

Ulkoseinän alajuoksupuun korkeus maanpinnasta riittämätön (<10 cm)

Mikäli puurunkoisen ulkoseinärakenteen alimmat puuosat ovat lähempänä maanpintaa kuin 10 cm, on rakenne herkkä kosteusvaurioille. Nykykäsitöiden mukaan puurakenteiden tulisi yleensä olla vähintään 30 cm:n korkeudella maanpinnasta.

Riskirakenne

Rakenne 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 kunnon selvittämiseksi.

Ulkoseinän alaosan vaurion aiheuttajat

- Ulkopuolisen kosteuden siirtyminen ulkoseinän 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.
- Maanpintojen kallistuksien sekä kattovesien poisjohtamisen puutteet rakennuksen ulkopuolella lisäävät ulkoseinän alaosaan rakenteiden kosteusrasitusta ja vaurioitumisriskiä.
- Ulkoseinän alajuoksupuun ja sen alla olevan kiviainesrakenteen välistä puuttuu kosteuseristys.
- Ulkoseinän alaosaan puu- ja levyrakenteet

sijaitsevat alapohjan alapuolista täyttöä tai lämmöneristeitä vasten, jolloin kosteus pääsee siirtymään alapohjan alapuolisesta täytöstä väliseinän rakenteiden alaosaan.

- Rakenteessa on ilma- tai lämpövuotoja tai lämmöneristyksissä ns. kylmäsiltoja, jolloin rakenteeseen voi aiheutua vaurioita kosteuden tiivistymisestä.

Riskirakenteen tutkiminen erillisellä kuntotutkimuksella

Ulkoseinärakenteen alaosaan toteutustavan selvittäminen ja kunnon tutkiminen sekä siihen mahdollisesti liittyvän riskin realisoitumisen toteaminen edellyttää aina rakenteen avausta ja sen tarkastamista riittävässä laajuudessa.

Vaurioituminen rakenteessa alkaa yleensä alajuoksupuun alapinnasta, minkä vuoksi alajuoksupuun alapinnan kunto sekä sen alapuolisen veden- tai kosteuseristysten olemassa olo tulee päästä toteamaan. Rakenteen avausten määrä ja paikat tulee määritellä aina tapauskohtaisesti. Kuntotutkimukseen voidaan tarpeen mukaan sisällyttää erilliset mikrobitutkimukset. Niiden tarpeellisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti kuntotutkimuksen yhteydessä.

Esimerkki riskirakenteesta:

(kuva on periaatteellinen, ei vastaa tarkalleen kohteen rakennetta)

