



Metsälinnun päiväkoti, itäsivu

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

METSÄLINNUN PÄIVÄKOTI
Maakotkanpolku 1, 01450 VANTAA

Delete Tutkimus Oy, Helsinki

Unto Kovanen 040 848 4354
RA, kuntotutkija

Delete Tutkimus Oy
Hämeentie 105 A
00550 Helsinki

Puh. 010 656 1000
etunimi.sukunimi@delete.fi
www.delete.fi

Alv.rek.
Y-tunnus: 1438692-8
Kotipaikka Helsinki

Pankkiyhteys: Pohjola Pankki
IBAN FI2950000120268841
BIC OKOYFIHH

SISÄLLYS

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO -----	3
YHTEENVETO	3
Tilaaaja	3
Kohde	3
Toimeksianto	4
Kartoituskäynti	4
Rajaukset.....	4
Kartoitusmenetelmät.....	4
Asiakirjatilanne.....	4
Käyttäjäkysely.....	4
Korjaushistoria	4
Huoltokäytännöt.....	5
Kiireellisesti tehtävät korjaukset.....	5
RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO.....	5
<i>Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet -----</i>	<i>5</i>
<i>Perustukset, salaojat, alapohja -----</i>	<i>6</i>
<i>Rakennusrunko -----</i>	<i>7</i>
<i>Ulkoseinät, julkisivut -----</i>	<i>7</i>
<i>Ikkunat ja ulko-ovet -----</i>	<i>8</i>
<i>Vesikatot, yläpohja ja räystäät -----</i>	<i>8</i>
<i>Märkätilat ja kastuvat tilat -----</i>	<i>9</i>
<i>Kuivat huonetilat -----</i>	<i>10</i>
VALOKUVASIVUT	11

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

YHTEENVETO

Perustukset, alapohja ja runko vaikuttivat olevan pääosin kunnossa. Rakennusvierillä ja piha-alueilla ovat työt keskeneräiset, mutta on syytä tarkistaa, että määrätyt asiat saadaan samalla kuntoon. Julkisivuissa ja ikkunoissa on kunnostettavaa. Vesikatot ovat pääosin hyvässä kunnossa. Sisätilojen yleiskunto on pääosin tyydyttävä, mutta pintaremontin aika on jo lähellä.

Salaojat huuhdellaan, tarkistetaan niiden toimivuus ja korjataan mahdolliset puutteet, sekä varmistetaan, että kaivojen kannet jäävät esille. Rakennusvierillä varmistetaan peruskorjauksen yhteydessä riittävät pintakallistukset erityisesti itäisivulla. Suositellaan myös sokkelien kosteusuojia. Rännivesien ohjailua tehostetaan uusimalla rännikaivoja ja jatkamalla syöksytorvia. Jätevajajan perusmuurit ja julkisivuverhous kunnostetaan, samoin kunnostetaan ulkovarastojen ovet.

Sokkelin pinnan paikalliset vauriot korjataan. Julkisivun lomalaudoitusten alaosa korjataan kunnostamattomilta osin tekemällä tippanokat ja maalaamalla lautojenpäät. Lautojen haljenneita päitä huoltomaalataan, pellityksiä korjataan tai uusitaan. Ikkunoiden ulkopintoja korjausmaalataan, uusitaan ulkoalapuitteiden alalistat ja kunnostetaan tuuletusikkunat. Ulko-ovia huoltomaalataan ja lisätään niihin alaosille suojapelttejä.

Ulkoseinien alaosat ovat valesokkelin takana ja vieläpä lattiapintaa alempana, joten kyseessä on nk. riskirakenne. Tämän takia alaosien kunto tarkistetaan kosteusmittauksin ja rakenneavauksin.

Yläpohja vaikutti olevan kunnossa, mutta ei saatu käsitystä ilmansulun/ höyrynsulun tilanteesta, joten tämä tarkistetaan tiedon takia. Yläpohjien kunto on pääosin hyvä. Perusparannustoimena voidaan lisätä puhallusvillaa.

Vesikatolla uusitaan puiset lapetikkaat ja kulkusillat metallirakenteiseksi ja lisätään köysikiinnityspaikat, jotta esim. rännit puhdistettaisiin riittävän usein, nyt niissä oli lehtijätettä viime vuodelta. Lisäksi suositellaan lumiesteiden kiinnitysten siirtämistä rivipeltien saumoihin.

Märkätilojen kunto on pääosin tyydyttävä, mutta alkuperäiset kiintokalusteet ovat jo kuluneet. Lattialaudoitusten ikää sekä vedeneristysten ikää ja tekotapaa ei saatu selville, joten asia selvitetään ja päätetään tämän jälkeen uusimistarpeesta. Vähintään uusitaan kiintokalusteita ja väliovia. Keittiön kulunut lattiapinnoite uusitaan, korotetaan kynnyksiä, uusitaan väliovet ja kiintokalusteet.

Kuivien huoneitilojen pintojen kunto on pääosin tyydyttävä. Väliovet ja alkuperäiset kalusteet ovat jo kuluneet ja niitä on jo rikki. Lattiamatot ovat kuluneet, seinissä on normaaleja kulumisjälkiä, samoin akustiikkalevyissä. Tiloissa tehdään lähiaikoina normaalia pintaremonttia.

