



**REKOLAN URHEILUKENTTÄ
PUKHUONERAKENNUS
JOUKONTIE 23
VANTAA**

KUNTOARVIO



17.10.2008

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc

Os. 05, Asiantuntijapalvelut
Ari Kuusisto

Rekolan urheilukenttärakennus
Työ.nro **1920500**
17.10.2008

SISÄLLYSLUETTELO

1	TILAAJA, YHTEYSTIEDOT	3
2	TEHTÄVÄ.....	3
3	YLEISTÄ	3
3	RAKENNUS	3
4	HAVAINNOT.....	4
5	TOIMENPIDESUOSITUS.....	5
	LIITTEET	5

Os. 05, Asiantuntijapalvelut
Ari Kuusisto

Rekolan urheilukenttärakennus
Työ.nro **1920500**
17.10.2008

1 TILAAJA, YHTEYSTIEDOT

Tilaaaja: **Vantaan kaupunki**
Tilakeskus, Hankepalvelut
Kielotie 13
01300 Vantaa

Mikko Krohn

puh. 09-83922377, 040-7492594

fax. 09-83924096

E-mail: mikko.krohn@vantaa.fi

Konsultti: **Aaro Kohonen Oy**

Ari Kuusisto

puh. 09-8879440

fax. 09-887 9231

E-mail: arku@ako.fi

2 TEHTÄVÄ

Urheilukentän pukusuojarakennuksen rakennetekninen kuntoarvio.

3 YLEISTÄ

Lausunto perustuu paikalla tehtyyn visuaaliseen tarkasteluun sekä tilaajan toimittamiin suunnitelma-asiakirjoihin. Katselmuksen suoritti 19.9.2008 Ari Kuusisto, lisäksi paikalla kentänhoitaja Tarmo Väyrynen puh 0400-684487.

3 RAKENNUS

Yksikerroksinen puurunkoinen ja harjakattoinen rakennus 17,2x6,2 krsm2, rakennusvuosi 1977, laajennettu 1989 varastotilalla, jossa mm säilytetään traktoria. Laajennuksen yhteydessä vanha osa on peruskorjattu ja vanha varastotila muutettu sosiaalitalaksi. Laajennus on toteutettu pääosin vanhaa osaa vastaavin rakentein.

Rakenteet pääpiirteissään: Jatkuva anturaperustus, perusmuurit kevytsoraharkkoa. Perustukset on routasuojattu ja salaojitettu. Alapohja maanvarainen betonilaatta, eriste styrox 100mm. Varastotilassa lattiapinta on maalattu betoni, muualla betonilaatan päällä on hitsattu muovimatto. Puurunkoiset ulkoseinät 50x100 k600 + vaakarunko 50x50, min.villa yht. 150mm. Seinissä höyrysulku vanhassa osassa muovitiivistyspaperi, laajennusosa ilman höyrysulkua. Seinien sisäpinnat maalattua lastulevyä, suihkutiloissa muovitapetti lastulevyn päällä. Rakennus on verhottu ulkoa 12mm maalatulla vanerilla. Yläpohjan sisäpinta lastulevy höyrysulkuna muovi, min.villa 200mm, ullakkotila tuuletettu räystäältä. Vesikate on kaksinkertainen bitumihuopa, aluskatteena raakaponttilauta. Vanhan osan ulko-ovet ovat lämmöneristettyjä puupaneeliovia, ulkopintaan asennettu filmipintainen

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc

vaneri. Laajennusosan ovet ovat vaneripintaisia puuovia. Ikkunat ovat 2-kertaisia puukarmein.
Rakennusta välittömästi ympäröivä alue on päällystetty asfaltilla.

4 HAVAINNOT

Perustukset ovat hyväkuntoiset, rakennus on suora eikä rakenteellisia vaurioita havaittu. Salaojakaivoja ei ollut näkyvillä, todennäköisesti ne on peitetty asfaltilla ilkvallan välttämiseksi. Sokkeleiden rappauspinnossa on etenkin kentän puolella runsaasti pintavaurioita, jotka todennäköisesti johtuvat traktorin kauhan tms. osumista sokkelipintaan. Ulkopuoliset betoniluiska ja betoniporras ovat tyydyttävässä kunnossa.

