

Taustatiedote
Toukokuu 2014

Talkoot ja Lahti avasivat yhteisen työmaan

Kunnat käyttävät vuosittain suuria rahasummia kosteus- ja homevauriokorjaamiseen. Korjauskohteiden priorisointi on vaikeaa ja valitettavan usein korjaushankkeissa myös epäonnistutaan. Kosteus- ja hometalkoiden ja Lahden Tilakeskuksen yhteisessä hankkeessa suunnitellaan sisäilmakorjauksen onnistumisen varmistava toimintamalli. Samalla syntyvät käytännössä testatut ja muille kunnille sovellettavat työkalut korjaushankkeen kaikkien vaiheiden hallintaan.

”Kiinteistöjen korjaushankkeet ovat monimutkaisia ja pitkäaikaisia prosesseja, joissa on mukana useita eri asiantuntijatahoja. Vastuun hajauttaminen ja heikko osapuolten välinen tiedonkulku ovat yleisimmät syyt kosteus- ja homevauriokorjauksen epäonnistumiseen kunnissa*. Käytännössä tieto ei ole siirtynyt tutkimuksista ja suunnittelupöydältä toteutukseen tai päinvastoin. Tämä johtuu usein kilpailutus- ja sopimusasiakirjojen laatimisen haasteellisuudesta”, talkoiden ohjelmapäällikkö **Juhani Pirinen** taustoittaa.

Myös Lahdessa tilanne on tuttu. Korjausvelkaa on laskentatavasta riippuen noin 50 miljoonaa euroa, mikä edustaa keskivertoa isojen kaupunkien joukossa. Lahden Tilakeskuksessa onkin todettu, että kosteus- ja homeongelmien ennaltaehkäisyyn ja korjaamiseen tarvitaan lisää osaamista joka tasolla.

”Ohjeita ja tietoa on paljon, mutta ne ovat sirpaleisia ja hajallaan. Onnistunut korjaaminen edellyttää nimenomaan kokonaisuuden hallintaa ja alan toimijoiden yhteistyötä. Kokemuksia ja tietoa pitää jakaa uudella tavalla”, tilakeskuksen rakennuttajapäällikkö **Leena Pirttilä** ja kiinteistöpäällikkö **Jouni Arola** painottavat ja sanovat, että tätä taustaa vasten talkoiden ehdotukseen yhteisestä pilottihankkeesta oli helppo lähteä mukaan.

Nyt käynnistyvässä talkoohankkeessa luodaan sisäilmaongelmaisen kohteeseen räätälöidyt toimintamallit ja ohjeet, jotka kattavat koko hankeketjun. *Tilaaajan ohje kiinteistöpäällikölle* kertoo, miten toimitaan, kun sisäilmaongelma tulee esiin, *rakennuttajan toimintaohje* ohjaa suunnittelu- ja toteutusvaihetta ja *ylläpidon ohjeistus* varmistaa korjattujen rakennusten oikeaoppisen huollon.

”Erytystä huomiota kiinnitetään laatuksien tunnistamiseen ja huomioimiseen suunnittelun ja urakoinnin kilpailutuksissa. Kokonaisvaltainen laatu ja korjaushankkeen onnistuminen lähtee jo tarjouspyyntöjen ja sopimusten sisällöistä – onko niissä osattu pyytää oikeita asioita – ja siksi hankkeessa luodaan myös näihin asiakirjoihin valmiita mallipohjia”, Pirinen kertoo.

Lahdessa olevia korjauskohteita käytetään testiympäristöinä, joissa työn alla olevia materiaaleja testataan koko ajan käytännössä. ”Lahti on keskikokoisena kaupunkina hyvä kumppani tähän. Tavoitteena on luoda tiivis, käytännönläheinen paketti, jota voidaan soveltaa myös muihin kuntiin. Kun työkalut laaditaan yhteistyössä käytännön tekijöiden kanssa, syntyy kerralla toimivat ohjeet”, Pirinen lupaa.

Hankkeen on määrä valmistua vuoden 2015 loppuun mennessä. Käytännön toteutuksesta vastaa projekti-insinööri, DI **Paavo Kero** Ahma insinöörit Oy:stä.

Lisätietoa:

Kosteus- ja hometalkoot

Juhani Pirinen, puh. 050 572 6351, juhani.pirinen@ymparisto.fi

Lahden Tilakeskus

Jouni Arola, puh. 050 559 4227, jouni.arola@lahti.fi

Leena Pirttilä, puh. 050 65861, leena.pirttila@lahti.fi

Ahma insinöörit Oy

Paavo Kero, puh. 040 772 7681, paavo.kero@ahmagroup.com

**Kosteus- ja homevauriokorjausprosessin arviointi kuntien kiinteistöissä, Paavo Kero 2012*

<http://uutiset.hometalkoot.fi/talkootiedot/talkoissa-nikkaroitua.html>

Valtakunnalliset kosteus- ja hometalkoot on vuonna 2009 valtioneuvoston päätöksellä käynnistetty seitsemänvuotinen ohjelma. Ympäristöministeriön vetämän laajan hankekokonaisuuden tavoitteena on kosteus- ja homevaurioiden aiheuttamien terveyshaittojen ja kansantaloudellisten menetysten systemaattinen vähentäminen. www.hometalkoot.fi

Lahden Tilakeskus on kaupungin toimitilahallinnosta ja kiinteistönpidosta vastaava taseyksikkö. Se järjestää hallinto- ja palveluyksiköille toimitilat ja niihin käyttäjän tarvitsemat kiinteistöpalvelut. Lisäksi tilakeskus huolehtii kaupungin omistamasta kiinteistö- ja tilaomaisuudesta, sen arvosta, tuottavuudesta, tehokkaasta käytöstä ja kehittämisestä. www.lahti.fi

Ahma insinöörit Oy on vaativien hankkeiden johtamiseen keskittynyt kansainvälisesti toimiva rakennuttaja- ja projektinjohtotoimisto. Johdamme ja valvomme vuosittain yli 450 miljoonan euron arvosta suunnittelu-, rakennus- ja asennustöitä. Konsernimme palveluksessa on 140 henkilöä. www.ahmagroup.com