



RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

Lintukallion päiväkoti

Lintukallionkuja 9B
01620 VANTAA

ASB-YHTIÖT
ASB-Consult Oy Ab, Helsinki

*Kiinteistön
kunnan puolesta*

Unto Kovanen (GSM 040 848 4354)
Rakennusarkkitehti, kuntotutkija

PÄÄKONTTORI Konalankuja 4, 00390 HELSINKI
Puh. 020 731 1140, Faksi 020 7311 145 posti@asb.fi

ALUEKONTTORI Kalkun Viertotie 2 A 13, 33330 TAMPERE
Puh. 020 731 1160, Faksi 020 731 1167 asb-yhtiot@asb.fi

ALV rek.
Ly-tunnus
Kaupparek.nro

Oy ASB-Consult Ab
0744124-7
465.127

Lämpöset Oy
0467413-3
268.230

Oy Scan-Clean Ab
0690693-8
399.926

Oy iV-Special Ab
0759638-8
441.052

SISÄLLYS

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO -----	3
YHTEENVETO.....	3
Tilaaaja	4
Kohde	4
Toimeksianto.....	4
Kartoituskäynnit	4
Rajaukset	4
Kartoitusmenetelmät.....	4
Asiakirjatilanne.....	5
Käyttäjäkysely	5
Korjaushistoria	5
Huoltokäytännöt.....	5
Kiireellisesti tehtävät korjaukset	6
RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO.....	6
<i>Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet -----</i>	<i>6</i>
<i>Perustukset, salaojat, alapohja -----</i>	<i>7</i>
<i>Rakennusrunko-----</i>	<i>9</i>
<i>Ulkoseinät, julkisivut-----</i>	<i>10</i>
<i>Ikkunat ja ulko-ovet -----</i>	<i>11</i>
<i>Yläpohja ja vesikatto, räystäät-----</i>	<i>11</i>
<i>Märkätilat ja kastuvat tilat -----</i>	<i>13</i>
<i>Kuivat huonetilat -----</i>	<i>14</i>
VALOKUVASIVUT.....	16

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

YHTEENVETO

Perustukset, alapohja ja runko vaikuttivat olevan pääosin kunnossa, mutta yläpohjarungossa on kuitenkin salin kohdalla havaitun painuman takia tarpeen tehdä pikaisesti rakenteen tarkastus ja vahvistus. Rakennusvierillä, piha-alueilla ja leikkialueella on kunnostettavaa. Julkisivut ja vesikate on tyydyttävässä kunnossa, mutta on hieman korjaus- ja huoltotarvetta. Sisätilojen yleiskunto on pääosin tyydyttävä, mutta on jo selvää kuluneisuutta ja lisäksi huonokuntoisia kalusteita, jotka on syytä uusida pikaisesti. Rakennuksen osalta on tehtävä jakson alkupuolella joitain kunnostuksia, jotka vaativat osin lisätutkimuksia sekä korjaussuunnitelmat.

Piha-alueella kunnostetaan tie- ja istutusalueita lähinnä eteläpäädyssä. Leikkialue aitoineen ja välineineen sekä rakennelmineen peruskorjataan jakson alussa kuluneisuuden ja turvallisuusriskin takia, lisäksi uusitaan kuluneita puuportaita. Tätä ennen suositellaan tehtäväksi turvallisuuskorjauksia mm. aitojen osalta. Leikkipihan varastotarvelisäys selvitetään peruskorjauksen yhteydessä.

Sokkelin osalta teetetään eteläpäädyn esiin tulleiden rakenneterästen takia betonipeite-mittaus ja tehdään korjaus tämän perusteella. Sokkelissa olevat alustatilan korvausil-maventtiilien viat ja puutteet korjataan. Henkilökunnan ilmoittama lattian kylmyys tutkitaan pakkasilla lämpökamerakuvauksella. Lautaverhoiltujen ulkoseinien rikkonaiset laudat korjataan, verhouksen kiinnityksiä parannetaan, ullakon kulkuluukut uusitaan isommiksi tai korjataan, julkisivut huoltomaalataan ja vesipellityksiä uusitaan. Ikkunoiden ulkopinnat ja tuuletusikkunat huoltomaalataan ja uusitaan tiivistyskittaukset, lisäksi uusitaan tuuletusikkunoiden aukipitolaitteet turvallisiksi. Ulko-ovet uusitaan tai kunnostetaan kulumisen ja käyntivikojen takia.

Vesikate paikkamaalataan jakson alussa, korjataan rännit ja lapetikkaiden kiinnitys, lisäksi asennetaan kulkusillat huoltokohteille, korjataan ränniviat ja lisätään itäsivulle puuttuva syöksytorvi. IV-kanavien yli tehdään kulkusuojaukset, siivotaan rojut ja paikataan aluskatepuutteet, sekä loputkin yläpohjaonteloista tarkastetaan. Jakson lopulla varaudutaan huoltomaalaamaan peltikate ja samalla suositellaan, että peltikatteen läpi tehdyt lumiesteiden kiinnitykset korvataan saumoihin tehdyin kiinnityksin.

Lasten käsienpesulavaarien allastasot ja kaapistot uusitaan jakson alussa, samoin uusitaan kosteusvaurioituneet kattolevyt. Keittiön oven kynnyks korotetaan luiskakynnyksellä ja lattiakaivojen tiiveys tarkistetaan, sekä tehdään pieniä huoltokorjauksia henkilökunnan sosiaalituloissa.

Alkuperäiset wc-pesutilat ja muut kastumiselle alttiit tilat peruskorjataan jakson alkupuolella materiaalien ikääntymisen takia. Kuivissa huonetiloissa tehdään jakson alkupuolella pintaremontti, jossa maalataan levyt ja uusitaan kuluneet listoitukset ja kunnostetaan tai uusitaan väliovet ja tarpeen mukaan kalusteita. Alakattojen akustiikkavillalevytykset uusitaan. Samalla tehdään LVIS -parannuksia mm. siirtämällä lattiarajan sähköistykset ylemmäs ja varmistamalla ilmanvaihdon riittävyys.

Tilaaaja

Vantaan Tilakeskus
Hankepalvelut, Rakennuttaminen
Kielotie 13
01300 VANTAA

Kohde

Lintukallion päiväkoti
Lintukallionkuja 9B
01620 VANTAA

Lintukallion päiväkoti on 1-kerroksinen, harjakattoinen ja puuelementti -rakenteinen päiväkotikäyttöön tehty rakennus, joka on valmistunut v. 1989. Päiväkoti kuuluu nk. kymppipäiväkoteihin, joita on tehty tyyppi- ja piirustusten mukaisesti yhteensä kymmenen (10) päiväkotia. Kiinteistön lämpimien tilojen kerrosala on n. 820 k-m², lisäksi on kylmää jäte-/ varastotilaa ja leikkialueen vajait. Lämmin tilavuus on n. 2600 m³. Päiväkoti-rakennus on tarkoitettu usealle ikäryhmälle. Lapsia on hoidossa päivittäin n. 80 henkeä ja henkilökuntaa on 18 henkeä.

