



BERATER

ASIKKALATALOT OY

EHTOOKOTO RIVITALOJEN PURKU-URAKKA

PURKUTYÖSELOSTUS

21.9.2026



Ruskokuja 3 / Mikkolantie 14, 17200 Vääksy

Sisällysluettelo

1.	YLEISTIEDOT JA KOHTEEN KUVAUS	3
2.	PURKUTYÖN SUORITUS	5
2.1.	Työssä noudatettavia ohjeita	6
2.2.	Valmistelevat työt	6
2.3.	Purkutyö	7
2.3.1.	Purkujärjestys	8
2.3.2.	Purkujäte	9
2.4.	Purkutyön jälkeen	9

1. YLEISTIEDOT JA KOHTEEN KUVAUS

Purku-urakan kohteena on Vääksyssä sijaitsevat vanhat asuinrakennukset. Rakennukset sijaitsevat samalla tontilla, johon on kaksi eri osoitetta:

Ruskokuja 3 ja Mikkolantie 14, 1700 Vääksy. Kiinteistötunnus 16-401-6-339

- 1.vaiheen eli vanhimman pienkerrostalon rakennusvuosi 1973
 - 2.kerroksinen rakennus
 - Kerrosala; 780 m²
 - Tilavuus; 3750 m³
 - Asuntoja yhteensä 27 kpl
 - Pääosin puurunkoinen, kantavat päätyseinät ovat betonirakenteisia sekä huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia.
 - Julkisivumateriaalina tiili sekä osittain puupaneelit.
 - Vesikatemateriaalina bitumikermi
- 2.vaiheessa rakennetun pienkerrostalon rakennusvuosi 1981
 - 2.kerroksinen rakennus
 - Kerrosala; 838 m²
 - Tilavuus; 3640 m³
 - Asuntoja yhteensä 25 kpl
 - Pääosin puurunkoinen, kantavat päätyseinät ovat betonirakenteisia sekä huoneistojen väliset seinät ovat betonirakenteisia.
 - Julkisivumateriaalina tiili sekä osittain puupaneelit.
 - Vesikatemateriaalina bitumikermi
- 3.vaiheessa rakennetun rivitalon rakennusvuosi 1988
 - 1.kerroksinen rakennus
 - Kerrosala; 324 m²
 - Tilavuus; 940 m³
 - Asuntoja yhteensä 8 kpl
 - Puurunkoinen rakennus
 - Julkisivumateriaalina puupaneelit.
 - Loiva harjakatto ja vesikatemateriaalina profiilipeltikate

Kaikki tontilla olevat rakennukset ja rakenteet puretaan kokonaisuudessaan niin, että myös perustukset puretaan pois sekä piha-alueella kulkevat lämpöjohdot, viemärit, kaivot, valaisimet kaapelit ym. tekniikka puretaan sekä tulpataan osoitettuun kohtaan tontin rajalla. Sisäpihan alueella ja purkutyön tiellä olevat puut kaadetaan ja tontti raivataan purkualueelta (tontin rajoilla olevat sekä sellaiset puut, jotka ei ole haittana pyritään säästämään). Purkutyön lopuksi siistitään pinnat huomioiden kuitenkin, että erillisiä täyttöjä ei tarvitse tehdä.

Kokonaisuutenaan sisältää:

- Rakennuksen ja rakenteiden purkutyöt. Sisältäen myös rakennuksia varten rakennetut talotekniikan asennukset reitit (lämpökanaalit, putket, kaivot ja viemärit yms.)
- Vanhan öljysäiliön purku siihen liittyvine rakenteineen. Öljysäiliö oletettavasti edelleen alkuperäisessä betonikaukalossa, mutta tyhjänä. (maaperän pilaantuneisuus varmistettava ja tarkistettava purun jälkeen öljysäiliön ympäriltä)
- Purku-alueen tasoitus ja siistiminen työn jälkeen huomioiden, että uutta täyttömaata ei tarvitse erikseen tuoda (ei käytetä myöskään betonimursketta tontin täytöissä. Muualle sitä voi tuki hyötyä käyttää, mikäli urakoitsija hankkii MaRa-asetusten mukaiset käyttöluvat ja tekee vaadittavat ilmoitukset.
- Sähkökytkentöjen purkutyöt sekä lämpökytkentöjen purkutyöt ym. talotekniikan purut
- Tarvittavat putkityöt, sadevesi- ja viemäriinjojen tulppaukset

Nykyisien liittymien purku ja huomioiminen:

Kiinteistöistä katkaistaan vedet, lämmöt ja sähköt purkutyön yhteydessä.

