



RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

ITÄ-HAKKILAN PÄIVÄKOTI
Keskustie 1, 01260VANTAA

Delete Tutkimus Oy, Helsinki

Unto Kovanen 040 848 4354
RA, kuntotutkija

Delete Tutkimus Oy
Hämeentie 105 A
00550 Helsinki

Puh. 010 656 1000
etunimi.sukunimi@delete.fi
www.delete.fi

Alv.rek.
Y-tunnus: 1438692-8
Kotipaikka Helsinki

Pankkiyhteys: Pohjola Pankki
IBAN FI2950000120268841
BIC OKOYFIHH

SISÄLLYS

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO -----	3
YHTEENVETO	3
Tilaaaja	3
Kohde	3
Toimeksianto	3
Kartoituskäynti	3
Rajaukset.....	4
Kartoitusmenetelmät.....	4
Asiakirjatilanne.....	4
Käyttäjäkysely.....	4
Korjaushistoria.....	4
Huoltokäytännöt.....	4
Kiireellisesti tehtävät korjaukset.....	4
RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO.....	5
<i>Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet -----</i>	<i>5</i>
<i>Perustukset, alapohja, salaojat -----</i>	<i>6</i>
<i>Rakennusrunko -----</i>	<i>7</i>
<i>Ulkoseinät, julkisivut -----</i>	<i>7</i>
<i>Ikkunat ja ulko-ovet -----</i>	<i>7</i>
<i>Vesikatot, yläpohja ja räystäät -----</i>	<i>8</i>
<i>Märkätilat ja kastuvat tilat -----</i>	<i>8</i>
<i>Kuivat huonetilat -----</i>	<i>9</i>
VALOKUVASIVUT	10

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

YHTEENVETO

Perustukset, alapohja ja runko vaikuttivat olevan pääosin kunnossa. Rakennusvierillä ja piha-alueilla on hieman kunnostettavaa. Julkisivuissa ja ikkunoissa n kunnostettavaa. Vesikatot ovat pääosin hyvässä kunnossa. Sisätilojen yleiskunto on pääosin hyvä.

Ryömintätalillisen alapohjan tuuletusratkaisu tarkistetaan. Alapohjan lämmöneristys on vaatimatonta, joten perusparannustoimena voidaan lisätä alapäin lämpöeristystä. Salaojien tarkastuskaivot etsitään ja korotetaan, salaojat huuhdellaan, tarkistetaan niiden toimivuus ja korjataan mahdolliset puutteet. Rakennusvierillä tehdään korjauksia kenttäkiveyksiin ja sepelöintiin, lisäksi korotetaan paikallisesti sokkelilevyjä. Rännivesien ohjailua tehostetaan.

Katosten teräsosat huoltomaalataan. Sokkelin pinnan paikalliset vauriot korjataan. Tiilipinnat puhdistetaan, ulkoseinien ja päätykolmioiden puupinnat huoltomaalataan ja pystyautojen alapäihin tehdään tippanokkaviisteet ja maalataan päät hyvin. Alkuperäisten 2-lasisten ikkunoiden ulkopinnat huoltomaalataan. Vaihtoehtoisesti ikkunat uusitaan perusparannustoimena ja energiataloussyistä. Uusittu pääovi säädetään tiiviiksi. Ulkoseinien lämmöneristys on vaatimatonta, joten viimeistään seuraavan pintaremontin yhteydessä lämmöneristystä voi perusparannustoimena lisätä. Vesikatot ovat pääosin hyväkuntoiset, peltipinnoissa on paikkamaalaustarvetta, mutta lisäksi tulee asentaa kulkusillat katolle. Pääsisäänkäyntikatoksen huopakate varaudutaan uusiman jakson loppulla. Yläpohja vaikutti olevan kunnossa, alakattojen kohdalla tarkistetaan ilmansulun tiiveys.

Sisätilojen pintojen kunto on vielä pääosin hyvä. Ulko- ja väliovien listat ja alaosat ovat paikoin kuluneet, joten ne huoltomaalataan. Keittiön ovikynnyksiä korjataan.

