

ASIANAJOTOIMISTO LYYTINEN

Kuopio
5.1.2022

1 (3)

Maarakennus Suutarinen Oy
c/o VT Paavo Mattila

paavo.mattila@rakennusteollisuus.fi

Vastaus 8.9.2021 päivättyyn vastineeseen ja korvausvaatimus, Mäntyharjun Terveyskeskus

Mäntyharjun kunta on käsitellyt otsikkoasiaa luottamuselimissään syksyn 2021 aikana ja myös allekirjoittanut on perehtynyt virheilmoitukseen lähetettyyn vastineeseen 8.9.2021. Mäntyharjun kunta ei hyväksy vastineessa esitettyjä väitteitä urakkasuoritukseen liittyvästä tapahtumien kulusta ja kunta pysyy edelleen vaatimuksissaan. Jäljempänä esitetään tarkennettuja perusteluja kunnan vaatimuksille. Rakennusvirheiden korjauskustannukset on saatu selvitettyä ja jäljempänä esitetään myös euromääräinen korvausvaatimus virheisiin liittyen.

YSE 30 §:n mukaisen virhevastuun perusteet

Urakoitsijan törkeällä huolimattomuudella ja täyttämättä jääneellä suorituksella tarkoitetaan katselmuksissa havaittuja palokatkoja, joiden suorittaminen kuului rakennusurakoitsijan suoritusvelvollisuuteen. Palokatkoista todettiin, että ne olivat osittain kokonaan tekemättä ja osittain ne oli tehty virheellisillä menetelmillä ja virheellisillä materiaaleilla. Rakennusurakoitsijan suoritus on palokatkojen osalta virheellinen. Kokonaisuus huomioon ottaen törkeän huolimattomuuden tunnusmerkit täyttyvät urakoitsijan suorituksessa. Kokonaan tekemättä jääneiden palokatkojen osalta virhevastuu syntyy ilman huolimattomuuden asteen arviointia.

Urakka-asiakirjoissa palokatkojen tekemisen osalta on sovittu tietyt laadunvarmistustoimenpiteet. Urakoitsija ei ole noudattanut lainkaan palokatkojen osalta sovittuja laadunvarmistustoimenpiteitä, joten virhevastuu syntyy tämänkin perusteella (laadunvarmistuksen olennainen laiminlyönti).

Hankkeen suunnitelmat

Urakka-asiakirjoihin on sisällytetty toteutuskelpoiset palokatko suunnitelmat. Rakennesuunnitelmassa on jokaisen palo-osastoivan rakenteen osalta määrätty: *”Kaikki LVIS-läpiviennit puretaan näkyville. Läpivienteihin tehdään äänitekniset sekä ääni-/palotekniset tiivistykset”*. (Rakennepiirustukset 20.3.2015, Kellarikerroksen ja 1. kerroksen tasopiirustukset).

Läpivientien palokatkoista urakka-asiakirjoissa on palokatko detailjit ja työselitys (Rakennepiirustus, 20.3.2015). Suunnitelmassa on yksityiskohtaisesti selitetty palokatkosten toteuttamistapa kyseisessä kohteessa eri tyyppisiin läpivienteihin erityyppisissä osastovissa rakenteissa. Rakennesuunnitteluun ei ole kuulunut detailjisuunnitelmien kohdistaminen palokatko kohtaisesti. Rakenne- ja talotekniikkasuunnitelmista on yksiselitteisesti todettavissa millaisia läpivientejä ja osastoivia rakenteita rakennuksessa on. Toisaalta rakennesuunnitelmassa todetaan, että varsinaisen toteutus- ja laadunvarmistussuunnitelman laatiminen oli rakennusurakoitsijan (palokatko urakoitsija) vastuulla. Urakoitsijalla on siis ollut mahdollisuus hyödyntää suunnittelussa tilaajan teettämää rakennesuunnitelmaa tai suunnitella palokatkot jollain muulla hyväksytyllä tavalla/menetelmällä.

Kunnan puolella ei ole tietoa, että kohteen rakennustekninen valvoja olisi erikseen pyytänyt kunnalta palokatko suunnitelmaa. Väite tuntuu jo sinällään oudolta, koska urakka-asiakirjojen mukaan palokatkosten toteutussuunnittelu oli urakoitsijan vastuulla.