Tilaaja

Vantaan Tilakeskus
Hankepalvelut, Rakennuttaminen
Kielotie 13, 01300 VANTAA

Kohde

Metsälinnun päiväkot
Maakotkanpolku 1, 01450 VANTAA

Metsälinnun päiväkot on 1-kerroksinen, harjakattoinen ja puurakenteinen rakennus, joka on valmistunut v. 1987. Kerrosala on 752 m², lisäksi on pihavajoja. Henkilökuntaa on n. 15 henkeä ja lapsia on hoidossa n. 70 lasta neljässä ikäryhmässä.

Toimeksianto

Toimeksiantona oli tehdä em. rakennuksen rakennustekninen kuntoarvio tilaajan käyttöön tulevan peruskorjauksen suunnittelua varten.

Kartoituskäynti

Kartoituskäynnit tehtiin 25. ja 26.4.2012, jolloin arvioitiin rakenteita, sekä tarkastettiin alustatilat, josta on erillinen raportti. Kuntoarvion teki Delete Tutkimus Oy (ASB - Consult Oy) RA Unto Kovanen. Tilat olivat käytössä.

Rajaukset

Kartoitus koskee koko rakennusta. Käytettävissä ei ollut tarkkoja korjaushistoriatietoja. Tarkastushetkellä tilat olivat käytössä, mutta kaikki tilat päästiin tarkastamaan. Pihaa ja leikkialuetta ja sen kalusteita ei tarkastettu kuin yleispiirteisesti, sillä pihan peruskorjaus oli kesken.

Kartoitusmenetelmät

Kohteen pääpiirustukset ja rakennesuunnitelmia käytiin läpi. Rakenteita ja pintoja havainnoitiin aistinvaraisesti pihalla, sisätiloissa, alustatilassa sekä vesikatolla. Alakattotiloja kartoitettiin otosmaisesti, salaojien tarkastuskaivojen kansia avattiin. Rakenteiden pintakosteuksia havainnoitiin pintakosteuden tunnistimella (Gann Hydromette UNI1 + LB50 -mittapää). Paikalla ollutta henkilökuntaa haastateltiin. Kartoitushavainnot taltioitiin ottamalla valokuvia muistiinpanoja täydentämään.

Asiakirjatilanne

Kohteesta oli kartoitushetkellä käytettävissä pääpiirustukset v. 1985, joissa oli myös rakennetyypikuvaukset, sekä alkuperäisiä rakennesuunnitelmia, joista käytössä oli perustuspiirustus. Lisäksi käytettävissä oli salaojien uusimispiirustus v. 1997 ja alustatilakartoitus v. 2003.

Käyttäjäkysely

Käyttäjäkysely tehtiin jututtamalla henkilökuntaa. Osa heistä oli ollut koko ajan juuri tässä päiväkodissa. Heille ei tullut mieleen merkittäviä puutteita tai vikoja. Huonelämpötilojen kerrottiin vaihtelevan, mutta toisaalta ei vaikuttanut olevan yleisessä tiedossa patterien termostaattien säätäminen. Pintoja pidettiin kuluneina, samoin kalusteita. Piharemontti oli pitkittynyt ja haittasi toimintaa. Aiemmista remonteista muistettiin v. 1997 kosteusvauriokorjaukset.

Korjaushistoria

Korjaus- ja huoltohistoriaa ei ollut käytettävissä, mutta jotain tietoa/ muistikuvia saatiin henkilökunnalta. Rakennusvaiheessa on tietävästi ollut vaikeuksia urakoitsijan vaihtumisen takia. Salaojia ei mahdollisesti ole alun perin ollut ollenkaan. Salaojien uusiminen on tehty v. 1997 Vantaan kaupungin suunnitelmien mukaan. Lisäksi samoihin aikoihin huomattiin, että vesileikkihuoneen ympärillä on kosteusvaurioita, koska altaasta puuttui vesieristys ja tämän takia ympäristön rakenteet olivat kastuneet vuosien ajan. Tämän takia sisätiloissa tehtiin kosteusvauriokorjausta. Myöhemmin on tietävästi uusittu lattiamattoja. Alustatiloja on kunnostettu v. 2003 alustatilakartoituksen jälkeen. Rakennuksen julkisivut ja vesikate on huoltomaalattu v. 2010. Piha-alueiden peruskorjaus on aloitettu jo v. 2011 (2010?), mutta työt olivat vielä kesken. Puurakenteisia raja-aitoja on uusittu metalliverkkoaidoiksi v. 2012 aikana, työ oli vielä kesken.

Huoltokäytännöt

Huoltotyöt tekee Vantaan kaupungin Tilapalvelut Oy. Isommat korjaukset hoidetaan Vantaan Tilakeskuksen toimesta.

Kiireellisesti tehtävät korjaukset

-ei havaittu kiireellisiä korjaustarpeita

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet

Päiväkot sijaitsee omalla kaltevalla tontilla, joka rajoittuu koillissivultaan Maakotkanpolkuun, etelässä kerrostalon pihaan, sekä lounais- ja luoteisrajalla metsikköön. Tontti viettää jyrkästi alaspäin lounais- ja luoteisrajalla, joilla on puupylväistä tehtyjä pengerryksiä raja-aidan vieressä. Piha-alueita on erotettu toisistaan uusilla metallisilla verkkoaidoilla, sekä vanhoilla lauta-aidoilla, joita oltiin uusimassa verkkoaidoiksi. Rakennuksen ympärillä on leikkipiha ja liikennealuetta, istutuksia on vähän. Paikoitus on järjestetty Maakotkanpolun puolelle itäisivulle.