Tilaaaja

Vantaan Tilakeskus
Hankepalvelut, Rakennuttaminen
Kielotie 13, 01300 VANTAA

Kohde

Itä-Hakkilan päiväkot
Keskustie 1, 01260 VANTAA

Itä-Hakkilan päiväkot on 1-kerroksinen, harjakattoinen ja puurakenteinen rakennus, joka on valmistunut alun perin terveystaloksi v. 1966. Myöhemmin rakennus otettiin päiväkotikäyttöön. Päiväkodissa on henkilökuntaa 4–5 henkeä, lapsia on hoidossa n. 20. Viimeksi on tehty sisätilamuutoksia ja pintaremonttia v. 2000. Samassa pihapiirissä on kaksi muutakin päiväkotirakennusta.

Toimeksianto

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

Kartoituskäynti

Kartoituskäyntejä tehtiin useita loppuvuodesta 2011 maaliskuulle 2012, sillä samaan toimeksiantoon liittyi rakennekuntoarvion lisäksi pintakallistus selvitys, alustatila selvitys sekä asbestikartoitus. Kuntoarvion teki Delete Tutkimus Oy (ASB - Consult Oy) RA Unto Kovanen. Tilat olivat käytössä.

Rajaukset

Kartoitus koskee koko rakennusta. Käytettävissä ei ollut tarkkoja korjaushistoriatietoja. Tarkastushetkellä tilat olivat käytössä, mutta kaikki tilat päästiin tarkastamaan. Salaojien tarkastuskaivot olivat yhtä lukuun ottamatta piilossa, joten niitä ei päästy tarkastamaan. Leikkialuetta ja sen kalusteita ei tarkastettu kuin yleispiirteisesti.

Kartoitusmenetelmät

Kohteen pääpiirustukset ja rakennesuunnitelmia käytiin läpi. Rakenteita ja pintoja havainnoitiin aistinvaraisesti pihalla, sisätiloissa, alustatilassa sekä vesikatolla. Alakattotiloja kartoitettiin otomaisesti, tarkastuskaivojen kansia avattiin. Rakenteiden pintakosteuksia havainnoitiin pintakosteuden tunnistimella (Gann Hydromette UNI1 + LB50 -mittapää). Paikalla ollutta henkilökuntaa haastateltiin. Kartoitushavaintoja taltioitiin ottamalla valokuvia muistiinpanoja täydentämään.

Asiakirjatilanne

Kohteesta oli kartoitushetkellä käytettävissä pääpiirustukset v. 2000, joissa oli myös rakennetyypikuvaukset, sekä alkuperäisiä rakennesuunnitelmia. Kohteesta on laadittu ASB Consult Oy toimesta Pintakallistus selvitys v. 2011, sekä v. 2012 Asbesti- ja haitta-ainekartoitus, Alustatilaselvitys, sekä Kv-kartoitus-piirustus.

Käyttäjäkysely

Käyttäjäkysely tehtiin jututtamalla henkilökuntaa. Heille ei tullut mieleen merkittäviä puutteita tai vikoja. Ilmanvaihdon suhteen vaikutti olevan jotain puutteita, sillä tuuletusta tehtiin ikkunoista.

Korjaushistoria

Korjaus- ja huoltohistoriaa ei ollut käytettävissä. Asiakirjojen perusteella sisätilat on kunnostettu v. 2000, jolloin samalla on tehty pieniä tilamuutoksia ja uusittu pintamateriaaleja. Suihkutilojen puuseinät on muutettu kivirakenteisiksi, lisäksi väliseinien lattian pintalaatan alla olevat puuosat on suunnitelmien mukaan muutettu kivirakenteeksi.

Havaintojen mukaan jossain vaiheessa yläpohjaan on lisätty puhallusvillaa. Julkisivujen puuosia on kunnostettu ja huoltomaalattu, sekä kunnostettu ikkunat. Myös alustatilat on kunnostettu. Lisäksi on uusittu putkistot ja viemärit ja todennäköisesti myös on uusittu IV-tekniikkaa. Pihalle on tehty ulkorakennus, tehty katoksia ja peruskorjattu leikkiäpiha.

