

SAMMONTALON 2. VAIHEEN EHDOTUSTEN ARVIOINTIA

YLLÄPITO

ORBIT

Hienot julkisivu ja sisätilat. Rakennus sopii ulkonäöllisesti hyvin Sammonlahteen. Auringonsäteilyä rajoittavat ikkunat. Tarpeenmukainen ilmanvaihtoratkaisu. Maalämpöä esitetty kaukolämmön lisänä, matalalämpötilalämmitys ja yöjäähdytys ja maalämmön hyödyntäminen jäähdytyksessä, matalalämpötilalämmitys, keittiön kylmälaitteiden ja jätevesien lämmön talteenotto ovat suositeltavia, kehittyneitä ratkaisuja.

Tasakatto luokitellaan riskirakenteeksi sen tuulettumattomuuden tai heikosti tuulettavuuden vuoksi, joten kosteusvaurioriski on suuri. Lämmöneristeen ja vesikatteen väliin jää vain vähän tuuletusrakoa, jolloin sisäilman kosteus voi tiivistyä kylmiin kattorakenteisiin aiheuttaen niihin kosteusvaurion. Tasakaton kuntoa on hyvin vaikea tarkastaa muuten kuin pistokokeenomaisesti avaamalla rakenteita, jolloin vesieristeeseen joudutaan tekemään reikä. Rakennuksen sisäpuolinen vedenpoisto on riski. Kattokaivo voi tukkeutua tai jäätyä. Poistoputken voi kondensoitua kosteutta. Poistoputki voi vuotaa ja vuotokohdan havaitseminen on hankalaa.

Kattoikkunat ovat vuotoriskipaikkoja, räystäätön kattoratkaisu huono. Sisäpuolinen vedenpoisto miinusta, mutta kyseistä rakennusta ei muutoin oikein voine toteuttaa.

Harmaat vedet on esitetty johdettavaksi viherkatolle. Sade- ja hulevesien käyttö wc-huuhdteluun.

Kaarevien rakenteiden toteuttamisessa onnistumiseen ja delta-alueisiin tulee panostaa jatkosuunnittelussa. Kantavat rakenteet mielellään kivirakenteisia. Puurakenteet lasituksien ulkopuolella tulisi olla vain säleikkö/verhoilurakenteita ja runko tulisi sijoittaa lasituksen sisäpuolelle suojaan.

Viherkaton mahdolliset rakennusvaiheen vauriot peittyvät kokonaan, joten päältä tarkastettaessa eivät virheet tule esiin. Viherkatto pitää alusrakenteen suurimman osan ajasta kosteana. Vaarana on kosteuden siirtyminen rakennuksen eri rakenteisiin pienimmänkin reiän kautta kuitenkin aiheuttamatta selkeää vuotokohtaa.

Rakennuksen räystäätömyys lisää ulkoseinään kohdistuvaa saderasitusta. Räystäskourun puuttumisen takia kattovesi pääsee putoamaan vapaasti räystäältä, jolloin vettä roiskuu seinän pinnalle ja saattaa aiheuttaa kosteus- tai pakkasvaurioita. Rakennuksen sisäpuolinen vedenpoisto on riski.

Vedeneristeiden nostokorkeudet jäävät liian mataliksi kattoikkunoiden kohdalla. Kattoikkunan päällä oleva jää, lumi ja vesi aiheuttavat haasteelliset olosuhteet kattoikkunoille ja niiden tiivisteille. Sisäilman kosteus voi tiivistyä kylmän kattoikkunan sisäpinnalle, josta kondenssivesi pääsee valumaan ikkunan sisäpuolella ikkunapuitteita alaspäin vaurioittaen samalla rakenteita.

KATRAS

Auringonsäteilyä rajoittavat ikkunat ovat onnistunut ratkaisu.

Puiset välipohjarakenteet epäilyttävät, kivirakenteiset vaihtoehdot ovat suositeltavia. Koneellisesti tuuletettu lämpöalapohja maanvarainen laatan sijaan suositeltavaa. Jäähdytyksen tarpeettomuus jää tekijältä perustelematta.

Rakennuksen räystäättömyys lisää ulkoseinään kohdistuvaa saderasitusta. Räystäskourun puuttumisen takia kattovesi pääsee putoamaan vapaasti räystäältä, jolloin vettä roiskuu seinän pinnalle ja saattaa aiheuttaa kosteus- tai pakkasvaurioita. Rakennuksen sisäpuolinen vedenpoisto on riski. Kattolappeet johtavat lumet ja vedet kootusti yhteen, mikä on huono ratkaisu

Vedeneristeiden nostokorkeudet jäävät liian mataliksi kattoikkunoiden kohdalla. Kattoikkunan päällä oleva jää, lumi ja vesi aiheuttavat haasteelliset olosuhteet kattoikkunoille ja niiden tiivisteille. Sisäilman kosteus voi tiivistyä kylmän kattoikkunan sisäpinnalle, josta kondenssivesi pääsee valumaan ikkunan sisäpuolella ikkunapuitteita alaspäin vaurioittaen samalla rakenteita.

