

VANTAAN KAUPUNGIN LEMIN KESÄSIIRTOLAN SAUNARAKENNUS

Lemin kesäsiirtola, 54710 Lemi

LAUSUNTO SAUNARAKENNUKSEN KUNTOSELVITYKSESTÄ

16.11.2007

16.11.2007

VANTAAN KAUPUNKI
Tilakeskus, Hankepalvelut
Kielotie 13
01300 VANTAA

Lemin kesäsiirtolan saunarakennus, Lemi

LAUSUNTO SAUNARAKENNUKSEN KUNNOSTA

Kohde ja osoite: Vantaan kaupungin Lemin kesäsiirtolan saunarakennus
Lemin kesäsiirtola, 54710 LEMI

Kohde on puurunkoinen ja –julkisivuinen, harjakattoinen ja yksikerroksinen saunarakennus,

Rakennusaika 1973 (piirustukset), vesikattoremontti alkukesä 2007

Tarkastukset: Kohteessa on tehty Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Jouni Räsänen toimeksiannosta tarkastukset 11.05.2007 yleiskatselmus ja vesikaton sekä yläpohjan tarkastus, sekä 25.10.2007 kohteen sisätilojen, ulkopuolen ja alapohjan tarkastus.

Lisäksi vesikaton remontin 06/2007 yhteydessä suoritettiin tarkastuskäynnit kohteeseen.

Lähtötiedot: Kohteen rakennesuunnitelmia ei ollut käytettävissä tarkastuksia ja tätä lausuntoa tehtäessä. Käytössä oli kohteen pohjapiirustus 1973

1. Tarkastuksen tulos:

Kohteessa suoritettujen vesikaton ja yläpohjan tarkastusten perusteella kohteeseen laadittiin vesikaton korjauksen suunnitelmat 5/2007, Planekar Oy, joiden suunnitelmien mukaisesti kohteessa on suoritettu vesikattoremontti alkukesästä 2007, suorittajana AT-Rakennus Oy, Lappeenranta. Tässä lausunnossa ei puututa vesikaton tarkastukseen ja korjaukseen tämän enempää.

- 1.1** Syksyllä suoritettussa rakennuksen muun kunnan tarkastuksessa todettiin rakennuksen alapohjassa, tuulettuva puurakenteinen ns. rossipohja, ongelmia ja vaurioita alapohjarakenteen alapinnassa. Rossipohjan aluslaudoitus oli monin kohdin mustunut ja osin putoamassa. Laudoituksessa ja osin näkyvissä palkkien alapinnoissa oli myös silminnähtävissä havaittavissa homesienikasvustoa ko. vauriokohdissa. Vaurioita oli lähinnä saunan pesuhuoneen suihkujen alapuolella, samoin lattiakaivojen kohdilla, sekä löylyhuoneen alapuolella. Myös oikeanpuoleisen pukuhuoneen (pihalta katsottuna) ja WC:n alapuolella oli havaittavissa pahoja vaurioita alapohjarakenteessa.

1.2 Sisätiloissa suoritetuissa tarkastuksissa ja kosteusmittauksissa pintakosteusmittarilla (Doser Doma pinta- ja rakennekosteusmittari) todettiin alapohjan vauriokohtien yläpuolella kosteutta lattiarakenteessa mm. suihkun taustaseinän ja lattian liitoskohdassa, johtuen jalkalistaksi nostetun muovimaton reunan irtoamisesta veden päästessä esteettä mattojalkalistan ja lattiamaton alle, joka matto on paikoin irti lattiasta. Myös lattiakaivojen ympärillä oli kohonnutta kosteutta, niin pesuhuoneen kuin saunankin osalla, sekä myös havaittavissa maton irtoamista lattiapohjasta. Samoin lattiamaton saumakohtia oli auki mm. saunan oven kynnyksen kohdalla, kuten myös oikeanpuoleisen pukuhuoneen pesuhuoneen oven kynnyksellä, jossa oli havaittavissa myös kynnyspuun lahoamista.