Huoltokäytännöt

Saadun käsityksen mukaan huoltotoimia tekee Vantaan kaupungin palveluksessa oleva huoltohenkilö, joka hoitaa yksikön muutkin rakennukset. Isommat korjaukset ja vesikaton huollot hoidetaan Vantaan Tilakeskuksen huoltoyksikön toimesta.

Kiireellisesti tehtävät korjaukset

- ei havaittu kiireellisiä korjaustarpeita
- vesikourujen puhdistusta tulee tehostaa huoltotöinä

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOARVIO

Piha-alueet ja ulkopuoliset rakenteet

Päiväkoti sijaitsee tontilla, jossa on 2 muutakin päiväkotirakennusta, joiden piha-alueita on erotettu toisistaan metallisilla verkkoaidoilla. Rakennuksen ympärillä on istutusaluetta, leikkipiha ja liikennealuetta. Paikoitus on järjestetty Keskustien puolelle yhteisesti.

Päiväkodin tonttiosalla on nurmialuetta ja jokunen iso puu. Nurmien kunnosta ei saatu käsitystä tarkastusajankohdan vuoksi. Iso koivu on jo vanha, joten siinä voi olla lahoa.

Liikennealueet ovat asfalttia, jotka ovat pääosin hyväkuntoisia ja kallistukset ovat pääosin kunnossa, vain etupihalla on pientä lätäköitymistä sisäänkäyntikatoksen kohdalla, lisäksi betonisia reunakiviä on pari irti/ rikki. Joitain sadevesi-/ rännikaivoja on asfalttialueella. Salaojien tarkastuskaivoja ei ole kuin yksi, joka on betonikantinen betonirengaskaivo. Kaivon kansijärjestely ei ole turvallinen. Katosten alla on betonilaatoituksia, jotka ovat leikkipihan puolella epätasaisia. Leikkialueella on hiekkapinta. Etupihalla ja toisessa päädyssä on rakennusvierellä kenttäkiveyskaista, jonka saumashiekka on jonkin verran kulunut rännivesistä ja lisäksi muutama kivi puuttuu nurkalta. Takasivulla on leveä sepelikaista, joka on rajattu kestopuulaudalla nurmialueesta. Sepelikaistan pinta on nurmialuetta n. 5 cm alempana ja kallistukset ovat osin huonot, mutta muutoin maanpinnat viettävät ulospäin rakennuksesta. ks. lisäksi Pintakallistusselvitys -raportti

Pihavarusteina on hyväkuntoiset liikennemerkit, pyöräteline ja roskakori. Jätesäiliöt ovat päiväkotien yhteisessä lukitussa katoksessa.

Leikkipiha on aidattu ympäri arviolta n. 120 cm korkealla uudehkolla sinkityllä teräsverkkoaidalla, jossa on teräsrakenteiset portit. Aidat portteineen vaikuttivat hyväkuntoisilta. Leikkialueen maanpintana on hiekkaa. Välineistönä on puurakenteiset hiekkalaatikko, liukumäki, keinut, tunneli ja kaksi pöytäkalustoa. Välineistöt ovat uudehkoja ja vaikuttivat hyväkuntoisilta. Keinujen alla on ao. turva-alusta.

Ulkopuolisia rakenteita ovat leikkivälinevarasto, kaksi katosta sekä sisäänkäyntien portaat ja invaluiska. Leikkivälinevarasto on tehty betoniperustusten varaan, runko on puurakenteinen, julkisivut on puuvuorattu ja pulpettikaton vesikatteenä on rivipeltikate. Rakennus on pääosin hyväkuntoinen, mutta toinen ulko-ovi on kulunut säärasituksessa, lisäksi on normaalia kulumaa.

