

PAREMPI SISÄILMA PORIIN

Toimintamalli sisäilmaongelmien ehkäisyyn ja hallintaan

Jouni Lehtinen

RTA 2016 – 2017

OPINNÄYTETYÖN OHJAAJAT :

TkL Jarkko Heinonen | Satakunnan ammattikorkeakoulu
työhyvinvointipäällikkö Ulla Roininen | Porin kaupunki

PORI

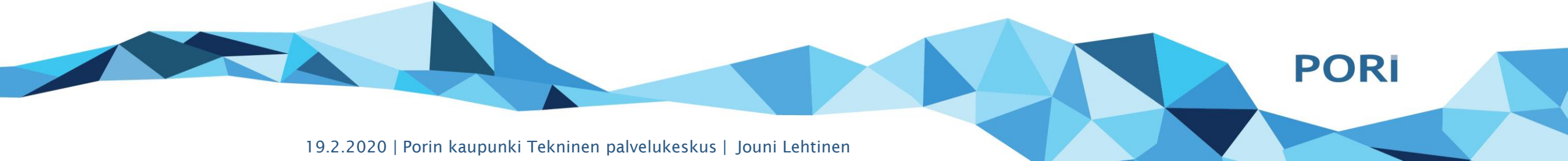


Taustatiedot opinnäytetyölle

- Uusia sisäilmaongelmia on tullut esiin enemmän kuin vanhoja on ehditty korjaamaan
- Tilanteen parantamiseksi käynnistettiin toimenpideohjelma

”PAREMPI SISÄILMA PORIIN”

- Tarkoituksena on aikaansaada toimintamalli kosteus- ja sisäilmaongelmien korjaamiseen sekä ennaltaehkäisyyn



PORI

Tutkimushypoteesi ja synteesi

- Tutkimushypoteesina oli, ettei nykyinen toimintatapa takaa sisäilmaongelmien poistumista.
- Tutkimuksessa hyödynnettiin tausta-aineistoista ja nykytilannekartoituksesta saatua olemassa olevaa tietoa.
- Nykyisistä toimintavoista ja niiden eri vaiheista muodostettiin synteesi, jota tarkasteltiin viitekehyksen sisällä, olemassa olevia käytäntöjä ja malleja vasten.



PORI

Kiinteistöjen hallinta ja kiinteistönpito

- Suunnitelmallisuudella ja ennakkoinnilla vaikutetaan merkittävästi rakennusten:
 - viihtyisyyteen,
 - Turvallisuuteen
 - Terveellisyyteen
 - kustannuksiin ja
 - omaisuuden arvon kehittymiseen



