



## ALUSTATILASELVITYS

### Orvokkien koulu, Kulttuurikeskus Orvokki

Orvokkitie 15  
01300 VANTAA

**ASB-YHTIÖT,  
ASB-Consult Oy Ab, Helsinki**

**Asko Karvonen (GSM 0400 646 244)  
Insinööri (AMK)**

*Kiinteistön  
kunnan puolesta*

[www.asb.fi](http://www.asb.fi)

PÄÄKONTTORI, Konalankuja 4, 00390 HELSINKI  
Puh. 020 731 1140, Faksi 020 7311 145 [posti@asb.fi](mailto:posti@asb.fi)

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

<b>ALUSTATILASELVITYS</b> .....	<b>3</b>
Tilaaja.....	3
Kohde.....	3
Toimeksianto.....	3
Tutkimuskäynti .....	3
Rajaukset.....	3
Merkinnät.....	3
<b>TEHDYT HAVAINNOT JA PÄÄTELMÄT</b> .....	<b>3</b>
Lähtötilanne ja sää .....	3
Kartoitusmenetelmät .....	3
<b>PÄÄHAVAINNOT</b> .....	<b>4</b>
<b>PÄÄTELMÄT JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET</b> .....	<b>6</b>

## **ALUSTATILASELVITYS**

### **Tilaaaja**

Vantaan Tilakeskus,  
Hankepalvelut, Rakennuttaminen  
Kielotie 13, 01300 VANTAA

### **Kohde**

Orvokkitien koulu, Kulttuurikeskus Orvokki  
Orvokkitie 15, 01300 VANTAA

Kohteena on kaksi koulurakennusta, joista vanhin rakennus 1 on valmistunut vuonna 1926 ja toinen, rakennus 2 on valmistunut vuonna 1938.

### **Toimeksianto**

Toimeksiantona oli selvittää edellä mainitun kohteen alustatilan tiiviys, kunto ja mahdolliset riskitekijät sekä laatia havainnoista raportti toimenpide-ehdotuksineen tilaajan käyttöön.

### **Tutkimuskäynti**

Selvityskäynti tehtiin 11.8.2011 ASB-Consult Oy:n insinööri (AMK) Asko Karvosen ja rakennusarkkitehti Unto Kovasen toimesta. Kohteessa liikuttiin kouluisännän opastamana.

### **Rajaukset**

Rakenteita ei avattu.

### **Merkinnät**

Havainnot merkittiin liitteenä olevaan pohjapiirustukseen.

## **TEHDYT HAVAINNOT JA PÄÄTELMÄT**

### **Lähtötilanne**

Toimeksiantona oli selvittää alustilan kunto ja laatia havainnoista raportti tilaajan käyttöön.

### **Kartoitusmenetelmät**

Rakenteita ja pintoja havainnoitiin aistinvaraisesti. Kartoitushavaintoja taltioitiin ottamalla valokuvia muistiinpanoja täydentämään.

## PÄÄHAVAINNOT

### Rakennus 1

Rakennuksen länsipäädystä on alustatila kahdessa lohossa, jolloin sisäänkäynti eteläpuolen lohkoon on lämmönjakohuoneesta 014 palo-oven kautta. Alustatilassa on valaistus ja pistorasiat. Sisäänkäynnin kohdalla korkeus on yli 2 m mataloituen päätyä kohti mentäessä noin metriin (*kuva 1*). Alustatilan pohjana on epätasaista kalliota ja lisäksi pohjoispuolen lohossa on kiven lohkareita. Pinnalla on paikoin hiekkaa (*kuva 2*). Alustatila on yleisilmeeltään kuiva.



**Kuva 1** Alustatila sisäänkäynnin puoleisesta päädyistä nähtynä.



**Kuva 2** Pohjoispuolen lohko.

Rakennusosa on perustettu kalliin varaan ja perusmuurit ovat paikalla valettu betonia. **Länsipäädystä on perusmuurin alaosilla kosteuden aiheuttamia jälkiä. Kouluisännältä saadun tiedon mukaan päädyn alueella on kalliin painanteissa ollut vapaata vettä.** Alustatilan pinta-ala on noin 140 m<sup>2</sup>. Perusmuurin läpi on viety noin Ø 100 mm korvausilmakanavia, jolloin ulkopuolella on metalliset säleiköt.



**Kuva 3** Länsipäätä etelän puoleisessa lohkossa.



**Kuva 4** Perusmuureissa korvausilmaventtiileitä.

**Alapohjalaatassa on tiivistämättömiä putkien ja sähkökaapeleiden läpivientejä ( *kuvat 8 ja 9*). Alustatilassa on varastoituna runsaasti mm. huonekaluja.**



**Kuva 5** Tiivistämätön putkiläpivienti.



**Kuva 6** Tiivistämätön sähkökaapeleiden läpivienti.

Kellarikerroksen tilan 016 kohdalta on tehty timanttikoralla reikä pääsisäänkäynnin portaan alle, jolloin edessä on isoja kiven murikoita. Näin ollen alustatilan kunnosta ei saatu varmuutta.



**Kuva 7** Porausreikä pääsisäänkäynnin portaan alle.

### *Rakennus 2*

**Rakennuksen alle ei havaittu näköyhteyttä kellaritilasta**, joten tältä osin havaintoja ei voitu tehdä. Kouluisännältä saadun tiedon mukaan eteläpäädyssä olevan kellarin kohdalla on yläpuolisen luokan lattiaa korjattu kesällä 2011. Sitä miten tai mitä on korjattu ei saatu selville. Länsisivulla on betonilattiaa ja itäisivulla kellariosalla on puulattia.

## PÄÄTELMÄT JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

### Rakennus 1

- **Rakennuksessa 1 läpiviennit tiivistetään palon kestäväällä polyuretaanivaahdolla tv. ja varmistetaan palo-oven tiiveys.**
- Alustatilasta poistetaan sinne varastoidut tavarat ja kiinteistöhuoltovälineet.
- **Salaojitus kunnostetaan ja perusmuuri vedeneristetään ulkopuolelta rakennesuunnittelijan ohjeiden mukaisesti. Maapinnan kallistus korjataan poispäin viettäväksi.**
- Alustatilan länsipäädyn päädyn kosteustilannetta seurataan, ettei painanteisiin kerry vettä.

### Rakennus 2

- Suositellaan puurakenteisen alapohjan lisätutkimuksia, mm. kosteusmittauksia ja rakeneavauksia.

Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purkutöissä on noudatettava soveltuvin osin *Ratukorttia 82-0239 Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purku 11/ 2000.*

Alustatilojen ja putkikanaalien kosteusvauriokorjauksissa sekä puhdistustöissä noudatetaan lisäksi Vantaan kaupungin yleisohjeita.

**ASB-YHTIÖT, ASB-Consult Oy Ab**  
**Helsinki 31.8.2011**

---

Asko Karvonen (GSM 0400 646 244)  
\*0207 311 140, fax. 0207 311 145, [asko.karvonen@asb.fi](mailto:asko.karvonen@asb.fi)

**LIITE 1** Pohjapiirustus merkintöineen. A3 MK 1:100.