

Kartoitusraportti:

Päivämäärä: 17.10.2014 *Lisäys 18.11.2014(sivut 2 ja 6)*

Kartoittaja: Ilpo Linnas 040 509 8903 ilpo.linnas@wdkuivaus.fi

Tilaaaja: Jussi Isoaho / Heka Kantakaupunki Oy 09 47667409
jussi.isoaho@hekaoy.fi (tek.isänn.)

Laskutus: Helsingin kaupungin asunnot Oy c/o Heka Kantakaupunki Oy

Kohde: Köysikuja 8 Päiväkoti Veijari nukkumatila ja Ryhmäkoti Vattuniemi keittiö ja siivouskomero

Osoite: Köysikuja 8
Päiväkoti Veijari / Mia Puumalainen 09 31046824
Ryhmäkoti Vattuniemi 09 31074130

Isännöitsijä: Heka Kantakaupunki 09 4766700

Huoltomies: Hakkarainen 040 8260515

Rv. 2000



Tapahtumat:

Tilauksen ja käyttäjien mukaan päiväkotiin on useamman kerran valunut vettä välipohjan läpi yläpuolella sijaitsevasta ryhmäkodin siivouskomeron lattiakaivosta.

Päivämäärällä 15.10.2014 suoritettiin kohteella kartoitus, rakenteita tarkasteltiin aistinvaraisesti ja apuna käytettiin pintakosteudenilmaisinta.

Päivämäärällä 13.11.2014 suoritettiin mittaus päiväkodissa, rakenteita tarkasteltiin aistinvaraisesti ja apuna käytettiin pintakosteudenilmaisinta, piikkimittaria ja kosteusmittausantureita.

Havainnot:

Päiväkodissa havaittiin nukkumatilan katossa akustolevyissä tummentumia kattokoukun kohdalla. Rakenteissa ei havaittu pintakosteudenilmaisimella kohonneita vertailuarvoja. Akustolevyjä ei saa irti ilma purkamatta tukirakennetta.

Ryhmäkodissa havaittiin alapuolella olevan vaurioalueen läheisyydessä sijaitsevan siivouskomeron lattiakaivon. Havaintojen ja tilankäyttäjien mukaan lattiakaivo vetää huonosti. Muovimaton liittymisessä lattiakaivoon havaittiin puutteita. Rakenteissa ei havaittu kohonneita vertailuarvoja siivouskomerossa tai siihen liittyvissä tiloissa.

Päiväkodin nukkumatilassa havaittiin katosta vaurioalueelta poistetun akustolevyjä ja avattu sen yläpuolella olevaa välipohjarakenteen kipsilevyä siten että välipohjan eristeet olivat näkyvissä. Kattokoukkujen kannake puissa havaittiin vuotojälkiä. Välipohjan rakenteissa ei havaittu kohonneita kosteus- tai vertailuarvoja.

Vahingon laajuus:

Päiväkodissa havaittiin kahdessa akustolevyssä vaurioita. Ryhmäkodissa havaittiin muovimaton liittymisen lattiakaivoon olevan puutteellinen sekä kynnyksellä muovimaton irronneen.

Toimenpide ehdotus:

Suosittelaa viemäreiden kuvauttamista vuodon syynselvittämiseksi.

Purkutyössä tulee huolehtia riittävästä suojauksista irtaimiston sekä ympäröivien huonetilojen osalta.

Päiväkodissa irrotetaan vaurioalueelta ja sen läheisyydestä akustolevyt, vaurioituneet levyt vaihdetaan. Akustolevyn yläpuolella oleva kipsilevykatto avataan vuodon syyn selvittämiseksi ja vaurioalueen laajuuden selvittämiseksi.

