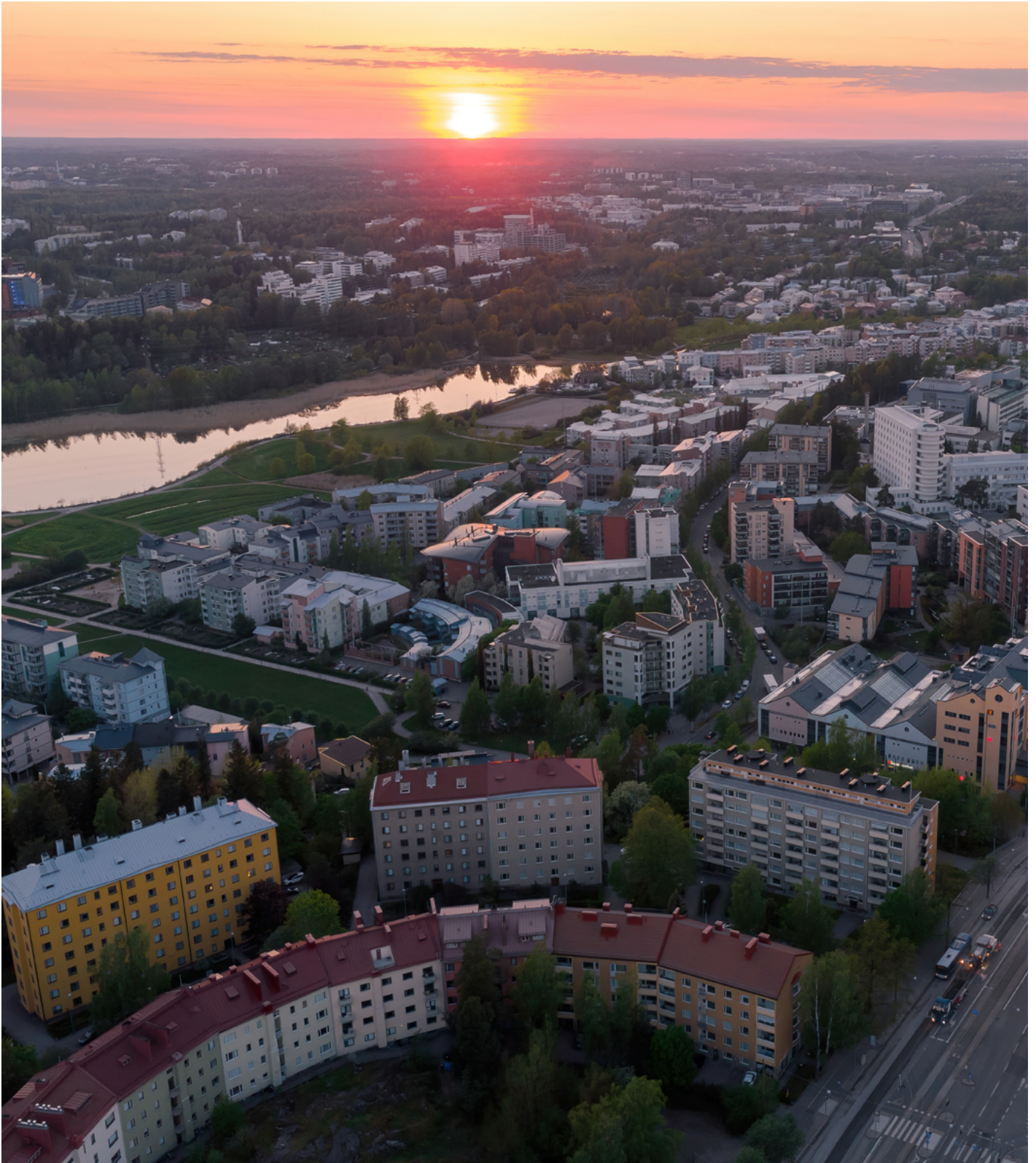


Safetum

21

Paloturvallisuusraportti



Esipuhe

Vuonna 2021 suomalaisten kiinteistöjen paloturvallisuus oli tyydyttävällä tasolla keskiarvoindeksin ollessa 60/100 pistettä. Hyvin paloturvallisuuttaan hoitavien kiinteistöjen osuus oli vain 11 %.