Toimeksianto

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

Kartoituskäynnit

Kartoituskäyntejä tehtiin poutasäällä kolme, vesikatto, yläpohjat ja julkisivut kartoitettiin 28.4.10, alustatilat 7.5.10 ja sisätilat 12.5.10. Kuntoarvion tekivät ASB - Consult Oy/ rakennusarkkitehti Unto Kovanen ja rakennusinsinööriopiskelija (AMK) Antti Nieminen. Tilat olivat käytössä. Käyntien aikana oli sekä aurinkoista että sateista.

Rajaukset

Kartoitus koskee koko rakennusta. Rakennesuunnitelmia tutkittiin Vantaan kaupungin arkistossa, Kielotie 1, mutta rakennesuunnitelmat eivät ole täydelliset. Käytävissä oli osa korjaushistoriatietoja. Tarkastushetkellä tilat olivat käytössä, mutta kaikki sisätilat päästiin tarkastamaan. Yläpohjaontelotiloista tarkastettiin vain osa, koska tilat ovat laajat ja vaikeakulkuiset.

Kartoitusmenetelmät

Kohteen pää- ja rakennepiirustukset, sekä arkistossa olevat korjaussuunnitelmat käytiin läpi. Rakenteita ja pintoja havainnoitiin aistinvaraisesti pihalla, sisätiloissa, sekä vesikatolla ja ryömintätilassa. Alakattotiloja kartoitettiin otosmaisesti, salaojien tarkastuskaivojen kansia avattiin muutama. Alustatilan puunrakenteiden kosteuksia mitattiin piikkianturimittarilla (Tramex Compact). Alustatilan ilman kosteus mitattiin (Vaisala). Paikalla ollutta henkilökuntaa haastateltiin ja esimies täytti käyttäjäkyselylomakkeen. Kartoitushavainnot taltioitiin ottamalla valokuvia muistiinpanoja täydentämään.

Asiakirjatilanne

Kohteesta oli kartoitushetkellä käytettävissä pääpiirustukset, joissa oli myös rakennetyyppikuvaukset. Lisäksi on rakennesuunnitelmia, korjaussuunnitelmat v. 1998 pintavesien ja salaojien sekä alustatilojen osalta. Todennäköisesti arkistossa on myös LVIS -suunnitelmat, mutta niitä ei tarkastettu, koska tarkastus koski vain rakenteita ja tiloja.

Käyttäjäkysely

Käyttäjäkysely tehtiin henkilökunnalta kyselylomakkeen avulla, jonka päiväkodin johtaja täytti. Lisäksi saatiin haastattelemalla tietoja.

- sisäkatoissa kosteusjalkia, seinissä kosteusjalkia jotka on maalattu päälle
- keittiön ruokailutilan puoleisen oven karmin alaosa on kosteusvaurioitunut, pesuvesiä voi valua oviaukosta, kun ei ole kynnystä
- henkilökunnan sos.tilan suihkutilassa homeista silikonisaumaa yms. tummumaa, viemäri tulvii ajoittain yli
- lasten wc-lavuaarien pöytätaasoissa kosteusvaurioita
- lattiakaivot eivät aina toimi, hanat jumittavat, lavuaarit vetää huonosti
- keittiön ilmanvaihto huono, keittiön työympäristö tulisi ajanmukaistaa
- ilmanvaihtokanavia ei tiettävästi ole imuroitu koskaan, pitäisikö 5 vuoden välein?
- wc-istuinten lattiarajasilikoneja puuttuu, kaakeleissa halkeamia
- kylmät ja narisevat lattiat, toimiston muovi (matto) lattia noussut
- ikkunoiden tiivistys heikkoa, tuuletusikkunoiden pidikkeet huonot
- salin paljeovi jumittaa ja sen yläpuolinen rakenne on painunut talvella lumien takia, lunta on poistettu katolta
- lasten sängyt on ahtaasti asennettu, osaa ei käytetä hätätilanneriskin takia
- ulkoikkunoiden raamien maali hilseilee, vesipeltien reunat teräviä
- ulko-ovet käytössä hankalia, ovipumput mieluummin pois ja pidikkeet tilalle
- puiset ulkoportaat tikkuiset
- raja-aidat ovat liian matalat, keinujen korkeus ei ole standardin mukaista, turvamatto puuttuu keinujen ja liukumäen alta, puuleikkivälineiden kunto on ala-arvoinen, liukumäen aidat ja aukko ovat liian matalat
- seinät kaipaavat maalausta, sähköpistorasioita on huonosti kiinni lattiarajassa
- koko talon täysi remontti tai uusi tilalle

Korjaushistoria

Korjaus- ja huoltohistoriaa ei ollut käytettävissä, mutta joitain tietoja saatiin. Piha-alueella ja alapohjan ryömintätilassa on tehty v. 1998 korjauksia täydentämällä pintavesijärjestelyjä ja salaojia, sekä korjaamalla alapohjan kosteusvaurioita. Lattiamattoja on uusittu huonetiloissa mutta ei kosteissa tiloissa. Lisäksi on kunnostettu keittiön seinät ja lattia.

Huoltokäytännöt

Kohteessa toimii Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Kiinteistöpalvelut palveluksessa oleva huoltomies. Huoltokäytännöt ovat normaalit, pikkuviat pyritään korjaamaan itse.

Kiireellisesti tehtävät korjaukset

- ruokasalin paljeoven kohdalla yläpohjarakenteen vahvistus painuman takia
- kattojen vesivuotokohtien pintamateriaalien uusinta/ korjaus
- lasten pesuallastasojen uusinta ja henkilökuntatilojen vikojen siistimiset
- keittiön ovikynnyksen korotus luiskakynnyksellä, lattiakaivojen tiiviystarkistus
- ilmanvaihdon tasapainotus vetoisuuden vähentämiseksi ja kanavien puhdistus
- leikkipuiston aitojen korjaus ja leikkivälineiden erilaisten turvallisuuspuutteiden korjaus tai koko leikkipuiston peruskorjaus
- vesikaton lapetikkaiden kiinnitys ja reikien ruuvireikien paikkaus

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet

Päiväkot sijaitsee männikköisellä kallioperäisellä tontilla, joka viettää loivasti pohjoiseen. Samassa pihapiirissä on myös toinen päiväkot. Rakennuksen ympärillä on leikki-
pihaa, istutusaluetta ja liikennealuetta. Henkilökunnan autopaikoitus on järjestetty päiväkodin pihalle, lisätilaa on läheisen koulun edustalla.

Istutusalueella on nurmialuetta, pensaita ja jokunen istutettu puu, jotka ovat lehtipuita. Istutusten kasvusta ei saatu käsitystä tarkastusajankohdan vuoksi. Nurmialueet ovat osin epätasaisia, eteläpäädyssä on vettä kerääviä painanteita ja vaikutti siltä, että nurmi-
alueella on ajoneuvoliikenteen aiheuttamaa kulumista ja pyörän aiheuttamia painumia. Leikkialueella on myös pensasistutuksia ja istutettuja lehtipuita. Lisäksi leikkialueella on runsaasti luontoperäisiä mäntyjä ja joitain lehtipuita.