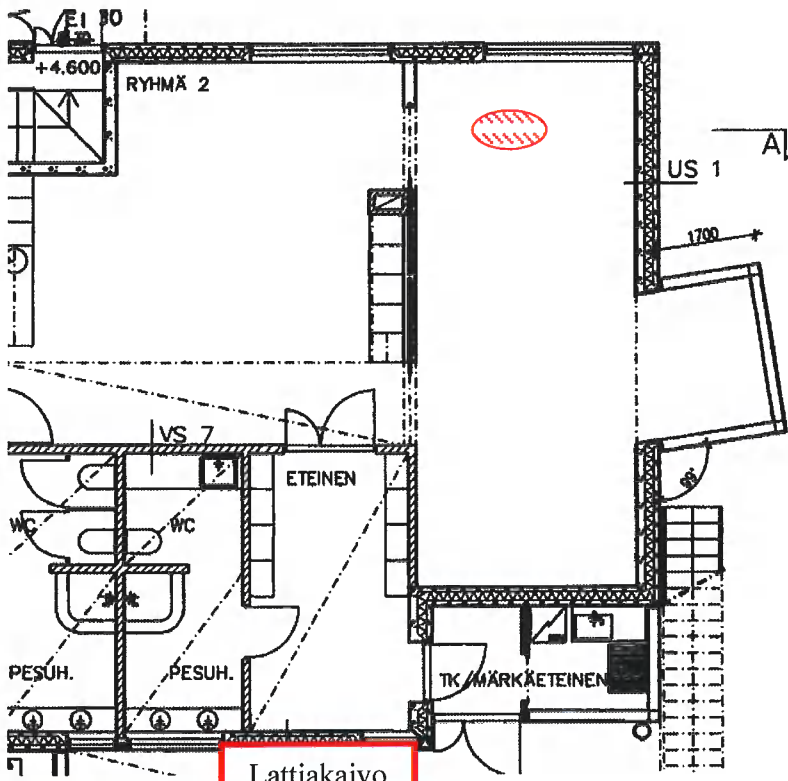
Ryhmäkodissa suositellaan siivouskomeron lattiapinnoitteen purkamista.

Purkutöiden jälkeen suoritetaan kosteusmittaus, mittaustulosten perusteella tehdään päätökset jatkotoimenpiteistä.

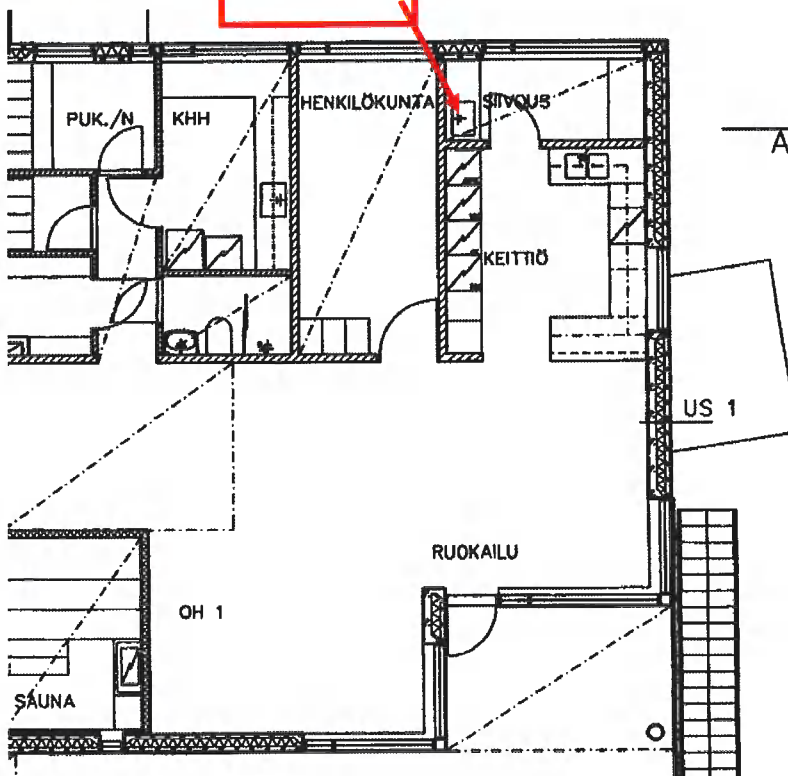
Päiväkodin nukkumatilan rakenteet voidaan palauttaa ennalleen, päivämäärällä 13.11.2014 tehtyjen havaintojen perusteella.



Pohjakuva: Kuva ohjeellinen, ei mittakaavassa.



Päiväkoti Veijari:
Akustolevyjä on vaurioitunut
nukkumatilassa. Rakenteissa ei
havaittu kohonneita vertailuarvoja.



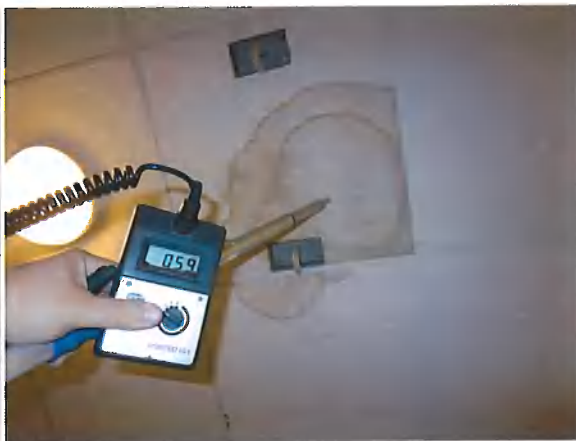
Ryhmäkoti Vattuniemi:
Lattiakaivo sijaitsee
siivousskomerossa. Rakenteissa ei
havaittu kohonneita vertailuarvoja.
Siivousskomeron muovimaton
liittyminen lattiakaivoon on
puutteellinen. Muovimatto on
irronnut kynnykseltä.



