



Helsingin kaupunki
Ympäristökeskus / Hannele Nurminen
Ympäristöterveysosasto
PL 500
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

**Helsingin Rudolf Steiner –koulun kannatusyhdistyksen ry:n (HRSK) Paraistentie 3:n
sisäilmaongelmien korjaukset /
vastine kirjeeseen 3.10.2014**

Yleistä

Suomen Sisäilmakeskus Oy:n (SSK) kesällä 2014 tekemän kiinteistön riskikartoituksen perusteella käynnistettiin korjaustoimet välittömästi. Raportissa mainitut kiireellisesti tehtävät korjaukset, joista saatiin jo ennakkotietoja kartoitusten suoritusajana, toteutettiin jo ennen koulun syyslukukauden aloitusta lukuun ottamatta vanhan öljysäiliön tyhjentämistä.

SSK:n raporttien pohjalta käynnistettiin sisätilojen korjaukset syyskuun 2014 alussa. Suunnittelusta vastaa kiinteistöpäällikkö Terho Kylli yhteistyössä SSK:n rakennusterveysasiantuntija Esko Lindbladin kanssa, joka myös toimii töiden valvojana. Urakoitsijana toimii Uudenmaan Rakennus- ja Maalauspalvelu Oy, jolla on runsaasti kokemusta vastaavista koulurakennusten korjauksista.

Korjausten eteneminen priorisoitiin siten, että ensi vaiheessa korjataan tilat, joissa oppilaat ja opettajat oleskelevat suurimman osan ajasta (=luokat ja esikoulu- ja iltapäiväkerhotilat ja päiväkotien tilat), seuraavassa vaiheessa korjataan yleiset tilat ja toimistotilat kuten opettajainhuoneet, kansliat yms.

Korjausten edetessä jokainen huonetila katselmoidaan erikseen, jolloin lopullisesti päätetään korjaustavat ja korjauslaajuudet. Jokaisesta huonetilasta laaditaan huonekortti, johon kirjataan tehdyt havainnot ja korjaukset. Mikäli katselmuksen yhteydessä todetaan yksittäisen tilan vaurioiden olevan niin suuria, ettei niitä tässä yhteydessä voida korjata, otetaan kyseinen tila pois käytöstä odottamaan myöhemmin tehtävää korjausta. Vielä tällaisia vaurioita ei ole löytynyt.

Luokkien korjaukset

Ensimmäisessä vaiheessa korjataan systemaattisesti kaikki luokkahuoneet, joita on 22 kpl. Väistötilojen puuttumisen vuoksi voitiin aluksi ottaa vain 1 – 2 luokkaa yhtä aikaa korjausten alle. Ensimmäisten luokkien yhteydessä täsmentyivät korjaustavat ja niiden laajuudet. Ennen syysloma-viikkoa (vko 42) koulu sai muutamalle luokalle ulkopuolisia väistötiloja, joten korjauksiin on saatu näin ollen lisää vauhtia. Tällä hetkellä (vko 43 loppu) on korjattu 6 luokkaa ja työn alla on 3 luokkaa, jotka valmistuvat viikolla 44.



Yksittäisen luokkatilan korjauksen kokonaisaika on keskimäärin 6 työpäivää jakaantuen seuraaviin vaiheisiin:

1. vaihe, käyttäjien muutto (tavarat/pakkaamiset yms.)
2. vaihe, työtilan suojaus ja alipaineistuksen rakentaminen
3. vaihe, purkutyöt ja niiden jälkeen tehtävät katselmukset
4. vaihe, varsinaiset rakennustyöt
5. vaihe, loppusiivous ja suojausten purku
6. vaihe, käyttäjien paluu

Kaikkien luokkien valmistuminen on suuresti riippuvainen yhtä aikaa korjauksen alle saatavista luokista. Alkuperäisen tahdin 2 luokkaa yhtä aikaa mukaisesti luokkien korjaaminen kestäisi arviolta kuluvaan vuoteen 2014 loppuun saakka, mutta väistötilojen myötä kokonaisaika lyhenee. Väistötiloja on etsitty laajalti lähinnä lähialueelta. Tämä jotta aineopetus voidaan toteuttaa normaalisti ja ruokahuolto toimii. Väistötilojen hankinnan kannalta on osoittautunut haasteelliseksi löytää tiloja joissa mm. seuraavat asiat ovat kunnossa: ilmanvaihto, paloturvallisuus ja tilan käyttöajat. Väistötilana käytetään tällä hetkellä Meilahden seurakunnan tiloja klo 8-13, ja koulun jo remontoituja luokkahuoneita.