PORI

Rakennusten korjausvelka Porissa

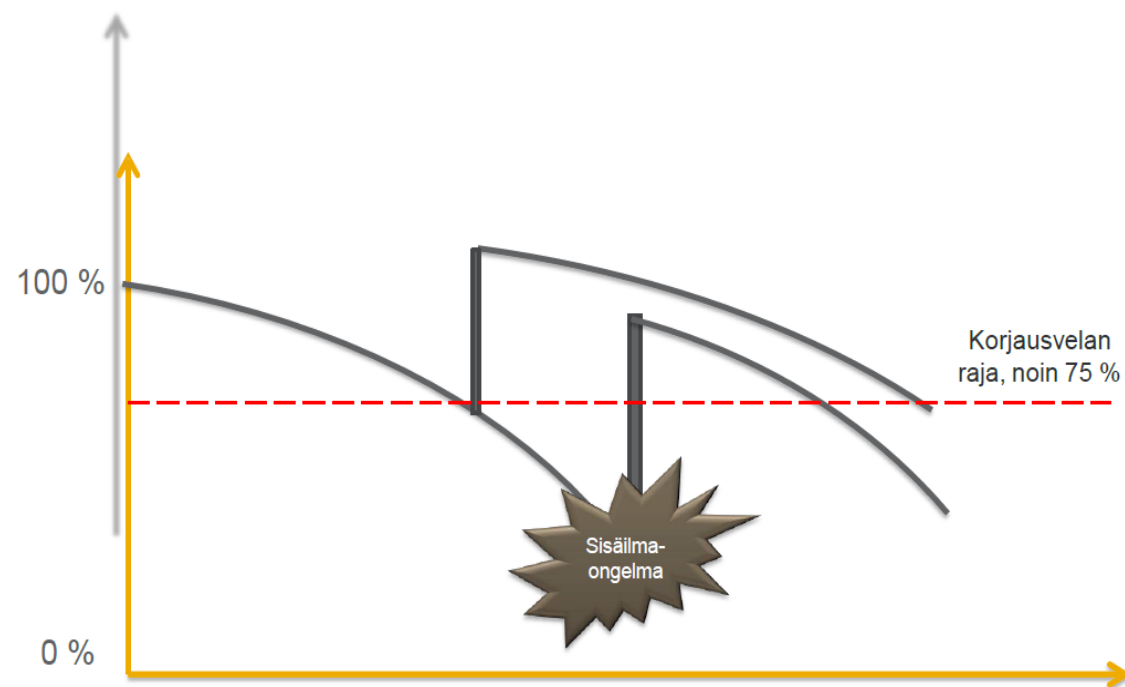
- Porin vuoden 2014 korjausvelka ja peruskorjaus- sekä perusparannustarve

Trellum Arvotietojen yhteenveto 2014

Lkm	700	
Pinta-ala	405 382	€/m2
Jha	657 565 361	1 622
Tekn.arvo	482 835 368	1 191
Kuntoluokka	73,43 %	
Kuluminen €/v, €/m2/kk	11 241 935	2,31
Kuluminen %/jha	1,71 %	
Investoinnit 2014 €/v, €/m2/kk*	16 695 000	3,43
M/P kvelka €/v	267 503	
M/P perusparannustarve €/v	452 808	
Kvelka 75%	53 637 769	132
Peruskorjaustarve <60% talot		
Tavoite 90%	67 101 522	166
Perusparannustarve <60 % talot		
Tavoite 120 %	109 141 310	269

*kaikki investoinnit

- Porin rakennusomaisuuden kuntoluokka on 73,4 %.



PORI

Sisäilmaongelmien hallinta

- **Keskeisin vaihe on ongelman määrittelyvaihe:**

- mistä kaikesta ongelmatilanteesta on kysymys,
- mitkä ovat mahdollisia koettujen oireiden aiheuttajia,
- tai syitä
- terveydellinen merkitys?

Tämä vaihe on altis konflikteille

- Mikäli yhteisymmärrystä ongelmasta ei synny, ei ongelman ratkaisukeinoistakaan päästä yksimielisyyteen.

Tämä johtaa siihen, että korjaustoimenpiteiden jälkeenkin tilanne jää kiistanalaiseksi



PORI

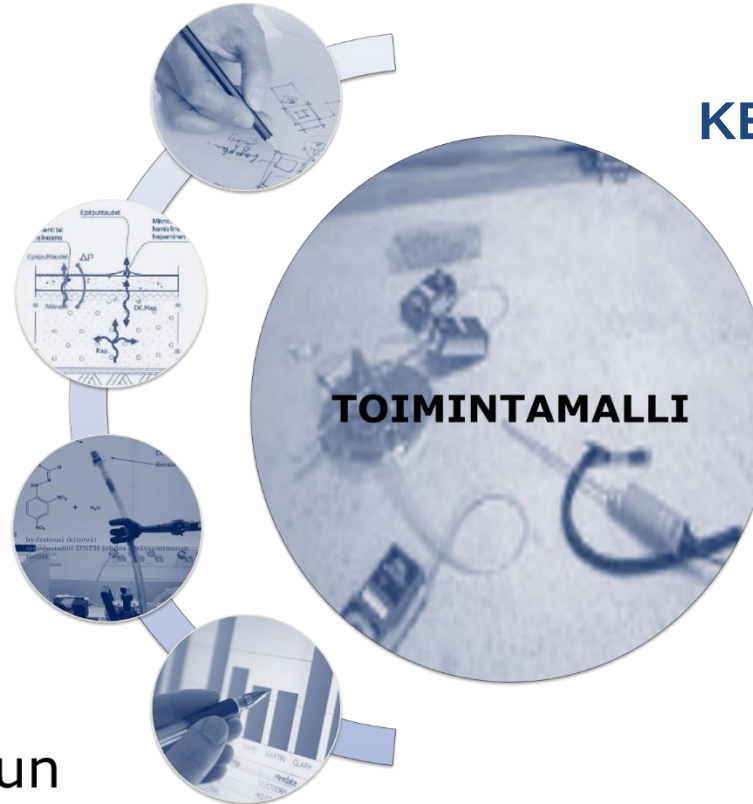
Toimintamalli sisäilmaongelmien ehkäisyyn ja hallintaan