Kaukolämpö:

- o Urakoitsija on velvollinen ilmoittamaan ja sopimaan milloin kiinteistöstä lämmöt on katkaistavissa. Nykyinen lämpösopimus on Asikkalan kunnan nimissä ja kunta katkaisee sopimuksen lämpöyhtiön. Purku-urakoitsija kaivaa lämpöputket esiin tontin rajalta liittymäkohdasta ja lämpöyhtiö tekee kaukolämpöputkistoon tulppaukset sovittuna ajankohtana. Urakoitsija purkaa tontille jäävät lämpöputket.

Vesi:

- o Urakoitsija voi käyttää nykyistä kiinteistön vesiliittymää niiltä osin kuin mahdollista, tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä ja kytkennöistä vastaa urakoitsija. Purku-urakoitsija sopii yhteistyössä tilaajan ja vesilaitoksen kanssa, milloin vesiliittymä on suljettavissa. Vesi katkaistaan vesilaitoksen toimesta esim. tonttisululta ja purku-urakoitsija katkaisee / purkaa sen jälkeen tontilla olevan syöttöputken.

Viemäri / hulevesi:

- o Purku-urakoitsija purkaa tontilla kulkevat viemäri ja hulevesiputket sekä kaivot ja putket tulpataan yhteisesti sovittavaan kaivoon tontin rajalla. Tarkennetaan sopiva tulppauskohta purun yhteydessä.

Sähkö:

- o Urakoitsija voi käyttää nykyistä kiinteistön sähköliittymää niiltä osin kuin mahdollista, tarvittavista väliaikaisjärjestelyistä ja kytkennöistä vastaa urakoitsija. Purku-urakoitsija voi sopia sähkölaitoksen kanssa esim. tontin syöttökaapelin kytkemisestä erilliseen työmaakeskukseen. Kuitenkin purkutyön lopuksi sähkön syöttökaapeli tulee päätellä siten ettei se jää avoimeksi ja vaaralliseksi. Vaihtoehtoisesti liittymästä katkaistaan sähköt kokonaan pois, jolloin kaapeli ei ole jännitteellinen.

2. PURKUTYÖN SUORITUS

Rakennukset puretaan kokonaisuudessaan perustuksineen, viemäreineen, vesijohtoineen, kaukolämpöjohtoineen ja routaerityksineen. Kunnallistekniikan johdot puretaan urakkaan kuuluvana suunnitelmiin merkityiltä osin (eteenpäin jatkuvat putket tulpataan huolellisesti ja määräysten mukaisesti).

Rakennusluvan purkutyölle hankkii Asikkalan kunta. Purku-urakoitsijan on kuitenkin huolehdittava luvan mukaiset ilmoitukset ja tarkastukset esim. ilmoitukset purkutyön aloittamisesta sekä tehtävä ja toimitettava jäteselvitykset ao. viranomaistahoille ja kopiot myös valvojalle.

Urakoitsija vastaa myös mahdollisesti tarvittavien katutyöluupien hakemisesta tälle urakka-ajalle.

Ilmoitus purkutyöhön ryhtymisestä on tehtävä kirjallisena Asikkalan kunnan rakennustarkastajalle sekä tarvittaessa Kaakkois-Suomen Elinvoimakeskukselle (ennen purkutöihin ryhtymistä). Lisäksi Elinvoimakeskukselle tulee ilmoittaa mahdollisesta purkujätteen hyödyntämisestä ja sijoittamisesta.

Urakoitsijan tulee lisäksi tehdä ilmoitus purkutyön aloittamisesta lupa- ja valvontavirastoon (LVV:lle).

Kohteessa on suoritettu haitta-ainekartoitus Rakennusterveyystalo Oy:nn toimesta ja siinä esitettyjen haitta-aineiden purkutyöt tulee huomioida urakkatarjouksessa. Epäiltäessä mahdollisia muita haitta-aineita, keskeytetään ko. purkutoimenpide, kunnes on varmistuttu, onko kyseessä haitta-aine ja sovittu mahdollisista poistoimenpiteistä.

Mikrobivaurioituneita rakenteita purettaessa tulee minimoida työntekijöiden altistuminen. Henkilökohteisten suojainten käyttö on pakollista.

