



PÄIVÄKOTIRAKENNUS



LISÄRAKENNUS

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

**Ristipuron päiväkotii
Laaksotie 1
01390 VANTAA**

ASB-YHTIÖT
ASB-Consult Oy Ab, Helsinki

Unto Kovanen (GSM 040 848 4354)
Rakennusarkkitehti, kuntotutkija

PÄÄKONTTORI Puh. 020 731 1140, Faksi 020 7311 145	Konalanukuja 4, 00390 HELSINKI posti@asb.fi	ALUEKONTTORI Puh. 020 731 1160, Faksi 020 731 1167	Kalkun Viertotie 2 A 13, 33330 TAMPERE 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
Kartoituskäynti.....	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>9</i>
<i>Ikkunat ja ulko-ovet -----</i>	<i>11</i>
<i>Yläpohja ja vesikatto, räystäät-----</i>	<i>12</i>
<i>Märkätilat ja kastuvat tilat -----</i>	<i>13</i>
<i>Kuivat huonetilat -----</i>	<i>15</i>
VALOKUVASIVUT.....	18

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

YHTEENVETO

Perustukset, alapohja ja runko vaikuttivat olevan kunnossa molemmissa rakennuksissa. Molempien rakennusten leikkialueiden ja pihojen peruskunto on vielä hyvä, mutta on kunnostettavaakin. Päiväkotirakennuksen vesikate kaipaa ikänsä perusteella kunnostusta. Päiväkotirakennuksen sisätilojen yleiskunto on pääosin tyydyttävä, mutta on jo selvää kuluneisuutta, joten on kunnostustarvetta. Lisärakennuksen rakenteiden ja sisätilojen kunto on vielä pääosin hyvä, mutta hieman on jo kunnostustarvetta ja jotain parannettavaakin. Lisäksi on normaalia huoltotarvetta.

Päiväkotirakennuksen leikkivälinevarastojen ja jätekatoksen kunto on julkisivujen ja vesikatkon osalta jo huono, joten ne kunnostetaan jakson alkupuolella. Pihalla tehdään joitain henkilökunnan toivomia turvallisuusparannuksia. Kattosadevedet tulisi johtaa rännikaivojen kautta, sillä nyt viemäreihin voi päästä roskia tukkimaan ne. Lisärakennuksen leikkimajoja huoltomaalataan ja muutetaan välinevaraston ulkoseinien alaosa siten, että puuvuoraus on selvästi irti maasta. Kattosadevesien johtamista parannetaan lähinnä huoltotoimin, lisäksi kunnostetaan asfaltin rajauksia ja istutuksia.

Päiväkotirakennuksen salaojat on ilmeisesti peruskorjattu ja ne vaikuttivat toimivilta. Sadevesikaivojen viemärien toimivuus tarkistetaan. Lisärakennuksen salaojien toimivuus tarkistetaan huuhtelemalla.

Päiväkotirakennuksen ulkoseinien puuverhoukset kunnostetaan ja huoltomaalataan jakson alussa, samalla parannetaan yksityiskohtia ja uusitaan vesipellityksiä. Ikkunoiden ulko- ja sisäpinnat ja kunnostetaan ja tarkistetaan tuuletusikkunoiden käynti ja toimivuus. Ulko-ovet kunnostetaan normaalin kulumisen takia. Lisärakennuksen julkisivujen vaneriosat ja ulko-ovet kunnostetaan kulumisen takia, ulkovuorauslautojen alapääät huoltomaalataan.

Päiväkotirakennuksen palahuopakate on jo vanha ja siinä on ollut jo paikallisia vuotoja, joten jakson aluksi tehdään korjaukset ja myöhemmin vesikate joko uusitaan tai pinnoitetaan. Lisäksi parannetaan yksityiskohtia, kunnostetaan rännit ja uusitaan kattosillat. Lisärakennuksen vesikate on vielä hyväkuntoinen, mutta tehdään joitain pikkukorjauksia ja uusitaan vaikeasti puhdistettavat rännit. Lisäksi suositellaan valokatoksen valokatteen uusimista normaaliksi huopakatteeksi. Molempien yläpohjat ovat kunnossa, mutta kulkusiltoja parannetaan sekä harkitaan lisärakennuksen osalta eristepaksuuden lisäämistä.

Päiväkotirakennuksen sisätiloissa tehdään pienkorjauksia, uusitaan likaantuneet akustiikkalevyt, kunnostetaan maalipintoja ja kaikki väliovet, sekä tarvittavin osin kalusteita. Keittiön lattiapinta uusitaan ja tehdään pintaremontti. Henkilökunnan kokeman joidenkin huonetilojen kylmyyden ja huonon ilmanvaihdon takia tehdään tarvittavat lisäselvitykset ja korjataan viat. Samalla tehdään LVIS -järjestelmän parannukset ja säädöt, joista osa on syytä tehdä pikaisesti. Lisärakennuksessa sisätilat ovat pääosin kunnossa, mutta ilmanvaihto tarkistetaan ja suositellaan lisäksi ikkunoihin kunnolliset aurinkokaihtimet. Lisäksi lisätään käytävän pako-oveen ovipumppu.

Tilaja

Vantaan Tilakeskus
Hankepalvelut, Rakennuttaminen
Kielotie 13
01300 VANTAA

Kohde

Ristipuron päiväkoti
Laaksotie 1
01390 VANTAA

Ristipuron päiväkoti käsittää kaksi (2 kpl) päiväkotikäyttöön tehtyä rakennusta, päiväkotirakennuksen ja päiväkodin lisärakennuksen. Molemmat rakennukset ovat yksikerroksisia, puurakenteisia ja auma- tai harjakattoisia. Päiväkotirakennus on v. 1987 ja sen lämpimien tilojen kerrosala on n. 952 k-m², lisäksi on kylmää jäte-/ varastotilaa ja leikkialueen vajat. Lisärakennus on harjakattoinen ja puurakenteinen päiväkotikäyttöön tehty rakennus, joka on valmistunut v. 2000 ja sen lämpimien tilojen kerrosala on n. 724 k-m², lisäksi on kylmää varastotilaa ja leikkialueen vajat. Päiväkotirakennukset on tarkoitettu usealle ikäryhmälle, lisäksi on integroitu erityisryhmä. Lapsia on hoidossa päivittäin n. 145 henkeä ja henkilökuntaa on 33 henkeä.

Toimeksianto

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

Kartoituskäynti

Kartoituskäynti tehtiin puolipilvisellä säällä 30.7.2010, jolloin päiväkoti oli ollut jo neljä viikkoa kiinni kesätauon takia. Paikalla oli kuitenkin laitoshuoltaja, jota haastateltiin. Kuntoarvion teki ASB - Consult Oy/ rakennusarkkitehti Unto Kovanen.

Rajaukset

Kartoitus koskee molempia rakennuksia, mutta pääasiassa keskityttiin alkuperäiseen päiväkotirakennukseen. Rakennesuunnitelmia tutkittiin otosmaisesti Vantaan kaupungin arkistossa, Kielotie 1. Käytävissä ei ollut korjaushistoriatietoja. Kaikki sisätilat päästiin tarkastamaan. Yläpohjarakenteet tarkastettiin yläpohjaonteloista otosmaisesti.

Kartoitusmenetelmät

Kohteen pää- ja rakennepiirustukset käytiin läpi. Rakenteita ja pintoja havainnoitiin aistinvaraisesti pihalla, sisätiloissa, sekä vesikatolla ja yläpohjaontelossa. Alakattotiloja kartoitettiin otosmaisesti, salaojien tarkastuskaivojen kansia avattiin muutama. Käyttäjäkysely toteutettiin siten, että yksikön esimies kokosi tarkastuskäynnin jälkeen henkilökunnalta tietoja käyttäjäkyselylomakkeen kysymysten perusteella. Kartoitushavainnot taltioitiin ottamalla valokuvia muistiinpanoja täydentämään. Lattiain pintakosteuksia havainnoitiin otosmaisesti Gann Hydromette pintakosteuden tunnistimella.

Asiakirjatilanne

Kohteesta oli kartoitushetkellä käytettävissä pääpiirustukset ja rakennesuunnitelmat. Tehdyistä remonteista ei arkistossa havaittu olevan suunnitelmia, mutta tietoa saatiin hieman käyttäjäkyselyn avulla. Todennäköisesti arkistossa on myös LVIS - suunnitelmat, mutta niitä ei tarkastettu, koska tarkastus koski vain rakenteita ja tiloja.