Sisäänkäyntikatokset on tehty teräsrungon varaan, vesikattorungossa on myös puupalkkeja. Etupihan katoksen vesikate on bitumihuopaa ja leikkipihan katoksessa on rivipeltikate. Katosten kunto on pääosin hyvä. Etupihan katoksen räystäösautojen maalipinnat ovat kuluneet. Teräspilarien maalipinnoissa on paikallista ruostumista. Betonirakenteiset portaat ja luiska ovat kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset:

Asfalttialueiden rikkiäiset reunakivet uusitaan. Rakennusvierien kenttäkiveyksen vauriot korjataan ja huolehditaan, ettei rännivesi kuluta kiveyksiä. Takasivun sepelikaistan kallistuksia parannetaan ja lisätään sepeliä. Perusvesikaivon kansisto uusitaan turvalliseksi ks. myös kohta Perustukset. Rännivesien ohjailua tarkistetaan siten, että valuvat kaivoihin, eivätkä ohi, koska se aiheuttaa mm. liukastumisriskin. Betonilaatoitukset korjataan tasaisiksi, rikkiäiset uusitaan. Katosten pilarien ruostevauriot korjataan. Leikkivälinevaraston ovi kunnostetaan.

Perustukset, alapohja, salaojat

Maaperän laadusta ei saatu asiakirjatietoa, mutta se on todennäköisesti routivaa moreenia tai savea. Rakennuspaikka on loivasti viettävä. Rakennesuunnitelmien rakennus on perustettu maanvaraisesti leveiden tb-anturoiden ja tb-perusmuurien varaan. Perusmuureissa on sokkelihalkaisuna Tojax-sementtilastulevy. Perustukset on viety routimisrajan alapuolelle 160 cm maanpinnasta. Sokkelit ovat 40–50 cm korkeat. Niissä ei havaittu halkeamia, mutta etupihan puolella on kalkkisuoloja ja pinnan rapautumista. Sokkelin rajalla havaittiin kosteussuojana sokkelilevyä, mutta se voi paikoin olla liian alhaalla maanpinnasta. Alapohjan ryömintätilassa perusmuurit vaikuttivat hyväkuntoisilta ja kuivilta, putkiläpivientikohdassa todettiin olevan sokkelihalkaisu.

Alapohja on kantava teräsbetonilaatta, jonka alla on tuuletettu ryömintätila ja keskellä putkikanaali, ryömintätiloihin päästään sisätiloista luukusta. Suunnitelmien mukaan kantava laatta on 12–15 cm paksu ja sen päällä on eristeenä 10 cm sementtilastulevy ja pintalaatta. Lattiapinnat vaikuttivat hyväkuntoisilta. Alapohjan lämmöneristys on vaatimaton.

Ryömintätilat on todennäköisesti kunnostettu joitain vuosia sitten. Putkikanaalissa on betonilattia, muualla on sepelipohja. Sepelissä havaittiin paikallista mikrobikasvua yhdessä ontelossa, lisäksi kanaalin pohja oli alimmalta kohdaltaan kostea. Ryömintätilojen tuuletus on koneellinen, erilliset puhaltimet ovat ryömintätilassa talon päädyissä, joissa putket on viety perusmuurin läpi ja nostettu sokkelin viereen. Tuloilmapuhaltimissa on lämpövastuksia. Järjestelmässä vaikutti olevan anturiohjaus, sillä puhaltimista oli päällä vain yksi tuloilmapuhallin. Ryömintätila oli kohtalaisen lämmin ja kosteus selvästi koholla ulkoilmaan verrattuna.

Salaojajärjestelyistä ei ollut suunnitelmia. Salaojien tarkastuskaivoja/ perusvesikaivoja havaittiin vain yksi rakennuksen kaakkoisnurkalla. Tarkastuskaivon kansi on betonikansi, joka on jo huonokuntoinen, eikä lukitu paikalleen, välikantta ei ole. Kaivo on betonirenkaista tehty. Kaivon pohja on n. 2 metriä maanpinnasta. Kaivossa on erilaisia muovisalaojia, lisäksi kaivossa on jäljellä vielä alkuperäisiä tiilisalaojia. Salaojassa virtasi vesi, kaivon pohjalla oli sora juoksupinnan tasossa. Kaivosta lähtee poistoputki alapihan suuntaan, mutta siinä ei ollut padotusventtiiliä. Muista salaojista ja tarkastuskaivoista ei ollut tietoa, eikä niiden toimivuudesta saatu käsitystä.

Toimenpide-ehdotukset:

Perustukset ja alapohja vaikuttivat olevan kunnossa. Sokkelivauriot korjataan ja korotetaan sokkelilevy maanpinnan tasoon kiveyskohdilla. Ryömintätilan tuuletusratkaisu tarkistetaan toimivaksi, ks. Alustatilaselvitys -raportti.