Asiantuntijamme suorittivat vuoden 2021 aikana 2 846 paloturvallisuuden riskitarkastusta. Jokaisessa tarkastuksessa analysoimme lähes 200 paloturvallisuuden osa-aluetta, joiden kunnossapito kuuluu lain ja vakuutusyhtiöiden mukaan kiinteistöjen vastuulle. Koko vuoden aikana arvioimme tarkastuksissa noin 158 000 riskipistettä. Niistä keskeisimmät ja mahdollisesti itse kiinteistölle ja ihmisille haitallisimmat olemme koonneet tarkasteltavaksi tähän raporttiin.

Paloturvallisuusraporttimme tarkoitus on herättää keskustelua kiinteistöjen paloturvallisuudesta. Mittaustuloksemme kertovat, että paloturvallisuuden hoitamisen ja johtamisen organisoinnissa, suunnittelussa ja toimenpiteiden toteuttamisessa on selkeästi haasteita, joihin meidän tulee puuttua ja jotka meidän tulee nostaa julkiseen keskusteluun. Vuonna 2021 suomalaisten kiinteistöjen paloturvallisuus oli tyydyttävällä tasolla keskiarvoindeksin ollessa 60/100 pistettä. Hyvin paloturvallisuuttaan hoitavien kiinteistöjen osuus oli vain 11 % (pistemäärä 80 tai yli).

Miksi kokonaistulos on näin heikko, emmekö tiedosta riskejä vai emmekö puutu havaittuihin riskeihin? Heikko kokonaistulos on asia, johon meidän tulisi puuttua valtakunnallisella tasolla. Voimmeko lainsäädännöllä ohjata paloturvallisuuden toteutumista parempaan suuntaan vai olisiko syytä tarkastella rakennustapaamme? Emmekö nyt toteuta rakenteellisia ja teknisiä ratkaisuja kuten laki, rakentamisen määräykset ja hyvät paloturvallisuuden hoitamisen periaatteet edellyttävät?

Elämme aikakautta, jolloin paloturvallisuuteen vaikuttavat olosuhteet muuttuvat ehkä enemmän kuin koskaan aikaisemmin. Esimerkiksi väestön ikääntyminen, kaupungistuminen, pelastustoimen muutokset, uudet energiamuodot, sähköautojen lisääntyminen sekä kiinteistöjen korjausvelka haastavat meitä aidosti miettimään, miten varmistamme kiinteistöjen paloturvallisuuden seuraavien vuosikymmenien aikana.

Historiasta löytyy useita esimerkkitapauksia, joissa turvallisuutta edistävät muutokset toimintakulttuuriin sekä teknisiin ja rakenteellisiin osa-alueisiin on tehty vasta sen jälkeen, kun riskit ovat jo realisoituneet ja aiheuttaneet kymmenien, jopa satojen ihmisten kuoleman. Kysymys kuuluukin, osaammeko oppia menneestä ja tehdä tarvittavat muutokset nyt ajoissa?

Riskien tunnistaminen ja seuraaminen toimivat kiinteistöjen paloturvallisuuden lähtökohtana. Siksi yksi keskeinen turvallisuutta edistävä toimenpide on rakentaa jokaiseen suomalaiseen kiinteistöön paloturvallisuuden hoitamisen ohjelma. Tämä ohjelma rakennetaan osaksi kiinteistön hoito-ohjelmaa eli pitkän tähtäimen suunnitelmaa (PTS). Tämä toimintatapa johtaisi suunnitelmalliseen, johdonmukaisempaan ja taloudellisesti tehokkaampaan paloturvallisuusratkaisujen suorittamiseen.

