

Kiinteistön PTS (RAK)

Hämeenlinnan kaupunki
Lammin paloasema + varastorakennus
Mommilantie 24
16900 Lammi

Päiväys	23.6.2022
Tekijät	Ville Mäkilä
Tarkastaja	Tuomas Nykyri
Projektinnumero	K22722

Sisällys

1	Yhteystiedot.....	1
1.1	Kohde	1
1.1.1	Tilaaaja	1
1.1.2	Kuntoarvion suorittaja.....	1
2	Yleistä.....	2
2.1	Yleistietoja	2
2.2	Kuntoarvion laajuus, tarkoitus ja tavoite	3
2.3	Lähtötiedot	3
2.4	Tiedossa olevat suurimmat korjaukset	3
3	Kiinteistön PTS	4
3.1	Rakennetekniikka.....	4
3.1.1	Keskeiset havainnot.....	4
3.1.2	Akuutit korjaustarpeet.....	5
3.1.3	Lisätutkimustarpeet	5
4	Toimenpide-ehdotukset.....	5
5	Liitteet	5



1 Yhteystiedot

1.1 Kohde

Lammin paloasema + varastorakennus

Mommilantie 24

16900 Lammi

1.1.1 Tilaaja

Hämeenlinnan kaupunki

Tilapalvelut

Timo Kujanpää

1.1.2 Kuntoarvion suorittaja

Sitowise Oy

puh 020 747 6000

Linnoitustie 6

02600 Espoo

Rakennetekniikka

Ville Mäkilä, ins. AMK

puh 044 427 9299

email ville.makila@sitowise.com



2 Yleistä

2.1 Yleistietoja

Tarkastuksen kohteena oleva paloasemarakennus on valmistunut vuonna 1974. Samalla tontilla sijaitsee varastorakennus, jonka rakentamisajankohta ei selviä lähtötiedoista. Paloasemarakennuksen pohjoispäädyssä on kaksi asuinhuoneisto.

Paloasemarakennuksen alapohjarakenteet ovat maanvaraisia betonilaattoja. Ulkoseinät ovat tiili-villa-tiili rakenteisia. Rakennuksen pystyrunkona on teräsbetonipilarit ja yläpohjan kantavat vaakarakenteet ovat puupalkkeja. Rakennusten vesikatot ovat tyypiltään aumakattoja ja vesikatteena toimii tehdaspinnoitteen profiilipeltikate. Paloasemarakennuksen ikkunat ovat alkuperäisiä kiinteitä puuikkunoita, joissa on kaksilasin eristyslasi. Paloasemarakennuksen sokkeli on paikallavalettua betonia ja näkyviltä osin maalattu. Varastorakennuksen sokkeli on pinnoittamaton. Paloasemarakennuksen kellaritiloissa on sisäpinnassa verhouksmuuraus ja lähtötietojen perusteella verhouksmuurauksen takana on sisäpuolinen lämmöneriste.

Kiinteistön yleis- ja laajuustiedot on saatu tilaajan toimittamista lähtötiedoista.

Käyttötarkoitus	paloasema sekä erillinen varastorakennus
Rakennustyyppi	yhdyskuntarakenne ja ympäristö
Valmistunut	1974
Rakennuksia	2 kpl
Kerrosluke	1 + paloasemarakennuksessa kellarikerros
Kerrosala	949 m ² paloasemarakennus
Tilavuus	ei tiedossa
Ilmanvaihto	koneellinen poistoilmanvaihto
Lämmitys	kaukolämpö





Yleiskuva kohteesta

2.2 Kuntoarvion laajuus, tarkoitus ja tavoite

Kiinteistölle suoritettiin tarkastus rakennetekniikan osalta kuntoarvion suoritusohjeiden (RT 103079) mukaisessa laajuudessa PTS-ehdotusta varten. Sisältö poikkeaa normaalista kiinteistön kuntoarviosta.

Kuntoarvion tavoitteet:

- määrittää akuutit korjaustarpeet
- keskeiset havainnot perustuen lähtötietoihin sekä havaintoihin
- määrittää mahdolliset lisätutkimustarpeet
- PTS-ehdotus seuraavalle 10-vuodelle

Kiinteistön kierros suoritettiin rakennetekniikan asiantuntijan toimesta 16.6.2022.

2.3 Lähtötiedot

- Arkkitehti- ja suunnitelmia 5 kpl

Lisäksi kiinteistökierron yhteydessä haastateltiin kohteen huoltomiestä.