Kulkuväylät ovat asfalttia, jotka ovat osin hieman epätasaiset, osin halkeilleet painumisen tai routimisen takia, reunan asfalttimakkaraa on rikkoutunut ilmeisesti lumitöiden yhteydessä, lisäksi mutkakohdassa on ajettu asfalttialueen ulkopuolella ilmeisesti kuorma-autolla. Joitain valurautakantaisia sadevesikaivoja on asfalttialueella paikoitusalueella ja leikkipuhan puolella. Itäsvuonella kattosadevedet on ohjattu loiskekouruihin istutusalueen yli asfaltille, josta ne valuvat sadevesikaivoihin, yhden rännin osalta sadevedet roiskuvat räystäältä maahan ja kuluttivat nurmikkoon reikää. Muualla kattosadevedet on johdettu rännikaivoihin. Sadesäällä ei havaittu merkittävää lammikoitumista, joten kallistukset ovat riittävät. Sisäpihalla on yhden sadevesikaivon ympäriltä asfaltti vajaa/ rikki, minkä takia kaikki vesi ei mene kaivoon ja reunoihin voi kompastua.

Rakennusvierillä on istutusalueilla sepelikaista, jonka kunto vaikutti hyvältä. Maanpinnat ja asfaltit viettävät ulospäin rakennuksesta. Eteläpäädyssä pensaita ja yksi lehtipuu on istutettu puuverhotun ulkoseinän viereen, mistä on haittaa rakenteille.

Ulkopuolisia rakenteita ovat sisäänkäyntien portaat, tasot ja invaluiska sisäpihalla sekä aidattu leikkipuisto rakennelmiseen. Leikkipuiston aita on keskimäärin matala, alle 1 metrin, joten sen yli voi päästä lapset pois valvotulta alueelta. Leikkipuhan puolella aittaa vasten on hiekkamaata, mikä lahottaa aitalautoja ja tolppia. Aidan viereen kasaantunut hiekka helpottaa ylikiipeämistä. Osa laudoista on jo rikki, samoin porteissa on rikkinäisiä lautoja. Aitojen maalipinta on jo huono.

Leikkipuiston sisällä olevissa aidoissa on rikkiäisiä lautoja ja maalipinta on huono. Aidoissa ja porteissa on tehty pientä remonttia.

Leikkipuiston leikki- ja varastovajassa ja tornissa on huonokuntoisia lautoja, maalipinnat ovat kuluneet. Tornirakennus on tarkoitettu leikkeihin, mutta sinne on varastoitu leikkivälineitä. Tornirakennuksen siipiosan sivuräystäällä on reunapelti irronnut todennäköisesti ulkopuolisten katolle kiipeilyn takia.

Leikkivälineistö, kuten keinut ja liukumäki ovat jo kuluneet. Keinujen alla ei ole am. turvahiekkaa tai pehmeitä alustoja. Leikkialueella on isoilla luonnonkivillä rajattuja hiekka-alueita ja muita isoja kiviä. Kivien osalta voi eräs näkökulma olla turvallisuusrisikki, mutta toisaalta luontoa muistuttava ympäristö on virikkeellinen ja kivillä kiipeily voi kehittää lasten liikkumista.

Portaat ja invaluiska ovat puurakenteiset ja tehty kestopuusta. Puun pinta on jo kulunut ja kuivumisen takia ne ovat tikkuisia. Ovenedustasojen betonilaatoitukset ovat kunnossa.

Tontin luoteiskulmalla on maalatut teräsputkesta tehdyt tomutus- ja kuivaustelineet. Niiden käyttötarve ei tullut esiin. Telineiden teräsosissa on jo ruostetta ja maalipinnat ovat kuluneet ja telineiden kohdalla oleva alue on hoitamaton.

Toimenpide-ehdotukset:

Sisäpihan sadevesikaivon asfalttireunus korjataan pikaisesti. Liikenneväylien osalta tarkistetaan asfaltointeja ja tien kaarrelinjauksia siten, että esim. jakelukuorma-autot eivät joudu/ pääse ajamaan nurmialueille. Rikkoutuneet asfalttimakkarat korjataan. Nurmi-alueiden painanteet korjataan ja korjataan kuluneet nurmialueet. Eteläpäädyistä siirretään pensas pois seinäviereltä ja seinin vierellä olevien puiden oksat pidetään irti seinästä hoitoleikkauksin. Itäsivulla räystäälle lisätään syöksytorvi ja loiskekouru ettei sadevesi kuluta nurmea. Tomutus- ja kuivausteline kunnostetaan ja alue siistitään, mutta sitä ennen varmistetaan onko telineille käyttöä.

Leikkipihaa ympäröivien aitojen ja porttien sekä leikkialueen suoja-aitojen rikkomaiset tai puuttuvat laudat uusitaan pikaisesti, lisäksi portit kunnostetaan. Aitojen väliaikaista korotusta tulee harkita, ellei niitä kohta uusita. Leikkialueen vajojen rikkonaiset osat korjataan, samoin viallinen räystäspellitys. Leikkivälineiden ja väliaitojen turvallisuuspuutteet korjataan, keinujen alle lisätään mm. turvamatot. Lähiaikoina leikkialue peruskorjataan, jolloin uusitaan myös aidat ja katokset yms. rakennelmat, rakennukset huoltomaalataan. Samalla harkitaan lisättäväksi varastovaja, mikäli varastokäytössä oleva tornirakennus saadaan leikkikäyttöön. Leikkipihaan peruskorjauksen yhteydessä huomioidaan mahdollisen ilkvallan ehkäisy mm. lisävalaistus, kameravalvonta.

Perustukset, salaojat, alapohja

Rakennuspaikalla on kalliota ja perustukset on tehty kallion varaan. Salaojia, viemäriinjoi yms. LVIS -asennuksia varten on louhittu kanaaleja. Teräsbetoniset perustukset on tehty paikalla valaen ja perustukset on ankkuroitu kallioon. Perustuksina toimivat rakennuksen pituussuuntaiset perusmuurit, joita on ulkoseinien kohdalla ja keskellä kaksi muodostaen onteloita. Ontelot on suunniteltu tuulettuviksi.

Alapohja on ryömintätilainen kantava puuelementtirakenne, jossa kantavan rakenteen muodostavat puupalkit 50x225 k 400 mm. Alapohjat tukeutuvat ulkoseinien ja keski-alueen perusmuurien varaan. Suunnitelmien mukaan mineraalivillaeristeen paksuus on 225 mm. Alapinnassa on tuulensuojana 12 mm bitumikyllästetty tuulensuojalevy ja yläpinnassa 25 mm pontattu lastulevy.

Alustatiloissa on todettu kuntotutkimuksen yhteydessä kosteusongelmia v. 1998, jolloin alustatilassa on ollut humusperäistä mikrobivaurioitunutta maata ja paikoin on ollut vettä. Vedenpääsyn syyksi on todettu puutteelliset salaojat, pintakallistusten puutteet yms. vikoja. Tämän johdosta on tehty v. 1998 korjaussuunnitelmat, joiden perusteella on v. 1998 lisätty ja korjattu salaojia, tehty asfaltointeja ja parannettu sadevesijärjestelmiä, korjattu pintakallistuksia ja uusittu alustatilan pinta-/ täyttökerroksia, sekä asennettu koneellinen poisto. Lisäksi on mahdollisesti korjattu alapohjan rakenteita.

