

Valesokkeli

YLEISTÄ VALESOKKELEISTA

Valesokkelirakenne on ollut tyypillisesti käytetty rakenneratkaisu 1960 - 1980 -luvulla. Sillä tavoiteltiin lattian, seinän ja sokkelin liittymään tiivistä ja lämpöteknisesti hyvää ratkaisua. Jälkikäteen on kuitenkin havaittu, että valesokkeli on ollut riskialtis ratkaisu. Valesokkeliratkaisussa ulkoseinän puurunko on yleensä lähellä ympäröivän maanpinnan tasoa tai jopa sen alapuolella. Tällaisessa ratkaisussa puurungon alaosat ovat alttiina ulkopuolisen maakosteuden vaikutukselle ja riskinä on puurakenteiden kosteusvaurioituminen.

Rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi KH 90-00394 (Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, suoritusohje, 2007) kortissa jossa on annettu ohjeet kuntotarkastuksen suorittamisesta. Suoritusohjeen mukaan riskirakenteen kunto tulee selvittää rakennetta avaamalla. Pelkkä pintapuolinen ja aistinvarainen arviointi tai pintojen kosteuskartoitus pintatunnistimella ei ole riittävä menetelmä riskirakenteen kunnan selvittämiseksi.

VALESOKKELIRAKENTEEN VAURION AIHEUTTAJIA

- Vuotovesien poistumismahdollisuus puuttuu ulkoseinän ja perusmuurin liitoksesta ja/tai sokkelihalkaisun pohjasta.
- Puutteellinen sadevesien, pintavesien ja syöksytorvista tulevien kattovesien poisjohtaminen ja viemäröinti.
- Maanpinnan puutteelliset tai vääränsuuntaiset kallistukset seinän vierustalla.
- Kellarittoman rakennuksen viereinen maanpinta on usein hyvin ylhäällä lattiapintaan nähden.
- Rinteeseen rakennettaessa yläpuolelta tulevia sade- ja sulamisvesiä ei ole ohjattu rakennuksen sivuitse.
- Maan pintakerroksen alta puuttuu vettä pidättävä seinästä poispäin kalteva kerros.
- Ulkoseinän puurunko on maanvaraisen laatan yläpintaa alempana.
- Tukkeutunut, puutteellinen, väärin asennettu tai kokonaan puuttuva salaojitus, salaojajärjestelmien tulviminen.
- Huonosti vettä läpäisevä salaojituskerros perusmuurin ja salaojien alla ja ympärillä.
- Perusmuurin ulkopuolisen täytteen laatu on huono (kapillaarista).
- Sokkelin ja puurungon välistä puuttuu kosteuseristys (bitumikermi).