Valokuvat:



Päiväkoti Veijarin nukkumatilassa katossa akustolevyssä havaittiin valumajälkiä kattokoukun kohdalla



Vauriojälkien kohdalla ei havaittu katossa kohonneita vertailuarvoja.



Vauriokohdan alapuolella lattiassa ei havaittu kohonneita vertailuarvoja



Ryhmäkoti Vattuniemen siivouskomerossa ei havaittu kohonneita vertailuarvoja







Siivouskomeron muovimatto on irronnut kynnykseltä ja sen liittyminen lattiakaivoon on puutteellinen



Muovimaton liittymisessä lattiakaivoon havaittiin puutteita



Keittiössä ei havaittu vaurioita



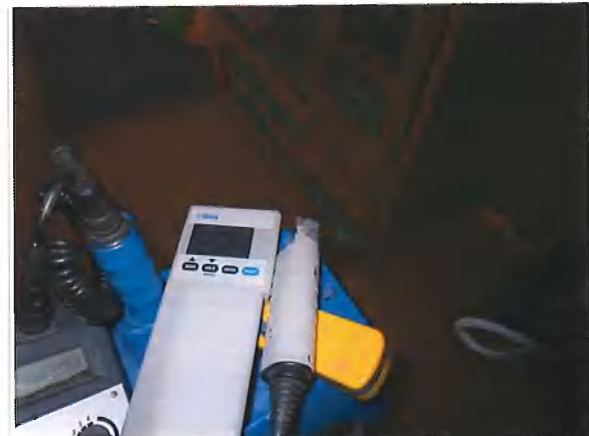
Keittiössä ei havaittu kohonneita vertailuarvoja.