Käyttäjäkysely

Käyttäjäkysely tehtiin kyselylomakkeen avulla, jonka yksikön esimies kokosi ja täytti tarkastuskäynnin jälkeen. Aiemmin haastateltiin laitoshuoltajaa paikalla. Oheiset kommentit ovat sisällöltään lähes suoria vastauksia ASB Consult Oy kyselylomakkeen kysymyksiin. Paikkojen määrittely tulee tarkistaa erikseen henkilökunnalta, *kursiivilla kartoittajan arvioimat paikantamishuomiot*.

Vanha talo

- kosteusläikkä lumikot ja maapohjan haju pikkuhuoneessa
- aarresaari: vesivahinko ja korjaus (*ryhmähuone 21*)
- keittiö: lattia huono ja epäkäytännöllinen, kuivavaraston seinät huonot ja laasti murenee
- aarresaari : puuttuu vessasta sermi tai kopit (*wc-pesutilat tilat 6 ja 7 sekä 18*)
- hunajapallerot: wc-oven lista irti
- seinäpinnat kuluneet ja kolhuiset koko talossa
- mesitassut ja hunajapallerot: patterien termostaatit käännettävä ylöspäin,
- osa nukkumatiiloista on kylmiä, huono sisäilma
- ikkunat huonossa kunnossa, erityisesti karhut ja lumikot
- mesitassujen vesikourusta vesi valuu suoraan pihaan ja jäätyy talvisin oven edustalle

Uusi talo

- huono ilmanvaihto

Piha-alueet

- iso piha/ kivirinne: kivien vyöryminen, aita koko rinteeseen, liukumäen kumimaton reunasta sorat valuvat, männyistä lähtee isoja oksia irti, kun tuulee kovasti
- pienten piha: keinuja liian vähän ja liukumäki korkea ja puuttuu reumat
- keskimmäinen kaivo ei ole vetävä, mutta vesi kuitenkin valuu sinnepäin lätäköksi
- isojen piha: lisää kiinteitä penkkejä ja kiinteä koripalloteline
- nokkosia, kitkeminen ja pensaiden leikkaus on huonoa, huonokuntoisia puita

Korjaushistoria

Korjaus- ja huoltohistoriaa ei ollut käytettävissä. Päiväkodin esimieheltä saatiin tieto, että on korjattu v. 2008 pienten piha ja uusittu salaojat, ilmanvaihtoa korjattu 2010.

Huoltokäytännöt

Kohteessa toimii Vantaan kaupungin Tilakeskuksen Kiinteistöpalvelut palveluksessa oleva huoltomies. Huoltokäytännöt ovat normaalit.

Kiireellisesti tehtävät korjaukset

- pihan turvallisuuskorjaukset, osa niistä tarkennettava henkilökunnalta
- rännien pohjan maalaus, päiväkotirakennuksen vesikaton pienkorjaukset
- ilmanvaihdon ja lämmitysjärjestelmän säädöt

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet

Päiväkoti sijaitsee tontilla, joka on rakennusten alueella ja pihoilla pääosin tasainen mäntykangas, mutta viettää pois päin reunoiltaan. Perusmaa on vanhan mäntypuuston perusteella todennäköisesti hiekkaperäinen, mutta lähistöllä on saviperäistä maata. Lähiympäristössä on hoidettua puistoaluetta. Rakennusten ympärillä on leikkipihaa, istutusaluetta ja liikennealuetta. Henkilökunnan autopaikoitus on järjestetty päiväkodin pihalle. Päiväkotirakennuksen piha-alueet ja leikkipiha on peruskorjattu hiljakkoin. Lisärakennuksen leikkipihaan on liitetty viereistä puistoaluetta.

Istutusalueilla on nurmialuetta, pensaita ja joitain istutettuja puita. Lisäksi on hyvin runsaasti isoja mäntyjä, kuusia ja lehtipuita, jotka ovat luontoperäisiä. Puiden ja istutusten kunto on pääosin hyvä, vain nurmikot olivat kärsineet kuivuudesta ja kuluneet leikkialueella. Nurmialueiden kallistukset ovat paikoin pienehköt, mutta vettä läpäisevän maaperän takia siitä ei vaikuttanut olleen mitään haittaa. Lisärakennuksen toisessa päädyssä olevat istutukset aiheuttavat kosteusrasitusta ulkoseinään. Jonkin verran on pihan laitamilla istutusten kunnostustarvetta.

Paikoitusalueet, ajotiet ja jalankulkuväylät sekä osa leikkialueesta ovat asfalttipintaisia, lisäksi on sorapintaista jalankulkuväylää. Asfaltit on osin rajattu betonisin reunakivin, mutta osa on rajaamatta. Asfalttien ja reunakivien kunto on hyvä ja kallistukset riittävät ja sadevesikaivoja on riittävästi. Rajaamattomien asfalttien kohdalla reunat ovat kuluneet ja hiekkamaata tai nurmea on siirtynyt asfaltille.

Päiväkotirakennuksen viereisen leikkialueen välineistö on uudehkoa v. 2008 ja hyväkuntoista, lisäksi on hyödynnetty maaston tasoero tekemällä sinne liukumäet. Lisärakennuksen alueella on muuten hyväkuntoiset välineet, mutta niiden ja leikkimökkien maalipinnat ovat jo kuluneet. Välineistö on kuitenkin molemmilla pihoilla monipuolista, keinujen alla on turvamatot, lisäksi alkuperäisen päiväkodin keinujen ympärillä on am.suoja-aita. Leikkialueiden pintana on turvasoraa. Leikkipihojen ympärillä on maalattusta teräsverkosta tehdyt aidat ja portit, joiden kunto on hyvä. Huoltopihan maalattu tomusteline on ruosteessa.

Ulkovalaistus on ratkaisu pylväiden päissä olevin valaisimin ja lisäksi ulkoseinään kiinnitetyin valaisimin, joten ulkoalueiden valaistustaso lienee riittävä pihaleikkeihin ja kulkemiseen.

Ulkopuolisia rakenteita ovat em. maastoportaat, sisäänkäyntikatokset, rakennusten välinen valokatteinen katos sekä ulkorakennukset.

Päiväkotirakennuksen sisäänkäyntien betonitasojen reunoissa on halkeilua laatoitusten alla olevan betonilaattojen asennusvalun ja runkolaatan saumassa. Tasojen pesubetonipintaisten laatoitusten saumoissa on sammalkasvua. Katosten rakenteet ovat kunnossa, mutta alaosien maalipinnat ovat kuluneet. Katoksissa olevat penkit ovat kuluneet ja teräsputkijalat ovat ruosteiset.

Päiväkotirakennuksen leikkialueen ulkorakennuksissa ovat maalipinnat kuluneet, lisäksi on pieniä vaurioita puuosissa. Toisen rakennuksen vesikate on vuotanut harjalta ja aluslaudoitus on jo lahonnut.

Päiväkodin huoltorakennuksen jätetiloja on laajennettu ottamalla varastotilaa jätekäyttöön lajittelun myötä. Jätetila-varastorakennuksen ulkopinnat ja ovet ovat erityisen kuluneet ja ovet toimivat huonosti. Laajennetun jätetilan oven edustalle ei ole tehty luiskaa. Tila on ahdas ja osin epäjärjestyksessä, koska hyllyjä ei ole riittävästi.

Lisärakennuksen katosten kaiteiden ja varastojen vaneripintojen maalipinta on kulunut. Valokatoksen yksi muovinen katelevy on vaihdettu. Muovilevyt on kiinnitetty sinkityin reunalistoin ala- ja yläreunastaan, sekä keskialueelta ruuvein. Kiinnitysten reunoihin kertyy likaa ja sammalkasvua, joten valokate on törkyisen näköinen.

Ulkorakennukset ovat kylmiä leikkivälinevarastoja. Niiden rakenteet ja pinnat vaikuttivat hyväkuntoisilta, mutta ulkovuorauslaudat ovat hiekkamaata vasten ja näin voivat alkaa vaurioitua. Hyllyjä ei vaikuttanut olevan riittävästi.

Henkilökunta ilmoittaa joistain kunnostustarpeista, havaitsemistaan turvallisuusriskeistä sekä toivoo välinelisäyksiä, ks. Käyttäjäkysely s. 5.

Toimenpide-ehdotukset:

Piha- ja leikkialueiden yleiskunto on hyvä tai tyydyttävä. Korjaustarvetta on lähinnä ulkorakennuksissa, lisäksi on normaalia huoltotarvetta. Käyttäjäkyselyn vastaukset huomioidaan erikseen.