Alapohja vaikutti olevan kunnossa, mutta sen lämpöeristys on heikko. Perusparannuksena alapohjan voidaan tehdä lisäeristys esim. alapäin.

Salaojien osalta hankitaan ko. suunnitelma, joka lienee LVI-suunnitelmissa. Kaakkoiskulman sala-ojakaivon pohja tyhjennetään sorasta. Kaivokansi vaihdetaan kartiorengas + kaksoiskannet. Muut kaivot paikannetaan ja salaojien toimivuus tarkistetaan huuhtelukokeella. Salaojat varaudutaan kuvaamaan, jotta mahdolliset muut viat voidaan paikantaa.

Mikäli salaojat toimivat hyvin, niin piilossa olevat kaivot korotetaan maan pinnan tasoon esim. betonisen pihalaatan alle ja lisätään pakkaskartio tv. jäätymissuoja. Kaivot varustetaan välikannella. Jos salaojat eivät toimi tai ovat väärässä korossa, niin ne korjataan suunnitelmien mukaan.

.

.

Rakennusrunko

Rakennesuunnitelmien mukaan runkona toimivat puurakenteiset ulko- ja väliseinät, sekä puinen vesikattorunko. Kantavat seinärungot ovat 50x100 k 600 tolpparunkoja, joissa ulkonurkissa ja ikkunaväleissä ja samalla kohdin väliseinissä on 100x100 puupilarit. Pitkillä ulkoseinillä on yläosilla vinolautauumapalkkeja, joiden varaan vesikattorunko on rakennettu.

Vesikattorungossa on paikalla tehtyjä puuristikoita ja puupalkkeja. Seinärunkorakenteita ei päästy tarkastamaan, mutta ulkoseinissä ei havaittu runkovaurioon viittaavaa.

Vesikattorunko vaikutti suunnitelmien mukaisesti toteutetulta, eli kantavat ristikot ovat ikkunavälien ja väliseinien puupilarin kohdalla ja niiden välillä on vaakapalkkeja, joiden varaan osa kattotuoleista tukeutuu. Kattorunko vaikutti am. tuetulta eikä taipumia havaittu.

Toimenpide-ehdotukset:

Ei havaittu toimenpidetarvetta.

Ulkoseinät, julkisivut

Ulkoseinät ovat puurakenteisia kantavia seiiniä, joissa runko lähtee kantavan laatan päältä n. 170 mm lattiapintaa alemmaa. Sisäpinoissa on avosaumainen lastulevy ja ulkopinoissa on sivu-ulkoseinillä puuvuoraus, päätyseinillä on kh-kivimuuraus ja vesikaton päätykolmioissa on loma-laudoitus.

Ulkoseinien sisäpinnassa on lastulevyn alla todennäköisesti muovitettu rakennustiivistyspaperi, joka on avosaumojen kohdalta leikattu auki. Eristepaksuus on rungon paksuinen, eli 10 cm, mikä on vähän verrattuna nykymääräyksiin.

Päätyjen kh-kivi muuraukset ovat kuluneet pinnaltaan ja saumoiltaan. Sokkelien maali on irti kalkkisuolojen takia etusivulla.

Julkisivupanelit on uusittu ja niiden alla on am. tuuletusväli, tuulisuojana havaittiin olevan bitumoitu paperi. Pystylautojen maalipinnat ovat kuluneet ja lautojen alapäissä on halkeilua ja päiden maalauus on huono. Ikkunavesipellitykset vaikuttivat olevan kunnossa, mutta kaltevuus on loivahko.

Vesikaton päätykolmioissa on pystylautoja uusittu, lautojen alapäissä on halkeamia ja lautojen päiden maalauus on huonosti tehty. Lautojen alapäiden halkeilu johtuu huonosta maalauksesta ja tippaviisteen puuttumisesta, jolloin sadevesi imeytyy puuhun.

Räystäiden otsalaudoitukset ovat kärsineet säärasitusta.