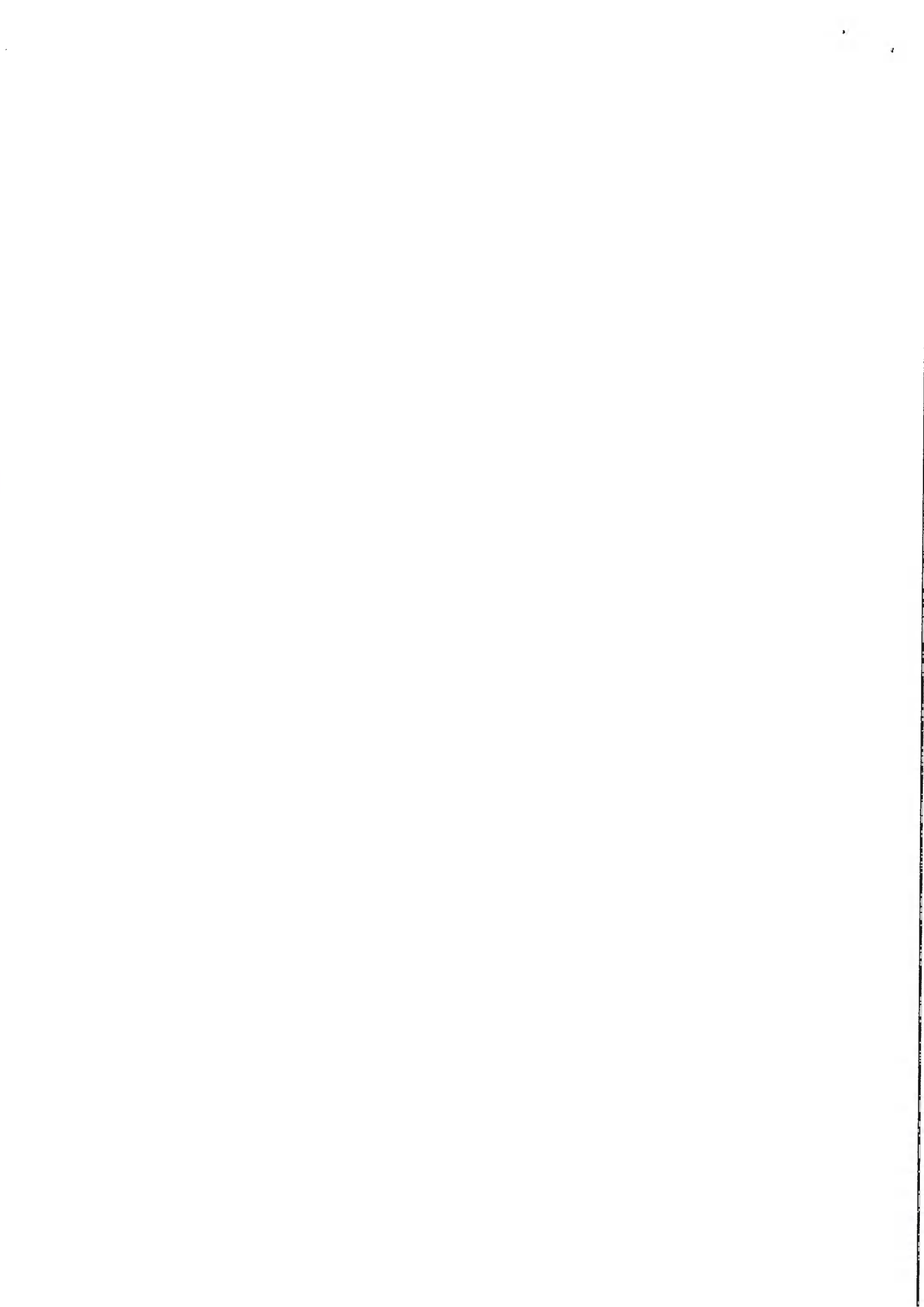




Päiväkodin nukkumatilassa vaurioalueelta oli poistettu akustolevyjä ja sen yläpuolelta avatun välipohjan kipsilevyjä. Rakenteissa ei havaittu kohonneita vertailu- tai kosteusarvoja.



Eristetilasta mitattu kosteusarvot olivat samalla tasolla kuin huoneilman kosteus(34,5RH% / 20,9°C).



Mittauskalusto:

Vaisala HMI 41 näyttö, anturi HMP 42, anturi HMP 44
Sallittu betonin kosteus pintamateriaalista riippuen 60%-85%Rh.

Protimeter Surveymaster SM Pintamittari (asteikko 0-1000)

Materiaalin tiheys alle 600kg/m³ esim. puu sallittu 0-106
Materiaalin tiheys alle 2000kg/m³ esim. kipsi sallittu 0-108
Materiaalin tiheys yli 2000kg/m³ esim. betoni sallittu 0-110

Protimeter Digital Piikkimittari (asteikko 0-100)

Kosteus normaali 0-15 % paino
Kosteus kohonnut 15-20 % paino
Kosteus liian korkea yli 20 % paino

Gann Hydromette UNI 1, mittapää B 50, mittapää LB 70 pintamittari

Mittaussyvyys 0 – 70mm (valmistajan ilmoittama). Pko:n mittaustulokset ns. ”vertailuarvoja”, jossa samasta rakenteesta saatuja mittaustuloksia verrataan toisiinsa. Materiaalin massalla / tiheydellä on mittaustuloksia nostava / laskeva vaikutus. Pko:lla ei havaita mahdollisesti syvemmillä rakenteissa olevaa ja / tai aiemmin ollutta kosteusvauriota, esim. kuivaa lahoa. Rakenteessa on kosteutta vertailuarvon ollessa > 110 materiaalin massasta / tiheydestä riippumatta. Veden lukuarvo n. 150. Pko:lla ei voida varmuudella sanoa kosteuden määrää eikä sijaintia rakenteessa. Usein märkätiloissa kosteus sijaitsee pinnoitteen ja vesieristeen / kosteussulun välissä olevassa kiinnityslaastissa tai märkälataksi tarkoitettussa betonilaatassa.

Flir Beam SD lämpökamera. Lämpökameralla voidaan todeta rakenteellisia lämpövuotoja, putkivuotoja, kosteusvaurioita sekä kartoitustyössä esim. lattialämmityksen kaapelin ja muiden putkistojen sijainti.

Ridgid SeeSnake micro endoskooppilla voidaan tutkia rakenteita rikkomatta esim. väliseinän sisäpintojen kuntoa poraamalla 10-20 mm reikä rakenteeseen sopivalle kohdalle.

Raportti on laadittu todettujen tai epäiltyjen kosteusvahinkojen selvitykseksi, eikä sitä voida käyttää kiinteistön kunnon tai sen arvon määrittämiseen. Raporttia ei voida myöskään sellaisenaan käyttää korjaustyön suunnitelmana tai työselityksenä.

Mahdollisissa purkutöissä tulee noudattaa kulloinkin tarvittavaa suojaustasoa irtaimiston, pinnoitteiden sekä muiden huonetilojen osastoinnin osalta. Rakenteet joita ei vahinkoalueella pureta, desinfioidaan tarvittaessa kemiallisesti kuivauksen yhteydessä riittävässä laajuudessa. Tarve arvioidaan tapauskohtaisesti.

Kartoitus- ja kuivaustöissä noudatetaan vahinkosaneeraustöiden yleisiä toimitusehtoja 2007. Suomen JVT- ja Kuivausliikkeiden liitto ry.

http://www.vahinkopalvelut.net/media/toimitusehdot_vahinkosaneeraus.pdf