Pihatyöt olivat peruskorjausvaiheessa, joten ei saatu kokonaiskäsitystä, eikä voitu kunnolla arvioida. Istutuksia on lähinnä itäisivulla aitavierillä kapeina pensaskaistoina ja muualla pieninä tilkkuina, lisäksi on muutama lehtipuu.

Maakotkanpolulta piha viettää kohti rakennusta, joten pintavesiä valuu rakennuksen lähelle. Muualla pintakallistukset ovat poispäin rakennuksesta. Paikoitusalue vaikutti ahtaalta, on melko kalteva ja autoja oli pysäköity paikkaan, jota ei oltu suunniteltu paikoituskäyttöön. Itäisivun liikennealueet ovat olleet asfalttia, mutta nyt päällysteitä oli purettu ja oli sorapinta. Sadevesikaivoja vaikutti olevan riittävästi. Rännivedet on ohjattu rännikaivoihin ja viemäröity, mutta osan ohi menee vesiä. Salaojien tarkastuskaivoja havaittiin muutamia ja ne ovat valurautakantaisia muovikaivoja. Katosten alla ja leikkipihalla on betonilaatoituksia ja betonikiveyksiä, joiden kunto on vielä hyvä.

Pihavarusteina ovat valaisinpylväät. Ulko-ovien edessä on sinkityt jalkarallit. Jätevajan sivulla oli sinkitty pyöräteline. Jätesäiliöt ovat lukitussa katoksessa. Varusteiden kunto on pääosin hyvä.

Leikkipiha on aidattu ympäri pääosin arviolta n. 120 cm korkealla uudella teräsverkkoaidalla, jossa on teräsrakenteiset portit. Lounais- ja luoteisivulla ne toimivat myös turva-aitoina, ettei putoa jyrkiltä pengerryksiltä. Itäisivulla oli vielä vanhoja puurakenteisia aitoja ja portteja, joiden kunto oli välttävä, mutta niitä oltiin saadun käsityksen uusimassa. Keskenpäisen leikkialueen maanpintana on soraa. Välineistönä on puurakenteisia hiekkalaatikoita, liukumäkiä, keinut yms. Välineistöt ovat uudehkoja ja vaikuttivat hyväkuntoisilta. Keinujen alla on ao. turva-alusta.

Ulkopuolisia rakenteita ovat jäteväja, leikkivälinevarasto, sisäänkäyntien katokset ja portaat. Jätevajassa on betoniperustus, jonka sokkelipinnat olivat pahasti rapautuneet. Vajan runko on puusta ja on hyväkuntoinen. Pulpettikatton vesikatteenä on maalattu rivipeltikate, joka on hyväkuntoinen. Julkisivulaudoitus oli sisäpuolelta kärsinyt paikoin kosteusvaurioita. Pellityksissä on lommot. Ovet olivat pinnaltaan kuluneet ja kärsineet kolhuja.

Leikkivälinevarasto on tehty betoniperustusten varaan, runko on puurakenteinen, julkisivut on puuvuorattu ja pulpettikatton vesikatteenä on rivipeltikate. Rakennus on pääosin hyväkuntoinen, sisäpinnassa on normaalia kulumaa ja ovi kulunut, potkupeltiä ei ole. Rännissä oli kolhuja.

Sisäänkäyntikatosten runko on tehty sahatavarasta ja niiden vesikatteena on maalattu rivipeltikate. Katosten kunto on pääosin hyvä. Betoniset ulkotasot ovat jonkin verran kuluneet, mutta muuten kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset:

Pihan meneillään olevan kunnostusten yhteydessä varmistetaan, että pintakallistukset ovat rakennuksesta pois päin. ks. myös kohta Perustukset. Paikoitusalueelle suositellaan parannuksia ja opastekilpi, kuinka on tarkoitettu pysäköitävän.

Rännivesien ohjailua tarkistetaan siten, että valuvat kaivoihin, eivätkä ohi, koska se aiheuttaa mm. liukastumisriskin ja kastelee myös rakennusvieriä ja sokkelia.

Jätekatoksen betonisokkeli kunnostetaan betoninkorjausmenetelmin ja kunnostetaan sen julkisivuverhouksen kosteusvauriot ja varmistetaan, ettei sadevesi pääse verhouksen läpi, kuten nyt on käynyt. Ulkovarastojen peltikolhut korjataan ja ovet kunnostetaan, sekä lisätään suojavaaneroinnit tai pellitykset.

Perustukset, salaojat, alapohja

Maaperän laadusta ei saatu asiakirjatietoa, mutta se on todennäköisesti routivaa moreenia tai savea. Rakennuspaikka on viettävä. Rakennesuunnitelmien mukaan rakennus on perustettu maanvaraisesti tb-anturoiden varaan paikalla valettujen tb-perusmuurien ja tb-peruspalkkien varaan. Alapohjat ovat pääosin maanvaraisia tb-laattoja ja osin kantavia ontelolaattoja, joiden alla on ryömintätila.

