

**Tilannekatsaus hallitukselle liiton keskustoimiston sisäilmaongelmiin liittyen****Asian taustat ja alustus:**

Liiton keskustoimiston sisäilmaan liittyvät reagoinnit ovat jatkuneet jo vuosia eri tavoin ja eri ihmisten keskuudessa. Erilaisia toimenpiteitä ja mittauksia on myös tehty kulloisenkin tilanteen mukaan. Keväällä 2023 ongelmia esiintyi taas enenevässä määrin, jolloin tiloihin päätettiin teettää homekoiraturkimus.

Hallitus on antanut 25.4.2023 Työvaliokunnalle toimeksiannon sisäilma-asioiden selvittämiseen ja hoitamiseen tarpeenmukaisin keinoin. Samalla päätettiin, että STEAlle tehdään peruskorjaukseen liittyvä investointirahoitushakemus 31.5.2023. Näin siksi, että tiloja ei ole käytännössä koskaan peruskorjattu ja ne on hankittu jo 80-luvulla. Myös omien tilojen materiaalit ja pinnat vaativat päivittämistä nykyvaatimusten mukaisiksi.

**Kesän 2023 aikana tapahtuneet asiat sisäilmatutkimuksiin liittyen:**

1. Homekoiraturkimuksen perusteella liiton tiloissa suoritettiin Sirate Oy:n toimesta tarkempia tutkimuksia 25.5.2023. Näiden vastaukset saapuivat 21.6.2023. (Raportti liitetään hallituslaisten luettavaksi ekstranetiin 16.8. kokousmateriaaleihin). Tutkimukseen kuului mm. 6 materiaalinäytettä seinistä sekä muuta havainnointia. Oleelliset löydökset:
  - a. Susanna Ryytäsen ja Elina Soinin/Liisa-Maija Veraisen huoneiden seinistä löydettiin toimenpiderajat ylittävää mikrobikasvustoa
  - b. Monica Lahermaan/Sari Posion huoneesta löydettiin yhdestä kulmauksesta kasvustoa, joka ei ylittänyt toimenpiderajaa
  - c. Keittiön lattiasta löytyi kosteutta
  - d. Tilat havaittiin alipaineisiksi
2. Tutkimusraportti toimitettiin taloyhtiön hallitukselle
3. Lisäksi tutkimusraportti toimitettiin työterveyteen
4. Työterveyden ohjeistuksen mukaan löydöshuoneet suljettiin ja poistettiin käytöstä
5. Tämän tiimoilta järjestettiin Työvaliokunnan (lisäksi vanhasta toimitilatyöryhmästä Kali Kuivalainen) ja taloyhtiön isännöitsijän ja taloyhtiön puheenjohtajan kanssa palaveri 47.2023. Mukana oli myös taloyhtiön rakennusasiantuntija Aku Pesonen (Raksystems Oy)
6. Palaverista on erillinen muistio, jossa on kuvattu sovitut toimenpiteet (Muistio liitetään hallituslaisten luettavaksi ekstranetiin 16.8. kokousmateriaaleihin)

**Taloyhtiön korjauksiin liittyvä tilanne 16.8.2023**

7. Akuutit muistion mukaiset korjaukset on tehty koskien läpivientejä ja tiivistyksiä, jotka kuuluvat taloyhtiön vastuulle
8. Kosteusvaurion alkuperäinen aiheuttaja eli pation lattian ja seinän väli on korjattu, jotta vesi ei pääse enää rakenteisiin
9. Taloyhtiö on saanut tarjouksen liittyen itse kosteusvaurioisen pation puoleisen seinän (kolmen työhuoneen osalta, korjataan myös kolmas patioseinää vasten oleva huone) korjaukseen. Tämä tarjous on tällä hetkellä taloyhtiön käsittelyssä. Korjaustapa ja sen aikataulu selvinnevät elokuun loppuun mennessä. Myös keittiön lattiasta löytyneen kosteusvaurion korjaus selviää tässä yhteydessä
10. Lisäksi selvittelyn alaisena taloyhtiöllä ovat:
  - a. Yhden toimistohuoneen katossa on putken läpiviennin kohdalla kattolaasti irronnut. Visuaalisesti katsottuna kohta vaatii korjausta
  - b. Kun kaikki toimenpiteet on tehty, jollakin sisäilmailmatutkimuksella tulisi selvittää onko ilmassa jotakin, mikä voi aiheuttaa oireita.
  - c. Aiemmin tehtäväksi sovittu ilmanvaihtokanavien putsaus olisi tarkoitus suorittaa naapuritalon purkutyön loputtua. Perjantaina 11.8. isännöitsijä vieraili keskustoimistolla ja kertoi, että taloyhtiö pyytänyt purkutyön suorittajalta SKANSKAlta kanavien putsausta purkutyöstä johtuen. SKANSA on kieltäytynyt tästä koska isännöitsijän mukaan he ovat tutkineet kanavat ja ne ovat täysin puhtaan. Isännöitsijä totesi myös sen, että näin ollen taloyhtiökään ei toteuta putsausta nyt vaan siirtää sitä vuodelle eteenpäin. Isännöitsijältä myös pyydettiin nähtäväksi kanavista tehtyä tutkimustulosta
  - d. Samalla isännöitsijä kertoi, että taloyhtiö tulee todennäköisesti pyytämään 3kk ylimääräisen yhtiövastikkeen. Liitolle tämä tarkoittaa noin xx lisäkustannusta