Rautalankalasisien suihkuseinien lattiakiinnitykset ja ovitoppareiden kiinnitykset puhkaisevat lattiamaton kohdiltaan. Runsasta kosteutta ja selviä home- ja lahovaurioita todettiin myös oikeanpuoleisen pukuhuoneen ja eteisen sekä WC:n ovien karmien ja lattian liitoskohdissa. Pukuhuone- ja eteistilojen lattioissa ei muilta osin todettu korkeampia pintakosteusarvoja, WC:n lattia oli sen sijaan kostea, enemmän viemärintien läpimenojen ympäriltä ja vähemmän koko alueelta.

Muilta osin kohteen sisätiloista havaittiin kosteutta ja vaurioita oikeanpuoleisen pukuhuoneen käytöstä poistetun tiilihormin rappauspinnalla. Pesuhuoneen suihkujen taustalla oleva laatoitus on myös kostea (alaosasta märkä); puualustalla olevan laatoituksen alapuolisesta vesieristyksestä ei ole tietoa. Oikeanpuoleisen pukuhuoneen ja eteisen lattia on kohonnut siten, että kaappien ovia ja ulko-ovea ei saa kunnolla käytettyä niiden hangatessa lattiaan. Saunan kiukaan vieressä yläpuolella olevan ikkunan karmi on palanut kiukaan lämmön johdosta, selkeä tulipalovaara; paneeliseinällä ei ole mitään suojaa liian lähellä olevalle suuritehoiselle kiukaalle.

Vasemman puoleisessa pukuhuoneessa suihkun vastaisella seinällä sijaitsevan sähkökeskuskaapin seinään alaosaan on tehty aukko suihkun taustaseinän ja alapuolisen lattiarakenteen kunnon tarkistusta varten, josta aukosta katsottuna seinärakenne oli sillä kohdoin tervettä, mutta lattiarakenteessa oli havaittavissa näkyviä kosteusjälkiä ja hometta.

Kohteen sisäpinnat ovat kaikilta osin remontin tarpeessa, sisäkattojen panelointien ollessa eläneimmän näköiset. Pesuhuoneen ilmavaihdon venttiilit ja suihkuseinien teräskehukset ovat ruosteiset. Saunan ovesta puuttuu toinen vedin.

1.3 Kohteen päädyssä sijaitsevat erilliset varastokoppi ja tekninen tila ovat remontoitavassa kunnossa. Teknisessä tilassa on lattiakaivo vesiboilerin ylivuotoputkea varten. Varastokopin levykattopinnassa on havaittavissa vanhojen vesikattovuotojen aiheuttamia jälkiä, purettava ja tarkastettava. Tilojen edessä oleva puurakenteinen porrastaso on huonokuntoinen ja elänyt, teknisen tilan ovea ei saanut kiinni.

Myös kohteen terassin edessä oleva puuporras on osin lahonnut ja kohonnut keskiosastaan ylemmäs, kuten terassin lattiakin (ei lahoa). Terassin yläpohjaa ja vesikattoa kannattavat puupilarit ovat yläosastaan kallistuneet sivulle (oikealle) päin +/- 5 cm, johtuen lähinnä jäykkyyden (vinoreivit) puutteesta.

Terassin lattian kohoaminen keskiosastaan johtunee rakennuksen ko. kohdilla olevien pyöreiden peruspilareiden routaliikkeistä. Oikeanpuoleiset nurkkapilarit, jotka ovat näkyvissä olevalta osaltaan korkeimmat, ovat myös kallellaan oikealle; routaliikkeet ja osin sivujäykkyyden puute puuttuvien vinoreivien johdosta? Peruspilareiden perustussyvyyttä ei ole tiedossa, mutta silmämääräisesti se ei ole riittävä estämään pilareiden kallistumista.

Muilta osin kohteen ulkopuolet todettiin ulkoseinien osalta olevan maalausremontin tarpeessa, etenkin takasivun ja -päädyn osilta seinien alaosien ollessa kärsinyt maanpinnan ja kasvillisuuden läheisyydestä. Ikkunat on uusittu 2k MS-ikkunoiksi, jotka ikkunat ovat huoltokunnostuksen tarpeessa ainakin ulkopinnoiltaan. Ikkunoiden vesipellit kaatavat osin väärään suuntaan ja ovat muutenkin uusimisen tarpeessa.