Toivomme, että tutkimustuloksistamme ja havainnoistamme on hyötyä suomalaisten kiinteistöjen paloturvallisuuden edistämisessä. Toivomme myös, että tutkimus herättää paloturvallisuutta kehittävää ja edistävää keskustelua. Kiitos siis, että luet tätä raporttia ja perehdyt sen tuloksiin, olit sitten lainsäätäjä, valvova viranomainen, isännöitsijä, kiinteistön omistaja tai taloyhtiön asukas. Paloturvallisuuden hoitamisessa kyse on useiden pienten toimenpiteiden hoitamisesta. On parempi toimia ennaltaehkäisevästi, eikä herätä puutteisiin sitten, kun vahinko on jo tapahtunut. Hoidetaan turvallisuutta vahinkojen sijaan.



Teemu Kajava
Toimitusjohtaja
Safetum Oy





Paloturvallisuusraportin avainluvut

60/100

Kiinteistöjen turvallisuusindeksin
keskiarvo Suomessa

2 846

tarkastettua kiinteistöä

11%

Huolehtinut paloturvallisuudesta
hyvin (pistemäärä 80 tai yli)

24%

Huolehtinut
paloturvallisuudesta
heikosti (pistemäärä
50 tai alle)



TOP10 paloturvallisuusriskiluokat 2021

Prosenttiosuus kertoo, kuinka suuressa osassa tarkastetuista kohteista havaittiin riskitekijöitä.