Toimenpide-ehdotukset:

Tiilipinnat puhdistetaan, sokkelin maalivauriot korjataan. Päätykolmioiden ja muiden julkisivujen pystylautojen alapää viistetään ja maalataan huolellisesti. Lisäksi julkisivun puuverhoukset ja räystäiden otsat huoltomaalataan.

Ulkoseinien lämmöneristävyyttä voidaan perusparannustoimena lisätä esim. sisäpuolelle.

Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunat ovat alkuperäisiä 2-lasisia ja 2-puitteisia sisään-ulosaukeavia puuikkunoita, jotka on maalattu valkoisiksi. Helat ovat alkuperäisiä. Ikkunoissa on yksi tiiviste. Ikkunoiden sisäpinnat ovat hyväkuntoiset ja ne toimivat tarkastetuina osin. Ikkunoiden ulkopintojen maali on kulunut, samoin ulkopuitteiden lasituskittaukset. Ikkunoiden lämmöneristävyys on huono nykyisiin määräyksiin verrattuna.

Ulko-ovet on uusittu todennäköisesti v. 2000 remontissa. Pääsisäänkäynnin oven lukkosivun käyntiväli on niin iso, että välistä näkyy valo, eli ovi ei ole tiivis. Muutoin ulko-ovet vaikuttivat olevan kunnossa.

Toimenpide-ehdotukset:

Ikkunoiden ulkopinnat kunnostetaan. Vaihtoehtoisesti ikkunat uusitaan kokonaan, mikäli perusparannuksena päätetään parantaa ulkoseinien lämmöneristystä. Pääoven käyntiväli korjataan.

Vesikatot, yläpohja ja räystäät

Päiväkodin harjakaton kaltevuus on arviolta 1:5. Vesikattorunkona ovat puiset ristikot ja palkistot, joiden varaan on asennettu kattotuolit. Vesikatteenä on sinkitty rivipeltikate, joka on asennettu lautaruoteiden varaan, aluskatetta ei ole. Katepelti on maalattu. Räystäällä on sisäpuoliset räystäskourut, joista vesi on johdettu syöksytorvin rännikaivoihin. Läpivientinä on IV-piippuja ja viemärin tuuletusputki, sekä kattoluukku. Varusteina on lumiesteitä, joita on kiinnitetty rivipeltien saumoihin.

Vesikatoille pääsee kiinteitä talotikkaita pitkin, talotikkaiden alapää on n. 1 metri maanpinnasta, eli hieman liian alhaalla. Vesikatolla ei ole kulkusiltoja, eikä turvaköysien kiinnityspaikkoja. Katepellitukset vaikuttivat pääosin hyvin tehdyiltä. Yhden piipunläpiviennin kohdalta oli tehty korjaustiivistystä jollain liimamassalla. Maalipinnassa oli paikallisia mekaanisia kulumia.

Ränneissä oli runsaasti lehtijätettä, vaikka tarkastuskäynti tehtiin marraskuun lopussa. Katusivulla rännivedet on viety toisella kulmalla leikkipihan katoksen vesikaton läpi.

Pääsisäänkäynnin edessä olevan katoksen bitumikermikate vaikutti uudehkolta. Rännissä oli lehtijätettä. Räystäspellitykset vaikuttivat olevan kunnossa.

Leikkipihan puoleisen katoksen pinnoite oli paikoin irti, lumiesteet olivat kunnossa, samoin leikkivälinevaraston vesikatolla.

Yläpohjaonteloon päästiin kattoluukun kautta. Ontelo on matala. Keskialueella on kulkusilta, jolta tähytettiin luukun lähelle olevaan alueeseen. Yläpohjassa on eristeenä n. 30 cm selluvillaa ja sen alla n. 10 cm lasivillaa. Lasivillan alla on levy. Ontelotila vaikutti hyväkuntoiselta. Ontelossa on IV-kanavia eristeen tasossa. Päädyissä on tuuletusventtiilit, sivuräystäillä ei ole juurikaan tuuletusväliä lisätyn puhallusvillan takia.