Erillinen piharakennus on remontin tarpeessa, etenkin huopavesikaton ja vesikourujen, sekä ulkopintojen maalauksen osilta. Rakennusta ei tarkastettu tarkemmin tässä yhteydessä.

2. Korjausehdotukset

Kohde on peruskorjauksen tarpeessa muilta osin, paitsi kevätkesällä kunnostetun vesikaton osalta. Alapohja pitää avata ja purkaa suurelta osaltaan, osin myös palkkien osalta. Voidaan katsoa, että kohteen alapohja pitää pääosin rakentaa uudelleen. Peruspilareita pitää kaivaa näkyviin ja suoristaa/pudottaa alemmas lähinnä terassin ja pääjulkisivun ulkoseinälinjan osilta, katso terassin ja eteisen/pukuhuoneen lattian kohoaminen. Myös takapäädyn tekniset ja varastotilat kaipaavat pintarakenteiden purkua ja rakenteiden tarkastusta/korjausta.

Kohteen sisätiloissa pitää tehdä täysi pintaremontti sen jälkeen, kun alapohja ja perustukset ym. rakennevauriot on saatu korjattua. Yläpohjan osalta pitää sisäpintojen purun jälkeen ainakin pistokoelunteisesti (mm. päädyn varasto) vielä tarkastaa yläpohjan kuntoa, vaikka sitä jo vesikattoremontissa tehtiin ja osin korjattiin. Käyttämättöminä olevien savuhormeille on tehty sadelipat. Hormin kosteusvauriot pitää korjata. Kannattaisi harkita hormien käyttöä painovoimaisena ilmanvaihdon poistoreittinä avaamalla hormin umpeen peitetyt aukot sisäpinnasta.

Vesikattoremontin yhteydessä todettiin, että kohteen huippuimuri oli todennäköisesti pyörinyt alusta saakka väärin päin, joka varmuudella on aiheuttanut sisäilmaongelmaa käyttönsäkin vuoksi "märkään" kohteeseen, joka kesäisin on tiiviillä käytöllä.

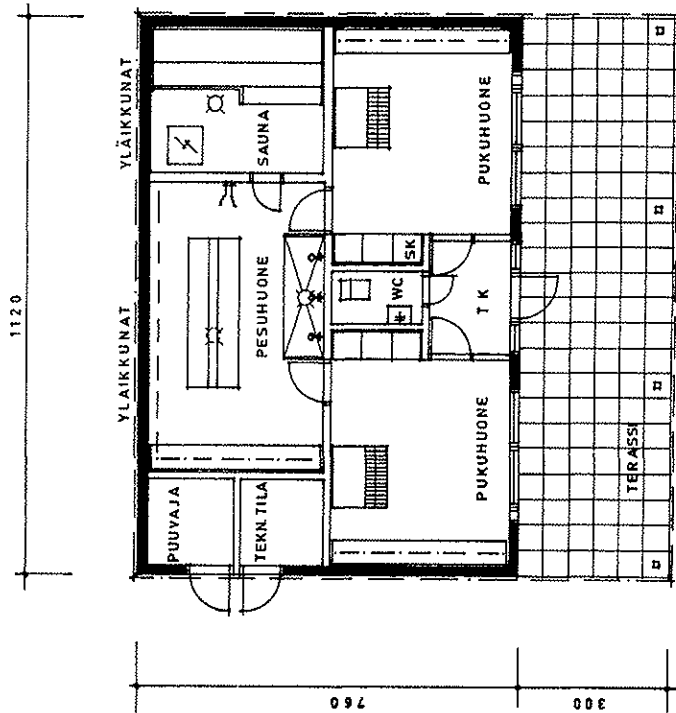
Sähkö- ja LVI-asennusten osalta ei tässä yhteydessä tehty erillistä asiantuntijatarkastusta. Silmämääräisesti kohteen sähköasennukset ainakin joiltakin osin kaipaavat tarkastusta ja remonttia.

Planekar Oy, psta



Jussi Paronen, RI

Liite: Pohjapiirustus



KERROSALA 95 M²

4 00 72 / 008

560 - 018

LEMIN KESÄSIIRTOLA

SAUNARAKENNUS

TIKKURILA 30 / 10 - 73

1.100

Enki P...

VANTAAN KAUPPALA
TALONRAKENNUSOSASTO