**Tilanne liiton näkökulmasta (peruskorjaus ja investointihakemus):**

1. Sisäilmaongelmien vuoksi liiton hallitus totesi Työvaliokunnan suosituksesta, että myös omaa peruskorjausta tulisi suorittaa tiloissa
2. Taloyhtiön suorittamien korjausten ja mm. Sirate Oy:n raportin perusteella oli ilmeisen aiheellista, että liitto teki myös oman peruskorjaushakemuksen, sillä prosessin aikana tehtiin mm. seuraavia huomioita:

- a. Keskustoimiston akustiikkalevyt /kattolevyt eivät täytä nykystandardeja. On vaarana, että niistä pääsee teollisia kuituja ilmaan
  - b. Toimiston valaistus ei lähitulevaisuudessa tule enää täyttämään uusia standardeja valaistuksen suhteen
  - c. Lattia oli paikoin havaittu hapertuneeksi ja huonokuntoiseksi
  - d. Myös muita korjaustarpeita huomioitiin (Korjaussuunnitelma liitetään 16.8. hallituksen kokouksen materiaaleihin ekstranettiin)
3. Investointihakemuksen laadintaa varten pyydettiin kiireellinen kustannusarvio yhdeltä rakennustoimittajalta, jotta saatiin alustava investointihakemus tehtyä 31.5. mennessä
  4. STEA antoi lisäaikaa hakemuksen täydentämiseen 13.8. asti
  5. Edellä olevan määräpäivän vuoksi Työvaliokunta järjesti kiireellisellä aikataululla tarkemman kilpailutuksen kesän aikana
  6. Hallituksen varapuheenjohtaja Harri Kouhia pyysi liiton omaksi rakennusasiantuntijaksi alalla pitkään toimineen Pekka Kauppisen (Rakennusliike P. Kauppinen)
  7. Työvaliokunnan toimesta vetovastuun koko peruskorjaus- ja toimitila-asiasta otti 1. varapj Harri Kouhia, mukana tiiviisti on ollut myös Kali Kuivalainen sekä toiminnanjohtaja. Muita työvaliokuntalaisia on osallistunut rakennus- ja kilpailutustapaamisiin ja palaverihin oman aikataulunsa mukaisesti.
  8. Huomioitavaa on, että Pekka Kauppinen on ollut mukana myös taloyhtiön korjausten suhteen siten, että häneltä on kysytty neuvoa ja varmistettu taloyhtiön toiminnan tarkoituksenmukaisuus
  9. Maanantaina 17.7. pidettiin ensimmäinen korjaussuunnitelmaan /tarjouspyynnön sisältöön liittyvä kokous, jossa mukana oli myös Kauppinen
  10. Tarjouspyynnöt kuudelle toimijalle lähetettiin 21.7. Määräaika tarjousten lähettämiseksi oli 10.8.
  11. Toiminnanjohtaja oli yhteydessä STEAan ja antoi väliaikatietoja, samalla pyydettiin lisäaikaa hakemuksen täydentämiseksi 17.8. asti, jotta kilpailutuksen ja kesän aikaisten selvitysten yhteenvedot ehditään käsittelemään hallituksen kokouksessa 16.8.
  12. STEAn investointihakemuksen jätön kiireellisyydestä johtuen keittiösuunnitelma ostettiin hintaan 150 + alv ulkopuoliselta suunnittelijalta. Samoin asian kiireellisyydestä johtuen ostettiin häneltä kolmen toimijan kilpailutus hintaan 480 euro + alv. Lisäksi saatiin tästä ulkopuolisena tarjous Pekka Kauppisen toimittamana IKEAlta.
  13. Lisäksi tiloissa ovat käyneet tutustumassa muutto- ja varastointipalveluita tarjoavat kaksi yritystä, jotta on saatu hinta tästä palvelusta mukaan investointihakemukseen
  14. 25.7. Liiton tiloissa pidettiin katselmuspäivä, jonka aikana urakkatarjoajat tulivat tutustumaan tiloihin ja esittämään mahdollisia lisäkysymyksiä
  15. Kysymyksistä laadittiin kaikille lähtenyt täsmennyslista
  16. Kaikki katselmuksessa olleet lähettivät tarjouksen ja tarjoukset käsiteltiin 11.8. pidetyssä palaverissa (Tästä on erillinen muistio, joka liitetään hallituksen 16.8. kokousmateriaaleihin ekstranettiin)
  17. Mikäli hallitus hyväksyy tarjousten ja selvitysten perusteella tehdyn investointihakemuksen, toiminnanjohtaja jättää 16.8. illalla STEAlle täsmennetyn euromääräisen hakemuksen