Rakennusvieriltä tarkastettiin muutama salaojantarkastuskaivo, joissa olevat salaojat vaikuttivat olevan riittävän syvällä ja toimintakuntoisilta, vesipinta oli juoksupinnan tasalla. Rakennusvierillä pintakallistukset ovat riittävät. sokkeleissa ei havaittu halkeamia tv. vikoja. Keittiön kohdalla yksi syöksytorvi roiskuttaa vedet osin rännikaivon ohi. Eteläpäädyssä on sokkelissa jäänyt rakenneteräksiä lähelle pintaa tai pintaan, joten raudoitteet ovat ruostuneet, myös multamaata on vastoin sokkelia. Sokkelin vieressä on joko muualla sepelikaista tai asfalttia. Maanpinnan rajalla on useilla kohdin näkyvillä sokkelilevyn yläreunan lista, joten perusmuureja vasten on kosteussuoja. Sokkelissa on 3-5 metrin välein joko tuuletussäleikkö alustatilaan tai sieltä sokkelin viereen nouseva muovinen tuuletusputki. Osa säleiköistä on rikki/ rikottu.

Alustatiloihin päästiin teknisestä tilasta (tila 56) lattiassa olevasta luukusta, jonka kohdalla on tikkaat alas. Käynti tehtiin sadesäällä 7.5.2010. Kaikissa ontelotiloissa käytiin tarkastamassa tilanne. Sisäalueen perusmuurit vaikuttivat hyväkuntoisilta, ulkoseinien perusmuurien sisäpinnassa on paikoin polystyreenilevyt, joten pintoja ei nähty.

Alustatilassa on lähes kauttaaltaan 10–15 cm kevytsorakerros pinnassa ja sen alla suodatinkangas, pienellä alueella on kalliota suodatinkankaan alla. Tilat vaikuttivat kuivilta, eikä pohjalla havaittu vesikertymää painanteissa. Tuuletus on järjestetty sokkelin/ perusmuurin läpi olevin tuuletusventtiilein tai muovisin tuuletusputkin, sekä koneellisella ilmanpoistolla, jota varten on alapohjan alapintaan ripustetut peltiset poistokanavat. Sokkelin venttiilisäleikköjen kohdalla on putki ja alustatilan puolella on pieni lautasventtiili. Osa venttiileistä oli irti tai huonosti kiinni. Tuuletus vaikutti toimivalta, ilmeisesti tuulen takia ilma liikkui sokkeliventtiilien kohdalla hetkittäin välillä ulospäinkin. Asia testattiin Dräger- Flow -merkkisavulla. Alustatilan ilman kosteus oli mittaushetkellä 7.5.10 klo 13.00 lämpö 9,3 °C, suht. kosteus 74 % RH ja vesisisältö 6,5 g/ m³. Teknisen tilan kohdalla on perusmuurin sisäpinnassa mittaasanturit ilman olosuhteiden tarkkailua varten. Korjaussuunnitelmien mukaan ilmanvaihdon tehoa ohjataan olosuhteiden mukaan.

Alapohjan alapinnassa olevat bitumikyllästetyt tuulensuojalevyt vaikuttivat terveen värisiltä, samoin niiden kannatukseen käytetyt laudat olivat terveen väriset. Lautojen kosteus mitattiin Tramex Compact -puunkosteusmittarilla olevan 12 paino-%, joten puu on normaalin ulkokuivaa.

Alapohjan läpivientejä on tiivistetty polyuretaanivaahdolle. Lattiakaivojen kohdalla on ripustettu alapohjasta vaneriset suojakotelot. Sisäänkäyntien kohdalla on alapohjassa profiilipeltiä, jonka varaan on valettu betonilaa-
tat. Alapohjaan on myös ripustettu eristetyt viemäriverdot.

Sisätiloissa alapohjan lattiapinnoissa on muovimatot. Lattia antaa joissain tiloissa hie-
man narahtaa periksi. Kuivien huonetilojen lattiamatot on tilaajalta saadun tiedon mu-
kaan uusittu v. 1998, samoin on uusittu keittiön lattiapinnat. Keittiön lattiakaivojen liit-
tymien tiivistys lattiapinnoitteeseen vaikutti epävarmalta, mutta alapuolella olevissa va-
nerikoteloissa ei vielä havaittu merkittäviä vuotojälkiä. Wc-pesutiloissa on alkuperäiset
muovimatot, hitsatut saumat vaikuttivat ehjiltä.

Käyttäjäkyselyssä valitettiin lattiain kylmyyttä. Pintapuolisessa tarkastuksessa ei havait-
tu selvää syytä mahdollisiin eristevikoihin tv. josta kylmyys voisi johtua, mutta syynä
voi olla esim. elementtien väliset raot ja ulkoseinän ja alapohjan epätiivis liittymä. Alus-
tilassa on tehty polyuretaanivaahdolla alapohjan levysaumojen ja läpivientien tiivistyk-
siä.

Toimenpide-ehdotukset:

Eteläpäädyssä vaihdetaan sokkelin viereen sepeliä multamaan tilalle ja esiin tulleet sok-
kelin rakenneteräksiset suojataan betoninkorjausmenetelmin. Perusmuurien osalta teh-
dään betonipeitemittaus mahdollisten raudoitteiden ruostevaurioiden varalta.

Salaojat vaikuttivat toimintakuntoisilta. Perusvesikaivoa ei havaittu, joten se tarkiste-
taan samoin sen padotusventtiili. Alustatiloissa tilanne on pääosin hyvä. Irti olevat vent-
tiilit kiinnitetään paikalleen, samoin uusitaan sokkelin rikkinäiset suojaäleköt.

Keittiön lattiakaivoliittymät tarkistetaan tiiviiksi jakson alussa. Märkätilojen lattiamatot
uusitaan ajoissa, koska alla oleva puurakenne on herkkä kosteusvaurioitumaan. Myös
kuivien tilojen mattojen tiiveyden ja seinien juuriliittymien tiiveys pidetään hyvänä, eikä
pesua tehdä väljällä vedellä.

Lattioiden narinat ovat puurakenteelle normaalia, mikäli pohjalevyn tai alapohjan run-
kopalkkien kiinnityksissä on vikaa. Pintaremonttien yhteydessä tarkistetaan lattian las-
tulevyjen kiinnitykset riittäviksi narinakohdilla.

Lattiain lämpötila selvitetään pakkasilla lämpökamerakuvauksella. Mahdolliset puutteet
korjataan lisäselvitysten jälkeen.

Rakennusrunko

Rakennuksen rungon muodostavat kantava puuelementtirakenteinen alapohja, puura-
kenteiset ulkoseinäelementit + mahdollisesti pituussuuntaiset väliseinät, sekä puuraken-
teiset yläpohjaelementit ja vesikattorunkona olevat puiset naulalevyristikot.

Runko vaikutti olevan pääosin kunnossa. Ruokailu/ neuv. 28 ja liikuntasalin 30 välisen
paljeoven kohdalla on tapahtunut selvä yläpohjarakenteen painuma. Henkilökunnan
mukaan painuma on tullut talvella 2010 ison lumikuorman takia, mutta aiemminkin pal-
jeovi on jumittanut. Mittaamalla selvitettiin, että salin keskellä paljeoven yläpielen ja lat-
tian väli on 13 mm pienempi kuin reunoilla.

