

## Heinäveden sataman investoinnit matkailupalvelujen kehitykseen hankkeen huoltorakennuksen toimenpiteet

Kunnanhallitus 26.06.2024 § 144

Valmistelija

Kunnanjohtaja Maarika Kasonen, Kermanrannantie 7, 79700 HEINÄVESI, puh. 040-5505811, email: maarika.kasonen@heinavesi.fi

Kermanrannan sataman investointihankkeessa tilattiin uudeksi huoltorakennukseksi (Kunnanjohtajan viranhaltijapäätös 6.10.2022§ 18) Sellaliving -konttipohjainen ratkaisu. Hinta valmiiksi kasattuna ja viimeisteltynä oli 87.600 euroa (alv 0%). Kunta on maksanut toimitetusta kontista sopimuksen mukaisesti 80%. Loppuosuus on jätetty maksamatta ristiriitojen myötä.

Kontin toimituksen jälkeen kontissa on havaittu ristiriitoja tarjoukseen verrattuna puutteita ja virheitä, joista on reklamoitu konttitoimittajaa useampaan kertaan. Kontti ei ole tällähetkellä käytössä toimituksen ristiriitojen takia. Puutteita on mm. kontin lämmöneristys, vesivuodot kontin sisätiloihin, kontin sisäpuolinen kosteus-/vedeneritys märkätiloissa, lattiamattojen irtoaminen pukeutumistiloissa ja toimitettujen suihkuseinien määrä verrattuna tarjoukseen. Tilaaja ja konttitoimittaja eivät ole päässeet edellä mainituista asioista sopimukseen ja tämän vuoksi Heinäveden kunta päätti teettää kohteessa tavarantarkastuksen. Tavarantarkastuksen suoritti HTT Timo Janhunen ti 21.5.2024. Tilaisuudessa olivat läsnä hänen lisäkseen talousjohtaja Kristiina Räsänen, kehittämisasiantuntija Virpi Pakarinen, rakennustarkastaja Niko Kolari, Heinäveden rakennus- ja saneeraus Esa Nissinen ja Sellaliving Oy (VaRa Trading Oy) Janne Valerius.

Tarkastuksen yhteenvedossa todetaan, että

- Lattian/pohjassa ei ole tarkastuksen ja Sellalivingin edustajan kertoman mukaan lämmöneristystä.
- Lattian /pohjan osalta lämmöneristys ei ole tarjouksen mukainen, koska ei sovellu talvi käyttöön.
- Ulkoseinien lämmöneristys ei ole myöskään tarjouksen mukainen, koska ei sovellu talvi käyttöön.
- Seinissä ja yläpohjassa käytetty Nanoter Condense ei ole lämmöneriste, vaan tehty kondensoitumisen ehkäisyyn. Eristelle ei ollut sen maahantuojaan mukaan saatavilla Lambda-arvoa (= materiaalin lämmönjohtavuus), jonka avulla tuotteen lämmöneristävyttä olisi voitu määrittää.
- Kontin lämmöneristys ei täytä talvikäytön osalta kosteusteknisiä vaatimuksia, jotka esitetään 782/2017 Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta(Luku 2 ja 5§), koska kosteuden tiivistyminen on todennäköistä kontin ulkokuorien sisäpintaan.
- Yläpohjan osalta tarjouksessa ei ole mainintaa lämmöneristyksestä, mutta sekään ei sovellu talvi käyttöön.
- Nurkkien alla olevat laatat ovat saatujen tietojen mukaan rikkoutuneet talven aikana. Todennäköinen syy laattojen rikkoutumiseen on, etteivät eivät ole kestäneet kontin ja sen päällä olleen lumikuorman yhteiskuormaa.
- Nurkkien alla rikkoutuneista laatoista huolimatta kontti on pysynyt vaakatasossa, eikä kontissa ole tapahtunut muodonmuutosta välillä olevien puutuntojen kohdille.
- Kontti vuotaa vettä sisälle ikkunoiden alareunoista ja ulko-ovesta, eikä

täytä tältä osin tiiveys vaatimuksia, jotka esitetään 782/2017 Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (Luku 2 ja 5§).