Perusmuureissa on sokkelihalkaisu. Perustukset on suunnitelmien routaeristettävä ja salaojitettava. Perustuspiirustuksiin ei ole merkitty salaojia, joten ne voivat olla LVI-suunnitelmissa. Salaojista on tehty v. 1997 erillinen salaojien uusimissuunnitelma. Havaintojen mukaan salaojat vaikuttavat tehdyn suunnitelmien mukaisesti. Salaojien tarkastuskaivoja tarkastettiin kolme (3 kpl), koillisnurkalla, luoteisnurkalla ja kaakkoisnurkalla. Perusvesikaivo on luoteisnurkalla, mutta kantta ei saatu auki. Osa tarkastuskaivoista vaikutti olevan/ olleen maan tai laatoitusten alla. Tarkastuskaivot ovat muovisia, niissä on säätöosa ja kannet ovat valurautaa. Kaivoissa salaojien etäisyys kannesta juoksupintaan oli 1,0–1,3 metriä. Salaojat vaikuttivat toimintakuntoisilta.

Sokkelit ovat nk. valesokkeleita, eli sokkelin pinta nousee lattiapinnan yläpuolelle, arviolta 15 cm. Sokkelit olivat arviolta 35–110 cm korkeat, mutta pihatöiden keskeneräisyyden takia mitat tullevat muuttumaan. Rännivedet kastelevat paikoin sokkeleita, kosteussuojaa ei havaittu. Länsisivun sokkelissa havaittiin yksi (1 kpl) pystyhalkeamia, muuten olivat ehjiä eikä pintaan jääneitä rakenneteräksiä havaittu. Itäisivulla on kalkkisuoloja koilliskulman alueella, mahdollisesti vesikatolta pudonneiden lumien takia. Sokkelin ja maanpinnan rajalla ei havaittu missään kosteussuojaa, eikä siitä ole ohjetta perustuspiirustuksessa. Valesokkeliratkaisussa asiaan liittyy riski. Pihasuunnitelmaa ei tutkittu, joten ei tiedetä onko asia huomioitu siinä. Alapohjan ryömintätilassa perusmuurit vaikuttivat hyväkuntoisilta ja kuivilta, putkiläpivientikohdassa todettiin olevan sokkelihalkaisu.

Alapohjat ovat pääosin maanvaraisia 80 mm tb-laattoja, joiden alla on 50/ 100 mm lämmöneriste ja soratäyttö. Lattiapinnat vaikuttivat ehjiltä, eikä halkeamia havaittu. Paikallisesti on lattialistojen juureen lisätty tiivistyskittiä, mikä viittaa painumiin tai ilmavuotoihin. Lattia-otosmaiset pintakosteusarvot vastasivat kuivaa rakennetta. Rakennuksen pohjois- ja eteläpäädyssä on länsisivulla kantava alapohja, joka on tehty ontelolaatoista. Tiloihin päästään kaksois-lattialuukkujen kautta, jotka eivät kuitenkaan ole kaasutiiviit. Lämpöeristys 150 mm on ontelolaattojen yläpuolella tb-pintalaatan alla. Ryömintätilojen osalta on tehty kunnostus, jossa pohjalle on lisätty kevytsoraa, lisäksi on parannettu tuuletusta asentamalla koneellinen poisto ja sokkelipalkin läpi korvausilmaputket. Ryömintätilojen kunto vaikutti hyvältä.

Toimenpide-ehdotukset:

Perustukset ja alapohja vaikuttivat olevan pääosin hyvässä kunnossa. Rännivesien ohjailua tehostetaan uusimalla rännikaivot kuppimallisiksi ja tuomalla syöksytorvi riittävän lähelle. Perusmuureihin suositellaan kosteussuoja maata vasten varsinkin hiekka-alueilla. Pihan kunnostuksen yhteydessä huolehditaan riittävästä sokkelikorkeudesta ja rakennusvierien vastakallistuksista erityisesti itäisivulla ja sadevesien ohjauksesta sv-kaivoihin.

Salaojat ovat jo 15 vuotta sitten asennetut, joten ne tulee olla jo kertaalleen huuhdellut, huoltoväli enintään 10 vuotta. Mikäli näin ei ole, niin salaojien toimivuus tarkastetaan huuhtelukokeella. Salaojien tarkastuskaivojen kansien tulee olla maanpinnan tasolla, tai muuten helposti tarkastettavissa. Asiat huomioidaan piharemontin yhteydessä, kaivoihin lisätään pakkassuojiksi kartiot tv. jäätymsuojat myös pihan sv-kaivoihin.

Maanvaraisissa alapohjissa voi olla painumia, mutta ne eivät vaikuttaneet haitallisilta. Pintaremonttien yhteydessä huolehditaan lattian ja ulkoseinien liittymien tiivistyksistä esim. lattiamattojen juurinnostoin. Ennen remonttia suositellaan lattiarajan lämpökuvausta.

Ryömintätilaisten alapohjien ilmanvaihdon toiminnasta huolehditaan huoltotöinä. Lattialuukkujen tiiveys varmistetaan parantamalla tiivisteitä.

Rakennusrunko

Rakennesuunnitelmia ei tarkasteltu rungon osalta. Arkkitehtisuunnitelmien mukaan runkona toimivat puurakenteiset ulkoseinät ja kantavat väliseinät, sekä puinen vesikattorunko. Kantavat ulkoseinä- ja väliseinärungot ovat 50x125 k 600 tolpparunkoja, joissa on palkistoja.

Vesikattorungot ovat pääosin tehdasvalmisteisia ”tuplapaarteisia” naulalevyristikoita arviolta k 1200, lisäksi on jonkin verran sahatavarapalkkeja ja liimapuupalkkeja. Seinärunkorakenteita ei päästy tarkastamaan, mutta ulko- ja väliseinissä ei havaittu runkovaurioon viittaavaa.