Ilmoitusmenettely

Eri tahojen vastuut ja tehtävät

Viestintäsuunnitelma

Ohjeet siitä, kuinka omalla toiminnalla voi vaikuttaa sisäilman laatuun



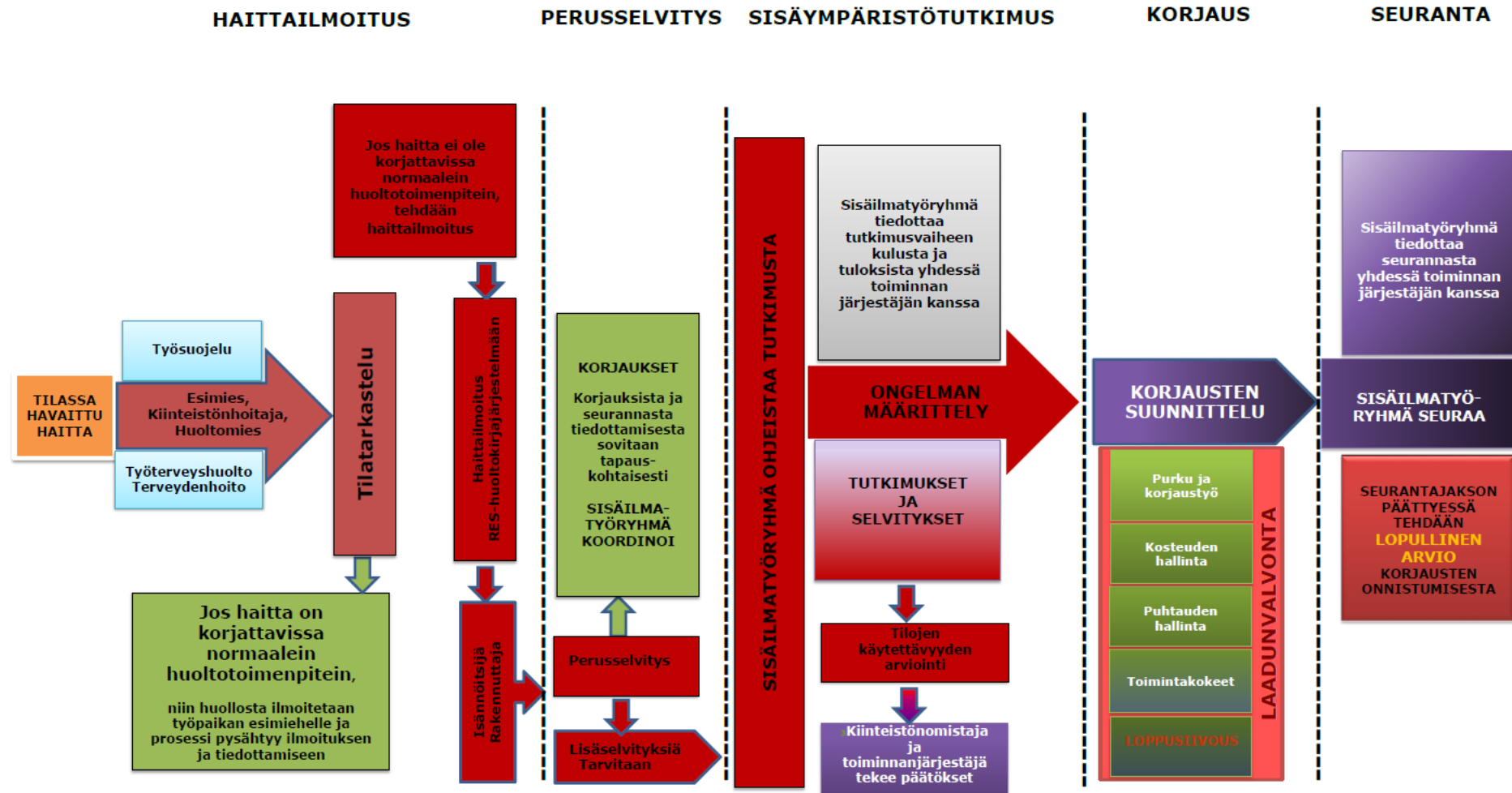
KESKINÄINEN KUNNIOITUS

VUOROVAIKUTUS

YHTEISTYÖ

PORI

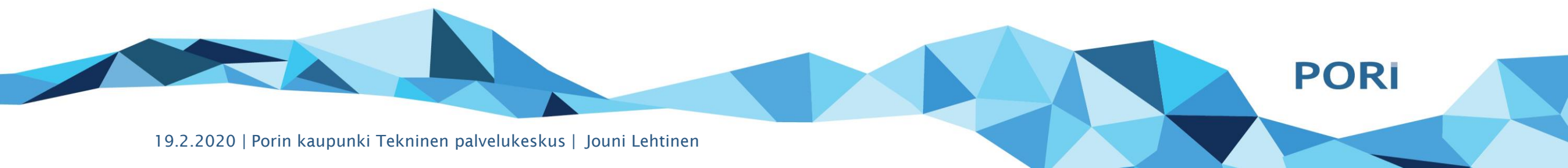
Sisäilmaongelmien ratkaisuprosessi



PORI

Pohdinta

- Nykyisistä toimintavoista ja niiden eri vaiheista muodostettiin käsitys tarkastelemalla aiempaa tutkimustietoa sekä case-tapausta omaa kokemusta vasten.
- Tuloksena saatiin hyvä yleiskäsitys niistä ongelmakohtista joihin apua tarvitaan.
- Saatuja tuloksia ja niistä tehtyjä johtopäätöksiä voidaan pitää luotettavina.
- Tulokset tukivat asetettua tutkimushypoteesia siitä, etteivät nykyiset toimintatavat ja -mallit takaa ongelman poistumista.
- Siten opinnäytetyön yhteydessä laadittua toimintamallia voidaan pitää yhtenä hyvänä vaihtoehtona ongelmien ratkaisuprosessin läpiviemisessä.



PORI

Johtopäätökset

- Budjettivastuu voi olla yksi syy siihen, että ongelman tunnistuskynnys on korkea.
- Ongelman alkuvaiheen toimenpiteisiin ja tiedottamiseen ja käyttäjälähtöiseen vaikuttamiseen tulee erityisesti panostaa.
- Tutkimusaineistosta oli pääteltävissä, että jos rakennuksen kunnosta ei huolehdi, niin korjausvelka alkaa näkyä rakennuksen käytettävyyden huonontumisena ja ennen pitkää rakennus vaurioituu, niin että seurauksena on sisäilmaongelmia.

PORI

**PÄÄMÄÄRÄ ON MAHDOLLISTA SAAVUTTA, KUN
AIKAANSAADAAN LUOTTAMUKSEN ILMAPIIRI**

KIITOS!

PORI