Kattoristikot tukeutuvat ulkoseinille ja mahdollisesti osin pitkittäisten väliseinien vaaraan, joiden alla on keskialueen perusmuurit. Kattoristikot ovat vasten yläpohjajaelementtejä. Henkilöstötiloista 28 ja salin 30 välisellä alueella pitkittäiset väliseinät eivät kuitenkaan ole perustuspaikkien kohdalla. Tällä alueella on myös nariseva lattia inva-wc 25 ja siiv. 29 tienoilla. Vesikatolla on tällä kohdin jiiritaitteita ja tasoeroja, joi hon on mahdollista kertyä muuta vesikattoa suurempia lumikuormia.

Toimenpide-ehdotukset:

Epäillyn vesikatto-yläpohjarakenteen painuman takia tehdään pikaisesti kantavien rakenteiden tarkistus ja sen perusteella määritetään tarvittavat vahvistustoimet ja korjataan sisäpuoliset painumaviat.

Ulkoseinät, julkisivut

Pääpiirustustekstien mukaan ulkoseinät ovat puuelementtirakenteita, joissa on puutolpat 40x95 k 600 ja välissä polyuretaanieriste 95 mm. Ulkopinnassa on jäykisteenä 6,5 mm vaneri ja sisäpinnassa 12 mm kipsilastulevy (Sasmox). Ulkovuoraus on pääosin rimasaumattu pystyautoitus, jonka alla on vaakalautakoolaus. Lautaverhouksen tausta tuulettuu saumarimojen alla olevan pohjalautojen välisen n. 25 mm leveän tuuletusvälin kautta. Lisäksi on vaakanelointia. Julkisivut on maalattu.

Ulkopinnat vaikuttivat vielä olevan tyydyttävässä tai hyvässä kunnossa. Maalipinnat ovat kuluneet lähinnä eteläsivuilla. Pystyautoituksen saumarimat on kiinnitetty oikeaoppisesti keskeltä vain yhdellä naulalla. Saumarimojen alapäitä ei ole maalattu sokkelinrajalla. Pystyautojen välissä on suunnitelmien mukainen tuuletusväli. Muutamain paikoin kapeahko saumarima ei kunnolla asetu pohjalautojen ja niiden välisen raon päälle, vaan on rakoja joista viistosade voi päästä. Naulaukset on tehty vasaralla naulaten kuumasinkityin nauloin. Jonkin verran on tapahtunut naulausten löystymistä, lisäksi sisäpihan puolella on joitain lautoja irti tai rikki alapäästään ilkvallan takia.

Vaakapaneelipintojen maali on kulunut ja ilmeisesti jo aluperinkin käsittely on ollut riittämätön. Sokkelin rajalla oleva vesipelti on paikoin irronnut laudoituksen alta sisäpihan puolella. Päädyissä on 600x600 kulkuluukut yläpohjatilaan. Luukkujen kehysrakenne on heikohko ja ne ovat taipuneet ja saranat ovat heikosti kiinni. Ikkunoiden välissä on maalattuja vanereita ja listoituksia, joiden maalipinnat ovat hyvin kuluneet.

Ikkunoiden vesipellytykset ovat loivat, liittymät ikkunoihin ovat tiiviit, mutta sivuliittymissä on rakoja joista vesi pääsee, samoin on vastaava vika ikkunoiden yläpuolisissa vesipelleissä. Vesipeltejä on paikoin väännelty. Henkilökunta on huomionnut vesipeltien reunojen olevan teräviä.

Räystäillä on otsalaudat ja räystäiden alustat ja katosten alustat on laudoitettu rako- laudoituksella. Räystäiden kunto on tyydyttävä, otsalautojen maalipinnat ovat kuluneet.

Toimenpide-ehdotukset:

Jakson alussa julkisivujen laudoitusten rikkiäiset laudat uusitaan ja kiinnitykset parannetaan. Julkisivut ja räystäiden otsalaudat huoltomaalataan. Sokkelirajan vesipellitusten vialliset kiinnitykset korjataan. Ikkunoiden alareunan vesipellitukset uusitaan parantaen samalla kallistuksia, sekä tekemällä ainakin leikkihän puolella peltireunoihin käänteet. Päätyjen kulkuluukut korjataan tai uusitaan isommiksi.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunat ovat pääosin kiinteitä ikkunoita, joissa on 3-kertaiset umpiolasielementit. Lisäksi on sisäänpäin avattavia MSE -rakenteisia tuuletusikkunoita, joissa on tiivisteet. Ikkunat on maalattu ja ulkopuolella on alalista alumiinia.

Lasit ovat ehjiä ja umpiolasit vielä kirkkaita. Ikkunoiden ulkopintojen maali on kulunut ja lasielementtien silikonitiivistykset osin rikki. Tuuletusikkunoiden kiinnipitolaitteet ovat huonoja ja helposti avattavia ja ikkunat voi avata siten, että niistä voi päästä lapsi putoamaan. Tämän takia on lisätty ketjurajoittimia. Tuuletusikkunoita pidettiin tarkastushetkellä aurinkoisena päivänä yleisesti auki ilmanvaihdon/ kuumuuden takia. Salissa 30 on ikkunan alareuna alle 700 mm lattiasta, joten pitäisi olla kestävä lasi.

Ulko-ovet ovat pääosin puurakenteisia ikkunaovia, lisäksi on muutama umpiovi. Ovilla on tiiviste. Lasit ovat ehjiä. Maalipinnat ovat kuluneet ja ovet panttaavat yleisesti ovirungon myötäämisen tai karmien liikkumisen takia. Ovilevyjä tai karmeja on höylätty panttaamisen takia. Ovista puuttuu potkupeltejä takasivulla, leikkihän puolella on matalat potkupellit. Henkilökunta moittii ovipumppuja hankaliksi.

Toimenpide-ehdotukset:

Ikkunoiden ulkopinnat huoltomaalataan jakson alussa, samoin tuuletusikkunoiden kuluneet sisäpinnat. Lasielementtien alalistojen alle uusitaan/ lisätään tiivisteeksi liimamassa. Ikkunoiden sisäpuoliset kuluneet silikonitiivistykset uusitaan. Tuuletusikkunoiden aukipitolaitteet uusitaan tyypiltään sellaisiksi, ettei niitä saa lapset auki. Ilmanvaihdon osalta tarkistetaan tilanne, jotta ikkunoita ei tarvitse pitää auki. Salitilan matalalla olevan ikkunan lasin kestävyys varmistetaan tai lisätään suojakaide. Samalla kohdin on myös terä-väreunainen radiaattoripatteri, jonka suojaus tulisi myös järjestää.

Ulko-ovien osalta vaihtoehtona on ovien peruskorjaus tai uusiminen. Jos ovet peruskorjataan, niin ovirunkoja jäykistetään ja/ tai ovikarmit säädetään, huoltomaalataan pinnat, uusitaan tiivisteet, huolletaan lukot jne. Oviin lisätään puuttuvia potkupeltejä. Ovipumppujen osalta harkitaan onko mielekäästä vaihtaa tilalle joku muu.

Yläpohja ja vesikatto, räystäät

Vesikatto on harjakaton mallinen. Katteena on konesaumattu rivipelti, joka on pinnoitettu. Katteen alla on ruoteet ja pahvilevyä oleva aluskate. Vesikattorunkona ovat puiset naulalevyristikot. Yläpohjana ovat puuelementit, joissa eristepaksuus on 120 mm polyuretaania, yläpinnassa on kovalevy ja alapinnassa on kipsilastulevy.