Puurunkorakenteet ovat tyydyttävässä kunnossa. Alaohjauspuun alla on (suunnitelmien mukaan) bitumihuopa ja alaohjauspuun etäisyys asfaltin pinnasta on noin 10...30cm, sokkelin sisäpinta ja maanvarainen betonilaatta on suojattu styroxilla ja ≥ 200 mm sorastuksella. Ulkoverhousvanerin kunnosta päätellen seinän alaosa on joutunut ajoittain alttiiksi ylimääräiselle ulkopuoliselle kosteudelle (sulava kinos lumi, roiskevesi syksytorvien lähetyvillä). Rungon alaosan lahovaurioon viittaavaa ei kuitenkaan havaittu. Ullakkotilaan ei löytynyt tarkastusluukkuja. Vesikatolla ja sisätiloissa tehtyjen havaintojen sekä suunnitelmien perusteella kattoristikot ovat tyydyttävässä kunnossa.

Ulkoverhous on välttävissä kunnossa. Julkisivut on sotkettu rakennuksen joka sivulta graffiteilla, näkyvissä on myös graffitien poisto ja/tai ylimaalausjälkiä. Paikoitellen ulkoverhous-vanereissa sokkelin reunassa näkyvää haristumista ja maalipinnan irtoamista (vrt. edellinen kappale).

Vanhan osan ulko-ovat ovat huonossa kunnossa. Ovet ovat kuluneita, tiiveys on huono, kynnyspellitykset ovat rikki/ erittäin kuluneet, pukuhuoneen ovissa on reikä sisäpuolella. Vanhan osan ikkunat ovat välttävissä/ tyydyttävässä kunnossa. Maalipinnoissa on hiukan rapistumista ulkopuoliteissa, pukuhuoneiden ikkunat on peitetty sisäpuolelta ja ikkunavälit on täytetty mineraalivillalla.

Laajennusosan ovet ja ikkunat ovat tyydyttävässä kunnossa.

Bitumihuopakatteet ovat vanhalla ja laajennusosalla eri ikäisiä, molemmat pääosin tyydyttävässä kunnossa. Vanhan osan kahdessa läpiviennissä on huovassa yksittäisiä halkeamia. Vanhan osan päädyssä räystäslaudat ovat lahonneet. Räystäspellitykset päädyissä on toteutettu ilman asiallista tippanokkaa, pellitykset ovat ehjiä maalattuja eikä ruostetta havaittu. Räystäskourut ja syöksytorvet ovat tyydyttävässä kunnossa. Kattovedet on johdettu rakennuksen reunalta pois asfalttiin tehdyillä kouruilla, eikä rakennuksen vierustalla havaittu painanteita. Asfaltin kallistukset rakennuksen vieressä ovat vähäisiä mutta pääasiassa rakennuksesta pois päin. Paikoitusalueen puolella rakennusta on pihalla sadevesikaivo.

Rakennuksen sisäpinnat vanhalla osalla ovat huonossa kunnossa.
Suihkutilojen muovitapetit ovat rikkinäisiä, lattioiden muovimatot ovat

kauttaaltaan erittäin kuluneita ja pukutilojen maalatut seinäpinnat kuluneita. Muovimatto on rikki molemmissa pukuhuoneissa roskiksen kohdalla ja valvojan tilassa seinän reunassa. Pukuhuone, wc ja suihkutiloissa pintamateriaalien normaali käyttöikä on ohitettu. Suihkutilojen pinnat eivät ole enää vesitiiviitä ja jatkuvasta käytöstä voi seurata kosteusvaurioita rakenteisiin.

Laajennusosan sisäseinät ja kattopinnat ovat tyydyttävässä kunnossa, maalattu betonilattia välttävässä kunnossa. Lattian maalipinta on puhki kulunut traktorin ajolinjalla.

Valvojan tilassa oleva minikeittiö on ehjä ja käyttötarkoitukseensa tyydyttävä.

