

Tilapalvelut

Leppävaaran asukaspuiston tilojen kunto

Olemme käyneet läpi käytettävissä olevat raportit Leppävaaran asukaspuistosta. Käytettävissä olivat Tilapalvelujen tarkastusryhmän 30.4.2020 päivätty raportti sekä Espoon seudun ympäristöterveyden 10.6.2019 päivätty raportti. Raporteissa esiin nostettuja teknisiä puutteita olivat:

- Wc-tilojen poistopuhaltimien uusiminen. Nykyiset laitteet pitävät voimakasta ääntä, joka saattaa johtaa laitteiden vikaantumiseen siten, että poisto niiden kautta loppuu.
- Kellariin johtavan sisäänkäynnin tiivistäminen. Kellaritiloissa oli esillä tervapaperia suojaamattomana, haju voi levitä ylempiin kerroksiin.
- Ilmanvaihto perustuu painovoimaisen ja poistopuhaltimien yhdistelmään. Tämä saattaa johtaa siihen, että korvausilma tulee rakenteiden kautta ja mm. kellaritiloista. Korjaustoimenpiteenä voisi olla esim. ikkunatiivisteiden katkaisu n. 5-10 cm matkalta siten, että korvausilmaa pääsee tulemaan niiden kautta. Vaihtoehtoisesti voidaan myös asentaa korvausilmaventtiileitä (mineriitti seinäpinnoite tekee vaihtoehdon vaikeaksi).
- Maali hilseilee räystäiden aluslaudoituksessa. Ongelma on rakennuksen käyttöä ajatellen lähinnä esteettinen.
- Rakennuksessa on käytetty asbestipitoisia materiaaleja, mm. ulkoseinien mineriittipinnoitteessa. Lisäksi asbestia on mahdollisesti myös putkien eristeissä sekä saattaa olla erilaisissa liima-aineissa. Asbestista ei pitäisi aiheutua haittaa pelkällä olemassaolollaan, mutta se tulee huomioida kaikissa rakennuksessa tehtävissä korjaus- ja muutostöissä.
- Sähköjen uusiminen oli mainittu Ympäristöterveyden raportissa. Tiedossa ei ole ongelmia sähköjärjestelmän kanssa.
- Eristys peltikaton alle.
- Lumieste katolle. Lumiesteet on asennettu.
- Poikkeava haju portaikossa. Ongelman pitäisi helpottua kellariin johtavan sisäänkäynnin tiivistämisellä.
- Lattioiden pinnoitteen korjaukset kynnyksien vierustoilla. Pintojen pito puhtaana haasteellista nykyisillä pinnoitteilla, kynnyksien vierustoilla syvät raot.

Kustannukset välttämättömiin korjauksiin ovat noin 40 000 euroa. Korjauksiin ei ole huomioitu mukaan asbestipurkuja, joita tehdään vain mikäli korjaustoimenpide koskettaa suoraan asbestimateriaaleja. Korjauksiin ei ole huomioitu myöskään sähköjärjestelmän uusimista, koska tiedossa ei ole ongelmia ko. järjestelmän suhteen.

Yllä listatuilla korjaustoimenpiteillä voidaan rakennuksen elinkaarta jatkaa enintään 5 vuoden ajan. Pidempi elinkaari edellyttää mittavia peruskorjausluontoisia korjaustoimia täydennettynä haastavien rakenteellisten ratkaisujen korjaamista samassa yhteydessä.

Maija Lehtisen kanssa käydyssä keskustelussa totesimme, että kyseinen rakennus ei ole Tilapalvelujen koulut kuntoon tavoitteen mukainen kohde, eikä sitä ole siksi voitu ottaa mukaan laajamittaisempien peruskorjaustoimenpiteiden kohteeksi.

Taneli Kalliokoski, palvelutuotantopäällikkö, Pasi Maja, korjauspäällikkö