Rajaamattomat asfaltit suositellaan rajattavan paikan mukaan esim. asfalttimakkaralla, betonikivin tai puupylväin. Näin esim. hiekka ei liukasta kulkuväyliä ja piha pysyy siistinä. Nurmialueille lisätään tarpeen mukaan multaa. Lisärakennuksen päädyssä huolehditaan siitä, ettei kasvillisuus ole ulkoseinää vasten.

Jakson alkupuolella korjataan alkuperäisen päiväkodin ulkorakennukset. Ulkokatokset kunnostetaan julkisivujen kunnostustöiden yhteydessä, samoin sisäänkäyntien betonilaattojen viat korjataan. Rakennuksia yhdistävän katoksen valokate suositellaan korvattavan normaalilla vesikatteella alusrakenteineen, kuten huopakate ja vanerialusta.

Lisärakennuksen leikkivälineet ja leikkimökit huoltomaalataan. Leikkivälinevarastojen alaosan laudoitukset korvataan uudella säänkestävällä rakenteella

Perustukset, salaojat, alapohja

Rakennuspaikalla on puuston perusteella todennäköisesti hiekkaperäistä vettä läpäisevää maata. Rakennesuunnitelmissa on esitetty routasuojaus ja salaojat, joten maaperä on todennäköisesti routivaa.

Päiväkotirakennus

Päiväkotirakennus on rakennesuunnitelmien mukaan perustettu maanvaraisesti häiriintymättömän pohjamaan varaan tehtyjen teräsbetonianturoiden varaan, lisäksi on esitetty routasuojaus ja salaojat anturoiden tasolle. Perusmuurit ovat paikalla valettua teräsbetonia. Sokkelihalkaisua ei ole, vaan perusmuurin sisäpinnassa on merkitty polystyreenilevy laatan pinnasta anturatasoon asti. Perusmuuriin ei ole merkitty kosteussuojaa, mutta se on voitu silti tehdä esim. pikisivelynä. Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja, joiden alla on 100 mm polystyreenieristys. Salaojat ovat anturoiden tasolla ja routaeristys on suunnitelmien mukaan 1 metrin levyinen.

Perusmuurien betoniset sokkelipinnat on maalattu. Sokkelipinnat ovat siistit, eikä niissä havaittu halkeamia tv. vikoja. Rakennusvierillä on asfalttia tai mukulakiveystä, nk. kentäkiveystä sekä nurmialueilla sepeliä, joka rajattu nurmialueesta kestopuulaudalla. Maanpinnan rajalla ei havaittu sokkelilevyä tv. kosteussuojaa. Sokkelien korkeus vaihtelee n. 15 – 40 cm olen keskimäärin 25 cm. Valmis lattiapinta on sokkelista n. 10 cm ylempänä. Rakennusvierillä pintakallistukset vaikuttivat riittävältä. Kattosadevedet on johdettu syöksytorvin suoraan sadevesiviemäriin. Suoraan sadevesiviemäriin johtaminen voi merkitä viemärien tukkeutumista. Katosten vedet on johdettu asfaltille.

Rakennuksen ympärillä on salaojat, jotka ovat ø 100 mm nk. peltosalaojaputkea. Käyttäjäkyselyn perusteella salaojia olisi uusittu v. 2008. Salaojien tarkastuskaivot ovat valurautakantisia ja niiden yläosat ovat muoviputkea, mutta alaosat vaikuttivat olevan betoniputkea. Näin salaojat voivat olla vanhoja, mutta kaivot on uusittu. Salaojakaivoja tarkastettiin yhteensä 2 kpl itä- ja länsipihalla. Salaojien juoksupinta on arviolta n. 1 metri maan pinnasta ja kaivojen vesipinta oli sitä alempana. Salaojien toimimattomuuteen viittaavia merkkejä ei havaittu.

Alapohjat ovat rakennesuunnitelmien mukaan maanvaraisia teräsbetonilaattoja, joiden alla on lämmöneriste ja soratäyttö. Rakenneleikkauksen mukaan lattiapinta on n. 100 mm sokkelin yläpintaa ylempänä. Lattioissa on pääosin muovimattoa. Lattioissa ei havaittu rakenteellisia vikoja kuten halkeamia tai painumia ja pintakosteudet vastasivat kuivaa rakennetta.

Lisärakennus

Perusmaa lienee sama kuin Päiväkotirakennuksessa. Rakennus on perustettu maanvaraisesti teräsbetonianturoiden varaan. Perusmuurit on muurattu kevytsoraharkoista, perusmuuri ulottuu lattian tasoon. Perusmuurin ja lattialaatan välissä on eristehalkaisu, joka ulottuu vain alapohjan eristeen tasoon. Alapohjat ovat maanvaraisia teräsbetonilaattoja ja eristys 50/ 125 mm reuna-alueella. Perusmuuria vasten on merkitty sokkelilevy ja rakennuksen ympärille on suunniteltu tuplaputkesta tehdyt salaojat ja routaeristeet.

Rakennusvierillä on asfalttia ja nurmialueilla sepelikaista. Pintakallistukset ovat riittävät. Kattosadevedet on johdettu syöksytorvien päistä rännikaivoihin, joissa on ritiläkannet. Ritiläkansien päällä on paikoin sepeliä ja kasvijätettä kuten neulasia, joka on tullut todennäköisesti ränneistä.

Sokkelipinnat ovat laastipintaiset ja niiden pinnat ovat siistit ja ehjät. Sokkelien korkeus vaihtelee maaston mukaan n. 20 cm lähes 1 metriin. Maanpinnan rajalla havaittiin sokkelilevyn yläreunan kiinnityslista.

Rakennuksen ympärillä on salaojat. Tarkastuskaivojen kannet ovat valurautaa ja kaivot muovikaivoja. Salaojat ovat nk. peltosalaojaputkea, joten ne eivät ole alkuperäisten rakennesuunnitelmien mukaiset. Tarkastetussa salaojakaivossa salaojaputki on hieman rutussa. Salaojan juoksupinta on n. 1 metri maanpinnasta ja vesipinta oli syvemmillä.

Lattiapinnat ovat muovimattoja ja keraamista laatoitusta. Lattioissa ei havaittu rakenteellisia halkeamia eikä painumia ja pintakosteudet vastasivat kuivaa rakennetta.

Toimenpide-ehdotukset:

Perustusten, salaojien ja alapohjien yleiskunto vaikutti hyvältä. Korjattavaa on Päiväkodin kattosadevesien osalta, jonka osalta suositellaan asentamaan rännikaivot ja roskasivilät syöksytorvien päihin, jotta sadevesiviemärit eivät ajan mittaan tukkeudu. Katosten syöksytorvista asfaltille tulevat sadevedet aiheuttavat jäätyessään pihalle liukkaita, joten asia tulisi parantaa rännikaivo + umpiviemärillä tai muulla tavalla.

Lisärakennuksen rännikaivojen ja rännien puhdistusta tulee tehostaa. Lisäksi suositellaan, että selvitetään onko salaojaputkien laadun vaihto hyväksytty. Salaojat huuhdotaan huoltotöinä jakson alussa.

Rakennusrunko

Rakennusten puurakenteisen rungon muodostavat paikalla sahatavarasta tehdyt kantavat ja/ tai jäykistävät ulko- ja väliseinät, katosten pilarit ja palkit sekä yläpohjaa + vesikattoa kantavat tehdasvalmisteiset puuristikot. Runko vaikutti olevan kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset:

Rungoissa ei havaittu toimenpidetarvetta.

Ulkoseinät, julkisivut

Päiväkotirakennus

Rakennesuunnitelmien mukaan ulkoseinät ovat puurunkoisia, tolpitus 50x150 mm K600 ja lisäksi sisäpuolella koolaus 50 mm, kokonaiseristepaksuus on 200 mm. Sisäpinnassa on puukipsilevy ja höyrynsulku. Ulkopinnassa on tuulensuojalevy, ristiinkoolaus ja rimasaumattu maalattu pystylaudoitus. Sokkelin rajalla on puurima, jonka yläreuna on viistetty. Tuuletus tapahtuu ristiinkoolaustilassa.

Julkisivut, räystäänalus- ja otsalaudat on maalattu. Vesikatolla on puurakenteisia somisteita kattolyhdyissä. Ulkoseinien ja sisäänkäyntien katosten puupintojen ulkomaalaus on jo kulunut, mutta puupintojen kunto on vielä pääosin hyvä. Puuverhouk on pääosin oikein tehty, pystyrimojen alapäissä on viiste. Sokkelinrajan vaakalista on kiinnitetty pystyautojen päälle.