Vesikattorunko vaikutti olevan kunnossa, eikä kuultu taipumista tv. lumikuormaongelmista. Katto-
tuolein tuennat vaikuttivat osin puutteellisilta, sillä vinoreivoja oli vain paikoin.

Toimenpide-ehdotukset:

Kattotuolien tuentojen riittävyys varmistetaan, asian tulee arvioida rakennesuunnittelija.

Ulkoseinät, julkisivut

Ulkoseinät ovat puurakenteisia kantavia seiiniä, joissa runko lähtee perusmuurien päältä 15 cm korkeiden valesokkelien takaa ja pääpiirustusleikkauksen mukaan n. 15 cm lattiapinnasta. Näin ulkoseinien alaosien runko on eräänlaisessa tuulettamattomassa poterossa, mitä pidetään riskirakenteena. Ulkoseinien sisäpinnoissa on kipsilevy, jonka takana on höyrynsulkumuovi, runko + mineraalivilla 125 mm, tuulensuoja-eristyslevy 50 mm, ilmarako/ lautakoolaus ja puuvuoraus.

Sokkelit ovat maalaamattomia betonisokkeleita, niissä on paikallisia pintavikoja. Julkisivuissa on pystylomalautaa ja leveää vaakapaneelia, lisäksi vesikatolla on seinissä rivipeltiverhousta. Lomalaudoitus pääsee tuulettumaan lomalautojen välistä. Ikkunavesipeltien alla oleviin lomalautoihin on porattu tuuletusreikiä pohjoispäädyn yläikkunoiden kohdalla.

Ikkunavesipellit ovat rakennusajankohdan mukaisesti loivia, osa sivupielilautoista on liian lähellä vesipeltiä. Julkisivuissa on pellityksiä sokkelin ja puuverhouksen rajalla ja lisäksi puuverhousten kenttien välissä. Joitain julkisivupellityksiä on kolhittu.

Julkisivut on saadun tiedon mukaan huoltomaalattu v. 2010. Samalla on todennäköisesti uusittu ylempiä vaakasuuntaisia vesipeltejä ja lyhennetty pystylomalautojen alapäitä tekemällä samalla ne viistoiksi, näiden lautojen päät on maalattu hyvin. Nämä uudet vesipellit eivät ulotu puuvuorauksen alle. Julkisivussa on kuitenkin vielä alkuperäiseltä vaikuttavia vesipelejä sokkelirajalla, sekä paikoin ylempänäkin, joiden kohdalla pystylomalautojen päitä ei ole viistetty ja päät ovat maalamatta.

Lautojen alapäissä on halkeilua, joista pääsee vettä. Lautojen alapäiden halkeilu johtuu huonosta maalauksesta ja tippaviisteen puuttumisesta, jolloin sadevesi imeytyy puuhun. Räystäiden pellitykset, otsalautoitukset ja alapinnat ja kattotuolien päät on maalattu ja ovat kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset:

Sokkelit puhdistetaan kalkkijäljistä. Ne voi pinnoittaa kuitulaastilla. Julkisivujen pystylautojen osalta niiden alapäästä viistetään ja maalataan huolellisesti vielä kunnostamattomilta osin, samalla voi alkuperäisiä vesipeltejä uusita. Ikkunavesipeltien kallistuksia lisätään, huolehditaan tuuletusvälin toimivuudesta, piellilautoja uusitaan, kolhitut pellitykset korjataan. Ulkoseinien lattiapinnan alapuolella olevien alaosien kunto tulisi tarkastaa pistokoeluoteisesti erityisesti itäsivulla.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunat ovat alkuperäisiä MSK-rakenteisia puuikkunoita. Puitteiden liitosrakenne on huono siten, että jäykkyys on heikko. Osa toimii hätäpoistumisteinä. Ikkunoiden sisäpinnat ovat pääosin hyväkuntoiset ja ne toimivat tarkastetuina osin. Tuuletusikkunoita on pidetty auki ja niissä on hankautumis-/ kulumis- ja vesijälkiä, eteläpäädyssä on myös päässyt vettä siten, että puite on halkeillut. Ikkunoiden ulkopinnat on huoltomaalattu 2010. Maalaus on tehty siten, että paikoin ulkopuite on liimautunut karmiin. Ikkunoissa on kosteuselämisestä johtuvaa halkeilua ulkopuolella karmien alaosilla. Ulkopuitteiden alalistat ovat muovilistoja, joiden elinkaari on lyhyehkö.

Ulko-ovet alkuperäisiä, pääosin maalattuja puuovia, ikkunoilla tai umpinaisia, mutta lisäksi on teräsrakenteisia ikkunaovia. Omissa on tiivisteet ja ovipumput. Puuvien maalipinnat ovat kuluneet, niissä ei ole suojaellityksiä. Muutoin ulko-ovet vaikuttivat olevan kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset:

Ikkunoiden ulkopinnat kunnostetaan korjausmaalaamalla ja pienkorjauksin, huolehditaan että ikkunat aukeavat. Ulkoalopuitteiden muovilistat uusitaan tippanokallisiksi alumiinilistoiksi. Tuuletusikkunoiden sisäpintoja huoltomaalataan, lisätään nailon-liukuja. Salvat voidellaan jne. Puiset ulko-ovet huoltomaalataan, lisätään rst-suojaellityksiä ovilevyihin ja karmeihin, lukot ja saranat voidellaan huoltotoinä.