Purkujätteet lajitellaan, käsitellään, siirretään ja kuljetaan ympäristösuojelulain ja jätelain sekä niiden perusteella annettujen Valtioneuvoston päätösten, kuten asetus jätteistä Vnp 179/2012, jätelaki Vnp 646/2011 mukaisesti kohdekohtaiset olosuhteen huomioon ottaen.

Kaikki purkutyö tehdään nk. lajittelevan purun periaatteella. Purkujätettä tai pölyä ei saa levitä ympäristöön, eikä varastoida aidatun urakka-alueen ulkopuolelle.

Purkujätteistä lajitellaan hyödynnettävät materiaalit. Urakoitsija selvittää paikkakunnan hyötykäyttömahdollisuudet purkumateriaaleille ennen purkutyön aloittamista (metalliromun keräyspisteet yms. hyötykäyttökelpoisuus ja kaatopaikkakelpoisuus).

Purkujätteen siirrot, keräys ja välivarastointi tontilla sovitaan erikseen tilaajan kanssa ja kirjataan urakoitsijan purkusuunnitelmaan. Purkujätteet kuljetetaan keräyspisteisiin tai kaatopaikalle kuormien täytyttyä. Purkujätteiden pölynmuodostumista vähennetään riittävällä kastelulla, (tilaaja ei erikseen järjestä vettä urakoitsijan käyttöön, mutta nykyisiä liittymiä voi hyödyntää) jätekuormat peitetään kuljetuksen ajaksi suojapeitteellä.

Urakoitsija on velvollinen pitämään jätekirjanpitoa, jossa liitteenä viralliset kuitit jätteen toimituksesta asianomaisiin paikkoihin. Toteutuneet jätemäärät ilmoitetaan ja toimitetaan viranomaistahoille RAPU-järjestelmään.

2.1. Työssä noudatettavia ohjeita

Purkutyön suorittajan tulee noudattaa kaikkia rakennuksen purkamisessa ja rakennustyössä noudatettavaksi määrättyjä sen hetkisiä voimassa olevia lakeja ja asetuksia sekä valtioneuvoston ja ministeriöiden päätöksiä. Erityistä huomiota tulee kiinnittää uuteen ja muuttuneet asbestilainsäädäntöön sekä työturvallisuuteen ja näitä koskeviin säädöksiin ja ohjeisiin, joita ovat muun muassa:

- Valtioneuvoston asetus asbestityön turvallisuudesta 886/2025
- Työturvallisuuslaki 738/2002
- Valtioneuvoston asetus rakennustyön turvallisuudesta 205/2009
- Jätelaki 646/2011
- Ympäristönsuojelulaki 527/2014
- ym. työhön liittyvät ja sovellettavat säädökset ja lainsäädännöt

2.2. Valmistelevat työt

Ennen purkutöiden aloittamista on maanvaraiset johdotukset yms. kaapeloinnit selvitettävä. Selvitys- ja kartoitustyö sisältyy urakkaan. Putket (viemäri, vesi, lämpö) puretaan liitoskohtaan asti. Putkenpää tulpataan ja pään sijainti merkitään varoitusnauhalla ja tiedot ilmoitetaan tilaajalle.

Urakoitsijan tulee ennen purkutyön aloittamista toimittaa tilaajalle:

- Purkutyösuunnitelma työvaiheineen ja aikatauluineen
 - oltava ko. kohteeseen laadittu yksityiskohtainen purkutyön suunnitelma, jossa käytettävät menetelmät ja purkujärjestys kuvattu
- Selvitys jätteiden lajittelusta ja loppusijoituksesta
- Työmaasuunnitelma, jossa esitetty alueen järjestelyt ja logistiikka.
- Työturvallisuussuunnitelma
- Nimetty vastaava purkutyönjohtaja
- Kopiot työmaan aloitusilmoituksesta rakennusvalvontaan sekä lupa- ja valvontavirastolle.
- Muut mahdolliset työhön tarvittavat ilmoitukset ja luvat kopiona (*esim. ympäristöilmoitukset, meluilmoitus tms.*)

Purkutyösuunnitelmassa tulee vähintään huomioida seuraavat asiat:

- Asbesti- ja haitta-ainepurut työmenetelmineen ja käsittelyineen
- Rakennuksien ja rakenteiden purkujärjestykset ja menetelmät
- Tarvittavat työaikaiset tuennat
- Purkujätteiden siirrot, välivarastoinnit ja poiskuljetukset
- Pölyntorjunta purkutyölle (huomioitava pölyntorjunta VNA1267/2019 mukaisesti)
- Meluntorjunnan ja tärinän huomioiminen
- Hulevesien ohjaus ja hallinta (purkuvaiheessa hulevesien valuminen tontin ulkopuolelle estettävä)
- Putoamissuojaukset, telineet, kaiteet yms. erikoissuunnitelmat