Lisärakennuksen puoleisessa kulmassa sokkelin rajan puulista on rikki ja laho ja nurkkalautojen päissä on halkeilua. Paikoin ikkunoiden vuorilautojen sovitukset pysty- laudoitukseen on tehty teknisesti huonosti, koska on erilaisia rakoja joihin vesi voi imeytyä. Toteutus on myös esteettisesti huono, sillä em. vika johtuu siitä, ettei ole sovitettu rimasaumalautoitusta vuorilautoihin esim. pohjalaudan leveyttä muuttamalla.

Ikkunoiden vesipellit ovat rakennusajan tavan mukaan loivat. Pielilautojen liittymät vesipelteihin on tehty hyvin. Ikkunoiden yläpielissä on viistot tippalaudat.

Räystäiden otsalautojen maali on kulunut. Vesikatolla olevien kattolyhtyjen puuritiilöiden kunto on huono maalipintojen osalta ja lisäksi on jo lahoa. Ritiilöiden toteutus on säärasitus huomioiden tehty huonosti, samoin liittymä kattolyhtyjen tuuletusritilään.

Lisärakennus

Rakennesuunnitelmien mukaan ulkoseinät ovat puurunkoisia, tolppitus on 147 mm, samoin lämmöneristys. Sisäpinnassa on kipsilevy ja höyrynsulku, ulkopinnassa on tuulisuojana 25 mm huokoinen kuitulevy, joka toimii myös lämmöneristeenä. Kokonaiseristepaksuus on 172 mm. Ulkopinnassa on ristiinkoolaus 22+22 mm ja ulkoverhouksena puolipontatattu pystypaneeli, joka on maalattu. Lisäksi on kuultokäsiteltyä vaneria kylmissä varastoissa ja katosten kaiteissa, sekä maalattua vaneria kulmaikkunoiden alapuolella ja kulmaliittymässä.

Ikkunoiden pielissä on pielilaudat tiiviisti ulkovuorausta vasten. Ikkunoiden vesipeltien kaltevuus on loivahko, mutta riittävä. Pielilautojen alapäiden viistosahaus on tehty paikoin siten, että lauta ottaa kiinni vesipeltiin. Vesikatolla on liikuntasalin ulkoseinien yläosien ja vesikaton väliin tehty riittävän korkea juurinosto.

Panelointien alapää on maalattu, mutta ei ole maalattu huolellisesti. Vaneriverhousten pinnat ovat kuluneet ja vanerien pinta on jo halkeillut. Kulmaikkunoiden liittämä ei ole tiivis. Eteläpäädyssä ja itäisivulla kasvillisuus on lähellä ulkoseinää, jopa sitä vasten.

Toimenpide-ehdotukset:

Päiväkotirakennuksen julkisivut huoltomaalataan jakson alussa. Samalla korjataan vaurioitunut sokkelilista, lisäksi suositellaan, että ikkunoiden sivupielissä vuorilaudat uusitaan ja pystysaumarimoitus muutetaan siten, ettei synny vaurioituvia liittymiä. Vesipeltien kaltevuutta lisätään selvästi, joten ne uusitaan. korjataan. Samalla kunnostetaan sisäänkäyntikatokset ja ulkorakennukset ks. Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet. Vesikaton kattolyhtyjen puuritiilat uusitaan, samoin yläpohjaontelon tuuletusventtiiliratkaisu teknisesti paremmalla tavalla.

Lisärakennuksen ulkoverhouksilautojen alapää on maalataan. Julkisivujen vaneripinnat huoltomaalataan mieluummin peittäväällä maalilla. Pielilautojen päät korjataan siten, ettei ole kosteusvaurioriskiä. Ulkoseinien eristyspaksuus – lämpöeristyskyky on jostain syystä selvästi (n. 15 %) pienempi kuin vanhemmassa Päiväkotirakennuksessa.

Ikkunat ja ulko-ovet

Päiväkotirakennus

Ikkunoita on kahta tyyppiä. Osa ikkunoista on normaaleja maalattuja tehdasvalmisteisia sisään aukeavia MSE -ikkunoita, joissa on avattavia tuuletusikkunoita.

Lisäksi on kiinteitä 3-lasisia umpilasi-ikkunoita, joiden yläosa on kolmion muotoinen. Kiinteän osan alla on ulospäin avattava yläsaranoitu tuuletusikkuna, jossa on 3-lasinen umpiolasitus. Näiden ikkunoiden alaosat ovat alle 700 mm lattiasta, joten lasitusten tulee olla törmäykset kestäviä.

Kokeiltujen MSE -ikkunoiden tuuletusikkunoiden toimivuus on hyvä ja tiivisteet ovat kunnossa. Myös kiinteiden ikkunoiden alla olevien kokeiltujen tuuletusikkunoiden toimivuus on hyvä tai tyydyttävä.

Molempien ikkunatyypin ulkopinnat ovat varsinkin alaosiltaan kuluneet maalipintojen osalta, hieman on alaosilla halkeilua. Vauriot johtuvat viistosateesta ja loivista vesipel-leistä.

Ulko-ovet ovat tehdasvalmisteisia maalattuja puuovia, joissa on pieniä ikkunoita. Ovien lasit ovat ehjiä ja toimivuus tyydyttävä. Maalipinnat ovat melko kuluneet.

Lisärakennus

Ikkunat ovat pääosin kiinteitä 3-lasisia umpiolasikkunoita, jotka on kuultokäsitelty. Niiden yhteydessä tai erikseen on avattavia MSE -rakenteisia tuuletusikkunoita, jotka on maalattu. Ulkopuitteiden ja lasitusten alalista ovat alumiinia. Ikkunoiden pintojen kunto on vielä hyvä tai tyydyttävä ja kokeillut tuuletusikkunat toimivat hyvin. Osa ikkunoista on lähellä lattiarajaa, joten niiden tulisi olla laseiltaan kestäviä. Aurinkoisten julkisivujen ikkunoista tuli lämpösäteilyä, eivätkä kaihtimet/ verhot vaikuttaneet siltä, että ne ehkäisivät riittävästi lämpösäteilyä.

Ulko-ovet ovat maalattuja puuovia, joissa on avattava pieli, ovesta on kapea umpiolasikkuna. Ovien toimivuus on hyvä. Maalipinnat ovat kuluneet. Ulkovarastojen ovet ovat vaneripintaisia ovia, joissa on kuultokäsittely. Ovien pinnat ovat selvästi kuluneet.

Toimenpide-ehdotukset:

Päiväkotirakennuksen ikkunat huoltomaalataan. Ikkunoiden ulkopuitteiden alalistan kit-taukset uusitaan. Alas ulottuvien ikkunalasien kestävyys tarkistetaan. Ulko-ovet huoltomaalataan, tiivisteet uusitaan, tarkistetaan toimivuus ja voidellaan lukot.

Lisärakennuksen ulko-ovet ja varasto-ovien ulkopinnat huoltomaalataan jakson alussa ja tarkistetaan toimivuus, voidellaan lukot jne. . Ikkunoiden ulkopinnat huoltokäsitel-lään jakson alkupuolella. Alas ulottuvien lasien kestävyys tarkistetaan. Ikkunoiden kaihtimien osalta suositellaan parannuksia, jotta lämpösäteily ei heikennä sisäilman laatua.

Yläpohja ja vesikatto, räystäät

Päiväkotirakennus

Vesikatto on aumakaton mallinen. Vesikatteena on palahuopakate, jonka alla on suunnitelmien mukaan alushuopa, katealustana on raakaponttilaudoitus. Kantavana rakenteena ovat tehdasvalmisteiset normaalit naulalevy-puuristikot. Vesikaton alla on yläpohjaontelo. Lämpöeristeenä on puhallusvillaa rakennesuunnitelmien mukaan 300 mm ja alla on höyrynsulkumuovi ja pintarakenteet.

Vesikatolle pääsee irtotikkaiden avulla, jotka kiinnitetään räystäällä olevaan sinkittyyn talotikkaaseen. Siitä eteenpäin on sinkityt lapetikkaat harjalle. Lapetikkaat olivat irronneet yläpäästään ja valuneet nojaamaan räystään talotikkaaseen/ lumiesteseen. Harjalla on kestopuiset kulkusillat huoltokohteille. Kulkusillat on kiinnitetty lattateräksin katteen läpi, teräsosat ovat ruosteiset ja kulkusillan puuosan sääräsituksen heikentämät.