Eri tasossa olevien kattorakenteiden liittyminen ulkoseinärakenteisiin lisää ulkoseinään kohdistuvaa kosteusrasitusta. Alemmalla kattotasolla ulkoseinää vasten oleva lumi pitää ulkoseinärakenteen märkänä, josta saattaa aiheutua ulkoseinärakenteen kosteus- tai pakkasvaurioita.

SAMMONTALOT

Auringonsäteilyä rajoittavat ikkunat, tarpeenmukainen ilmanvaihto, maalämpö kaukolämmön lisänä, yöjäähdytys ja maalämmön hyödyntäminen jäähdytyksessä, matalalämpötilalämmitys, keittiön kylmälaitteiden ja jätevesien lämmön talteenotto ovat myönteisiä ratkaisuja.

Tasakatto luokitellaan riskirakenteeksi sen tuulettumattomuuden tai heikosti tuulettavuuden vuoksi, joten kosteusvaurioriski on suuri. Lämmöneristeen ja vesikatteen väliin jää vain vähän tuuletusrakoa, jolloin sisäilman kosteus voi tiivistyä kylmiin kattorakenteisiin aiheuttaen niihin kosteusvaurion. Tasakaton kuntoa on hyvin vaikea tarkastaa muuten kuin pistokokeenomaisesti avaamalla rakenteita, jolloin vesieristeeseen joudutaan tekemään reikä. Rakennuksen sisäpuolinen vedenpoisto on riski. Kattokaivo voi tukkeutua tai jäätyä. Poistoputken voi kondensoitua kosteutta. Poistoputki voi vuotaa ja vuotokohtan havaitseminen on hankalaa.

Viherkaton mahdolliset rakennusvaiheessa tulleet vauriot peittyvät kokonaan, joten päältä tarkastettaessa eivät virheet tule esiin. Viherkatto pitää alusrakenteen suurimman osan ajasta kosteana. Vaarana on kosteuden siirtyminen rakennuksen eri rakenteisiin pienimmänkin reiän kautta kuitenkin aiheuttamatta selkeää vuotokohtaa.

Rakennuksen räystäättömyys lisää ulkoseinään kohdistuvaa saderasitusta. Räystäskourun puuttumisen takia kattovesi pääsee putoamaan vapaasti räystäältä, jolloin vettä roiskuu seinän pinnalle ja saattaa aiheuttaa kosteus- tai pakkasvaurioita. Rakennuksen sisäpuolinen vedenpoisto on riski.

Vedeneristeiden nostokorkeudet jäävät liian mataliksi kattoikkunoiden kohdalla. Kattoikkunan päällä oleva jää, lumi ja vesi aiheuttavat haasteelliset olosuhteet kattoikkunoille ja niiden tiivisteille. Sisäilman kosteus voi tiivistyä kylmän kattoikkunan sisäpinnalle, josta kondenssivesi pääsee valumaan ikkunan sisäpuolella ikkunapuitteita alaspäin vaurioittaen samalla rakenteita.

Eri tasossa olevien kattorakenteiden liittyminen ulkoseinärakenteisiin lisää ulkoseinään kohdistuvaa kosteusrasitusta. Alemmalla kattotasolla ulkoseinää vasten oleva lumi pitää ulkoseinärakenteen märkänä, josta saattaa aiheutua ulkoseinärakenteen kosteus- tai pakkasvaurioita.

VALKOINEN PIHA

Auringonsäteilyä rajoittavat ikkunat, tarpeenmukainen ilmanvaihto, maalämpö kaukolämmön lisänä, maalämmön hyödyntäminen jäähtyöksessä ja matalalämpötilalämmitys nykyaikaisia toimivia ratkaisuja.

Vesikaton ulkopuolella olevat ikkunarakenteet ovat alttiina sateelle, lisää kosteusvaurioriskiä. Ikkunat tulisi sijoittaa ulkoseinän lämmöneristeen kohdalle, jolloin kylmäsiltojen määrä on mahdollisimman pieni.

Päiväkodin märkäeteiset kaukana ulko-ovesta. Märkäeteiseen tulee päästä suoraan päiväkodin piha-alueelta, ettei likaisissa vaatteissa kuljeta puhtaiden tilojen läpi.

Ulkovaatteiden säilytys avoimessa käytävätilassa ei ole toimiva ratkaisu. Märät ja kuraiset ulkovaatteet on säilytettävä erillisessä niitä varten suunnitellussa tilassa hajuhaitasta johtuen.

Julkisivun arkkitehtuuri ja sopivuus alueelle mietityttää.

J