

Tampereen Kaupunki

Kirjaamo

Maria Åkerman

sähköpostilla kirjaamo@tampere.fi

6.4.2020

KORVAUSVAATIMUS

Tampereelta olevat Asunto Oy Tampereen Lapinniemen Luotsi ja Asunto Oy Tampereen Lapinniemen Solmu, jäljempänä Luotsi ja Solmu, ovat kääntyneet puoleeni seuraavassa asiassa.

Taustaa

Luotsin ja Solmun vuonna 2000 valmistuneen maanalaisen lämpimän autohallin kantavissa pilareissa havaittiin muutamia vuosia sitten betonin rapautumista pilarien alaosissa. Autohallin sisäänajo on osoitteessa Lapinkaari 21-23, 33180 Tampere. Rapautumista oli muutaman kymmenen senttimetrin korkeudelle hallin lattiasta.

Asianajotoimisto Suojanen & Alanen Oy

Asianajajat
Pekka Suojanen
Jukka-Pekka Alanen

Petri Kananoja
Lakimies
Päivi Riutta

Osoite
Aleksanterinkatu 33 B
33100 Tampere
toimisto@suojanen-alanen.fi
www.suojanen-alanen.fi

Puhelin
(03) 223 6311

Pankki
Nordea
FI78 1147 3000 2145 81

Kotipaikka
Tampere

Y-tunnus
1586152-4

Vaurioitumisen aste vaihteli pilarien välillä. Osassa pilareita rapautuminen eteni pilarien pinnasta useiden senttimetrien syvyyteen aina pilarien raudoitteisiin saakka.

Rapautumiskohdissa havaittiin suolojen kertymistä. Rakenteet ovat kantavia, osittain pilarit kantavat yhdeksän kerroksen korkuista rakennuksen runkoa.

Tämän vuoksi Solmu ja Luotsi katsoivat tarpeelliseksi korjata rakenteet rakennusten turvallisuuden varmistamiseksi.

Tehdyistä havainnoista

Kuntotutkimuksissa havaittiin, että vaurioituminen rajautui pilareihin ja maanvaraisissa kantavissa anturaperustuksissa ei havaittu vaurioita.

Kuntotutkimuksissa pystyttiin poissulkemaan alkali-kiviainesreaktio ja sulfaattikorroosio, myöskään pakkasrapautuminen ei ole halliolosuhteen vuoksi mahdollinen. Lisäksi asiantuntijat arvioivat, että kloridirasituksen ollessa pieni, ei myöskään kloridikorroosio ole ollut mahdollinen vaurion aiheuttaja.

Vaurion aiheuttajaksi jää jatkuvasta kapillaarisesta maakosteuden kulkeutumisesta johtuva betonin huokosveten liuenneiden suolojen kertyminen veden haihtumisvyöhykkeelle pilarien ulkopinnan tuntumaan.

Vauriomekanismista

Kertyvien suolojen kiteytymispaine murtaa betonia, ja kun olosuhteet pysyvät hyvin pitkään hyvin samanlaisina, kertyy suola tiettyyn kohtaan rakennetta, jolloin kertyneen suolan suuri määrä on riittävä murtamaan betonin. Tämän jälkeen haihtumisvyöhyke siirtyy syvemmälle ja uusi kertyminen alkaa. Tämä mahdollistaa vaurion siirtymisen jatkuvasti syvemmälle rakenteeseen.

Vaurioitumisen syystä

Korjaushankkeen aikana Solmun ja Luotsin tietoon tuli, että kaupungin hulevesiviemäröinti ei ollut toiminut. Viemäröinnin alapään tukkeuduttua sadevesi on tunkeutunut rakennuksen pohjan täyttöihin eikä perustusten kuivatus ole toiminut suunnitellulla tavalla. Tukos on aiheuttanut ajoittain myös veden tulvimisen hallin lattialle. Hulevesien tunkeutuminen rakennuksen pohjan täyttöihin on mahdollistanut sen, että autohallin perusanturat ovat olleet hyvin pitkiä aikoja vesikosketuksessa. Tämä puolestaan on luonut olosuhteet, joissa kapillaarinen vesi on täyttänyt anturoiden betonin huokosverkoston ja vesi on pystynyt kulkeutumaan hyvin pitkäaikaisesti anturoista pilareihin, joista kulkeutuva vesi on haihtunut hallin sisäilmaan.

Rakennuksen suunnitteluvaiheessa ei ole voitu ennakoida, että anturat seisoisivat vedessä, muutoin rakenteeseen olisi suunniteltu kapillaarikatkot.

Solmun ja Luotsin huoltoyhtiön havaittua hulevesiviemärin tukkeutumisen oli viemäri kuvattu mainitun yhtiöiden autohalliin menevän luiskan kohdalta

kohti Näsijärveä. Kuvantaminen oli päättynyt 30 metrin päähän järvestä, jolloin kamera oli törmännyt mutaan ja puiden juuriin.

Tukkeutumista selittävät samalla kohdalla olevat kaksi isoa hopeapajua. Havainnoista oli heti ilmoitettu Tampereen kaupungille. Lokakuun 2018 aikana kaupunki vaihtoi runkoputken uuteen muoviseen runkoputkeen. Runkoputken tukkeutuminen on Solmun ja Luotsin näkemyksen mukaan tapahtunut vähitellen usean vuoden aikana. Lopullinen tukkeutuminen aiheutti tulvimisen.

Kaupunki on vastuussa runkoviemärin kunnosta ja toimivuudesta.

Korjauksista

Vaurioituneet betonirakenteet korjattiin ja pilarien alapäihin tehtiin kapillaarikatkot, raskaimmin kuormitettuihin korjattaviin pilareihin tehtiin lisäksi teräsrakenteiset vahvistuspilarit.

Korjaamatta on vielä parkkihallin ajoluiskan yläpäässä oleva kaupungin sadevesikaivon kansi, joka on niin korkealla etteivät hulevedet johdu kaivoon vaan valuvat suoraan autohalliin luiskaa pitkin alas.

Vaatimukset

Solmu ja Luotsi katsovat, että kaupungin hulevesijärjestelmän toimimattomuus on vaurioiden syntymisen syy.

Yhtiöt vaativat, että Tampereen kaupunki korvaa aiheutuneen vahingon kokonaisuudessaan ja korjaa edellä mainitun kaivon kannen kustannuksellaan.

Kokonaiskustannukset kuntotutkimuksista, korjaussuunnittelusta, rakennuttamisesta ja urakasta ovat yhteensä 87.068,27 euroa, josta 6374,22 euroa on mainitusta vauriosta riippumatonta hallin pinnoitustyötä. Luotsin ja Solmun euromääräinen korvausvaatimus on siten yhteensä 80.694,05 euroa.

Lopuksi

Pyydän saada kirjallisen kannan edellä esitettyyn kahden viikon kuluessa tämän kirjeen päiväämisestä lukien.

Toimitan pyydettyä tosite- ja muuta selvitystä vahingosta, korjauksesta ja korjauskustannuksista.

Kunnioitavasti



Jukka-Pekka Alanen
asianajaja, Tampere

Tiedoksi sähköpostilla

Isännöitsijä Lasse Mällinen
Asunto Oy Tampereen Lapinniemen Luotsi
Asunto Oy Tampereen Lapinniemen Solmu