Alakattojen yläpuolelta havaittiin, että yläpohjan alapintaan on kiinnitetty höyrynsulkumuovia siten, että se ei ole tiiviisti, vaan reunat ovat vajaat ja muovi roikkuu. Yläpohjan alapinnassa on alakattojen yläpuolella harvalauditus k 150 ja sen päällä tumma levy.

Toimenpide-ehdotukset:

Talotikkaiden alapäähän lisätään kulkueste. Katolle lisätään kulkusillat koko harjan matkalle ja köysikiinnityspaikat. Kuluneet maalipinnat huoltomaalataan, lisäksi korjataan mahd. vuotanut liimamassakittaus kestävämmällä tavalla. Rännien puhdistusta tehostetaan. Rännien pohjat puhdistetaan ja huoltomaalataan mikäli ovat kuluneet.

Bitumihuopavesikatteen elinkaarena pidetään yleisesti 20–25 vuotta. Sisäänkäyntikatoksen katteen kunto tarkastetaan huoltotöiden yhteydessä ja katteen uusintaan varaudutaan 10 vuoden kuluessa. Sisäremonttien yhteydessä tarkistetaan ilmasulun/ höyrynsulun tiiveys riittäväksi.

Märkätilat ja kastuvat tilat

Varsinaisiin märkätiloihin luetaan keittiö, henkilökunnan sosiaalityötila ja märkäeteinen. Lisäksi on tiloja, joissa voidaan käyttää hulevettä/ roiskia vettä lattialle, kuten vaatehuoltohuone, siivouskomero, joissa on lattiakaivot. Lisäksi wc-tiloissa ja teknisessä tilassa voi tulla vesirasitusta.

Siivous- ja vaatehuoltotiloissa, sekä Wc- ja pesutiloissa on latioissa hitsattua muovimattoa + juurinostot. Kynnyskorotukset on tehty hyvin. Seinissä on 15x15 laatoitus. Seinät ovat tiilimuuratut tai kipsilevyä. Katot ovat maalattua kipsilevyä. Pintojen ja kalusteiden kunto on vielä hyvä.

Märkäeteisen ja keittiön lattiassa on epoksi-/ hartsipinnoite + juurinosto. Keittiön luiskakynnykset ovat matalia ja toinen on muutenkin huono, sillä oven alareuna on lähes kiinni lattiapinnassa. Seinissä on 15x15 laatoitus, katossa on maalattu levy. Yleiskunto on hyvä. Teknisen tilan betonilattia on maalattu, seinät tiilestä.

Toimenpide-ehdotukset:

Tilojen yleiskunto on vielä hyvä, joten kunnostustarvetta ei havaittu. Keittiön ovien ja kynnysten osalta tehdään korjaus.

Kuivat huonetilat

Kuivia huonetiloja ovat eteiset, ryhmähuoneet, toimisto, ruokailutilat ja henkilökunnan sosiaalitalat, erilaiset varastot, sekä tekniset tilat. Väliseinät ovat puurunkoisia maalattuja kipsilevyseiniä, joissa on ääneneristysvilloitus. Ulkoseinissä on alkuperäinen maalattu lastulevy. Katot ovat kipsilevyä, joiden pintaan on liimattu akustiikkavillalevyjä osalle kattoa. Latioissa on hitsattua muovimattoja. Väliovet ovat osin uudehkoja, mutta lisäksi on todennäköisesti alkuperäisiä väliovia. Väliovien kunto on vielä hyvä tai tyydyttävä, jonkin verran on maalipintojen kulumista listoissa. Kiintokalusteiden kunto on vielä hyvä tai tyydyttävä.

Toimenpide-ehdotukset:

Väliovia ja niiden listoja huoltomaalataan. Jakson lopulla varaudutaan sisätilojen pintaremonttiin. Mikäli ulkoseinien lämpöeristystä parannetaan sisäpuolelle, tehdään samalla pintaremonttia.

Delete Tutkimus Oy, Helsinki 16.4.2012



RA Unto Kovanen
GSM 040 848 4354, unto.kovanen@delete.fi

VALOKUVASIVUT



Kuva 1 Sepelikaista, viemärikaivo, rännikaivo ja taustalla betonikantinen salaojakaivo.



Kuva 2 Rännivesiä roiskuu yli ja kuluttaa hiekkasauvoja, kenttäkiviä puuttuu.



