

Sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen hankinta, Riihikoti palvelukeskus

Teknltk 23.06.2026 § 71
68/10.03.02.01/2025

Tiivistelmä

Riihikodin palvelukeskuksen rakennuksen kunnosta ja sisäilmaolosuhteista ei ole ajantasaista tietoa ja käyttäjät ovat raportoineet sisäilmaoireista. Viranomaisen tarkastuskertomus velvoittaa kuntaa teettämään kattavan sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen, joka sisältää olosuhdearvioinnin sekä toimenpide-ehdotukset ja toimii pohjana terveydellisen merkityksen arvioinnille.

Riihikotiin on vuonna 2017 tehty ja 2018 täydennetty alapohjan ja alapohjaan liittyvien rakenteiden kosteustekninen tutkimus. Tutkimus ei ole nykytilannetta vastaava, joten tekninen toimi on pyytänyt tarjouksia asiantuntijaselvityksen toteuttamisesta. Selvityksen tavoitteena on kartoittaa rakennuksen kunto, kosteustekninen toimivuus ja sisäilman laatu sekä esittää tarvittavat jatkotoimenpiteet.

Teknisen lautakunnan esitetään merkitsevän asian tiedoksi, hyväksyvän tarjouspyynnön, valitsevan edullisimman tarjoajan ja valtuuttavan hankinnan käynnistämisen.

Selostus asiasta

Riihikodin palvelukeskuksen rakennuksen kunnosta ja sisäilmasto-olosuhteista ei ole käytettävissä ajantasaista ja kattavaa tietoa. Rakennukseen kohdistuu sisäilmaan ja kosteustekniseen toimintaan liittyviä epävarmuuksia, ja tilojen käyttäjien keskuudessa on raportoitu sisäilmaan viittaavaa oireilua.

Lupa- ja valvontaviraston työsuojeluosaston tarkastuskertomuksessa (2026/7864) on todettu, ettei työnantajalla ole esittää luotettavaa, kattavaa ja ajantasaista tietoa rakennuksen kunnosta eikä työpaikan sisäilmasto-olosuhteista. Tarkastuskertomuksessa työnantajalle on annettu kehoitus selvittää rakennuksen kunto ja sen vaikutus sisäilmaan asiantuntijan laatimalla selvityksellä.

Lisäksi tarkastuskertomuksessa edellytetään, että:

- rakennuksesta laaditaan kattava sisäilmastonselvitys
- selvitys sisältää olosuhdearvioinnin sekä toimenpide-ehdotukset
- selvitys toimii perustana työterveyshuollon tekemälle terveydellisen merkityksen arvioinnille

Aiemmissä tutkimuksissa esitetyt rakennusteknisiä lisäselvityksiä ei ole kaikilta osin toteutettu, eikä rakennuksen rakenteiden kosteusteknistä toimivuutta ole tarkasteltu kokonaisuutena. Tarve kokonaisvaltaiselle selvitykselle on siten edelleen olemassa.

Edellä mainituista syistä Pöytyän kunnan tekninen toimi on laatinut 26.5.2026 päivätyn tarjouspyynnön sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen hankkimiseksi. Tarjouspyyntö on laadittu siten, että hankittava selvitys täyttää tarkastuskertomuksessa asetetut vaatimukset sekä soveltuvan lainsäädännön ja viranomaisohjeistuksen vaatimukset.

Selvityksen tavoitteena on:

- muodostaa kattava ja ajantasainen kokonaiskuva rakennuksen kunnosta
- arvioida rakenteiden kosteustekninen toimivuus
- selvittää sisäilman laatu ja siihen vaikuttavat tekijät
- tunnistaa mahdolliset vauriot ja epäpuhtauslähteet
- esittää perustellut ja priorisoidut toimenpide-ehdotukset
- tuottaa riittävät tiedot sisäilman terveydellisen merkityksen arviointia varten

Hankittava selvitys sisältää muun muassa rakennusteknisen tarkastelun (alapohjarakenteet, kosteusolosuhteet), sisäilmasto-olosuhteiden arvioinnin, tarvittavat mittaukset ja näytteenotot sekä virallisen altistusolosuhteiden arvioinnin Työterveyslaitoksen ja sosiaali- ja terveysministeriön ohjeiden mukaisesti.

Tarjouspyyntö lähetettiin sähköpostitse 27.5.2026 seuraaville toimijoille, Inspector Sec Oy, Sitowise Oy, Sirate Group Oy, Afry Finland Oy ja FCG Finnish Consulting Group Oy. Tarjousten jättämisen ajankohdaksi annettiin 10.6.2026 klo 12 mennessä.

Määräaikaan mennessä saatiin kaksi tarjousta. Tarjouksen jättivät Sirate Group Oy, 24 489,00 € (alv 0%) sekä FCG Rakennettu Ympäristö Oy, 10 461,20 € (alv 0%)

Selvityksen hankinnalla varmistetaan, että kunta täyttää sille asetetut lakisääteiset velvoitteet sekä saa päätöksenteon tueksi luotettavan asiantuntija-arvion rakennuksen käytettävyydestä ja tarvittavista jatkotoimenpiteistä.

Oheismateriaalina Lupa- ja Valvontaviraston 20.5.2026 päivätty tarkastuskertomus, tarjouspyyntö sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen hankkimiseksi sekä saadut tarjoukset.

Valmistelija

Kiinteistöpäällikkö

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää:

1. Merkitä tiedoksi Riihikodin palvelukeskusta koskevan sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen tarpeen sekä siihen liittyvän viranomaisveloitteen
2. Hyväksyä 26.5.2026 päivätyn tarjouspyynnön sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen hankkimiseksi
3. Päättää hyväksyä halvimman tarjouksen jättäneen FCG Rakennettu Ympäristö Oy:n sisäilma- ja kosteusteknisen selvityksen tekijäksi
4. Valtuuttaa teknisen toimen käynnistämään hankinnan tarjouspyynnön mukaisesti

Päätös

Päätösehdotus hyväksyttiin.