- Sisäpuolella vedeneristykset eivät ainakaan lattian osalta täytä niille asetettuja vaatimuksia, jotka esitetään 782/2017 Ympäristöministeriön asetuksessa rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (Luku 7 ja 28§).
- Lattiamaton ja seinän vedeneristeen liittymät eivät ole tiiviitä.
- Seinien vedeneristeen saumojen liittymien ja läpivientien tiiveyksiä ei tarkastettu, koska se ole vaatinut pinnoitteiden rikkomista.
- Suihkutilojen lattioiden kaltevuuksia voidaan pitää riittävinä ja määräykset täyttävinä.
- Lattiamattojen irtoamisen syynä pukuhuoneissa on mattojen alle ulkoa ikkunoiden välistä pääsevä vesi.
- Lattiamaton alla olevissa vanerilevyissä on vuotovesien aiheuttamia kosteusvaurioita ja kosteutta.
- Suihkuseinien määrä ei ole tarjouksen mukainen, suihkuseiniä puuttuu 2 kappaletta.
- Puutteellinen lämmöneristys lattiassa, seinissä ja yläpohjassa aiheuttaa talvikäytössä tiivistyneen kosteuden vaikutuksesta kosteusvaurioriskin sisäpuolisille puu- ja kipsi levyrakenteille.
- Ulkopuolelta ikkunoiden ja ovien kautta vuotava vesi aiheuttaa kosteusvaurioriskin sisäpuolisille rakenteille. Pukuhuoneiden ikkunoiden vuotojen osalta kosteusvaurioita on jo tullut. Nämä vuotokohtat tulisi korjata pikaisesti.
- Epätiivis vedeneristys aiheuttaa kosteusvaurioriskin, kun suihkuvedet pääsevät vedeneristeenä toimivan muovimaton alle. Vaatii korjausta
- Pukuhuoneiden lattiamattojen alla olevat kosteusvauriot vaativat pikaisia korjauksia, koska aiheuttavat vauriota puu- ja levyraketeille sekä voivat aiheuttaa sisäilmaongelmia.

Raportissa todetaan selkeästi, että kontin virheet on pääosin syntynyt kohteen suunnitteluvaiheessa ja rakennusvaiheessa. Ainoastaan ikkunoiden vuoto on voinut alkaa myöhemmin.

Talousjohtaja Kristiina Räsänen on ollut yhteydessä konttitoimittajaan mahdollisten ratkaisujen löytämiseksi. Vaihtoehtoina on kaupan purku tai toimitetun kontin merkittävä hinnan alennus kontissa olevien puutteiden vuoksi.

Kokoukseen on kutsuttu asian osalta kuultavaksi talousjohtaja Kristiina Räsänen ja rakennustarkastaja Niko Kolari.

|               |  |
|---------------|--|
| Esittelijä    | Kunnanjohtaja  |
| Päätösehdotus | Kunnanhallitus päättää kunnan toimenpiteistä koskien huoltorakennuksen reklamaatiota.  |
| Päätös        | Kunnanhallitus päätti esittää konttitoimittajalle, että huoltorakennuksesta on saatava hinnanalennus 2/3 kauppahinnasta tai kauppa puretaan. |

Konttitoimittajan on annettava tieto toimenpiteistä 4.7.2024 mennessä.

Talousjohtaja Kristiina Räsänen ja vs.tekninen johtaja Niko Kolari olivat kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.

Valmistelija Tekninen johtaja Mikko Luostarinen, Kermanrannantie 7, 79700 Heinävesi,  
gsm 040 3556 320, email: [mikko.luostarinen@heinavesi.fi](mailto:mikko.luostarinen@heinavesi.fi)

Tekninen toimi on käynyt neuvotteluja Kermanrannan sataman huoltorakennuksen toimittaneen yrityksen kanssa huoltorakennuksessa esiintyneiden virheiden ja puutteiden korjaamisesta ja tilojen käyttökuntoon saattamisesta. Yritys on neuvotteluissa vedonnut oikeuteensa korjata tuotteessa esiintyvät virheet ennen kaupan purkua koskevia toimenpiteitä. Yritys on myös neuvotteluissa sitoutunut korjaamaan tavarantarkastajan raportissa mainittujen virheiden osalta lämmöneristyksessä havaitut puutteet, ilmenneet ikkunoiden puutteellisen tiivistämisen aiheuttamat vesivuodot ja havaitut kosteusvauriot, märkätilojen vesieristeet ja toimituskokonaisuudesta puuttuneet varusteet. Keskinäisissä neuvotteluissa on koko toimituskokonaisuuden hinnanalennukseksi sovittu korjausten ajaksi pidätetty toimituksen viimeinen maksuerä. Viimeisen maksuerän suuruus on 20 % alkuperäisen toimituksen hinnasta.

Yritys on toteuttanut korjaustoimenpiteet pääosin hyväksytysti 10.9.2024 pidettyyn vastaanottotarkastukseen ja 2.10.2024 pidettyyn vastaanoton jälkitarkastukseen mennessä. Vastaanottotarkastuksessa on kirjattu toimitusta koskevat takuut sekä tuotteen toimittamisessa esiintyneen viivästyksen vuoksi pidätetty vahingonkorvaus tilaajan hyväksi.

Esittelijä Kunnanjohtaja

Päätösehdotus Kunnanhallitus päättää merkitä Kermanrannan sataman huoltorakennuksen korjauksia ja vastaanottoa koskevat seikat tietoonsa saatetuksi ja hyväksyy toimittajan hinnanalennusta koskevan vahingonkorvauksen toimituksen viivästyisestä.

Päätös Hyväksyttiin päätösehdotus.

Tekninen johtaja Mikko Luostarinen oli kokouksessa kuultavana tämän asian osalta.