Esikoulu- ja iltapäiväkerhotilat ja päiväkotien tilat

Kun luokkatilojen korjaukset, joita on siis jäljellä tällä hetkellä 16 kpl, saadaan valmiiksi, voidaan aloittaa esikoulu- ja iltapäiväkerhotilojen ja päiväkotien tilojen korjaukset.

Esikoulujen ja päiväkotien korjausaikataulu ei ole vielä varmistunut, vaan se riippuu sopivan väistötilan löytymisestä. Viimeistään ne tulevat korjattavaksi, kun muut luokkatilat on korjattu. Mikäli näiden tilojen käyttäjille löytyy väistötilat, voidaan korjaukset aloittaa aiemmin.

Ilmanpuhdistimet

Koska korjauksiin ei päästä vielä tässä vaiheessa, harkitaan koululle hankittavaksi ilmanpuhdistimia, joita sijoitetaan tiloihin siksi aikaa kunnes tilat on saatu korjattua. Ilmanpuhdistimet vuokrataan ja ilmanpuhdistimina käytetään laitteita, joita on yleisesti käytetty vastaavissa kohteissa ja joiden tehosta on tieteellistä näyttöä. Harkittavaksi tulee vain laitteet joita koulun käyttämät asiantuntijat suosittelevat.

Talotekniikka

Kiinteistön talotekniikkaa selvittämään on palkattu Insinööritoimisto Optiplan Oy ja sieltä LVI-insinööri Eero Nieminen, jolla on runsaasti kokemusta vanhojen koulujen korjaussuunnittelusta. Selvitystyö valmistuu lokakuun 2014 aikana, jonka perusteella voidaan suunnitella mahdolliset korjaustoimet toteutettavaksi kesän 2015 aikana.

Jo tässä vaiheessa on kiinteistön ilmanvaihdon käyntiaikoja muutettu siten, että koneellinen ilmanvaihto on jatkuvasti päällä eikä siis pois päällä öisin ja viikonloppuisin. Ilmanvaihtokoneiden suodattimet on vaihdettu syksyllä 2014 ennen koulun alkamista ja ne tullaan vaihtamaan seuraavan kerran ennen kevätlukukauden alkamista (= kaksi kertaa vuodessa).



Tämän lisäksi jo nyt tehtävien luokka- ja muiden tilojen korjauksiin sisältyy ilmanvaihtoa korjatuissa tiloissa merkittävästi parantavana toimenpiteenä uusien suodattimilla varustettujen korvausilma-venttiilien asentaminen.

Syyslomaviikolla on kuvattu kiinteistön pohjaviemärit. Kuvauksen teki Suomen Putkistopalvelu Oy. Raportti kuvauksista valmistuu lähiaikoina, mutta ennakkotietona voidaan todeta, että Paraistentien viemärit ovat iästään huolimatta (50 - 60 vuotta) vielä kunnossa. Ainoastaan ruokalan lattian alla löytyi noin metrin pätkä yläosastaan rikkoontunutta putkea, josta on päässyt viemärikaasuja huonetiloihin. Tämä pätkä uusittiin saman tien.

Tilojen siivous, ylimääräinen tavara ja kasvit

Tilojen päivittäistä siivousta vaikeuttaa tiloihin vuosien saatossa kertynyt tavara, joista suurin osa on pelkkää kaatopaikkatavaraa. Ylimääräisen tavaran poistoa on tehty koko syksyn aikana ja syyslomaviikolla on toteutettu erillisenä ylimääräisen tavaran poisto. Poisheitettävää tavaraa kertyikin kolmen siirtolavallisen verran.

Varsinkin opettajainhuoneissa on runsaasti vanhaa paperiainesta, jotka kuivattavat sisäilmaa sekä keräävät pölyä että ovat myös paperipölyn lähteitä. Opettajat käyvät näitä papereita läpi ja poistavat ylimääräiset.

Aikataulu

Tehtävien korjausten lopullista laajuutta ei voida etukäteen määrittellä, jonka lisäksi tilojen normaali käyttö aiheuttaa logistisia ongelmia, joten kokonaisaikataulua ei voida tarkkaan määrittellä. Joka tapauksessa alkuperäinen aikataulu korjausten valmistumisesta marraskuun 2014 loppuun mennessä ei tule toteutumaan.

