

Tiilikankaan koulun käytön jatkaminen

Tiilikankaan koulun tiedotustilaisuudessa 16.1.2025 yleisöstä tuli kysymys voidaanko tiilikankaan koulun käyttöä jatkaa turvallisesti vielä kevätlukukauden 2025 jälkeen. Tähän kysymykseen totesin, että tietenkin koulun käyttöä voi jatkaa vielä kevätlukukauden 2025 jälkeen mutta se vaatii varautumista laajempiin korjauksiin. Näillä korjauksilla tarkoitan sitä, ettei tiilikankaan koulun kiinteistössä ole tehty varsinaisia peruskorjauksia koko rakennuksen elinkaaren aikana. Korjauksia, joita tiilikankaan koululla on tehty viimeisen 10 vuoden aikana on menty aina sisäilma edellä. Tiivistyskorjaus luokitellaan väliaikaisratkaisuksi. Korjauksia on tehty syys, jouluku, hiihto sekä kesäloma aikana. Varsinaisia peruskorjauksia ei pystytä toteuttamaan koulun lomakausien aikana. Kiinteistön rakenneosien ja tekniikan päivitystä ei siis ole tehty kokonaisvaltaisesti koko rakennuksen elinkaaren aikana.

KH kortissa 90–00403 on yksiselitteisesti luetteloitu tekniikan ja rakenneosien tekniset käyttöiät, alla taulukko rakenneosista, joiden tekninen käyttöikä on ylittynyt, jotka useasti vaikuttavat suoraan sisäilmanlaatuun, kun ne alkavat olla teknisen käyttöikänsä päässä tai se on jo ylitetty. Hyvänä esimerkkinä on erilaiset käyttö, lämmitys ja iv järjestelmiin liittyvät vuototilanteet.

Rakenneosa / järjestelmä	Tekninen käyttöikä (vuotta)
Käyttövesiputkisto	40–50
Lämmönvaihtimet	20–30
Ilmanvaihtojärjestelmä	20–25
Talotekniikka	15–30
Salaojat	40
Perusmuurin vedeneristys	20–40
Vesikatto	40
Yläpohjarakenne	Saavuttanut paikoin teknisen käyttöiän (puutteellinen tuuletus)
Räystäskourut ja syöksytorvet	25–40
Ikkunat puu	30–50
Tiivistyskorjaukset	5...10...?

Korjauskustannusten laskemisen voi aloittaa yllä olevassa taulukossa mainituista rakenneosista ja järjestelmistä. Näiden edellä mainittujen korjauksien toteuttamiseen ei riitä koulun normaalit loma-ajat.

Lahdessa 29.01.2025



Hannu Kärki
Toimialapäällikkö WDR
p. +358400994802
hannu.karki@polygongroup.com