Läpivienteinä on viemärin tuuletusputkia, IV-piippuja ja vanha käytöstä poistettu antenniläpivienti, sekä uudehkolta vaikuttava kattoluukku arviolta keittiön lähellä. Lisäksi on useita kattolyhtyjä, joiden kautta on järjestetty yläpohjaontelon tuuletus. Yhden kattolyhdyn räystäään vesipelti oli irronnut. Läpiviennit vaikuttivat tiiviiltä, mutta kattolyhtyjen ritilärakenteiden liittymissä on vesivuotoriski.

Palahuopakate on alkuperäinen ja se on jo kulunut. Katolla on joitain katepaikkauksia. Räystäällä on peltikulmat, jotka johtavat sadevedet räystäskouruihin. Kouruissa oli neulasjätettä ja ne ovat jo pohjaltaan ruosteiset. Kaikilla räystäällä on vesikatteen läpi kiinnitetyt lumiesteet, jotka ovat maalattua terästä. Lumiesteet ovat ulkoseinien ulkopintaa ulompana. Lumiesteet ovat hieman ruosteessa ja näytti siltä, että pohjoissivulla on niiden kiinnityksiä muutettu ja paikattu. Pohjoissivulla on henkilökunnan mukaan ollut kattovesivuotoa tilan 21 ryhmähuone kohdalla, vuotokohdan lähellä on kattolyhty. Sisätilassa huoneen 21 katon akustiikkalevyjä on uusittu ulkoseinän vieressä.

Yläpohjaonteloon päästiin tarkastamaan em. uudesta luukusta osa alueesta. Yläpohjaontelossa on välttävät kulkusillat ja nekin lyhyet, joten muuta ei tarkastettu. Eristeiden yläpuolella on lämpöeristettyjä isoja IV-kanavia. Puhallusvillaa vaikutti olevan n. 30 cm. Ontelotila tuulettuu räystäältä ja kattolyhtyjen kautta. Kattolyhtyjen ritilät ovat melko tiiviitä malliltaan, joten tuuletus ei ole kovin hyvä. Yhden lyhdyn kohdalla todettiin puun sinistymää katevuodon tv. takia. Muutoin puurakenteet vaikuttivat kuivilta ja terveen värisiltä.

Lisärakennus

Vesikatto on harjakaton mallinen. Vesikatteena on 2-kertainen kumibitumikermi, jonka alla katealustana on pontattu vaneri. Kantavana rakenteena ovat normaalit tehdasvalmisteiset naulalevy-puuristikot, joista suurin osa on saksiristikoita. Vesikaton alla on yläpohjaontelo. Lämpöeristeenä on mineraalivillaa 250 mm ja alla on höyrynsulku ja pintarakenteet. Pienellä alueella kantavana rakenteena on väestönsuojan betoniholvi. Lämpöeristyspaksuus on vähemmän kuin päiväkotirakennuksessa.

Vesikatolle päästään irtotikkaiden avulla. Katolla ei ole lapetikkaita eikä kulkusilloja huoltokohteille, joten määrättyissä olosuhteissa katolla ei ole turvallista liikkua.

Läpivienteinä on viemärintuuletusputkia, yläpohjaontelon tuuletusputkia ja IV-piippuja. Yhden IV-piipun läpiviennin harjan puoleinen sivu kerää sadevettä, koska ei ole kallistuksia. Harjalla olevat muoviset tuuletusputket antavat myöden, mutta läpiviennit vaikuttivat tiiviiltä. Kulkuväylien kohdalla räystäällä on sinkitystä putkesta tehdyt lumiesteet, jotka on kiinnitetty vesikatteen läpi. Vesikatteen kunto on vielä hyvä. Räystäällä on peltiset kulmaprofiilit, jotka johtavat veden räystäskouruihin. Räystäskourujen malli on puhdistuksen kannalta huono, sillä kannattimet ovat kourujen yläpuolella. Kouruissa on painumia ja niissä oli neulasia yms. kasvijätettä.

Yläpohjaonteloihin päästään päätyjen luukuista, joista kaksi on naulattu kiinni eikä ole tikkaita. Liikuntasalin yläpuoliseen yläpohjaonteloon päästiin päädyn luukusta vesikatolta. Yläpohjaontelot tuulettuvat sivuräystäältä, joissa ilmarakojen kohdalla on ao. lintusuojojaverkot. Yläpohjassa on lasivillaeristeet, osin on vuorivillaa ja eristys on tehty levyvillalla. Eristystyön laatu on tyydyttävä. Kulkusillat ovat tyydyttävät. Niitä ei ole kulkuyhteyttä alemmille tasoille, mutta niihin päästiin tähystämään. Ontelotiloissa on lämpöeristettyjä IV-kanavia. Kattoristikot on tuettu ristireivoin. Puurakenteet ja kaatealusta on havaituin osin kuiva. Sisätiloissa ei kattopinnoissa havaittu vuotojälkiä.

Toimenpide-ehdotukset:

Päiväkotirakennuksen rännit puhdistetaan ja maalataan rännit jakson alussa ja tehdään pienkorjaukset. Rännien puhdistusta tehostetaan huoltotoimina. Vesikate peruskunnostetaan iän takia (n. 25 v.) jakson alkuosalla pinnoittamalla tai asentamalla uusi pala-huopakate entisen päälle. Samalla kattolyhtyjen liittymät tarkistetaan ja kunnostetaan mahdolliset vauriot. Kattolyhtyjen puuosat ja venttiilit korjataan julkisivujen kunnostuksen yhteydessä. Lumiesteiden kiinnitykset parannetaan ja lumiesteet joko uusitaan tai huoltomaalataan. Yläpohjaonteloon tehdään kunnolliset huoltosillat.

Lisärakennuksen vesikatteen elinkaari lienee vielä yli 10 vuotta, mutta katteen kuntoa seurataan huoltotoimina. Räystäskourujen kiinnitykset ovat huonoja puhdistuksen takia, joten ne suositellaan uusittava puolipyöreästä kourusta ja alapuolisin kannattimin. Kourujen puhdistusta tehostetaan. Vesikatolle lisätään kulkusillat. Yhden IV-piipun liittymään tehdään kallistus ja parannetaan tuuletusputkien tuennat. Yläpohjaan kulkusillat parannetaan, jotta vesikaton päätyluukun kautta pääsee kulkemaan kaikkiin onteloihin. Energiansäästösyistä suositellaan, että yläpohjaan lisätään esim. puhallusvillaa.

Märkätilat ja kastuvat tilat

Päiväkotirakennus

Varsinaisiin märkätiloihin luetaan keittiö, henkilökunnan sosiaali-tilojen suihkuttila, märkäeteiset ja lasten wc-pesuhuoneet. Lisäksi on tiloja, joissa voidaan käyttää hulevettä/roiskia vettä lattialle, kuten tekn. tilat, vaatehuoltohuone, siivouskomero, eril. wc-tilat, verstaas, lasten kotikeittiö ja vesileikkihuoneet, joissa on lattiakaivo ja/ tai lavuaari. Tiloihin on alkuperäiset pintamateriaalit ja kalusteet

Keittiössä on lattiassa karhea akryylipinnoite, seinissä on laatoituksia, katto on pel-tisälettä. Kalusteet ovat pääosin rst -rakenteiset. Lattiapinnoite on hyvin kulunut ja siinä on värieroja, lattian juurinostot on tehty holkkalistatyypisesti. Ison rst-lattiakaivon riti-län ympärys on paikkauskorjattu. Toinen lattiakaivo on valurautaa ja osin ruosteinen. Lattiakaivoliittymät vaikuttivat tiiviiltä ja kallistukset riittävältä. Seinä- ja kattopintojen kunto on tyydyttävä. Ovien pielet olivat kuluneet. Erityishuomiona oli, että ilmanpoisto vaikutti tehokkaalta, mutta siitä koitui räminä-ääntä, koska poisto oli katon reikälevyjen takaa.

Vesileikkihuoneet ovat normaalissa leikkikäytössä. Lattioissa on hitsattu muovimatto juurinostoin, seinissä on laatoitus, katot ovat lautaa. Vesileikkiallas on rst-peltiä ja on siirrettävä. Tilojen kunto on tyydyttävä.

Märkäeteisissä on lattiassa vedeneristeenä toimiva hitsattu muovimatto, jossa on juu-rinostot seinille. Seinissä on laatoitusta ja maalattua kipsi(-lastu)levyä, katot ovat lauta-kattoja. Lattian rst -kaivossa on hiekkasiivilä, liittymät vaikuttivat tiiviiltä. Pintakosteudet vastasivat kuivaa rakennetta. Tilojen kunto on tyydyttävä, ovipielissä on kulumaa.