RISKIRAKENTEEN TUTKIMINEN ERILLISELLÄ KUNTOTUTKIMUKSELLA

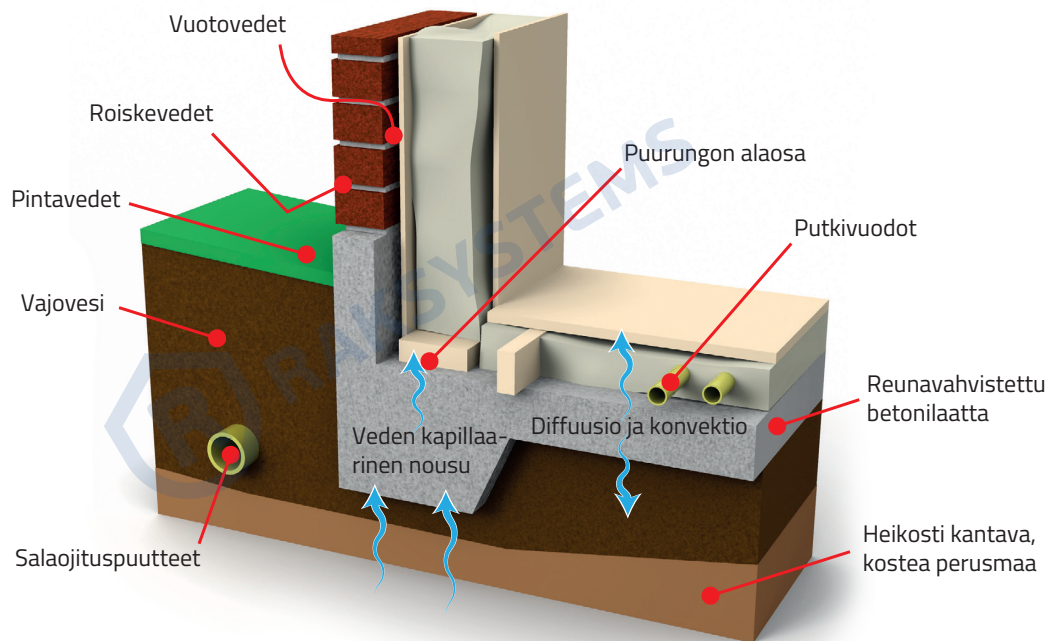
Valesokkelirakenteen kunnan tutkiminen ja siihen mahdollisesti liittyvän riskin realisoidumisen toteaminen edellyttää aina rakenteen avausta ja sen tarkastamista riittävässä laajuudessa.

Koska valesokkelirakenteen ulkoseinän alaosa voi olla syvälläkin lattiapintatason alapuolella, tulee seinään tehdä riittävän kokoinen aukko rakenteen kunnan toteamiseksi. Vaurioitu-

minen rakenteessa alkaa alajuoksupuun alapinnasta, minkä vuoksi alajuoksupuun alapinnan kunto tulee päästä toteamaan. Rakenteen avausten määrä ja paikat tulee määrittellä aina tapauskohtaisesti. Kuntotutkimukseen voidaan tarpeen mukaan sisällyttää erilliset mikrobi tutkimukset. Niiden tarpeellisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti kuntotutkimuksen yhteydessä.

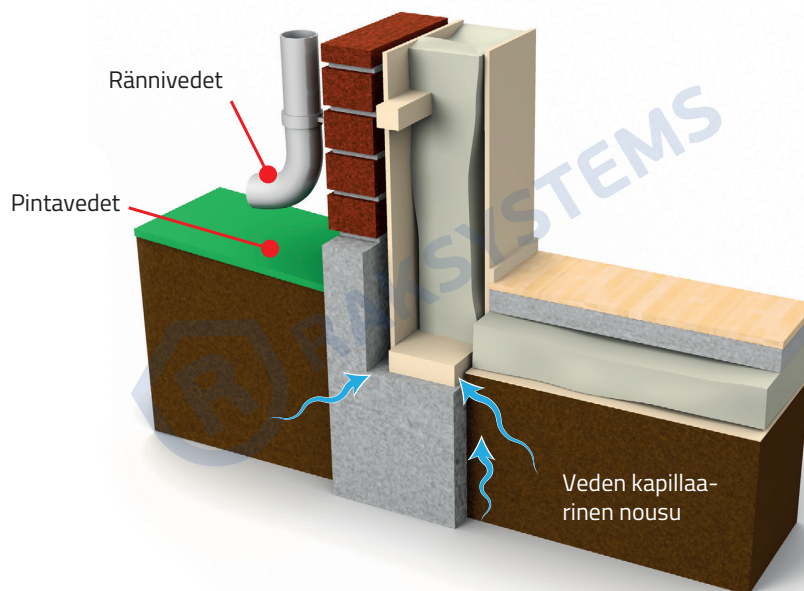
ESIMERKKI RISKIRAKENTEESTA:

(kuvat periaatteellisia, eivätkä vastaa tarkalleen kohteen rakennetta)



Diffuusio
Konvektio

Vesihöyryn tunkeutuminen rakennekerrosten läpi.
Ilmanpaineen vaihtelusta johtuva kosteuden siirtyminen.



 RAKSYSTEMS