Talotekniikkaan mahdollisesti tehtäviä parannuksia voidaan alkaa suunnittelemaan, kun LVI-selvitys valmistuu. Koska talotekniikkaa koskevien korjauksien sisältö ei vielä ole tiedossa, ei niiden toteutuksesta voida tässä vaiheessa arvioida muuta kuin, että ne tehdään viimeistään kesän 2015 aikana, edellyttäen että rahoitus on kunnossa, mikä edellyttää yhdistyksen kokouksen hyväksyvää päätöstä.

Arvio aikataulusta

Kohde	aloitus	valmis
Paraistentien luokat	36/2014	52/2014
Paraistentien esikoulu- ja ip-kerhotilat ja päiväkodit	1/2014	8/2015
Paraistentien yleiset tilat, opettajainhuone yms.	5/2014	13/2015
Talotekniikkatyöt kesällä 2015	23/2015	32/2015

Riskit

Olemme edellä esittäneet toteuttamiskelpoisen korjaussuunnitelman, jossa ensin keskitytään oppilaiden opetuksessa käytettäviin tiloihin ja sen jälkeen muiden tilojen korjaamiseen tavoitteena sisäilman parantaminen merkittävästi nykyisestä. Korjaussuunnitelman toteutus on myös aloitettu ja useita luokkia on korjattu. Olemme siis esittäneet korjaussuunnitelman aikatauluineen, jota ollaan myös käytännössä toteuttamassa. Vaikka aikataulu on pyritty laatimaan mahdollisimman realistiseksi, olemme myös avoimesti tuoneet esille aikatauluun sisältyvät riskit. Lisäksi koulumme



on lähestynyt sisäilmaongelmaa ensin teettämällä oirekyselyn ja rakennusten riskikartoituksen, joiden tulosten perusteella olemme viipymättä ryhtyneet korjaustoimenpiteisiin. Toimintamme on mielestämme osoittanut, että haluamme korjata koulun tiloja mahdollisimman ripeästi ottaen kuitenkin huomioon, että voimme samanaikaisesti ylläpitää koulun päätehtävää, eli sen oppilaiden opetusta. Emme tämän vuoksi katso uhkasakon asettamista miltään osin perustelluksi.

Uhkasakko

Uhkasakon määrittämiseen ja vaikuttavuuteen sisältyy myös taloudellinen aspekti, jonka haluamme tuoda harkittavaksi. Kannatusyhdistyksen talous muodostuu pääasiassa valtiolta saatavasta valtionosuudesta. Tänä vuonna sisäilmakorjauksiin on käytetty koulun kassavaroista iso osuus. Ensi vuoden valtionosuuksista valtio ei ole vielä tehnyt lopullisia päätöksiä, mutta näyttää vahvasti siltä että valtionosuuttamme leikataan 3-11%. Yhdistys on hakenut peruskorjausrahoitusta valtiolta vuodesta 2008 ja neuvotellut asiasta myös Helsingin kaupungin kanssa. Olimme vuonna 2011 pääsemässä valtion rahoitusohjelmaan vuosille 2014-2015, mutta syksyllä 2011 tilanne oli toinen.

Asettamalla uhkasakon sisäilmatilanne koulussamme ei parane, teemme joka tapauksessa kaikkemme jotta tilanne parane merkittävästi. Koulun peruskorjaus-/tai uudishankkeen hankesuunnitelma on valmistumassa lähiviikkoina, ja sen lisäksi mietimme myös aivan uusia rahoituskeinoja peruskorjauksen rahoittamiseksi. Uhkasakko, joka kaupallisten toimijoiden osalta voi toimia kannusteena, ei ole järkevä toiminnassa jonka tarkoituksena ei ole voiton tuottaminen, vaan käytännössä toteutuessaan söisi korjauksiin tarvittavia rahallisia resursseja ja kääntyisi tarkoitustaan vastaan. Esimerkiksi 30 000 euron uhkasakolla korjattaisiin monta tilaa koulussamme. Kyseisen rahasumman suuruusluokan ymmärtää paremmin, kun huomioidaan että summa vastaa koko koulumme vuoden oppikirjahankintoja tai vaihtoehtoisesti tällä rahalla maksetaan jo lähes yhden vastavalmistuneen opettajan vuosipalkka.

Kunnioittavasti.

Helsingissä 27.10.2014

Timo Veijola
hallituksen puheenjohtaja

Joel Backström
hallituksen jäsen
sisäilmatyöryhmän puheenjohtaja

Marika Törnblom
työsuojelupäällikkö

LIITE 1. Yleissuunnitelma