Lasten wc- ja pesutiloissa on lattioissa hitsattu muovimatto ja seinissä laatoitus, aivan seinien yläosalla on maalattua kipsilevyä, katot ovat lautakattoja. Suihkutilat on ratkais-tu suihkukaapein, tiloissa on wc-pytyjä ja pesualtaita. Osassa wc-tilat on rajattu muusta tilasta matalin kalusteaidoin ja portein. Pesuallaskaapit ovat lastulevyrakenteisia, hyl-lyissä on hieman kosteusvaurioita. Tasojen seinäliittymien silikonikittauksia on halki. Lattiakaivot ovat muovia, tarkastetun kaivon kiristysrenkas oli tiiviisti. Pintakosteusar-vot olivat normaalia kuivaa rakennetta vastaavat. Pesutilasta käytävälle ei ole minkään-laista korokekynnystä. Tilojen kunto on tyydyttävä.

Erillisissä wc-tiloissa, suihkutiloissa, siivoustiloissa tv. on lattioissa vedeneristeenä hit-sattu muovimatto, joissa on juurinosto seinälle, seinissä on pääosin muovitapettia, katot ovat lautaa. Pintojen kunto on tyydyttävä, normaalia kulumista on. Kynnykset ovat lii-mattuja muovilistoja. Lattiakaivot ovat muovia. Muovimattojen ja kaivojen liittymät vaikuttivat tiiviiltä ja pintakosteudet vastasivat kuivaa rakennetta.

IV-konehuoneen 33 lattiassa on hitsattu muovimatto vedeneristeenä. Tilassa on lattia-kaivo, jonka ympärillä on tehty paikkauskorjaus. Lattiakallistukset ovat vaatimattomat.

Lisärakennus

Varsinaisiin märkätiloihin luetaan jakelukeittiö, märkäeteiset ja lasten wc-pesuhuoneet, joissa on myös suihkutila ja henkilökunnan suihkutilaa. Lisäksi on tiloja, joissa voidaan käyttää hulevettä/ roiskia vettä lattialle, kuten siivouskomero, eril. wc-tilat ja verstaas, joissa on lattiakaivo ja/ tai lavuaari. Tiloissa on alkuperäiset pintamateriaalit ja kalus-teet. Lattioissa on pääasiassa 10x10 laatoitus, seinissä on laatoituksia ja alakatoissa on hattulistoin kannatetut akustiikka-massalevyt. Märkäeteisissä ja keittiössä on rst-kaivot, wc-tiloissa on muovikaivot, kaivojen liittymät vaikuttivat olevan kunnossa. Keittiön ovissa on ao. kynnykorotukset, wc-tiloissa ei ole kynnyksiä käytävän oville. Lattian pintakosteudet vastasivat normaalin kuivan rakenteen arvoa.

Liikuntasalin yhteydessä olevissa tekn. tiloissa ei ole varauduttu vesivuotoihin.

Toimenpide-ehdotukset:

Päiväkotirakennuksen keittiön lattiapinnoite uusitaan pikaisesti. Valurautakaivo suositellaan samalla uusittavan rst-kaivoksi, kynnykset parannetaan luiskakynnykseksi. Muuten kunnostetaan ovipielet, joihin lisätään rst-pellit karmeihin, lisäksi maalipinnat huoltomaalataan. Katon ilmanvaihtoon liittyvät peltirillät korvataan muulla tavoin. Jakson alkupuolella lasten wc-pesutilojen käytäväoville lisätään kynnykset. Ovia kunnostetaan. Kuluneita kalusteita kunnostetaan tai uusitaan. Muutoin huoltomaalataan kuluneita ovipieliä tv. paikkoja. Kuivakäytössä olevien vesileikkutilojen lattiakaivojen osalta huolehditaan, että niihin ei joudu tukkivaa roskaa ja kaivoissa pidetään vettä hajulukossa. Jakson lopulla varaudutaan uusimaan vesieristeenä toimivat muovimatot, jolloin samalla tehdään muutakin pintaremonttia.

Lisärakennuksen märkätilojen kunto on pääosin hyvä. Ovikynnyksiin suositellaan lisättäväksi korokekynnykset vesivuotojen varalta. Liikuntasalin varaston 118 yms. putkistojen huoltotöiden yhteydessä oleviin vesivuotoriskeihin varaudutaan tekemällä ao. rakenteet.

Kuivat huonetilat

Päiväkotirakennus

Kuivia huonetiloja ovat käytävät, eteistilat, liikuntasali, lasten ryhmä- ja leikkihuoneet, toimistotilat tv., ruokailutilat ja henkilökunnan sosiaalitilat, erilaiset varastot, sekä tekniset tilat. Tekniset tilat on käsitelty märkätilojen kohdalla. Rakennuksen koon vuoksi tilat on jaettu kahteen palo-osastoon ao. seinin ja palo-ovella.

Käytävillä ja eteistiloissa on lattioissa vinyylilaatat, muissa tiloissa lattioissa on sileitä saumoistaan hitsattuja muovimattoja, jotka ovat alkuperäisiä. Matot ovat yleensä ehjiä, normaalia kulumaa on.

Väliseinät ovat puurunkoisia levyseiniä, joissa on kipsi(-lastu)levyä, seinissä on äänieristevilloja. Seinät ovat maalattuja, alaosilla on myös lasikuitutapettia. Listat ovat maalattuja. Pinnoissa on normaaleja kulumisjälkiä.

Katoissa on akustiikkalevynä hattulistoin kannatettua massalevyä, lisäksi on kangaspintaista villalevyä. Kangaspintaisten akustiikkalevyt ovat yleisesti likaantuneet. Kotikeittiössä on lautakatto.

Kiintokalusteet ovat alkuperäisiä. Eteisissä on lakattuja mäntypuusta tehtyjä vaatenaulakkoja. Muutoin allas- yms. kalusteet ja komerot ovat lastulevyä, vetolaatikot ovat muovia ja niiden kahvat muovia. Jostain syystä mm. ryhmähuone 10 allaskaappien alaosalle on tehty jälkikäteen kotelomaiset vetolaatikot, todennäköisesti suojataan putkia ja viemäreitä.

Väliovet ovat alkuperäisiä ikkunallisia tai umpinaisia huullettuja laakaovia, joiden pinnat on maalattu. Ryhmätilojen painavat pääovet ovat äänieristysovia dB 33. Ovilla, niiden karmeissa ja listoituksissa on normaaleita kulumisjälkiä, lisäksi on selvät kulumisjäljet ruokakärryjen jäljiltä, koska ovikarmeissa ei ole suojauksia.

Väliovien kahvoista osa roikkuu jousien väsymisen takia, osassa ovia on toimivuuspuutteita, kuten panttausta ja lukon toimivuuspuutteita. Kahvat ovat raskaat lukon palausjouseen nähden, koska ne roikkuvat. Lisäksi lukon toimintapuutteita voi aiheuttaa voitelun puute.

Ilmanvaihto vaikutti olevan päällä, vaikka ei ollut toimintaa. Silti joissain ryhmätiloissa todettiin muita huonompi sisäilma, mm. ryhmähuone 1 ja 10, sekä toimisto 36. Toimisto 36 todettiin olevan ilmanpoistoventtiilin, muttei havaittu tuloilmareittiä. Lisäksi huonoa ilmaa on joissain varastoissa.

Selvä puute ilmanvaihdossa on liikuntasalin välinevarastossa 27, johon ei tule ilmaa vaikka on poistoventtiili, sillä salin ja välinevaraston ovi on palo-ovi, joten oveen ei ole voitu laittaa venttiiliä.

Palo-osaston rajalla käytävällä oleva palo-ovi panttaa eikä sulkeudu kunnolla, vaikka on ovipumppu.

Lisärakennus

Kuivia huonetiloja ovat käytävät, eteistilat, liikuntasali, lasten ryhmä- ja leikkihuoneet, toimistotilat tv., väestönsuoja, henkilökunnan sosiaalilat, erilaiset varastot, sekä tekniset tilat. Tekniset tilat on käsitelty märkätilojen kohdalla. Rakennuksen koon vuoksi tilat on jaettu kahteen palo-osastoon ao. seinin ja palo-ovella.

Pintamateriaalit ja kalusteet ovat alkuperäisiä. Lattioissa on sileitä saumoistaan hitsattuja muovimattoja. Väliseinät ovat pääosin villaeristeisiä maalattua kipsilevyä ja osin kivirakenteisia maalattuja seiniä, lisäksi on kuultokäsiteltyä puupintaa. Viistoissa katoissa on kangaspintaista akustiikkalevyä ja maalattua kipsilevyä, alakatoissa on akustiikkalevyä ja maalattua kipsilevyä. Eteiskalusteet ovat massiivipuuta ja kaapeissa tv. on lamiinaattiovet. Pintojen ja kalusteiden kunto on hyvä.