40 %

Paloturvallisuusopasteet



41 %

Palokatkot / Palo-osastoinnit



21 %

Palo-ovet



21 %

Hätäpoistumisreitit



43 %

Palokuorma



39 %

Paloturvallisuuslaitteet



15 %

Kiinteistön tilojen käyttö



14 %

Pelastussuunnitelma



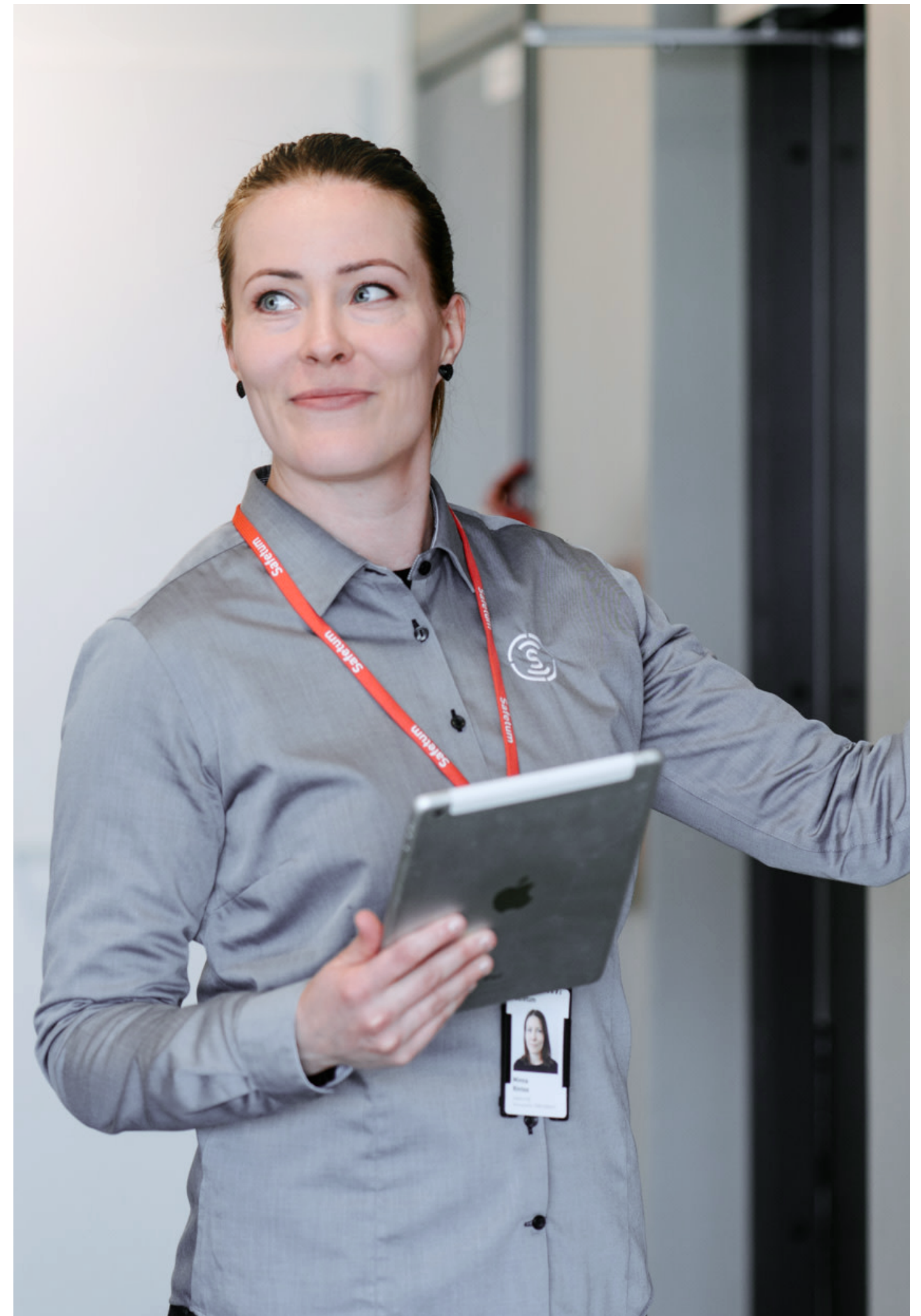
26 %

Akkukäyttöiset laitteet



19 %

Sähköautot, latauspisteet ja
akkukäyttöiset ajoneuvot



TOP 100

paloturvallisuusriskit 2021



Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Paloturvallisuusopasteet	
Porrashuoneen kerrostasanteilla ei ole merkittynä kerrosta osoittavia numeroita	57 %
Reittiä veden pääsululle ei ole opastettu selkein opastein kiinteistön ulko-ovelta saakka	46 %
Kiinteistöön ei ole asennettu tarkoituksenmukaista tonttiopastetaulua ja/tai se ei ole hyvin havaittavissa	44 %
IV-konehuoneen ja/tai ilmanvaihdon sulkua ei ole opastettu selkeästi	44 %
Reitti sähköpääkeskukselle ei ole opastettu selkein opastein kiinteistön ulko-ovelta saakka	43 %
Öljyn sulku ja reitti öljyn sululle ei ole opastettu selkeästi	40 %
Reitti lämmönjakokeskukselle ei ole opastettu selkein opastein kiinteistön ulko-ovelta saakka	39 %
Reitti kaasun sululle ei ole opastettu selkein opastein kiinteistön ulko-ovelta saakka	35 %
Kiinteistön osoitimerkintä ei ole riittävän suuri tai se ei näy ajotielle tai ole pimeällä havaittavissa	27 %
Kiinteistön pelastustie ei ole merkitty (ei merkitä, mikäli sitä ei ole merkitty rakennuslupa-asiakirjaan)	19 %

Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Palokatkot	
Sähköpääkeskuksen palo-osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	50 %
Lämmönjakokeskuksen palo-osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	48 %
Kellarin palo-osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	43 %
Tuotantotilan osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	38 %
Autohallin palo-osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole tiivistetty asianmukaisesti	31 %
IV-konehuoneen osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	30 %
Ullakon osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	27 %
Porraskäytävän palo-osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	26 %
Toimitilan osastoivien rakenteiden läpi johdettuja läpivientejä ei ole palo-osastoitu asianmukaisesti	16 %

Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Palo-ovet	
Ullakon osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	39 %
Kellarin palo-osastoivien rakenteiden läpi kulkevat palo-ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	36 %
Tuotantotilan osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	35 %
Lämmönjakokeskuksen palo-osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	35 %
Sähköpääkeskuksen palo-osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	31 %
IV-konehuoneen osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	29 %
Toimitilan osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu itsestään tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	28 %
Toimitilan osastoivien rakenteiden läpi kulkevia osastoivia ovia ei pidetä suljettuina tai ne eivät ole varustettu automaattisella suljinlaitteistolla	28 %
Varastotilan osastoivien rakenteiden läpi kulkevia osastoivia ovia ei pidetä suljettuina	19 %
Varastotilan osastoivien rakenteiden läpi kulkevat osastoivat ovet eivät sulkeudu ja salpaudu tai eivät toimi tarkoituksenmukaisesti	19 %
Varastotilan palo-osastoivien rakenteiden läpi kulkevia osastoivia ovia ei pidetä suljettuina	11 %
Porraskäytävän palo-osastoivien rakenteiden läpi kulkevia osastoivia ovia ei pidetä suljettuina	10 %
Tuotantotilan osastoivien rakenteiden läpi kulkevia osastoivia ovia ei pidetä suljettuina tai ne eivät ole varustettu automaattisella suljinlaitteistolla	6 %
Ullakon osastoivien rakenteiden läpi kulkevia osastoivia ovia ei pidetä suljettuina	3 %

Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Poistumisreitit	
Toimitilojen poistumisreitit ja uloskäytävät eivät ole vapaat ja esteettömät	36 %
Porraskäytävän poistumisreitit eivät ole avoimet ja esteettömät	19 %
Ullakon poistumisreitit ja kulkuväylät eivät ole vapaat ja esteettömät	12 %

 Palokuorma	
Ullakon yleiset tilat eivät ole vapaana tavarasta	72 %
Kellarin yleiset tilat ja käytävät eivät ole vapaana tavarasta	53 %
Sähköpääkeskuksen tilat eivät ole vapaana ylimääräisestä tavarasta	50 %
Lämmönjakokeskuksen tilat eivät ole vapaana ylimääräisestä tavarasta	47 %
Varastotilan yleiset tilat ja käytävät eivät ole vapaana tavarasta	46 %
Autohallissa on ylimääräistä tavaraa	46 %
Porraskäytävän tilat eivät ole vapaana tavarasta	43 %
IV-konehuoneen tilat eivät ole vapaana ylimääräisestä tavarasta	28 %
Ulkoiluvälinevaraston tilat eivät ole turvalliset tai käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä	25 %
Ullakkotilat eivät ole vapaana herkästi syttyvistä tai palavista kaasuista ja nesteistä	4 %

TOP 100

paloturvallisuusriskit 2021

Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Paloturvallisuuslaitteet	
Palovaroitinjärjestelmälle ei ole suoritettu kuukausitestiä tai vuosihuoltoa	84 %
Kiinteistön sähköverkkoon kytkettyjä palovaroittimia ei ole testattu tai huollettu laitekohtaisten ohjeiden ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti	73 %
Kiinteistön paristokäyttöisiä palovaroittimia ei ole testattu tai huollettu säännöllisesti laitekohtaisten ohjeiden mukaisesti	67 %
Paloilmoitinlaitteelle ei ole laadittu kohde-korttia/kohdetietolomaketta tai se ei ole ajan tasalla	66 %
Turva- ja merkkivalaistuksen huolto- ja kunnossapitotoimia ei ole suoritettu säännöllisesti laitekohtaisten ohjeiden ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti	62 %
Pikapalopostien toimintakuntoa ei ole tarkastettu vuosittain	56 %
Savunpoistolaitteistolle ei ole laadittu kunnossapito-ohjelmaa tai se ei ole ajan tasalla	54 %
Automaattisella suljinlaitteistolla varustettujen palo-ovien ja niiden suljinlaitteiston toimintakuntoa ei tarkasteta säännöllisesti	53 %
Pikapaloposteja ei ole koeponnistettu viiden vuoden välein	50 %
Väestönsuojan tiiveyskoe (10 vuoden välein) ei ole suoritettu asianmukaisesti tai väestönsuoja ei ole käyttöönotettavissa 72 tunnissa	49 %
Palovaroitinkeskuksella ei ole paikantamiskaavioita / paikantamista helpottavia ohjeita	45 %
Automaattisen sammutuslaitteiston kuukausikokeiluja ei ole suoritettu säännöllisesti kuukausittain	28 %
Kiinteistössä ei ole huomioitu alkusammutusvalmiutta	28 %
Kiinteistön käsisammuttimia ei ole tarkastettu valtuutetun sammutinhuoltoliikkeen toimesta määrävälein	25 %
Paloilmoittimen paikantamiskaaviot eivät ole keskuksella tai ajan tasalla	25 %