- Käyttävät henkilökohtaiset suojaimet
- Työaikaiset tarkastukset ja varmistukset
- Sähkö- ja LVIA-laitteiden purkusuunnitelmat
- Työnopastus ja perehdyttäminen

Työmaasuunnitelmassa huomioitava ja esitettävä:

- Alueen aitaaminen ja portit
- Ajoreitit ja liikennejärjestelyt
- Purkujätteen läjitysalueet ja jätelavat ja varastointialueet
- Ensiapupisteet ja sammutuskalusto
- Sosiaalitilat
- Työmaa-alueen suunnitelmissa ja työmaajärjestelyissä huomioitava, että hätätapauksessa pelastusajoneuvot pääsevät esteettömästi työmaa-alueen ohi naapurikiinteistöihin.

Urakoitsijan tulee tehdä tarvittavat ympäristöilmoitukset sekä tarpeen mukaan myös tiedotukset naapureille työn aiheuttamista haitoista ja purkutöiden aikataulutuksesta sekä työmaan järjestelyistä.

Purku-urakoitsija toimii kohteen pää toteuttajana ja tekee vaaditut ilmoitukset verohallinnolle ja muille viranomaisille.

Työmaa on aidattava ennen purkutöiden aloittamista (metalliaidat, koko kiinteistö) ja ulkopuolisten pääsy purkupaikalle on estettävä luovutukseen asti.

Rakennuttaja edellyttää, että urakoitsija on tutustunut purkukohteisiin ennen tarjouksen antamista.

2.3. Purkutö

Purettavista rakennusosista ei ole tehty erillisiä purkupiirustuksia. Laskenta-aineistossa on mukana kohteen alkuperäisiä arkkitehtikuvia sekä talotekniikkasuunnitelmia ja niiden perusteella varsinaisen purkusuunnitelman ja purkujärjestyksen laatimisen vastuu on urakoitsijalla. Purkamisessa syntyvän melun, tärinän ja pölyn muodostuminen on rajoitettava siten, ettei siitä aiheudu haittaa viereisten kiinteistöjen toiminnalle ja käyttäjille. Pölyn leviämistä on ehkäistävä tarvittaessa kastelun avulla.

Kevyiden purkutöiden jälkeen tehtävässä kantavien rakenteiden puruissa on noudatettava erityistä varovaisuutta ja huolellisuutta sekä laadittava riittävät purku- ja tuentasuunnitelmat.

Purkutöissä on otettava huomioon kunnan järjestyssäännöt ja määräykset purkutöiden osalta. Lähinnä kyseeseen tulee purkutöinaikaiset ympäristövaikutukset esim. liikennejärjestelyt, melun ja pölyn leviämisen minimointi sekä purkutöäalueen suojaus ja aitaus sekä mahdolliset haittavaikutukset käytössä oleville kiinteistöille ja niistä ilmoittaminen.

Lisäksi purkumenetelmiä valittaessa on huomioitava seuraavia asioita:

- Purkumenetelmissä huomioitava työn turvallinen toteutus

- Purkutyöt tulee tehdä lajittelevana ja jätteet tulee lajitella vähintään viranomais määräysten ja -ohjeiden edellyttämällä tavalla. Uusiokäytettävät ja kierrätettävät materiaalit lajitellaan erilleen.
- Rakenteet tulee purkaa riittävän pieniin osiin ja betonista tulee erotella muu aines (kuten teräkset, villa, bitumit ja puut ym.)
- Jätemateriaalien määrät ja loppusijoituspaikat on oltava luotettavasti osoitettavissa mm. jätekirjanpidolla ja siirtoasiakirjoin. Nämä toteutuneet määrät tulee urakoitsijan myös kirjata ja ilmoittaa rakennusvalvontaan / rapu-järjestelmään.
- Nykyisten rakenteiden sallitut kantavuudet ja kuormitukset huomioitava mm. purkujätteiden kasauksessa sekä koneiden ja laitteiden sijoittamisessa ja niiden valinnassa.
- Pölyn leviäminen estettävä ja rajattava purkaessa sekä kuormauksessa ja kuljetuksissa.
- Urakka-alueelta kulkeutuvien valumavesien, betonipölyn ym. joutuminen ympäröiviin ri-tiläkaivoihin ja katualueille estettävä ja näiden mahdolliset putsaukset kuuluvat urakoitsijalle

2.3.1. Purkujärjestys

Purettavien rakenteiden ja rakennuksen purussa noudatetaan seuraavaa viitteellistä järjestystä, ellei muuta ole esitetty tai sovittu.

