Kymen Home-etsintä Oy ja rakennusterveysasiantuntija, Rkm, RI AMK Matti von Dickoff.

Kuvalähteet: Kymen Home-etsintä, Homekoirat S&S ja Matti von Dickoff

Ohje päivitetty 12/2015.

KOSTEUS- JA  TALKOOT

---

Lisätietoa: [www.hometalkoot.fi](http://www.hometalkoot.fi)

Kohteen osoitetiedot: \_\_\_\_\_

Tarkastuspäivämäärä: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**ALKUHAASTATTELU SEKÄ KARTOITUSLOMAKE HOMEKOIRAN AVULLA TEHTÄVÄÄN TARKASTUKSEEN**

<b>Kohteen osoite</b>	<p>_____ t</p> <p>Tarkastettavat tilat:</p> <p>koko kiinteistö      osa kiinteistöstä      huoneet, mitkä:</p> <p>_____</p>
<b>Tarkastuksen sopijapuolet</b>	<p>Tilaaajan tiedot</p> <p>Nimi: _____</p> <p>Osoite: _____</p> <p>Puhelinnumero: _____</p> <p>Sähköposti: _____</p> <hr/> <p>Toimeksisaajan (Ohjaajan /koiran tiedot)</p> <p>Nimi (ohjaaja): _____</p> <p>Nimi (koira/-t): _____</p> <p>Yritys: _____</p> <p>Osoite: _____</p> <p>_____</p> <p>Puhelinnumero: _____</p> <p>Sähköposti: _____</p>
<b>Tarkastusajankohta</b>	<p>____ . ____ . _____ ; ____ . ____ . _____ ; ____ . ____ . _____</p>
<b>Tarkastuspäivän sää</b>	<p>aurinkoinen, <input type="checkbox"/> pilvinen, <input type="checkbox"/> vesisade, <input type="checkbox"/> lumisade, <input type="checkbox"/> pakkanen, kova tuuli, <input type="checkbox"/> tyyni</p>
<b>Tarkastuksen perusteet</b>	<p>home-epäily, <input type="checkbox"/> haju: esiintyykö haju ajoittain, jatkuvasti epämääräinen oireilu, <input type="checkbox"/> vesivahinko, asuntokauppa, <input type="checkbox"/></p> <p>muu; mikä: _____</p>
<b>Raportin jakelu</b>	<p>Raportti toimitetaan seuraaville tahoille:</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>toimitustapa:      kirjeitse,      sähköpostilla, henkilökohtaisesti luovuttamalla</p>

Kohteen osoitetiedot: \_\_\_\_\_

Tarkastuspäivämäärä: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

<b>Yleistiedot kohteesta</b>	Rakennustyyppi: omakotitalo, <input type="checkbox"/> rivitalo, <input type="checkbox"/> kerrostalo, <input type="checkbox"/> toimisto, <input type="checkbox"/> liikerakennus, muu; mikä _____
	Valmistumisvuosi: _____ Laajennus (vuonna): _____ Peruskorjattu (vuonna): _____
	Kerroslukku: <input type="checkbox"/> 1, <input type="checkbox"/> 1½, <input type="checkbox"/> 2, <input type="checkbox"/> enemmän _____ - kerrosta
	Kellari: <input type="checkbox"/> kyllä, <input type="checkbox"/> ei, <input type="checkbox"/> kylmä, <input type="checkbox"/> lämmin, <input type="checkbox"/> osakellari
	Ullakko: <input type="checkbox"/> kyllä, <input type="checkbox"/> ei, <input type="checkbox"/> kylmä, <input type="checkbox"/> lämmin
	Alapohja: <input type="checkbox"/> maanvarainen, <input type="checkbox"/> tuulettuva alapohja, <input type="checkbox"/> puu/betoni, ei tietoa
	Alapohjan eristemateriaalit: <input type="checkbox"/> puru, <input type="checkbox"/> mineraalivilla, <input type="checkbox"/> polystyreeni, styrox, ei tietoa <input type="checkbox"/> muu; mikä _____
	Yläpohja: eristemateriaalit; <input type="checkbox"/> puru, <input type="checkbox"/> mineraalivilla, <input type="checkbox"/> ei tietoa, <input type="checkbox"/> muu; mikä _____
	Ulkoseinärakenne (kantava rakenne): <input type="checkbox"/> puu, <input type="checkbox"/> tiili, <input type="checkbox"/> muu; mikä _____
	Ulkoverhous: puu, tiili, muu, mikä _____ Eristemateriaalit: <input type="checkbox"/> puru, <input type="checkbox"/> mineraalivilla, <input type="checkbox"/> ei tietoa, <input type="checkbox"/> muu; mikä _____
Vesikatto: <input type="checkbox"/> tasa, <input type="checkbox"/> harja, <input type="checkbox"/> auma, <input type="checkbox"/> pulpetti, <input type="checkbox"/> muu; mikä _____	
Sadevesien ohjaus: syöksytorvet <input type="checkbox"/> on, <input type="checkbox"/> ei Mihin sadevedet ohjataan: <input type="checkbox"/> maahan, <input type="checkbox"/> sadevesikaivoon, betonikouruun, salaojiin, <input type="checkbox"/> viemäriin, muualle; mihin _____	