5 TOIMENPIDESUOSITUS

Puku- ja sosiaalitilojen pintaremontti vuonna 2009, suihkutilat vesieristetään ja pinnoitetaan, kaikki lattiapinnat uusitaan ja seinät maalataan. Pintamateriaalien valinnassa tulee huomioida luistinten käyttö puku- ja suihkutiloissa (myös suihkujen seinämateriaalissa). Samalla uusitaan vanhan osan ulko-ovet ja ikkunat maalataan. Sisäpuolelta suljetuista ikkunoista poistetaan ikkunapokat ja lämmöneristetyt aukot peitetään ulkopuolelta esim. maalatulla vanerilla. Laajennusosalla uusitaan lattian pinnoitus.

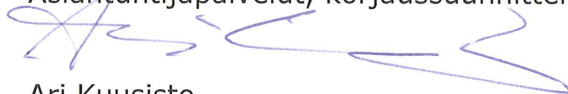
Julkisivuverhous uusitaan viimeistään vuonna 2013 ja uuden verhouksen suunnittelussa otetaan huomioon graffiteilta suojautuminen. Sokkelipinnat, Räystäiden lahovauriot ja puutteet räystäspellityksissä korjataan julkisivuremontin yhteydessä.

Bitumihuopakatteen todennäköinen jäljellä oleva käyttöikä on noin 20 vuotta. Läpivientihalkeamat on syytä korjata huoltotöinä mahdollisimman nopeasti. Salaojat huolletaan vesihuuhtelulla 10 vuoden välein.

Kalusteet (esim keittiö), puurakenteiset ulkoportaot ja muut täydentävät rakenteet korjataan/ uusitaan tarpeen mukaan.

ESPOOSSA 17.10.2008

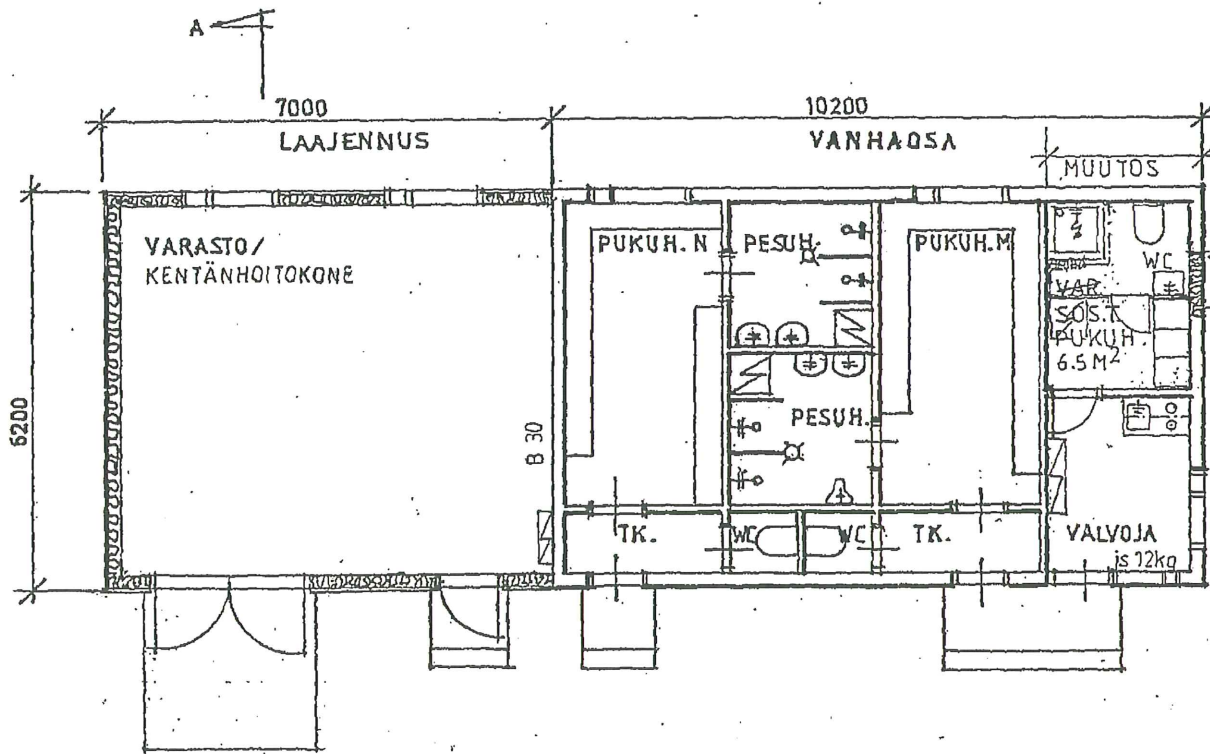
AARO KOHONEN OY
Asiantuntijapalvelut, korjaussuunnittelu