2.4 Tiedossa olevat suurimmat korjaukset

- | | |
|---|------|
| • Ajoneuvohallin lattian pinnoitus | 2012 |
| • Julkisivun puurakenteiden huoltomaalaus | 2014 |
| • Sisäpuolen maalauksia | 2017 |
| • Lämmönjakohuoneen saneeraus | 2020 |
| • Valaisimet autohalliin | 2020 |
| • Sadeveden ohjaus, patolevyt, salaojat jne. | 2021 |
| • Vesijohtojen uusiminen, oma liittymä palopostille | 2021 |
| • Kalustohallin sähkökeskuksen uusiminen | 2021 |



3 Kiinteistön PTS

3.1 Rakennetekniikka

3.1.1 Keskeiset havainnot

Salaojajärjestelmä on asennettu lähtötietojen mukaan viime vuonna. Salaojajärjestelmän kuvaus ja huuhtelu suositellaan suoritettavan 5 – 10 vuoden välein, joten tarkastelujakson loppupuolella suositellaan varautumaan salaojajärjestelmän kuvaukseen ja huuhteluun. Sadevesijärjestelmien huuhtelu voidaan suorittaa samassa yhteydessä.

Kiinteistön pihat ovat pääosin asfaltoituja. Katselmuksessa varastorakennuksen edessä asfaltissa havaittiin halkeamia. Päälysteiden huoltoon ja kevyisiin kunnostuksiin on syytä varautua. Tarkastelujakson loppupuolella suositellaan varauduttavan päälysteiden osittaiseen uusimiseen.

Aluerakenteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita, aluerakenteiden kunnostukset suositellaan huomioitavan liittyviin rakenteisiin kohdistuvissa korjauksissa

Julkisivuissa havaittiin tiilisaumojen rapautumista yksittäisillä alueilla (paloasemarakennuksen pääsisäänkäynnin vieressä). Paloasemarakennuksen itäsivulla on tiilimuurauksessa kalkkihärmettä. Paloasemarakennuksen sokkelissa on havaittavissa maalipinnan kulumaa. Paloasemarakennuksen ulkonäön siistimiseksi voidaan harkita sokkelin huoltomaalaamista. Varastorakennuksen julkisivujen tiilimuurauksessa on sammalkasvustoa ja halliovissa pinnoitteen hilseilyä.

Ikkunoiden puuosissa on havaittavissa lievää pinnan halkeilua. Ikkunoiden huoltomaalaus ei ole vielä havaintojen perusteella ajankohtaista, mutta tarkastelujakson loppupuolella on suositeltavaa varautua ikkunoiden ulko-osien huolto- ja maalaukseen. Osassa kiinteistä ikkunoista on havaittavissa huurtumista lasien välissä, mikä viittaa eristyslasin puutteelliseen tiiveyteen. Ikkunat ovat arvioitua teknisen käyttöikänsä päässä, mutta havaintojen perusteella niiden käyttöä voidaan jatkaa huoltokunnostuksilla rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen. Kiinteitä ikkunoita on mahdollista tiivistää huoltokunnostuksen yhteydessä.

Vesikaton korjaushistoria ei selviä lähtötiedoista. Rakennuksissa ei ole talotikkaita ja vesikatolle ei ole kulkusiltoja. Maantasosta tarkasteltuna peltikatteiden pinnoitteissa ei ole havaittavissa hilseilyä. Peltikatteiden pinnoite on jonkin verran haalistunut. Talotikkaiden ja kattoturvatuotteiden asennus helpottaisivat vesikatolla suoritettavia huoltotöitä.

Kellaritilassa muuratun väliseinän alaosassa havaittiin maalivaurioita, mikä voi viitata kosteuden nousemiseen alapohjasta. Havaitut vauriot voivat olla mahdollisesti vanhoja jälkiä.

Lähtötietojen mukaan paloasemarakennuksessa on yksi pesuhuone ja sauna kellarissa. Pesutilassa ei ole nykyisten suositusten mukaisia vedeneristyksiä.



Pesutilan pintamateriaalit ovat arviolta ylittäneet niiden teknisen käyttöiän. Pesuhuone suositellaan peruskorjattavan tarkastelujakson alkupuolella.

Sisätilojen pintamateriaalit ovat ikääntyneet, mutta siistikuntoiset ja niillä ei ole välitöntä teknistä korjaustarvetta. Kuivien tilojen ikääntyneiden pintamateriaalien uusimiset voidaan ajoittaa vapaasti muiden syiden perusteella.

3.1.2 Akuutit korjaustarpeet

- Ei kiireellisiä korjaustarpeita

3.1.3 Lisätutkimustarpeet

- Salaojajärjestelmän kuvaus ja huuhtelu tarkastelujakson loppupuolella
 - sadevesijärjestelmien huuhtelu samassa yhteydessä

4 Toimenpide-ehdotukset

Korjaus- ja toimenpidesuositukset ovat esitetty erillisessä PTS-taulukossa.

5 Liitteet

Liite 1: PTS-taulukot (RAK)

Espoossa 23.6.2022

Sitowise Oy



Ville Mäkilä, ins. AMK

