

Lattiapinnan alapuolelta lähtevät väliseinät

Lattiapinnan alapuolelta lähteviä väliseiniä on rakennettu yleisesti 1960 – 1980 luvuilla. Rakenne on riskialtis maaperästä seinän alaosaan siirtyvälle kosteudelle ja sisäilman kosteuden tiivistymiselle rakenteeseen.

Riskirakenne

Puurakenteiset lattiapinnan alapuolelta alkavat väliseinät sekä kivirakenteiset seinät, joihin kohdistuu kapilaarista kosteuden siirtymistä, on luokiteltu riskirakenteeksi asuntokaupan kuntotarkastuksen suoritusohjeessa.

Suoritusohjeen mukaan riskirakenteen kunto tulee selvittää rakennetta avaamalla. Pelkkä pintapuolinen ja aistinvarainen arviointi, pintojen kosteuskartoitus kosteudentunnistimella tai rakenteen eristetilan suhteellisen kosteuden mittaaminen eivät ole riittäviä menetelmiä riskirakenteen kunnan selvittämiseksi.

Lattiapinnan alapuolelta lähtevän väliseinän vaurion aiheuttajia

- Ulkopuolisen kosteuden siirtyminen väliseinän alaosaan rakenteisiin. Syynä tähän on yleensä puutteellisesti toimiva tai kokonaan puuttuva salaojitus, perusmuurin ulkopinnan vedeneristyksen puutteet tai puuttuminen ja liian hienojakoinen (kapillaarinen) täyttömaa-aines perustusten ja alapohjan alla sekä maanvastaisen seinän vierellä.
- Putkivuodot alapohjan eristetilassa voivat aiheuttaa kosteusvaurioita väliseinärakenteille.
- Väliseinän alajuoksupuun ja alla olevan kiviainesrakenteen välistä puuttuu kosteuseristys.
- Väliseinän alaosaan puu- ja levyrakenteet sijaitsevat alapohjan alapuolelta täyttöä tai lämmöneristeitä vasten, jolloin kosteus pääsee siirtymään alapohjan alapuolisesta täytöstä väliseinän rakenteiden alaosaan.
- Rakenteessa on ilma- ja/tai lämpövuotoja tai lämmöneristyksissä ns. kylmäsiltoja, jolloin rakenteeseen voi aiheutua vaurioita kosteuden tiivistymisestä.

Riskirakenteen tutkiminen erillisellä kuntotutkimuksella

Lattiapinnan alapuolelta lähtevän väliseinän rakenteen selvittäminen ja kunnan tutkiminen edellyttää aina rakenteen avausta ja sen tarkastamista riittävässä laajuudessa.

Vaurioituminen rakenteessa alkaa alajuoksupuun alapinnasta tai seinän alaosaan lämmöneristystä tai täyttömaa vastaisista pinnoista, minkä vuoksi seinän alaosaan kuntoalajuoksupuun alapinnan tasolle asti tulee päästä toteamaan.

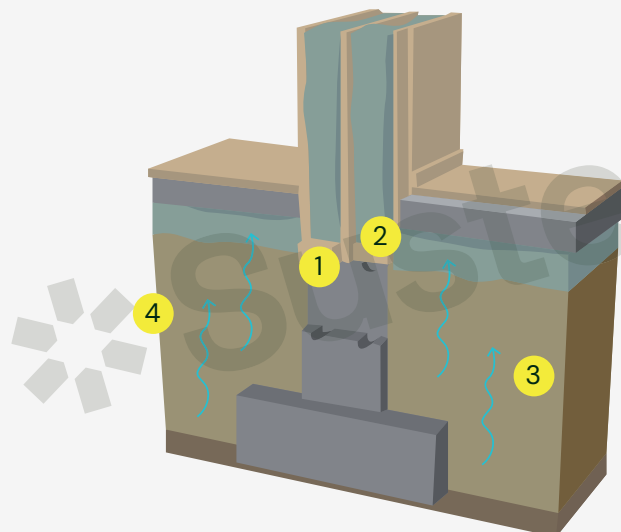
Rakenteen avausten määrä ja paikat tulee määrittellä aina tapauskohtaisesti. Kuntotutkimukseen voidaan tarpeen mukaan sisällyttää erilliset mikrobitutkimukset. Niiden tarpeellisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti kuntotutkimuksen yhteydessä.

Rakenteen kuntotutkimuksessa rakenneavauksista tutkitaan mm.:

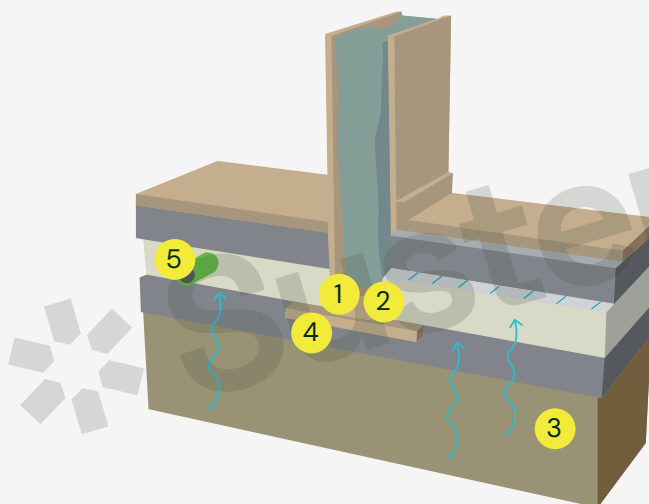
- Rakenteen toteutustapa ja materiaalit
- Rakenteeseen liittyvät erityiset riskitekijät
- Aistinvarainen kunto (jäljet, laho, hajut)
- Rakenteiden kosteustilanne tarkoituksen mukaisella mittauksella
- Ilmavuotoreitit sisätiloihin päin
- Tarpeen mukaan materiaalien mikrobinäytteet
- Tarpeen mukaan haitta-ainenäytteet

Esimerkki riskirakenteesta:

(kuva on periaatteellinen, ei vastaa tarkalleen kohteen rakennetta)



1. Alajuoksun alta puuttuu bitumihuopakaista
2. Väliseinän alajuoksu
3. Kapillaarisesti kosteutta siirtävä täyttö
4. Täytösmaasta siirtyvä kosteus



1. Alajuoksun alta puuttuu bitumihuopakaista
2. Väliseinän alajuoksu
3. Kapillaarisesti kosteutta siirtävä täyttö
4. Naulauspuita betonilattiassa
5. Putkistot