Vesikatolle pääsee keittiön kohdalta sinkittyä teräsputkea olevia talotikkaita, joiden alaosa on irtonainen ja säilytetään teknisessä tilassa, jotta katolle eivät pääse asiattomat. Tikkaat ovat kunnossa ja tukevasti kiinni. Katolla on sinkityt lapetikkaat harjalle asti. Ne olivat irronneet kiinnityksistään ja nojasivat vasten lumiastetta. Kiinnitys on tehty takkipulteilla suoraan katepellin ali ruoteisiin. Pellissä on useita reikiä. Harjalta eteenpäin ei ole kulkusilloja huoltokohteille, eikä turvaköysien kiinnityspaikkoja.

Vesikatteessa on pintanaarmuja lumenpudotusten jäljiltä, muuten kate vaikutti hyväkuntoiselta. Harjalla vaikutti olevan kitillä tehtyjä paikkauksia. Sivuräystäillä on pinnoitettua teräspeltiä olevat rännit ja syöksytorvet, jotka vaikuttivat olevan pääosin kunnossa, mutta osassa torvia on ilkevallan takia liitokset löysällä. Rännien pinnoite on liittymissä osin rikki ja pelti alkanut ruostumaan. Rännit oli pääosin hyvin puhdistettu, pohjoisivulla on lyhyellä matkaa vettä keräävä painanne ja rännin pää oli vääntynyt ulospäin. Vauriot voivat johtua lumien pudotuksesta talvella 2010. Itäsivulta puuttuu syöksytorvi, joten vesi kuluttaa nurmialuetta, ks. Piha-alueet.

Katolla on läpivienteinä useita (5 kpl) pellitettyjä IV-puhaltimien piippuja ja viemärin tuuletusputki, joiden liittymät vaikuttivat tiiviiltä. Osa puhaltimista liittyy todennäköisesti alustatilan tuuletukseen. Näiden piippujen pellitykset ovat sinkittyä peltiä. Viemärin tuuletusputki on eristetty.

Vesikatolla on sinkittyä terästä olevat lumiesteet kuluväylien kohdalla. Esteitä on kahta mallia. Lumiesteet on kiinnitetty osin katepellien läpi ja osin puristusliittimin rivipeltien saumoihin. Lumiesteet vaikuttivat olevan hyvin kiinni, mutta katepellin läpi olevat kiinnitykset ovat vuotoriski, vaikka ovatkin räystään kohdalla. Lumiesteiden sinkkigalvanoidut putket ovat paikoin ruostuneet pinnastaan.

Yläpohjaonteloja on kaikkiaan kolme, joista käytiin keittiön päällä olevalla alueella. Onteloihin pääsee siirrettävien tikkaiden avulla pienehköstä luukusta päätykolmioissa. Luukun kohdalla on iso eristetty ilmanvaihtokanava, joten pääsy on huono. Muuallakin on IV-kanavia, joiden yli joutuu kapuamaan, mikä voi vaurioittaa eristeitä. Yläpohjan rakennetta tarkastettiin tekemällä puukolla reikä. Kovalevyn alla on suunnitelmien mukaisesti polyuretaanieriste. Katteen alla on aluskatepahvi. Pahvissa on jonkin verran kondenssivesijälkiä tv. vuotojälkiä, jotka vaikuttivat vanhoilta. Ontelot tuulettuvat sivuräystäiltä, päädyissä ei ole venttiileitä, mutta tuuletusta tapahtuu osin päätyjen räystäiltä. Ontelossa on palokatkoisina eteisen 16 ja käytävän 22 välissä.

Harjan vieressä olevan jälkikäteen lisätyn IV-puhaltimen kohdalla aluskate oli vajaa. Tältä kohdilta oli vanhoja tummia vesivuotojälkiä IV-piipun vanerikotelossa. Lisäksi vuotojälkiä on yläpohjan kovalevyssä n. 2 m² alueella. Jälkien kohdalla pinta oli kuiva. Vastaavalla kohdilla sisällä on käytävällä 22 alakaton akustiikkalevyssä vuotojälkiä. Alakaton yläpuolista yläpohjajaelementin kipsilastulevyn pintaa ei päästy tutkimaan, koska IV-asennukset estivät alakaton levyn poiston.

Sisäkaton alapinnassa on maalattu kipsilastulevy, lisäksi on akustiikkalevyllä tehtyjä alakattoja. Muutamissa huonetiloissa (tilat 21, 41, 48) on vanhoja vuotojälkiä, joilla kohdilla kipsilastulevy on turmeltunut. Jo aiemmassa tarkastuksessa on näitä vuotojälkiä havaittu, mutta jälkiä ei ole vielä korjattu.

Leikkipihan rakennuksissa on rivipeltikatetta, palahuopakatetta ja limilautakatetta. Katteiden ja niiden alusrakenteiden kunto vaihtelee. Puukate on jo huonokuntoinen.

Toimenpide-ehdotukset:

Jakson alussa lapetikkaiden kiinnitysreiät paikataan. Lapetikkaat kiinnitetään puristeliitin rivipeltien saumoihin. Katteen läpi kiinnitettyjen lumiasteiden kiinnitysten vuoto-riskiä seurataan vuotojen varalta, mutta mieluummin kiinnitykset uusitaan rivipeltien saumoihin ja olevat reiät paikataan luotettavalla tavalla.

Katolle lisätään RakMKF2 mukaisesti kulkusillat huoltokohteille, lisäksi köysikiinnityspaikat. Katteen naarmut tv. viat paikkamaalataan, samoin räystäskourujen vikapaikat ja korjataan kourujen painumat ja taipumat, sekä syöksytorvien liittymät. Itäsivulle lisätään syöksytorvi. Vesikate varaudutaan huoltomaalamaan jakson lopulla.

Vielä tarkastamattomat yläpohjaontelot tarkastetaan. Kulkuluukut suositellaan suurennettaviksi. Ontelossa olevien IV-kanavien yli järjestetään suojaus, etteivät kanavat tai niiden eristeet vaurioidu. Rikkinäiset aluskatteet korjataan. Onteloiden tuulettuminen varmistetaan esim. lisäämällä päätyihin isot venttiilit sade- ja lumisuojatut venttiilit. Yläpohjassa olevat rakennusjätteet siivotaan. Lisäeristys perusparannustoimena.

Käytävän 22 kohdalla oleva vuotoalue tarkistetaan yläpohjan levytyksen osalta. Mahdollisesti turmeltunut kattolevy ja värjäytynyt akustiikkalevytyks uusitaan, samoin muiden vuotojälkikohtien tilanne tarkastetaan ja korjataan vuotoviat. ks. lisäksi Sisätilat.

Märkätilat ja kastuvat tilat

Varsinaisiin märkätiloihin luetaan keittiö, henkilökunnan sosiaalitylojen suihkutila, 5 märkäeteistä ja lasten wc-pesuhuoneet. Lisäksi on tiloja, joissa voidaan käyttää hulevetä/ roiskia vettä lattialle, kuten vaatehuoltohuone, siivouskomero, wc-tilat ja lasten kokeittio ja vesileikkihuone, jossa on lattiakaivo ja/ tai lavaaari.