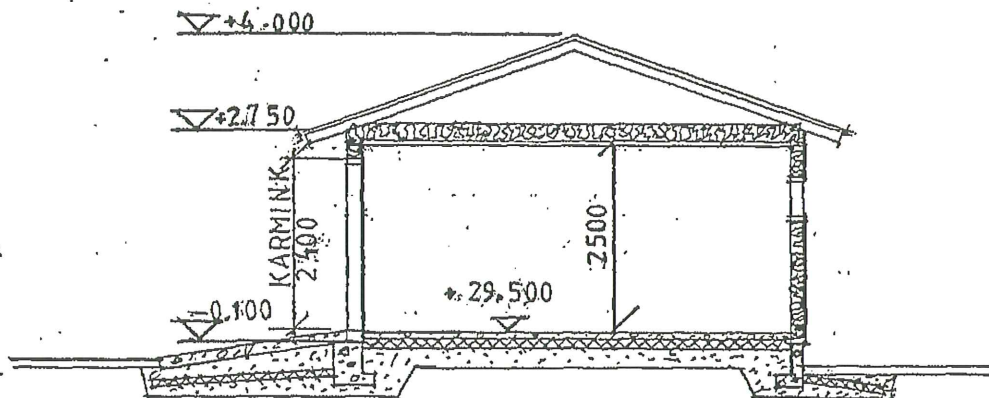
Ari Kuusisto

LIITTEET

- 1 Pohjapiirros ja leikkaus
- 2 Valokuvia kohteesta, 6 kpl.



POHJAPIIRROS



LEIKKAUS A—A

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc

Os. 05, Asiantuntijapalvelut
Ari Kuusisto

Rekolan urheilukenttärakennus
Työ.nro **1920500**
17.10.2008



Kentän puoleinen julkisivu.



Laajennusosan talliovet ja betoniluiska. Sokkelissa rappausvaurioita.

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc



Vanhan osan pääty. Sokkelissa rappausvaurioita. Ulkovuorivanerit haristuneet, maali irronnut.



Sokkelissa rappausvaurioita. Ulkovuorivanerit ovat haristuneet ja maali on irronnut.

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc

Os. 05, Asiantuntijapalvelut
Ari Kuusisto

Rekolan urheilukenttärakennus
Työ.nro **1920500**
17.10.2008



Vesikatteen kunto on pääosin tyydyttävä.



Läpiviennin kohdalla huovassa halkeama

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc



Piipun reunassa huovan repeämä.



Vanhan osan päädyssä räystäslaudat ovat lahonneet.

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc



Lattian pinnoitus on kulunut traktorin ajolinjalla.



Puku- ja pesutilojen sisäpinnat ovat kuluneet.

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc



Suihkutilan tapetit ovat rikki.