1) Aloitusvaihe

- o Rakennuksen tyhjentäminen irtaimistosta ja kevyt purku
 - Huomioitavaksi, että asunnot eivät ole tyhjiä, vaan asuntoihin on saatettu jättää irtaimistoa. Kaikki jäljelle jäävä kalustus ja laitteet on urakoitsijan omaisuutta ja niiden hävittäminen sisältyy urakkaan.
- o Rakennusten teknisten järjestelmien irtikytkennät ja tyhjennys (sähkö, vesi, lämpö).
 - Nykyisiä liittymiä ei irtisanota, koska liittymät hyödynnetään, kun tontille rakennetaan uudet rivitalot.

2) Kevytpurku ja käsipurku

- o Asbesti- ja haitta-ainepurut
- o Normaalit kevyeen purkuun kuuluvat rakenteiden purut (esim. lattiat, sisäseinät, alakatot ja kiintokalusteet yms.)
- o Talotekniikan purku

3) Rakennuksen ulkovaippa ja siihen liittyvät rakenteet sekä ulkopuoliset rakenteet

- o Vesikattorakenteet
- o Julkisivujen ikkunat ja ovet ja muut täydentävät rakennusosat
- o Julkisivujen ja vesikaton osalta LVIS-laitteet
- o Julkisivurakenteet ja ulkoseinärakenteet (ei-kantavat)
- o Katokset, aidat, kaiteet, pylväät ja muut varusteet
- o Urakka-alueen pintarakenteet, kuten asfaltit, kiveykset ym. (nämä purettava vaiheittain)
- o Ulkopuolisten irtikytkettyjen ja tulpattujen järjestelmien purku urakka-alueen rajalle saakka / merkityiltä osin.

4) Kantavat rakenteet

- Yläpohjan kantavat rakenteet
- Rakennuksen rungon kantavat betoniseinät, välipohjalaatat yms.
- Kantavat väliseinät
- Alapohjalaatat- ja perustusrakenteet

Edellä mainittu järjestys on ohjeellinen ja viitteellinen ja sitä joudutaan todennäköisesti työteknisistä syistä limittämään tai muuttamaan hieman.

2.3.2. Purkujäte

Purkujätteen osalta noudatetaan ja sovelletaan seuraavaa järjestystä / vaihtoehtoja syntyvän jätteen käsittelyn sekä jatkokäytön osalta:

- Uudelleenkäyttö;
 - Purkujätteen uudelleen käytöllä tarkoitetaan tuotteen tai sen osan käyttämistä tai valmistelua uudelleen käytettäväksi lähtökohtaisesti samaan tarkoitukseen kuin alun perin suunniteltu.
- Kierrätys;
 - Purkujätteen kierrätyksessä purkujäte hyödynnetään joksikin muuksi tuotteeksi tai aineeksi.
- Hyödyntäminen;
 - Purkujätteen hyödyntäminen tarkoittaa, että jäte käytetään hyödyksi esim. tuotantolaitoksessa tai muualla. Hyödyntämiseksi katsotaan myös jätteen käyttö esim. maanrakentamisessa täyttöinä taikka hyödyntäminen esim. energiana polttamalla.
 - Tässä ko. kohteessa betonijättemursketta ei tarvita täyttöihin, mutta sen käyttö on tietyn ehdoin mahdollista muualla mikäli purku-urakoitsija sitä haluaa hyödyntää. Betoniaineksesta tulee ensin ottaa näytteet ja selvittää pitoisuudet, jotta selviää alittavatko ne MARA -asetuksien mukaiset rajat ja tehdä sen jälkeen asianmukaiset hakemukset / ilmoitukset lupa- ja valvontavirastolle.
- Käsittely;
 - Purkujätteen käsittelyllä tarkoitetaan purkujätteen sijoittamista esim. kaatopaikalle ja sen loppukäsittelyä.

2.4. Purkutyön jälkeen

Purkutyön jälkeen pidetään yhteinen katselmus, jossa todetaan purkutyö suoritetuksi ja ympäristö puhdistetuksi ja siistityksi.