

2017-04-13

LEPPÄKOSKEN KOULU

Sweco Asiantuntijapalvelut Oy on tehnyt Leppäkosken koulun uuteen ja vanhaan rakennukseen sisäilmastoteknisen korjaustarveselvityksen. Rakenteiden kosteusteknisen kuntotutkimuksen lisäksi tutkimukseen kuuluivat LVIS-laitteistojen kuntoarviot, putkiston kuntotutkimus ja rakenteiden sisältämien haitta-aineiden (asbesti, PAH-yhdisteet jne.) määrittäminen.

Tutkimuksen yhteydessä rakennusten sisäpinnat kartoitettiin pintakosteudenilmaisimella. Rakenteiden kosteudet selvitettiin porareikä- ja viiltokosteusmittauksin. Rakennusten vaipan ilmatiiviyys tutkittiin merkkiainekokein. Eri puolille rakennuksia tehtiin 26 tarkastusporausta ja rakenneavausta rakenteiden kunnan määrittämiseksi. Rakenneavauksista ja tarkastusrei'istä otettiin mikrobinäytteitä. Ilmanvaihtojärjestelmien kuitulähteet ja kanaviston puhtaus tutkittiin aistinvaraisesti ja näytteiden avulla. Lämmitysjärjestelmien, sähkötekniikan ja putkiston kunto tutkittiin aistinvaraisesti ja kuvausten avulla.

Rakennusten kellarien ulkoseinärakenteissa on paikallisia kosteusteknisiä puutteita, sillä rakenne ei estä kosteuden siirtymistä seinään maaperästä. Maanpäällisten kerrosten ulkoseinät ovat hyväkuntoiset. Uuden rakennuksen ikkunat ovat uusimisen tarpeessa, vanhan rakennuksen puuikkunat suositellaan uusimaan viimeistään peruskorjauksen yhteydessä.

Alapohjarakenteet ovat pääosin kunnossa. Alapohjarakenteisiin aiheutuu kosteusrasitusta maaperästä. Alapohjarakenteet toimivat, kun pintamateriaalina on hyvin vesihöyryä läpäisevä pinnoite. Vanhan rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattiarakenteen alustatilassa havaittiin mikrobiperäinen haju, jonka alkuperä on syytä selvittää tarkemmin.

Välipohjarakenteet ovat kuivia ja pääosin hyväkuntoisia. Uuden rakennuksen kaksoislaattarakenteissa välipohjissa on orgaanisia täyttömateriaaleja, jotka ovat paikoin mikrobivaurioituneet. Täyttömateriaalit suositellaan poistamaan viimeistään peruskorjauksen yhteydessä.

Yläpohjarakenteet ovat kunnossa. Vanhan rakennuksen ullakkotiloissa havaittiin vuotojälkiä ja kosteutta. Vuotokohdat tulee korjata ja lämmöneristeet vaihtaa kastuneilta osin.

Ulkoseinä-, alapohja-, välipohja- ja yläpohjarakenteissa sekä hormeissa on vuotokohtia, joiden kautta pääsee sisätiloihin korvausilmaa hallitsemattomasti rakenteiden kautta. Korvausilma kuljettaa mukanaan maaperän ja eristekerrosten epäpuhtauksia ja hajuja, minkä vuoksi vuotokohdat on suositeltavaa tiivistää viimeistään, kun rakennus peruskorjataan. Vanhan rakennuksen ensimmäisen kerroksen lattianraja, lattian läpiviennit ja alustatilallisen lattiarakenteen tarkastusluukut tulee tiivistää jo ennen peruskorjausta.

Vanhan rakennuksen asuntojen rakenteita ei päästy tutkimaan kaikkialta.

Ilmanvaihtojärjestelmä on kunnossa ja kanavisto puhdas. Vanhan koulun terveydenhoitajan tilassa oleva ilmanvaihtolaite suositellaan tarkastamaan. Uuden rakennuksen ruokalan keittiön

ilmanvaihto aiheuttaa keittiöön liian voimakkaan alipaineen, minkä vuoksi keittiön ilmanvaihto tulee säätää. Lämmitysjärjestelmät, lämpöjohdot, käyttövesijohdot ja viemärit ovat pääosin kunnossa. Sähkötekniikkaan liittyvät tärkeimmät korjaustoimenpiteet ovat läpivientien palotekninen tiivistäminen ja epäkuntoisten sähkö- ja telekalusteiden uusiminen.

2 (2)

TIIVISTELMÄ
13.4.2017
2017-04-13