

Hvenær rífum við hús og hvenær rífum við fólk?

**SYLGJA DÖGG SIGURJÓNSDÓTTIR
RÍKHARÐUR KRISTJÁNSSON**



15. DESEMBER 2017

Eftir fjölmiðlaumfjöllun undanfarna daga virðist hafa komið upp sú tilfinning hjá mörgum að hér á Íslandi sé verið að rífa hús í stórum stíl vegna myglu. Það er hins vegar fjarstæðukennt. Vitnað hefur verið til þýsks sérfræðings sem hafi skoðað 16 þúsund íbúðir í Þýskalandi en aðeins látið rífa eitt hús. Við sem ritum þessa grein erum reyndar aðeins hálf-drættingar í skoðuðum eignum á Íslandi en okkur hefur ekki enn tekist að láta rífa eitt einasta hús og höfum reyndar ekki stefnt að því eða haft áhuga á því.

HÚS RIFIN

Á hinn bóginn er stöðugt verið að rífa hús á Íslandi til að rýma fyrir öðrum stærri, dýrari eða hentugri eignum. Nýlega var fyrrum hús Íslandsbanka í Lækjargötu rifið án þess að nokkurn tíma hafi verið minnst á myglu í því húsi og engin ramakvein voru þá uppi hjá þeim sem telja of mörg hús rifin vegna myglu. Og svo er um

fjöl mörg önnur hús. Það er endalífsins saga að það gamla hverfur og nýtt tekur við.

Það er hins vegar eðlilegt, þegar örlög bygginga eru ígrunduð, að horfa á fleiri þætti en skammtíma peninga-sjónarmið. Það er eðlilegt að meta ástand hússins í heild sinni með tilliti til raka, fúa, myglu, ryð í járnum, alkali- og frostskemdir, tækjabúnað en einnig að horfa á sjúkrasögu notenda með hjálp lækna og svo má ekki gleyma notagildi hússins fyrir ætlaða notkun og einnig er mikilvægt að horfa á verndunarsjónarmið sem því miður er oft ýtt til hliðar. Það er eðlilegt að eftir slíka athugun geti eigendur íhugað að rífa hús og byggja önnur hentugri, óskemmd og heilbrigð.

HÚS TÆMD

Þá hafa heyrst þær raddir að hér séu hús yfirgefin í stórum stíl, nánast á flóttu. Einnig þetta er út í bláinn. Af þeim þúsundum húsa sem við höfum skoðað hefur

yfirleitt verið gert við þau með starfseminum gangandi. Því er hins vegar ekki að leynd að það getur verið erfitt að lagfæra hús sem eru full af fólki. Þegar hús eru gerð upp og færð til nútíma horfs eru þau oftast en ekki rýmd til að auðvelda vinnuna. Öll viðhaldsvinna með starfsemi gangandi er erfið og ekki síst þegar um hreinsun á raka – og mygluskemmdum er að ræða. Varnirnar þurfa að vera mjög öruggar og það hefur komið fyrir að veikindi hafa aukist meðan á viðgerðum stóð því vörnum hefur ekki verið sinnt nægilega vel og aðgerðirnar hafa dreift myglugróum, svepphlutum, örverum og ryki yfir fólk.

Það er því oft hagkvæmara að rýma hús ef viðhaldsvinnan, í hverju sem hún kann að vera fólgin, er mjög umfangsmikil og erfið. Hreinsun vegna myglu og rakaskemmda er það vissulega. Oftast kýs þó neytandinn að halda starfseminni gangandi á sama stað.

Vissulega þekkist það hér að fyrirtæki eða stofnanir hafi flutt úr húsnaði sínu. Í flestum tilfellum hefur það verið álitnið hagkvæmara og valda minni truflun á starfseminni.

Í örfáum tilfellum hafa veikindi leikið aðalhlutverkið þegar hús hafa verið rýmd. Í einu húsi sýndu yfir 25% starfsmanna sjúkdómseinkenni sem mátti tengja óheilbrigðu innlofti. Sú skoðun og greining var unnin af virtum lækni en ekki verkfræðistofu.

Vitanlega gætu fasteignaeigendur þegið það að hafa aðgang að hvítþvottarstimpli. En menn verða að horfa til langs tíma. Fasteignafélag án leigjenda er lítils virði. Við reynum að halda í hendina á báðum aðilum og leiða þá í gegnum vandamálið og okkur hefur gengið það mjög vel.

ÍSLENSK HÚS OG ERLEND

Við reynum alltaf að læra af öðrum og stytta okkur leið ekki síst í þeim mikla hraða sem er á læknisfræðilegum rannsóknum í dag.