Väliovet ovat maalattuja laakaovia, karmit ovat kuultokäsiteltyjä. Joku ovikahva oli jäykkä. Käytävällä on palo-osaston rajalla osastoiva palo-ovi, mutta ei ollut ovipumppua.

Käyttäjät kertovat ilmanvaihdon olevan huono, mutta tästä ei saatu käsitystä. Osasyynä voi olla ilmanvaihdon säädöt, väärin sijoitetut tulo- ja poistoventtiilit. Lisäksi syynä voi olla ikkunoiden kautta tuleva lämpösäteily, sillä kaihtimet ovat huonot.

Toimenpide-ehdotukset:

Päiväkotirakennuksen kuivissa tiloissa on normaalia kuluneisuutta pinnoissa ja kalusteissa. Jakson alkupuolella tehdään normaali kevyt pintaremontti. Kattojen likaantuneet akustiikkalevyt uusitaan, lisäksi kunnostetaan väliovet, joihin lisätään ruokakärryreitille rst-pellit karmien suojaksi, lisäksi maalataan seinien levypintoja. Lisäksi kunnostetaan ja osin uusitaan tarpeen mukaan kiintokalusteita.

Sisätilaremonttien yhteydessä tehdään tarvittavat ilmanvaihdon parannukset yms. LVIS-asennusten uusimiset, sekä tehdään tarvittavat säädöt. Ellei sisäilma ilmanvaihdon tarkistuksen jälkeen kaikilta osin parane, tehdään tarvittavat lisätutkimukset mm. kosteusvaurioiden varalta.

Auringon puolella olevien ryhmätilojen liiallinen lämpeneminen on hyvä estää joko rakenteellisin keinoin tai ilmanvaihdon parannuksin, kuten esim. jäähdyttäen ilmalämpöpumpulla. Rakenteellisina keinoina ovat mm. ikkunoiden paremmat verhoratkaisut ja/ tai ulkopuolinen säleikkö, lisäksi voi olla apua lasitusten muutoksista.

Lisärakennuksen osalta ei ole varsinaista kunnostustarvetta, mutta ilmanvaihdon osalta tehdään tarvittavat tarkistukset. Käytävän palo-ovi varustetaan ovipumpulla ja kerrotaan osastoasiasta henkilökunnalle ja lisäksi esim. tarrateksti oveen. Lisäksi auringon puoleiset ikkunat varustetaan sopivin kaihtimin lämpösäteilyn suhteen.

ASB -Consult Oy, Helsinki 15.8.2010

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

VALOKUVASIVUT

PÄIVÄKOTIRAKENNUS



Kuva 1 Yleiskuva pohjoissivun pihalta, joka on uusittu hiljakkoin.



Kuva 2 Tasaista nurmialuetta itäisivulla.



Kuva 3 Laaksotien puoleinen leikkialuerinne.



Kuva 4 Itäisivun piha-alue on puistomainen.



Kuva 5 Yleiskuva leikkihän rakennuksista.



Kuva 6 Leikkihän katoksen katto on jo lahonnut vesivuotojen takia.



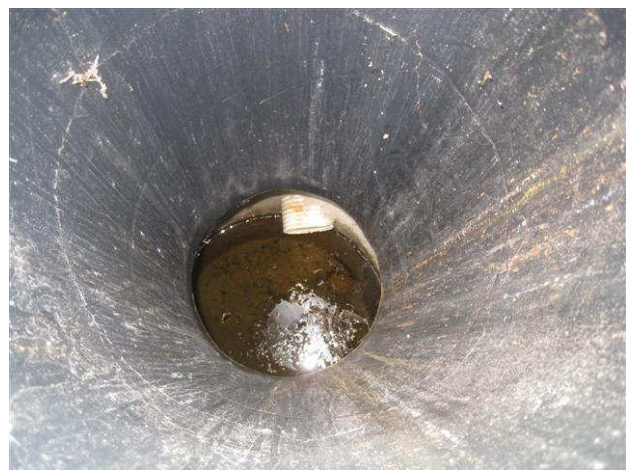
Kuva 7 Huonokuntoinen jätekatos- varastorakennus huoltopihalla.



Kuva 8 Tavaraa ja jäteastioita samassa tilassa.



Kuva 9 Itäpihan kulmaus tilan 59 kohdalla, jossa sadevesikaivo ja salaojakaivo.



Kuva 10 Salaojakaivossa pohjalla betonirengas ja putki on nk. peltosalaojaputkea.



Kuva 11 Kulunut katos ja sisäänkäyntien tasot, joissa laatoitusväleissä on sammalta.



Kuva 12 Yksittäinen lahovika kaakkoiskulmalla.



Kuva 13 Tyypillinen ikkunaliittymä, ikkunan alaosan maalipinnat ovat kuluneet.



Kuva 14 Ikkunoiden yläosat ja räystäät ovat vielä kunnossa.



Kuva 15 MSE -ikkunat toimivat hyvin, sisäpinnat ovat vielä pääosin hyväkuntoiset.



Kuva 16 Liikuntasalin umpiolasitettu tuuletusikkuna ja kiinteä yläosa.



Kuva 17 Ulko-ovissa on normaalia kulumaa.



Kuva 18 Räystäällä on ao. reunapelti. Ränneissä on kasvijätettä ja pohja ruostunut.



Kuva 19 Yleiskuva aumatuista vesikatoista eteläpäädyistä kuvattuna.



Kuva 20 Yleiskuva pohjoisosan vesikatolta.



Kuva 21 Lapetikkaan yläpään kiinnitys on pettänyt, tikas nojaa lumiesteseeseen.



Kuva 22 Kulkusillat ovat jo kuluneet, kiinnitys on vesikatteen läpi.



Kuva 23 Irronnut räystäspeltti rakennuksen eteläsiiven itälappeella.



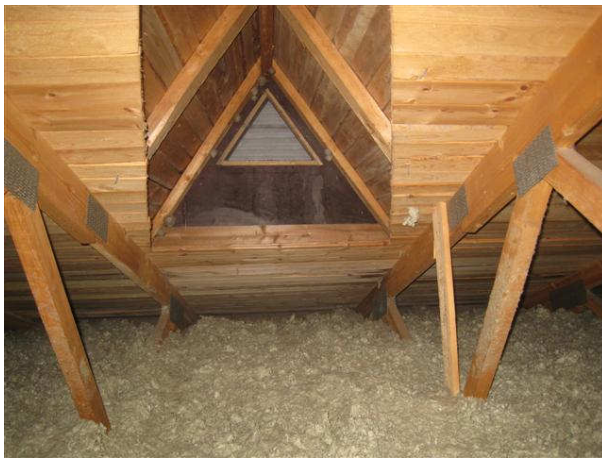
Kuva 24 Kattolyhtyjen puosat ovat kuluneet, yläosassa on tuuletusventtiili.



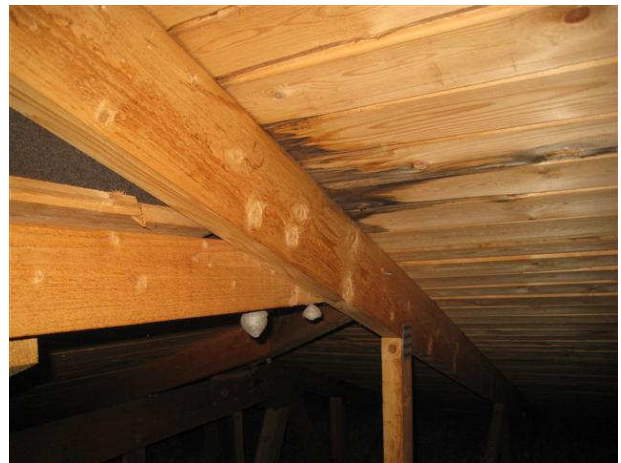
Kuva 25 Jälkikäteen tehty kattoluukku.



Kuva 26 Kulkusiltoja ei juuri ole yläpohjassa



Kuva 27 Kattolyhty yläpohjan puolelta kuvattuna, yläosalla on tuuletusventtiili.



Kuva 28 Vesivuotojälkiä ja sinistymää kattolyhtyn räystäällä.



Kuva 29 Vesivuotojen takia uusittuja akustiikkalevyjä ryhmähuone 21 katossa.



Kuva 30 Yleiskuva keittiöstä.



