

Kartoitus:

PVM: 18.09.2008

Kartoittaja : Petri Lehtinen 040 505 8081 petri.lehtinen@wdkuivaus.fi

Tilaaaja: Tom Salomonson 010 5855 669 tom.salomonson@habita.fi

Laskutus: Myyjä: Jukka Honkanen Hösmärinkuja 1 J 02760 Espoo
Ostaja: Liisa Saarimäki Itämerenkatu 12 A 1 00180 H:ki

Kohde: As Oy Hösmärinmäki

Osoite/asukas: Hösmärinkuja 1 J Jukka Honkanen

Isännöitsijä: Is. Markku Mikkelsen 09 859 3942 / 040 735 1908
markku.mikkelsen@saunalahti.fi

Vakuutusyhtiö:
Huoltoyhtiö:

Tapahtumat: (Paikalla: Ostaja, Myyjä, Tarkastaja.)

Päivämäärällä 17.09.-08 kohteessa tarkasteltiin huoneiston 1 J myynnin yhteydessä märkätilojen kuntoa, sekä kosteuksia pintamittauskalustolla tilauksen mukaan. Samassa yhteydessä tarkastettiin vesikalusteet keittiön ja kuiva wc:n osalta.

Kiinteistö on rakennettu V. -84, ja märkätilan seinät luultavasti alkuperäistasoiset.

Kiinteistö on kaksikerroksinen ja märkätila sijaitsee toisessa kerroksessa.

Pesuhuone-tilan osalta käyttöseisokki kaksi vuorokautta ennen pintamittauksia.

Märkätila käsittää pesuhuone / saunatilan. (Kuvat.)

Pintakosteuden osoittimella havaittiin vertailuarvomittauksessa kosteutta varsinaiselta suihkualueelta, suihkuvastaisella seinäpinnalla huoneistojen välisessä seinässä.

On mahdollista että pintamittauksessa havaitut kosteudet ovat ns, sallittuja kosteuksia vesieristeen ja laatanvälisessä kiinnityslaastikerroksessa. (jatkotutkimus suositus.)

Edellä mainitusta huolimatta oletusarvona on, ettei seinissä ole vesieristystä. (Rak V-84.)

Kertoman mukaan tilan lattiat uusittu kokonaisuudessaan V. 2001 ja kaivolta havaitaankin selvät merkit vesieristyksestä. Kaivolla on asianmukaisesti kiristysrengas paikallaan.

Lattiasta havaittavat kosteudet ovat siten siis sallittuja kosteuksia, mikäli kosteus ei ole päässyt vesieristeen alle seinärakenteen kautta.

Keittiössä / wc-tilasta ei havaittu vuotoja vesikalusteissa.

Toimenpide ehdotus:

Selvitetään vastuunjako pesuhuoneen toimenpiteiden suhteen. (Taloyhtiö / osakas.)

Suositellaan saneeraus tehtäväksi RakMK C2 mukaisesti, hyvää rakennustapaa noudattaen.

Mittauskalusto:

Vaisala HMI 41 näyttö, anturi HMP 42, anturi HMP 44

Sallittu betonin kosteus pintamateriaalista riippuen 60%-85%Rh.

Protimeter Surveymaster SM Pintamittari (asteikko 0-120)

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 0-70)

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 märkälaataksi tarkoitettussa betonilaatassa.

Valokuvat: Hösmärinkuja 1 J



Yläkerran pesuhuonetilä.





Pintakosteuden osoittimella havaittiin vertailuarvomittauksessa kosteutta varsinaiselta suihkualueelta, suihkuvastaisella seinäpinnalla huoneistojen välisessä seinässä. Pystysuuntainen saumaus reunoistaan auki.



Seinälaatta kulmauksessa halki.

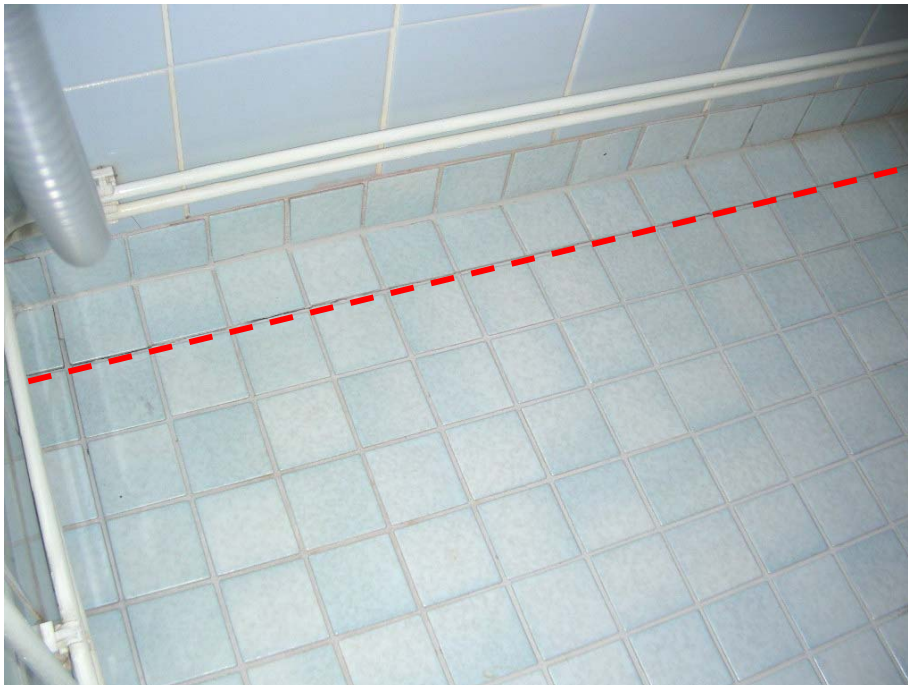




Kertoman mukaan tilan lattiat uusittu kokonaisuudessaan V. 2001 ja kaivolta havaitaankin selvät merkit vesieristyksestä. Kaivolla on asianmukaisesti kiristysrengas paikallaan. Lattiasta havaittavat kosteudet ovat siten siis sallittuja kosteuksia, mikäli kosteus ei ole päässyt vesieristeen alle seinärakenteen kautta.



Lattiassa varsinaisella suihkualueella noin 1m mittainen halkeama pinnoitteessa.
Pinnoite kopo / irtipohjistaan



Saunassa ei havaintoja kosteudesta.





Keittiössä / wc-tilasta ei havaittu vuotoja vesikalusteissa.