Näissä wc- ja pesutiloissa on lattioissa alkuperäistä hitsattua muovimattoa. Seinissä on muovitapettia, lisäksi huonetiloja, joissa seinien alaosalla on laatoitusta ja yläosalla maalattua levyä. Lattian pintamateriaalit toimivat myös vedeneristeinä, samoin muoviset seinätapetit. Katot ovat maalattua kipsilastulevyä ja T-listoin kannatettua akustiikkavilla-alakattoa. Lattiamattojen ja seinätapettien saumat ovat vielä ehjiä. Lattioiden kallistukset ovat riittävät, pintakosteusarvot vastasivat kuivaa rakennetta, vain paikoin kairavierillä arvot olivat hieman koholla. Wc-istuinten lattiaraja-silikoneissa on vikaa. Ovikynnykset ovat matalia muovilistoja. Lasten vesileikkitilaan on tehty kynnykorotus. Wc-pesutiloissa pintarakenteet ja kalusteet ovat pääosin alkuperäiset ja niiden yleiskunto on tyydyttävä. Tästä on selvänä poikkeuksena huonokuntoiset lasten käsienpesuvaaarien laminaattipintaiset pöytätasot ja kalusterungot, joissa on kastumisesta johtuvaa lastulevyn turpoamista.

Henkilökunnan sosiaalitylojen seinätapetin alaosa ja suihkualtaan reunan tiivistekittaus on homeessa. Henkilökunnan mukaan pukuhuonetilassa oleva lattiakaivo tulvii ajoittain yli pyykinpesukoneen hienopesuohjelman aikana. Pukuhuoneessa lattiassa on muovimatto, mutta seinille ei ole tehty juurinostoa, vaan on vain puulistat, jotka kärsivät em. lattiakaivon tulvimisesta.

Keittiössä on lattiassa hitsattu muovimatto, joka on nostettu juurinostona seinälle. Seinissä on laatoitus. Katossa on peltisäettä. Lattiamatto on uusittu todennäköisesti v. 1998 tai sen jälkeen ja sen hitsatut saumat ovat kunnossa. Kallistukset vaikuttivat olevan pääosin kunnossa ja pintakosteusarvot normaalit. Lattiakaivojenliittymissä on epävarmoilta näyttäviä reunaliittymiä. Tuulikaapin kynnyksen on korotettu, mutta salin puoleisen oven kohdalla ei ole minkäänlaista kynnykorotusta. Pesuvedet ovat kastelleet hiekan ovikarmin alaosaan. Lastulevyrakenteiset kaappikalusteet vaikuttivat alkuperäisiltä. Tilan yleiskunto on tyydyttävä. Henkilökunta toivoo keittiön nykyaikaistamista.

Märkäeteisissä on lattiassa alkuperäinen hitsattu muovimatto, jossa on juurinosto seinille. Seinissä on osalaatoitus. Alakatoissa on maalattu akustiikkavillalevy. Tilan yleiskunto on tyydyttävä, normaalia kulumista on.

Lasten vesileikkihuoneessa on lattiassa hitsattu muovimatto jossa on juurinosto seinille, seinissä on osalaatoituksia ja maalattua levyä. Lattia on jaettu vesitiiviillä kynnyksellä kahteen osaan, jossa lattiakaivo on vesileikkialueella. Kalusteet ovat alkuperäisiä. Tilan yleiskunto on tyydyttävä.

Toimenpide-ehdotukset:

Alkuperäiskuntoiset wc-pesuhuoneet ja märkäeteiset peruskorjataan jakson alkupuolella, koska materiaalien elinkaari on jo loppuun ja lattian vedeneristeen pettäminen merkitsisi alapohjan puurakenteiden vaurioitumista. Wc-pesutilojen ovikynnyksiä korotetaan. Lasten käsienpesulavaarien pöytälevyt ja kaapistot uusitaan jakson alussa. Henkilökunnan sosiaalitalan pyykinpesukoneen viemäröinti ratkaistaan riskittömällä tavalla, samoin henkilökunnan sosiaalitalan suihkuttila kunnostetaan huoltokorjaustoina jakson alussa.

Keittiön salin puoleisen lattian kynnyksen korotetaan luiskakynnykseksi pikaisesti, lisäksi tarkistetaan lattiakaivojen liittymät tiiviiksi. Keittiön kaapistot uusitaan peruskorjauksen yhteydessä.

Kuivat huonetilat

Kuivia huonetiloja ovat käytävät, aula, lasten osastohuoneet, toimistotilat tv., ruokailutilat ja henkilökunnan sosiaalitalat, erilaiset varastot, sekä tekniset tilat. Väliseinät ovat puurunkoisia levyseinä, joissa on kipsilastulevyä, seinissä on äänieristevilloja. Katot ovat kipsilastulevyä, lisäksi on akustiikkavillalevyä olevia alakattoja mm. käytävillä.

Lattioissa hitsattuja muovimattoja, jotka on saadun tiedon mukaan uusittu. Lattiarajassa on puisia ja muovisia lattialistoja, sekä sähköjohdotuksia sisältäviä listoituksia, joihin liittyy myös sähköpistorasioita. Listat ovat paikoin kuluneet ja sähköpistorasioita on löysällä, lisäksi sähköpistorasiat voivat olla turvallisuusriski lasten osalta. Seinäpinnat ja levykatot ovat maalattu. Seinien kulmissa on kulumisjälkiä, koska kulmia ei ole suojattu. Väliovet ovat alkuperäisiä huullettuja laakaovia. Ovissa, niiden karmeissa ja listoituksissa on runsaasti normaaleita kulumisjälkiä. Väliovien kahvoista osa roikkuu jousien väsymisen takia. Ryhmähuoneissa on lavaaarien taustoissa vesijälkiä. Tilojen yleiskunto on tyydyttävä. Paikoin on väliseinien ja ulkoseinän liittymien rakoon kertynyt pölyä, mikä viittaa ilmavuotoon ja/ tai ilmanvaihdon säädön puutteisiin.

Ilmanvaihtolaitteissa havaittiin pölyä. Tuuletusikkunoita pidettiin yleisesti auki, mikä viittaa ilmanvaihdon puutteisiin.

Käytävillä ja huonetiloissa on vanhoja vuotojälkiä katossa ja putkikotelossa, ks. Yläpohja, vesikatto. Vuotojälkiä on alakaton akustiikkavillalevyissä ja maalatussa kipsilastulevyssä. Alakattojen akustiikkavillalevyistä irtoaa villakuituja niitä käsiteltäessä.

Salin paljeovi ei toimi, koska se panttaa yläpohjarakenteen painumisen takia, ks. Yläpohja. Katossa oleva levyrakenteinen kotelo on päässyt hieman liikkumaan alaspäin huonon kiinnityksen takia.

Lepohuoneiden vuodepaikat ovat henkilökunnan mukaan ahtaasti nurkissa siten, ettei hätätilanteessa lapsia saa haettua vuoteesta. Näin osaa vuoteita ei käytetä ollenkaan.