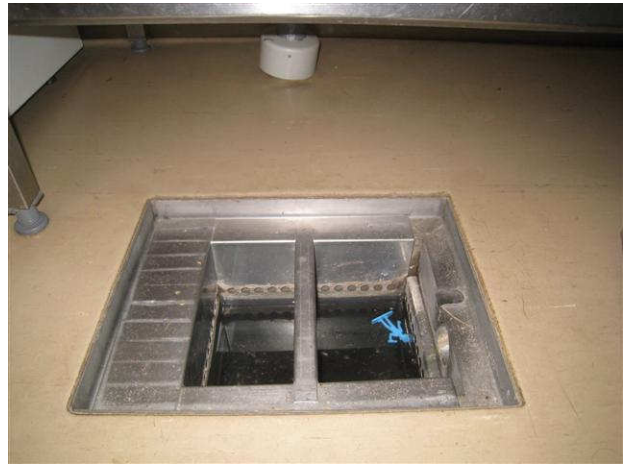
Kuva 31 Keittiöpadan ympäristän pinnoite on uusittu, vanha pinta on kulunut.



Kuva 32 Keittiön kulunut ovipieli.



Kuva 33 Tyypillinen kura-/ märkäeteinen, tila 55.



Kuva 34 Kuraeteisen lattiakaivoliittymä vaikutti olevan kunnossa.



Kuva 35 Lasten pesutila 52, jossa wc-tilat ovat omissa tiloissaan 50 ja 51.



Kuva 36 Lasten wc-pesutila 57, jossa wc:t ovat sermien avulla erotettu pesutiloista.



Kuva 37 Pesutilojen ja käytävän välissä ei ole korokekynnystä.



Kuva 38 Lattiakaivot ovat muovia, pintakosteudet olivat kuivaa rakennetta vastaavat.



Kuva 39 Lasten suihkutilat ovat suihkukaapeissa.



Kuva 40 Pieni kosteusvaurio pesualtaan alakaa-
pissa.



Kuva 41 Erillinen wc-tila, muovimattoa lattias-
sa ja seinissä muovitapetti.



Kuva 42 Vesileikkihuone on normaalissa leikki-
käytössä, rst-allas on siirreltävä.



Kuva 43 Tyypillinen eteistila.



Kuva 44 Tyypillinen ryhmähuone.



Kuva 45 Kattojen akustiikkalevyt ovat likaantuneet.



Kuva 46 Keittiökärryjen kuluttamat ovi pielet.



Kuva 47 Alkuperäinen ryhmätilan allaskaluste.



Kuva 48 Ryhmähuone 21 muokattu allaskaappi, johon on tehty vetolaatikko suojaksi.

LISÄRAKENNUS



Kuva 49 Pohjoispuhan kulunut nurmialue, rännivedet aiheuttavat kulumista.



Kuva 50 Itäisivun osin tukkeutunut rännikaivo ja istutuksia liian lähellä ulkoseinää.



Kuva 51 Eteläpuhan kaakkoiskulman keinuryhmä ja raja-aita ovat kunnossa.



Kuva 52 Etelärajan varastovajan puuverhous viistää maata.



Kuva 53 Kuluneet leikkikatokset.



Kuva 54 Pihakallistukset ovat kunnossa, asfaltin rajausta ei ole nurmialueella.



Kuva 55 Sokkelin rajalla on perusmuurilevy, tarkastettu salaojakaivo



Kuva 56 Salaojat ovat peltosalaojaa, vaikka suunnitelmissa on nk. tuplaputket.



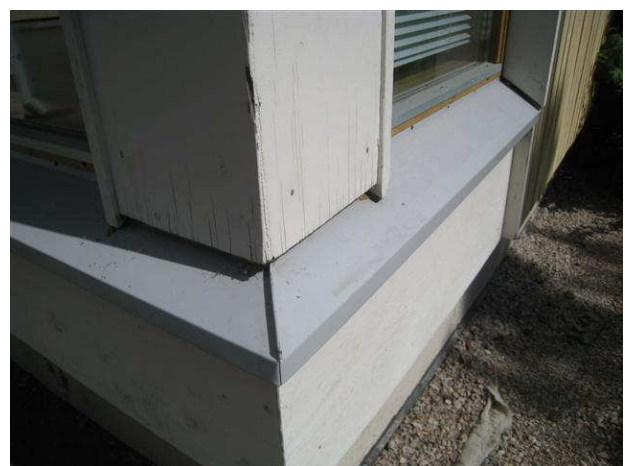
Kuva 57 Ulkuvuorauslautojen alapää on maa-
laamatta.



Kuva 58 Pielilaudan sahauskulma on väärä, ik-
kunan ulkopinnat ovat vielä kunnossa.



Kuva 59 Julkisivujen vaneriosien pinnat ovat
kuluneet.



Kuva 60 Kuluneet vaneriosat leikkihuone 143
kulmalla.



Kuva 61 Valokatosta on jo korjattu.



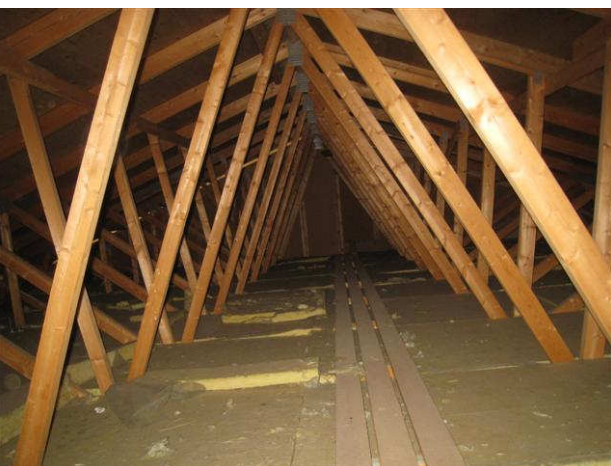
Kuva 62 Rännien puhdistus on vaikeaa kannatinpienojen takia.



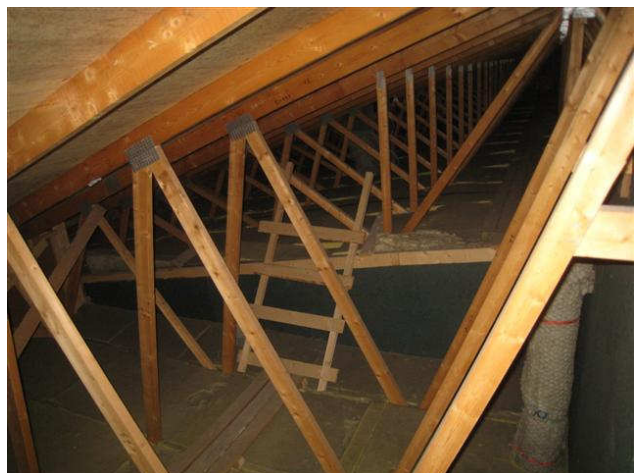
Kuva 63 Yleiskuva vesikatolta, jossa ei ole kulkusilloja huoltokohteille.



Kuva 64 Vuotoriski IV-piipun yläliittymässä, koska ei ole kallistusta.



Kuva 65 Liikuntasalin yläpuolista yläpohjaa.



Kuva 66 Liikuntasalin viereistä yläpohjaa.



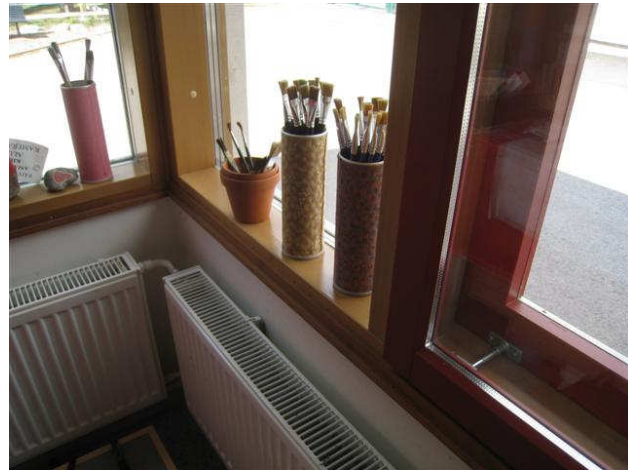
Kuva 67 Yleiskuva jakelukeittiöstä.



Kuva 68 Yleiskuva wc- pesutilasta.



Kuva 69 Yleiskuva märkäeteisestä.



Kuva 70 Verstaas 102 kulmaikkuna.



Kuva 71 Yleiskuva leikkihuone 128.



Kuva 72 Ryhmähuone 139, korkeista ikkunoista tulee lämpösäteilyä.