Vesikatot, yläpohja ja räystäät

Harjakaton kaltevuus on pääosin 1:7, paikoin 1:5. Vesikattorunkona ovat puiset ristikot ja palkistot. Vesikatteenä on sinkitty rivipeltikate, joka on asennettu lähes umpinaisen laudoituksen varaan, aluskatetta ei ole. Katepelti on maalattu, huoltomaalaus on tehty v. 2010. Räystäillä on räystäskourut, joista vesi on johdettu syöksytorvin rännikaivoihin. Läpivienteinä on IV-piippuja ja viemärintuuletusputkia, sekä useita kattoluukkuja. Varusteina on lumiesteitä, joita on kiinnitetty suoraan katteen läpi. Vesikatolle on teräsrakenteiset talotikkaat, katolla on puiset lapetikkaat ja puiset kattosillat koko harjan matkalla.

Vesikatoille pääsee teknisessä tilassa säilytettävillä irtotikkailla, jotka ripustetaan talotikkaiden yläpään. Vesikaton lapetikkaat ja kulkusillat ovat puurakenteiset ja jo vanhat ja kuluneet. Turvaköysille ei ole omia kiinnityspaikkoja. Katepellitykset ja läpivientipellitykset vaikuttivat hyvin tehdyiltä. Maalipinta on vielä hyvä. Ränneissä oli runsaasti lehtijätettä.

Yläpohjaontelo on jaettu palo-osastoihin kipsilevypalokatkein. Onteloihin päästiin kattoluukkujen kautta. Ontelot ovat matalia, ne vaikuttivat kaikki hyväkuntoiselta, vesivuotojälkiä tv, ei havaittu. Ontelossa on lämpöeristettyjä IV-kanavia eristeen yläpuolella. Tilat tuulettuvat hyvin sivuräystäiltä ja kussakin ontelossa on harjan vieressä iso tuuletuspiippu. Tuuletusviemäreitä ei ole eristetty.

Ontelotilojen keskialueella on lautarakenteinen osin heiveröinen kulkusilta, jolta tähytettiin luukun lähelle olevaan alueeseen. Yläpohjassa on eristeenä n. lasivillalevyistä 25 cm eristys, jonka alla vaikutti tarkastuskohdassa olevan kova lasivilla. Eristeissä on paikallisia painumia tallomisen takia. Pääsuunnitelmissa yläpohjan eristyspaksuus on 250 mm ja sen alla Thermopol-tiivistyslevy saumat teipattuna, sitten on harvalaudoitus k 300 ja kipsilevy 300 mm. Varsinaista höyrynsulkua ei tämän mukaan ole, mutta olevaa tilannetta ei päästy tarkastamaan. Alakatoissa on akustiikkalevyjä. Alapuolella olevien huonetilojen katoissa ei havaittu vuotojälkiä.

Toimenpide-ehdotukset:

Vesikatteen yleiskunto on hyvä. Puiset lapetikkaat ja kulkusillat uusitaan ja lisätään köysikiinnityspaikat. Lumiesteiden kiinnitykset vaihdetaan rivipeltien saumoihin, kiinnitysreiät paikataan. Rännien pohjat puhdistetaan + tarvittaessa huoltomaalaus. Tuuletusviemärit eristetään. Yläpohjan lämpöeristysten painumia ei kannattane korjailta, mutta yläpohjaan olisi helppo lisätä puhallusvillaa.

Märkätilat ja kastuvat tilat

Varsinaiisiin märkätiloihin luetaan keittiö, henkilökunnan sosiaalityötiloien suihkutila, lasten pesuhuone-wc-tilat, kuraeteiset, vesileikkihuone. Lisäksi on tiloja, joissa voidaan käyttää hulevettä/ roiskia vettä lattialle, kuten vaatehuoltohuone, siivouskomero, joissa on lattiakaivot. Lisäksi erillisissä wc-tiloissa, verstahuoneessa ja teknisessä tilassa voi tulla vesirasitusta ainakin lattioille.

Keittiön lattiassa on vanha hartsipinnoite, jonka pinta on karhea. Siinä on jonkin verran tummumia, joita ei emännän mukaan ole saanut pois millään. Lattiapinnoite on nostettu seinille juurinostona. Kynnyksiä ovat turhan matalia tai niitä ei ole, mikä on riski. Lattiassa on rst-kaivoja, joiden liittymät vaikuttivat tiiviiltä. Halkeamia tv. vikoja ei havaittu lattiassa. Seinillä on ehjä 15x15 laatoitus ja katossa peltisäle. Keittiön ovien alareunat ovat kärsineet kosteusvaurioita ja ovat huonokuntoiset. Keittiön puurakenteiset kiintokalusteet ovat kuluneet.

Kuraeteisissä lattioissa muovimatot, joissa on juurinostot seinälle. Lattiakaivo on rst-rakenteinen, liittymät vaikuttivat tiiviiltä. Seinillä on muovitapetti ja katossa lakattu puupaneeli. Pintojen kunto on tyydyttävä, normaalia kulumista on, lattiamatot ovat kuluneet ja välivoissa on kolhuja.

Lasten pesuhuone-WC-tiloissa on lattioissa 10x20 laatoitus tai 5x5 mosaiikkilaatoitus. Lattian 5x5 -laatoitukset voivat olla alkuperäisiä. Lattian kallistukset vaikuttivat olevan riittävät, lattiakaivot ovat muovia. Vedeneristyksistä ei saatu tietoa tai havaintoa. Seinillä on 15x15 laatoitus ja katossa on lakattu puupaneeli. Kynnyksiin on tehty am. korotus. Joitain kopolaattoja havaittiin, laatoitukset olivat muuten kunnossa ja pintakosteusarvot vastasivat kuivaa rakennetta.