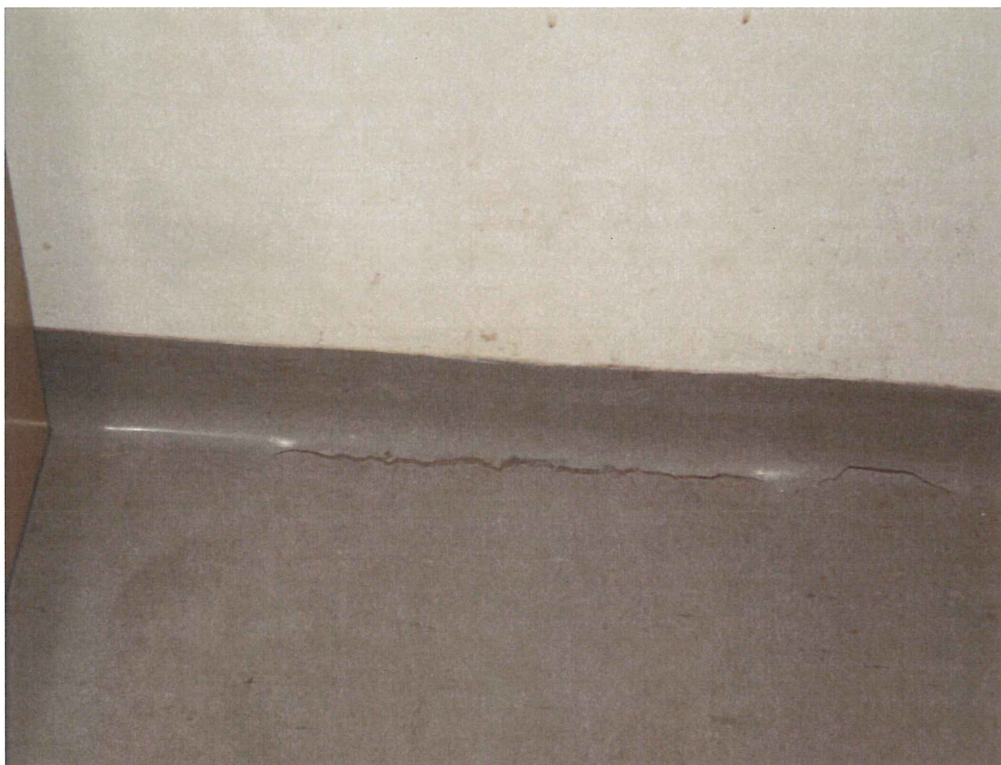


Pukutilan lattiavaurioita. Roskakori on joskus syttynyt palamaan.

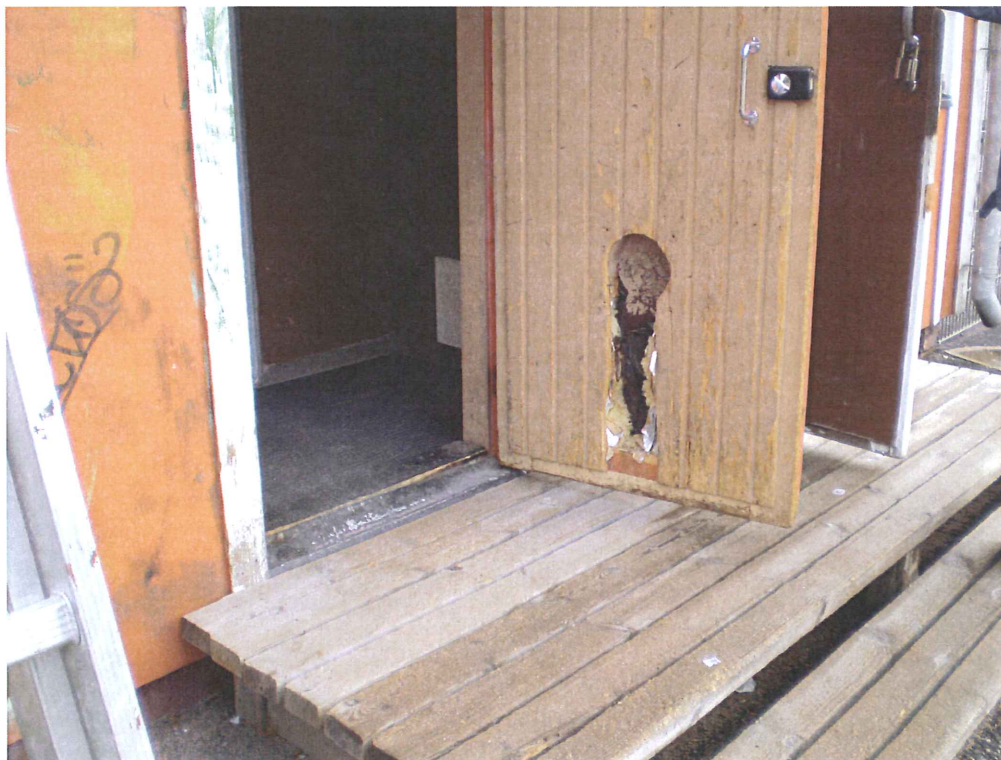
P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc

Os. 05, Asiantuntijapalvelut
Ari Kuusisto

Rekolan urheilukenttärakennus
Työ.nro **1920500**
17.10.2008



Valvojan tilassa muovimatto on repeytynyt.



Pukuhuoneiden ovet ovat huonokutoisia

P:\1920500\1920500_Kuntoarvio.doc