Þegar kemur að húsunum þurfum við að hafa varann á. Flestir erlendir sérfræðingar í byggingum álíta hefðbundin íslensk hús vitlaust hönnuð og vitlaust byggð og mjög víða yrðu þau aldrei byggð og einfaldlega bönnuð. Þjóðverjar trú á því ekki þegar lýst er hvernig við byggjum okkar hefðbundnu hús.

Það er því lítil reynsla meðal erlendra sérfræðinga í að fást við okkar byggingar sem þeir telja vitlaugar og fyrirfinnast alls ekki í þeirra umhverfi og þeir hafa því alls enga rannsóknarsögu á þessu sviði.

HVAR STÖNDUM VIÐ

Frá árinu 2011 höfum við kallað til erlendra sérfræðinga til þess að miðla til okkar á ráðstefnum og má þar nefna aðila frá WHO, Bandaríkjunum, Finnlandi og Noregi.

Til þess að átta okkur á vandamálum héraðsins er nauðsynlegt að kynna sér ástandið annars staðar. Það hefur verið leitað til okkar frá opinberum aðilum í Finnlandi þar sem verið er að safna saman upplýsingum um heilsufarslegan vanda, þekkingu, vitund almennings og regluverk héraðsins. Þessar upplýsingar verða síðan teknar saman til þess að við getum lært af, metið sérstöðu hvers lands og miðlað upplýsingum á milli nágrannalanda okkar í Skandinavíu.

Við í EFLU stöndum jafnfætis þeim sem lengst eru komnir í rannsóknum, aðferðum, ráðgjöf og aðgerðum en samfélagið á að einhverjum hluta enn eftir að ná

þeim stað, þar sem þekking og fræðsla er mikilvægur þáttur.

HRÆÐSLA OG FORDÓMAR

Þekkingarleysi nærir jafna hræðslu og fordóma. Þess vegna teljum við það okkar hlutverk m.a. að miðla áfram þekkingu.

Það er ánægjulegt að hafa starfað með mörgum fyrirtækjum og fasteignaeigendum þar sem tekið hefur verið af festu á þessum málum þar sem koma upp rakavandamál. Þá er eitt mikilvægasta skrefið að halda fræðslufund fyrir starfsfólk, veita þeim sem hafa einkenni sértæka ráðgjöf og upplýsa um aðgerðir jafn-óðum. Í þessum tilfellum hefur vel til tekist, hræðsla hefur ekki gripið um sig, starfsemi heldur áfram og viðgerðir geta farið fram af fullum krafti og án afskipta fjölmiðla.

Ráðandi þáttur í að slíkar aðgerðir megi takast vel er þátttaka verktaka sem vinna faglega eftir verkferlum af festu, hafa tæki og búnað og þekkingu til þess að taka á málum.

Aðgerðir í rakaskemmdum sem eru dregnar á langinn eða ef þeir sem koma að málum hafa ekki þekkingu og búnað geta leitt til verri útkomu en ef ekkert er gert.

HEILSA OG FJÁRMUNIR

Hagsmunir okkar allra eru að halda góðri heilsu. Við lifum að jafnaði lengur en áður, við viljum því viðhalda lífsgæðum og vellíðan. Innloft og ástand húsnæðis er stór áhrifaþáttur á okkar heilsu og við gerum því kröfur um gæði á þeim grundvelli.

Að sama skapi erum við flest öll fasteignaeigendur, stór fasteignafélög, smærri fyrirtæki og einstaklingar. Við viljum öll halda verðmæti fasteigna. Verðmæti felast í góðu heilbrigðu húsnæði sem er vel viðhaldið og að umgengni sé til fyrirmyndar. Mikilvægasti þátturinn er að fólk vilji og geti lifað eða starfað án þess að hætta heilsu sinni í húsum.

Það er því til fyrirmyndar þegar fasteignaeigendur taka til hendinni og fara í mikilvægar aðgerðir, viðhald og jafnvel forvarnir.

BETRI HÚS OG BÆTT HEILSA

Til þess að við getum tekið á þessum málum af skynsemi þurfa allir hagsmunaaðilar, ekki eingöngu fasteignaeigendur að koma saman og semja regluverk sem verndar alla aðila. Við getum leitað til nágrannaþjóða og sniðið okkar regluverk út frá þeim upplýsingum sem þar liggja og jafnframt tekið inn í þá sérstöðu sem við höfum hérlandis.

Við þurfum skýrar reglur, viðmið og verkferla vegna viðgerða í húsum og viðbragða eða mótvægisáðgerða fyrir fólk.

Þar liggja hagsmunir okkar allra.

*Sylgja Dögg Sigurjónsdóttir, líffræðingur
Ríkharður Kristjánsson, verkfræðingur
EFLA verkfræðistofa*