Alkuperäiset kiintokalusteet ovat kuluneet, yksi korocejalka oli irti. Yhden pesutilan välioven alaosan pintaa oli irronnut.

Henkilökunnan suihkutilassa on lattiassa 10x20 laatoitus, seinissä 15x15 laatoitus ja katossa lakattu puupaneeli. Tila vaikutti hyväkuntoiselta. Tilaa käytettiin vaatetilana.

Lasten vesileikkitaloissa on 10x20 laatat lattioissa, seinillä on 15x15 -laatoitus ja katoissa akustiikkalevyt. Lattian vedeneristykset ovat v. 1997 tai uudempia. Vesileikkihuoneita käytetään mm. hiekkaleikkihuoneena. Tilojen kunto on tyydyttävä, normaalia kulumista on. Lattian pintakosteusarvot vastasivat kuivaa rakennetta.

Siivous- ja vaatehuoltotiloissa, sekä erillisissä Wc-tiloissa on lattioissa hitsattua muovimattoa + juurinostot. Seinissä on muovitapettia tai lasikuitukangas+maali, katoissa on akustiikkalevy tai maalattu kipsilevy. Pintojen ja kalusteiden kunto on tyydyttävä, normaalia kulumista on. Vaatehuoltotila 31 on ahdas liikkua tilan kapeuden ja komeroiden takia.

Tekninen tila jakautuu maantasokerroksen lämmönjakotilan ja ullakkokerroksen IV-kojehuoneeseen. Lattioissa on muovimatto ja lattiakaivo, seinät on maalattua kipsi- tai lujalevyä, katoissa on levyä tai akustiikkalevyä. Tilojen kunto on tyydyttävä. Tiloihin on varastoitu purettuja loisteputkia yms. rojua ja tila on epäjärjestyksessä, mahdollisesti puuttuu hyllyjä tv. säilytystilaa.

Toimenpide-ehdotukset:

Pesutilojen kiintokalusteita uusitaan. Lattioiden osalta selvitetään vedeneristysten laatu ja laatoitusten ikä. Jos ovat vanhoja, niin uusitaan lähivuosina. Kuluneita väliovia kunnostetaan tai uusitaan. Vaatehuoltotilan tilajärjestelyjä parannetaan.

Keittiön lattiapinnoite uusitaan ja samalla korotetaan kynnyksiä, keittiön väliovet uusitaan karmeineen kosteusrasitusta kestäviksi, samoin uusitaan kiintokalusteet.

Kuivat huonetilat

Kuivia huonetiloja ovat eteiset, käytävät, ryhmähuoneet, leikki- ja lepohuoneet, yhteistila, toimisto, ruokailutilat ja henkilökunnan sosiaalitilat ja erilaiset varastot.

Ryhmä- ja leikkitilojen huonelämpötilat vaihtelivat aistinvaraisesti jonkin verran. Todettiin, että patteritermostaattien säädöissä oli vaihtelua, osa termostaateista puuttui. Yleisesti vaikutti siltä, että varastotilaa on vähän, sillä tilat oli ahdettu täyteen.

Lattioissa on hitsattua muovimattoa, joissa on normaalia kulumista. Jalkalistat ovat puulistoja.

Ulko- ja väliseinien kipsilevyt on päällystetty lasikuitukankaalla ja maalattu, pinnoissa on kulumisjälkiä. Katoissa on akustiikkalevyä, joka huonetiloissa on kiinnitetty kattoon puulistoin.

Käytävillä on alaslaskuna akustiikkalevyä, joka on kannatettu T-listoin. huoneiden ja käytävien akustiikkalevyissä on pieniä kolhujälkiä tv. vikoja ja paikallisesti on tummumia IV-venttiilien lähellä. Varastoissa on myös maalattua kipsilevykattoa.

Väliovet maalattuja äänieristysovia tai puisia ikkunaovia, jotka on kuultokäsitelty. Ovien pinnat ovat kuluneet. Kiintokalusteet ovat alkuperäisiä, niiden ovien alareunat ovat kuluneet jo rikki, lisäksi puuttuu ovia. Eteiskalusteissa on matalalla kalusteen alareunaan kiinnitetty uloke, joka toiminee istuimena ja/tai korokkeena. Näitä ulokkeita oli ainakin yksi irti mahdollisen ylikuormituksen takia.

Toimenpide-ehdotukset:

Sisätiloissa tehdään normaalia pintaremonttia lähiaikoina. Lattiamattoja ja jalkalistoja uusitaan, väliovia ja niiden listoja huoltomaalataan, kiintokalusteita uusitaan ja korjataan, katon akustiikkalevyjä uusitaan.

Lämpöpatterien termostaatteja uusitaan ja niihin hankitaan rajoittimet.

Delete Tutkimus Oy, Helsinki 30.4.2012



RA Unto Kovanen

GSM 040 848 4354, unto.kovanen@delete.fi

VALOKUVASIVUT



Kuva 1 Itäsivun koilliskulma pohjoispäädyssä, maanpinta viettää kohti rakennusta.



Kuva 2 Pohjoispäädyn luoteisnurkka, etualalla perusvesikaivon kansi.



Kuva 3 Luoteisnurkan salaojan tarkastuskaivo.