Kohteen osoitetiedot: \_\_\_\_\_

Tarkastuspäivämäärä: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

	<p>Tulisijat (puun käyttö):  <input type="checkbox"/> kiuas, <input type="checkbox"/> takka, <input type="checkbox"/> muu; mikä _____</p> <p>Satunnainen käyttö:      kyllä,      ei</p> <p>Polttopuiden säilytys:  <input type="checkbox"/> sisällä, <input type="checkbox"/> rakennuksen seinustalla,  <input type="checkbox"/> muualla; missä _____</p> <p>Ilmanvaihto:  <input type="checkbox"/> painovoimainen      korvausilmaventtiilit:      on,      ei ole  koneellinen poistoilmanvaihto,  <input type="checkbox"/> koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto</p> <p>Oliko koneellinen ilmanvaihto päällä kartoituksen aikana:      kyllä,      ei</p> <p>Lämmitysjärjestelmä:  <input type="checkbox"/> vesikiertopatterit, <input type="checkbox"/> suora sähkölämmitys, <input type="checkbox"/> ilmalämmitys,  <input type="checkbox"/> muu; mikä _____</p> <p>Tuhohyönteiset:  Onko talossa havaittu:      muurahaisia,      sokeritoukkia,  muuta, mitä: _____</p> <p>Lemmikkejä: <input type="checkbox"/> ei ole, <input type="checkbox"/> on; mitä: _____</p> <p>Muita huomiota kohteesta: _____</p>
<p><b>Käytettävissä olleet asiakirjat ja aiemmat tutkimukset</b></p>	<p>Pohjapiirustukset: <input type="checkbox"/> kyllä, <input type="checkbox"/> ei  Homekoiraraportti: <input type="checkbox"/> kyllä, <input type="checkbox"/> ei  Laatinut: _____  Pvm: _____</p> <p>Kuntotutkimus: <input type="checkbox"/> kyllä, <input type="checkbox"/> ei  Laatinut: _____  Pvm: _____</p> <p>Muita kiinteistön kuntoon liittyviä asiapapereita, mitä:  _____</p>

Kohteen osoitetiedot: \_\_\_\_\_

Tarkastuspäivämäärä: \_\_\_\_ . \_\_\_\_ . \_\_\_\_\_

**Muita tietoja:**

<b>Aiemmat mahdolliset kosteusvauriot / vesivahingot</b>	Missä: _____ _____ _____ _____ <input type="checkbox"/> on korjattu, <input type="checkbox"/> ei ole korjattu, <input type="checkbox"/> ei tiedossa
<b>Korjaus-/remontti historia</b>	<input type="checkbox"/> on, <input type="checkbox"/> ei, <input type="checkbox"/> ei tiedossa  Mitä on korjattu? _____ _____ _____ _____ _____ Milloin on korjattu? _____ _____ _____
<b>Lähtötiedot saatu</b>	Keneltä: _____ Koska: _____

**Yhteenveto tarkastuksesta:**

<b>Ohjaajan aistinvarainen havainto ja huomiot tilasta (haju tms.)</b>	_____ _____ _____ _____ _____ _____
--	--

