

5.11.2024

Asia**Lausuntopyyntö Paattisten aluetalon Sisäilma- ja kosteusteknisestä kuntotutkimuksesta**

Tilapalvelujohtaja Leevi Luoto pyysi Ympäristöterveydeltä lausuntoa Paattisten aluetalosta valmistuneiden Sisäilma- ja kosteusteknisten kuntotutkimusten osalta. Lausunnossa pyydettiin ottamaan kantaa, kuinka kauan tilojen käyttöä voidaan jatkaa, mikäli korjaustoimenpiteitä ei tehdä.

Taustatietona: Ympäristöterveyden terveystarkastaja suoritti tiloissa terveydensuojelulain mukaisen tarkastuksen 3.9.2024 uima- ja liikuntatilojen osalta. Tarkastuksen kertomuksessa kehoitettiin seuraavasti: Mikäli tiloissa tullaan jatkamaan toimintaa terveysvalvonta kehottaa suorittamaan tiloissa kunnossapitoa ja/tai saneerausta. Terveysvalvonnalle tulee toimittaa viimeistään 1.11.2024 mennessä selvitys missä aikataulussa ja millä keinoilla tilojen kunnan riittävyys varmistetaan. Kehotukseen on myönnetty kuukausi lisäaikaa.

Sisäilma- ja kosteusteknisen kuntotutkimuksen 37185850 suoritti Caverion. Tutkimuksen kenttätyöt ja mittaukset suoritettiin 4.6.2024-18.6.2024 ja 13.8.2024-28.8.2024 välisinä aikoina. Tutkimuksen raportti valmistui 17.10.2024 ja Ympäristöterveys perehtyi raporttiin 4.11.2024.

Rakennus on tutkimuksen pohjalta selkeästi sekä välittömän korjauksen, että peruskorjauksen tarpeessa. Kosteusmittauksien yhteydessä todettiin useasta mittauspisteestä kohonneita arvoja. Raportin perusteella kohteessa on kosteusvaurioita ja kohonnut riski niiden muodostumiselle. Mikrobinäytteitä otettiin 21, joista 10:ssä havaittiin aktiivinen mikrobikasvusto. Pääasiassa näytteet keskittyivät ulkoseiniin ja ikkunaliitoksiin, mutta kasvustoja todettiin myös yläpohjassa. Välipohjan tuloksissa ei havaittu raja-arvon ylittävää mikrobikasvustoa, mutta löydetty mikrobikanta ja havainnot kuitenkin viittaavat kosteusvaurioon. Vaurioituneista materiaaleista on todettu ilmayhteys sisätiloihin. Terveysvalvonnan tietojen mukaan kohteen henkilökunnalta on myös tullut yhteydenottaja sisäilmaoireista. Ilmanvaihtolaitteisto on vaikeasti säädettävä, koska tiloissa ei ole yhtenäistettyä ilmanvaihtoa. Koneellinen osa ilmanvaihdosta on osittain ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja vaatisi laajamuotoista korjausta.

Tutkimuksen tekijä on rajannut seuraavia suosituksia tutkimusten pohjalta:

Ennen peruskorjausta toteutettavia toimenpiteitä:

Alapohjan tiiviiden pintamateriaalien poistaminen jo ennen peruskorjausta.

Ryömintätilojen ja kanaalien puhdistaminen, tiivistäminen sekä ilmanvaihdon järjestäminen.

5.11.2024

Öljyn hajun syyn selvittäminen uima-allastilan alapohjassa.
Ikkunoiden ylityspalkkien korjaaminen vaurioituneilta osiltaan.
Välipohjien ja -seinien palokatkokorjaukset.
Vesikaton ja kattokaivojen puhdistaminen, yksittäisten vaurioiden korjaaminen.
Nousukiskon asentaminen talotikkaisiin tai uusien tikkaiden asentaminen toiseen kohtaan julkisivussa.
Ilmanvaihtojärjestelmän puhdistaminen ja säätäminen vastaamaan tilojen käyttötarkoitusta sekä käyttäjämääriä.

Lisätutkimustarpeet korjaussuunnittelun lähtötiedoiksi, mikäli rakennus peruskorjataan:

Maanvastaisten seinien ja ulkoseinien betonirakenteiden kuntotutkimus.
Uima-altaan betonirakenteiden kuntotutkimus.
Yläpohjarakenteiden/vesikaton laajemmat rakenneavaukset.
Radonpitoisuuden mittaaminen radonmittauksen mittausaikana.

Peruskorjauksen yhteydessä toteutettavat korjaustoimenpiteet:

Lämmöneristämättömien alapohjien ja väliseinien alaosien uusiminen kosteusteknisesti toimiviksi.
Putkikoteloinnin purkaminen nuorisotilasta.
Maanvastaisten seinien kosteusteknisen toiminnan parantaminen ja betonirakenteiden korjaukset. Hulevesijärjestelmien uusiminen ja maanpintojen muotoilut.
Laajempaan korjaustoimenpiteeseen ulkoseinärakenteiden uusiminen, tiiveyden parantaminen.
Kevyempänä korjaustoimenpiteenä rakenteiden tiivistyskorjaus.
Kaikkien ikkunoiden uusiminen.
Asuinhuoneiston ja kirjaston väliseinän uusiminen vähintään alapuolisilta osiltaan.
Tilojen 015 ja 016 väliseinän uusiminen perustuksineen
Öljylämmityslaitteiden purkaminen tarpeettomilta osiltaan.
Tilapintojen uusiminen.

VOC-mittausten osalta tutkimus on todennut, että mittaustulokset ovat kohteelle tyypillisiä ja eivät ylitä STM:n asetuksessa 545/2015 asetettuja toimenpiderajoja. Allastilojen mittauksissa havaittiin kuitenkin allastilalle epätyypillisiä yhdisteitä, joita ei pitäisi muodostua normaalista allastoiminnasta. Yhdisteiden terveysvaikutuksista ei ole tietoa. Terveysvalvonnalle ei ole tullut yhteydenottajia allastilan olosuhteista ja 3.9.2024 suoritetulla tarkastuksella ei ole havaittu tiloissa poikkeavia olosuhteita.

Ympäristöterveyden näkemyksen mukaan tutkimukset viittaavat siihen, että tilojen olosuhteista voi aiheutua terveyshaittaa ja tiloissa on tarve laajamuotoisille korjaustoimenpiteille. Tilat eivät nykyisessä muodossaan ja kunnossaan sovellu Terveys- ja turvallisuuslain 13 §:n mukaisen toiminnan harjoittamiseen. Vastaavanlaisten kohteiden kanssa on annettu 6 kuukautta käyttöaikaa, jos käyttöä turvaavat toimenpiteet suoritetaan. Mikäli tilojen käyttöä halutaan jatkaa, tulee tutkimuksessa esitetyt käyttöä turvaavat toimenpiteet aloittaa heti ja uusia VOC-mittaukset allastilassa. Mikäli korjaustoimenpiteitä ei tulla tekemään, tulee toiminta lopettaa mahdollisimman pian.

5.11.2024

Sovelletut oikeusohjeet:

Terveysuojeluasetus (1280/1994)

Terveysuojelulaki (763/1994)

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

Eemeli Miettinen, terveystarkastaja