Tarkastuksen kohde	Puutteita
Paloilmoitinlaitteiston kuukausikokeiluja ei ole suoritettu säännöllisesti kuukausittain	20 %
Paloilmoitinlaitteistolle ei ole suoritettu vuosihuoltoa laitekohtaisten ohjeiden ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti	19 %
Paloilmoittimen linjavikavalvontaa ei suoriteta asianmukaisesti	16 %
Automaattisella suljinlaitteistolla varustetut palo-ovet eivät sulkeudu ja salpaudu tai ne eivät ole toimintakunnossa	16 %
Automaattiselle sammutuslaitteistolle ei ole suoritettu määräaikaistarkastusta kahden vuoden välein valtuutetun tarkastuslaitoksen toimesta	12 %
Paloilmoitinlaitteistolle ei ole suoritettu määräaikaistarkastusta hyväksytyn tarkastusliikkeen toimesta	11 %
Paloilmoitinlaitteistolle ei ole nimetty laitteiston hoitajaa, joka on saanut tehtävän mukaisen koulutuksen	4 %
Savunpoistolaitteistolle ei ole suoritettu vuosihuoltoa laitekohtaisten ohjeiden ja kunnossapito-ohjelman mukaisesti	33 %

 Akkukäyttöiset laitteet	
Akkukäyttöisten työkoneiden latauspaikalta ei löydy turvallisuusohjeita tai latauspaikan käyttöohjeita	50 %
Akkukäyttöisten ajoneuvojen latauspisteeltä ei löydy asianmukaisia ohjeita latauspisteen turvalliseen käyttöön	40 %
Akkukäyttöisten ajoneuvojen latauspisteen läheisyydessä ei ole akku- ja sähköpaloihin soveltuvaa alkusammutinta	39 %
Akkukäyttöisten ajoneuvojen latauspiste ei ole asianmukaisessa kunnossa tai lataamiseen soveltuva	16 %
Akkukäyttöisten ajoneuvojen latauspisteen pistorasiat ja sähkölaitteet eivät ole asianmukaisessa kunnossa	4 %



Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Kiinteistön tilat	
Puutyötilat eivät ole turvalliset tai käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä	33 %
Askartelutilat eivät ole turvalliset tai käyttötarkoituksen mukaisessa käytössä	31 %
Jätepiste ei ole sijoitettu asianmukaisesti	16 %
Varastotilan tilat eivät ole turvallisessa, asianmukaisessa tai käyttötavan mukaisessa käytössä	11 %

Tarkastuksen kohde	Puutteita
 Pelastussuunnitelma	
Ilmoitustaululle tai vastaavalle näkyvälle paikalle ei ole asennettu kohteen turvallisuusohjeita	53 %
Henkilökunnalle ei ole kohdennettu säännöllistä turvallisuuskoulutusta	46 %
Ilmoitustaululle tai muuhun opasteeseen ei ole merkitty huoneistojen numeroita tai kerroksia	27 %



Safetum

Vain mitattava
turvallisuus
on todellista.

Ota yhteyttä.

www.safetum.fi



Safetum Oy

asiakaspalvelu@safetum.fi

 029 1701 100