Kuva 3 Sisäänkäyntikatoksen lätäkkö



Kuva 4 Leikkipihan katos ja luiska



Kuva 5 Ruostevaurioita katoksen rungossa.



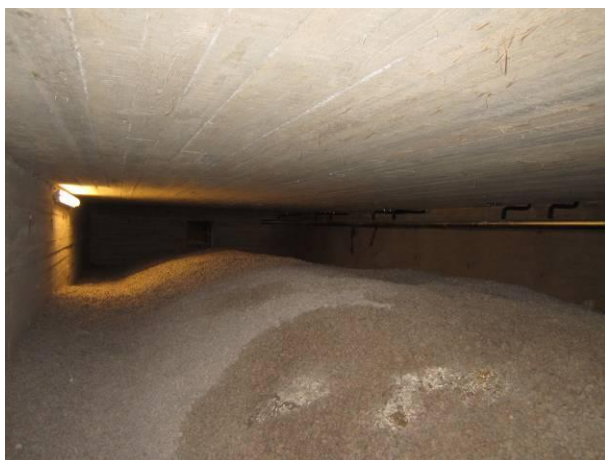
Kuva 6 Leikkipiha



Kuva 7 Kulunut leikkivälinevaraston ovi



Kuva 8 Salaojan tarkastuskaivo.



Kuva 9 Alapohjan ryömintätilaa.



Kuva 10 Sokkelin paikallisia vaurioita, sokkelilevy on liian alhaalla.



Kuva 11 Ulkoseinien pystylautojen maalipinta on kulunut.



Kuva 12 Päätykolmion lautojen alapäävät ovat kärsineet kosteusrasitusta.



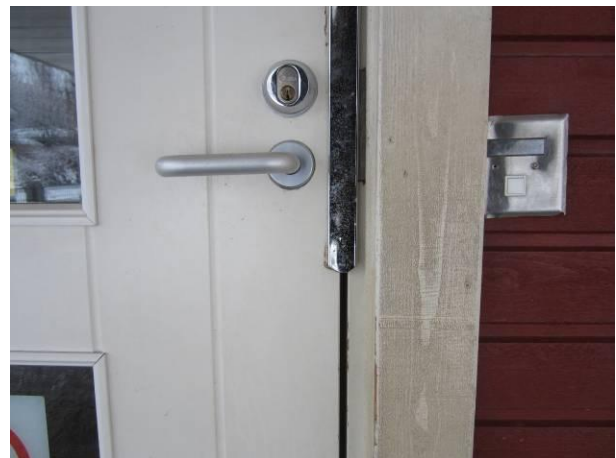
Kuva 13 Ikkunoiden maalipinnat ovat kuluneet.



Kuva 14 Ikkunoista tuuletettiin.



Kuva 15 Tuuletusikkunan yläosan heloja



Kuva 16 Pääovessa on iso rako, ovi ei ole tiivis.



Kuva 17 Vesikatolla ei ole kulkusiltoja



Kuva 18 Maali on paikoin kulunut, muuten ok.



Kuva 19 Yläpohjaontelo



Kuva 20 Yläpohjassa on eristeenä puhallussellu-
villaa ja sen alla lasivillaa.



Kuva 21 Ränneissä lehtijätettä 30.11.2011



Kuva 22 Katosten ja ulkovaraston kattoja



Kuva 23a Suihku 16
kuva 23b Wc 12



Kuva 24 Kh 03



Kuva 25 Keittiö 11



Kuva 26 Keittiön huono kynnyks



Kuva 27 Keittiön ovi on lähellä lattiaa



Kuva 28 Keittiön lattiakaivo



Kuva 29 Siivous 09



Kuva 30 Siivous 09 hyvä luiskakynnys



Kuva 31 Ryhmähuone 06



Kuva 32 Monitoimihuone 04



Kuva 33 Monitoimihuone 14



Kuva 34 Eteinen 26



Kuva 35 Märkäeteisen 08 kulunut ulko-oven
alareuna.



Kuva 36 Ryhmähuone 24 käytäväosan alakatto,
jossa on erikoinen höyrösulkuviritys.