IV-suunnitelmat ja palokatkomateriaalit

Urakka-ajan asiakirjoissa ei ole mainintoja siitä, että IV-toteutussuunnitelmia ei olisi ollut urakoitsijoiden käytössä. Työmaakokouspöytäkirjojen mukaan suunnittelu on ollut valmis eikä LVI-urakoitsija ole ilmoittanut merkityksellisistä suunnitelma puutteista.

Urakka-ajan asiakirjoissa ei ole myöskään mainintoja palokatkomateriaaleista. Rakennusurakoitsija ei ole missään vaiheessa ilmoittanut, että talotekniikka urakoitsijat eivät olisi toimittaneet materiaaleja sovitun mukaisesti.

Palokatkosten laatu

Joitain palokatkoja on toteutettu palouretaanilla ja materiaalivalmistajan ohjeitakin on ainakin osittain noudatettu. Tässä tapauksessa (urakoitsijan virhevastuu) on kyse niistä palokatkoista, jotka on tarkastuksissa todettu virheellisiksi. Eli kyse on niistä palokatkoista, joissa ei ole mitään palokatkomateriaalia ja toisaalta niistä, joissa on käytetty palouretaanin sijasta jotain virheellistä materiaalia (virheet todettavissa virheilmoituksen liitteenä olevista asiakirjoista).

Paloviranomaisen palotarkastus on silmämääräinen ja pistokokeisiin perustuva tarkastus. Paloviranomainen ei ole hyväksynyt rakenteiden sisällä (esim. alakattotilassa) olevia tiivistämättömiä läpivientejä. Palokatkosten laatu ja laadunvarmistaminen oli kohteessa rakennusurakoitsijan vastuulla.

Urakoitsijan oikeus korjata suoritusvirheet

Palokatkosten virheet todettiin Terveyskeskus rakennuksen korjaushankkeen aikana. Paloviranomainen velvoitti kunnan suorittamaan palokatkosten virheiden ja puutteiden

korjauksen viipymättä. Kunnalla ei ollut käytännössä muuta vaihtoehtoa kuin teettää korjaustyöt muiden korjaustöiden yhteydessä samalla urakoitsijalla. Toisen urakoitsijan (Suutarinen Oy) ottaminen mukaan korjaushankkeeseen suorittamaan omien virheitten korjaamista olisi käytännössä ollut mahdotonta ja toisaalta muiden korjaustöiden keskeyttäminen olisi johtanut hankkeen kohtuuttomaan pitkittymiseen.

Urakoitsija ei ole kokonaisuudessaan vapaa virhevastuustaan, vaikka katsottaisiin, että tilaaja ei ole antanut urakoitsijalle mahdollisuutta korjata virheitä. Urakoitsija on joka tapauksessa velvollinen korvaamaan vähintään omakustannushinnan määrän korjauskustannuksista.

Korvausvaatimus

Korjauskustannusten määrä on tositteiden perusteella kokonaisuudessaan 44.007,70 euroa. Summa koostuu urakoitsijan kustannuksista 20.169,38 euroa, korjauksen kartoitus-, suunnittelu- ja valvontakustannuksista 19.402,00 euroa sekä rakennuttamiskustannuksista 4.436,32 euroa. Asianselvittelyyn liittyvien asianajokulujen määrä on 3.570,00 euroa.

Mäntyharjun kunta vaatii, että Maarakennus Suutarinen Oy korvaa kunnalle virheiden korjauskustannuksina 44.007,70 euroa sekä asianajokuluina 3.570,00 euroa.

Asian jatko ja vastauspyyntö

Mäntyharjun kunta on päättänyt, että asia pyritään ensisijaisesti ratkaisemaan sopimusehtojen mukaisesti neuvottelemalla. Ensisijaisesti pyydetään siis vastausta siihen, suostuuko Maarakennus Suutarinen Oy neuvottelemaan asian ratkaisemisesta?

Jos neuvotteluun suostutaan, pyydän esittämään neuvotteluajankohtaa.

Jos neuvotteluun ei suostuta, pyydän perusteltua kirjallista vastausta edellä esitettyyn korvausvaatimukseen 21.1.2022 mennessä.

Kalle Lyytinen

Kalle Lyytinen
asianajaja, rak.ins., Kuopio

- Liitteet*
- Tasopiirustus kellari (RAK), 20.3.2015
 - Tasopiirustus 1. kerros (RAK), 20.3.2015
 - Palokatkodetallit ja työselitys (RAK), 20.3.2015
 - Korjauskustannusten yhteenveto