Toimenpide-ehdotukset:

Jakson alkupuolella tehdään pintaremontti, jossa kunnostetaan tai uusitaan väliovet ja maalataan seinien ja kattojen levypinnat. Seinäkulmiin asennetaan suojalistat. Lattialistoitus uusitaan ja samalla mietitään uudelleen esim. muovimattojen juurinostot + jalopuulistat. Lavuaarien taustat parannetaan vesiroiskeita kestäviksi. Lattiarajassa olevista sähköistyksistä tulisi luopua ja korvata ne uusilla. Alakattojen villalevyt vaihdetaan pölyämättömiin ja kosteusvaurioituneet kipsilastulevymateriaalit uusitaan. Vuodejärjestelyt korjataan siten, ettei ole turvallisuusriskejä. Salin paljeovi koteloineen korjataan toimivaksi yläpohjan vahvistuksen jälkeen. Sisätilaremonttien yhteydessä tehdään tarvittavat ilmanvaihdon parannukset yms. LVIS -asennusten uusimiset.

ASB -Consult Oy, Helsinki 31.5.2010

RA Unto Kovanen, Pätevöitynyt kuntoarvioija
GSM 040 848 4354, unto.kovanen@asb.fi

VALOKUVASIVUT



Kuva 1 Yleiskuva leikkihalta.



Kuva 2 Raja-aita on kulunut ja matala, puu on hiekassa.



Kuva 3 Tornirakennuksen vesikaton reuna-
peltivika.



Kuva 4 Leikkialueen väliaita on rikki, vajan sei-
nä on kulunut.



Kuva 5 Kuluneet telineet.



Kuva 6 Eteläpäädyssä ajojälkiä nurmella, pai-
nanteita, multamaata vasten sokkelia.



Kuva 7 Eteläpäädyssä istutukset rasittavat puista ulkoseinää.



Kuva 8 Kattovesiä on ohjattu loiskekouruihin itäisivulla, pintakallistukset ovat hyvät. Asfalttimakkara on paikoin rikki.



Kuva 9 Pohjoissivulla rännikaivo, alapohjan tuuletussäleikköjä on rikki.



Kuva 10 Pohjoissivulla salaojan tarkastuskaivo.



Kuva 11 Itäisivulla rännivesiä valuu suoraan maahan.



Kuva 12 Sisäpihan kallistukset ovat hyvät. Puuportaat ja luiska ovat kuluneet.



Kuva 13 Eteläpäädyssä sokkelin raudotteita on esillä.



Kuva 14 Yleiskuva alustatiloihin, johon on lisätty koneellinen ilmanpoisto.



Kuva 15 Alustatilan sokkelin läpi vietyjen korvausilmaventtiilien sisäpuolisia säätöventtiileitä on osin irti.



Kuva 16 Lattiakaivon kotelo, saumojen polyuretaanitivistystä.



Kuva 17 Ulkuvuorauksen tausta tuulettuu saumarimojen alta pohjalautojen välistä.



Kuva 18 Eteläsivulla joitain lautoja on rikki ja sokkelinrajan vesipelti on irti.



Kuva 19 Ikkunan yläpielen peltiratkaisua tulee parantaa ainakin päätyseinillä.



Kuva 20 Heikkorakenteinen yläpohjaontelon kulkuluukku, maalipinta on ohut.



Kuva 21 Ikkunaryhmä



Kuva 22 Vesipellit ovat loivia, ikkunoiden ulkopinnat ja välinen levy ovat kuluneet.



Kuva 23 Tuuletusikkunan aukkipitolaite on huono, sitä on parannettu ketjulla.



Kuva 24 Ikkunan alareuna on alhaalla salissa, radiaattoripatteri on teräväreunainen.



Kuva 25 Ovet ovat kuluneet.



Kuva 26 Ulko-oven käyntiväliä on korjattu höylämällä.



Kuva 27 Yleiskuva vesikatolta, kulkusiltaja ei ole, etualalla alustatilan puhallin.



Kuva 28 Sisäpihan jiiritaite on ok, lumiesteet ovat ruosteiset vaikka on sinkitys.



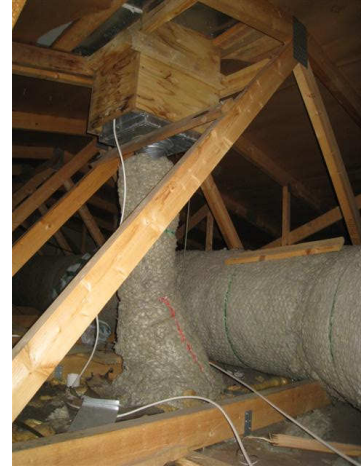
Kuva 29 Katepeltipinnan naarmuja, lumiesteidenn kiinnitys on tehty katteen läpi, mutta ulkoseinän ulkopuolella.



Kuva 30 Lapetikkaat ovat irronneet lumen painosta, reiät on paikattava, lapetikkaat on kiinnitettävä saumoista.



Kuva 31 Yleiskuva yläpohjaonteloon salitilojen suuntaan.



Kuva 32 Vanhoja vuotojälkiä ja rojuja käytävän 22 yläpuolella, sisällä on vuotojälkiä.



Kuva 33 Salitilan paljeoven yläreuna on painunut keskialueella n. 13 mm.



Kuva 34 Vesivuotojen takia akustiikkalevyn vuotojälkiä.



Kuva 35 Kosteusvaurioita ryhmäh. 48 kotelossa, jalkalistat ovat kuluneet.



Kuva 36 Alkuperäiskuntoinen wc- suihkutila, lattianssa muovimatto, seinissä muovitapetti



Kuva 37 Lattiakaivon liittymä on vielä tiivis.



Kuva 38 Suihkusta huolimatta kynnykset ovat matalia.



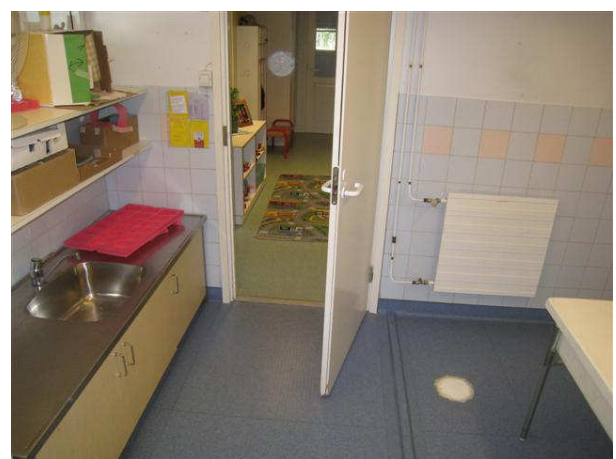
Kuva 39 Kulunut wc-pytyn silikonikittaus, vuotoriski pytyn kiinnitysten kautta.



Kuva 40 Homeinen silikonitiivistys henkilökunnan suihkutilassa.



Kuva 41 Yleiskuva lasten wc-pesutilaan.



Kuva 42 Yleiskuva vesileikkutilaan, jonka lattiasa on kynnykskorotus.



Kuva 43 Keittiön salin puoleisen oven kynnyks tulee parantaa. Ovi ja listat kuluneet.



Kuva 44 Keittiön lattiakaivon liittymän vesitiiveys tulee tarkistaa.



Kuva 45 Henkilökunnan sosiaalitila lavuaarin alla lattiakaivo tulvii pesukoneen takia ajoittain.



Kuva 46 Lasten käsienvesualtaiden laminaattitasojen levyt ovat kärsineet vaurioita.



Kuva 47 Sähköpistorasioita on lattiarajassa, sähköjohtoja muovilistoituksissa. Osa pistorasioista on huonosti kiinni.



Kuva 48 Ahdas sänkyjärjestely.