Kuva 4 Luoteissivun pengerrys ja uusi raja-aita



Kuva 5 Länsisivun leikkiapiha, sadevesikaivo



Kuva 6 Eteläpääty, alustatilan tuuletusputkia.



Kuva 7 Pääsisäänkäynti itäisivulla ja katos.



Kuva 8 Länsisivun sisäänkäyntikatos



Kuva 9 Jätekatoksen rapautunut sokkeli.



Kuva 10 Jätekatoksen laudoituksen sisäpinnan kosteusvaurioita.



Kuva 11 Länsisivun leikkivälinevarasto.



Kuva 12 Sisäänkäyntitaso, rännikaivo ja valesokkeli.



Kuva 13 Pohjoispäädyn alustatilan tuuletusputkia ja kastunut perusmuuri.



Kuva 14 Pohjoispäädyn alustatila.



Kuva 15 Pohjoispäätyä, jossa lomalaudoituksesta "ylempi" osa on kunnostettu.



Kuva 16 Kunnostamaton osa, lautojen alapäästä viistämättä ja maalaamatta.



Kuva 17 Kunnostetut lautojen alapäästä ja uusi vesipellititys.



Kuva 18 Ikkunan sivupieli laudat ovat halkeilleet, ja ovat lähellä loivaa vesipeltiä. Ikkunoita on maalattu "kiinni" karmiin.



Kuva 19 Halkeillut ikkunakarmi



Kuva 20 Kulunut tuuletusikkuna, avausrajoittimen sokka puuttuu, ikkunasta voi pudota.



Kuva 21 Eteläpäädyn vesileikkihuoneen kosteusvaurioitunut yläikkuna.



Kuva 22 Kulunut ulko-ovi.



Kuva 23 Vesikatolle pääsee talotikkaita pitkin, räystäällä on lumiesteet.



Kuva 24 Kulkusillat ovat puusta, erilaisia läpivientejä on paljon.



Kuva 25 Huoltamaton ränni, lumiesteet on kiinnitetty katteen läpi.



Kuva 26 Hyvin tehty kattoluukun läpivienni.



Kuva 27 Yläpohjaontelon kulkusilta. Kattotuulien tuennassa voi olla puutteita.



Kuva 28 Eristämätön tuuletusviemäri.



Kuva 29 Eristetty poistopuhaltimen IV-kanava, sen takana vanerinen tuuletuspiippu vesikatolle.



Kuva 30 Lasivillan alla on kova villa.



Kuva 31 Keittiö



Kuva 32 Keittiön ovikynnystä ei ole, kulunut ovi.



Kuva 33 Hyvin kulunut ovi keittiössä.



Kuva 34 Keittiön lattiapinnoite on tummunut.



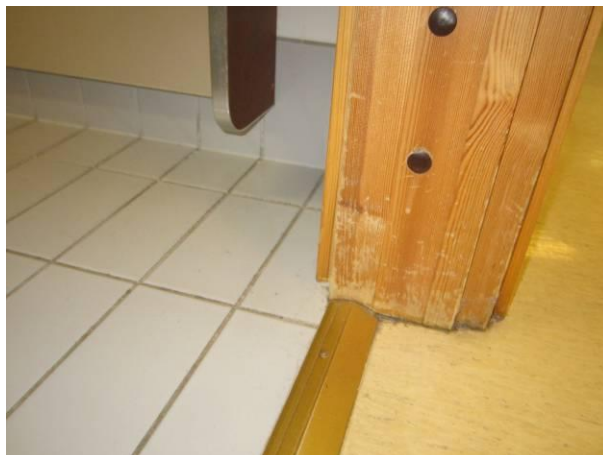
Kuva 35 Pesuhuone-WC-tila 08 10x10 laatat lattiassa.



Kuva 36 Pesuhuone-Wc-tila 43, jossa on 5x5 laatat lattiassa.



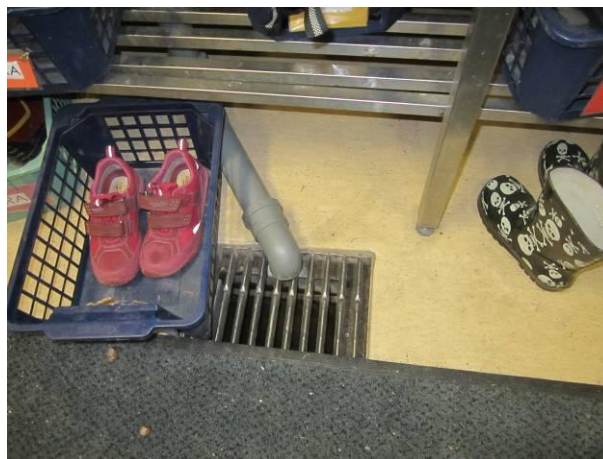
Kuva 37 Pintakosteusmittaus pesuhuone-Wc-tilassa 16, kuiva arvo.



Kuva 38 Ei korotettua kynnystä.



Kuva 39 Kuraeteinen 07.



Kuva 40 Kuraeteisen lattiakaivo.



Kuva 41 Eteistila 14.



Kuva 42 Eteistilan rikkoutunut koroke/ istuintaso



Kuva 43 Ryhmähuone



Kuva 44 Leikki- ja lepo huone.



Kuva 45 Ryhmähuone 11 kalusteryhmä.



Kuva 46 Kuluneita kalusteovia.



Kuva 47 Lattiarajan tiivistyskittaus



Kuva 48 Kulunut väliovi.