

Ummehtunut tuoksu porraskäytävässä voi kieliä alapohjan kosteusongelmasta!

Suuri osa Helsingin Roihuvuoren keskeisistä rakennuksista on peräisin 1950- ja 1960-luvulta. Tältä aikakaudelta on myös vuonna 1964 rakennettu Prinsessakadulla sijaitseva 5-kerroksinen kerrostalo. Vuosia jatkuneelle ummehtuneelle tuoksulle löydettiin vihdoin syy ja ongelmalle ratkaisu.

Maata myötäilemällä rakennettu

Ummehtunut tuoksu kiinteistön porraskäytävässä oli vaivannut asukkaita jo jonkin aikaa – kesällä enemmän ja talvella vähemmän. Syyksi oli epäilty alapohjan huonoa tuuletusta, mutta todellisuus olikin hieman mutkikkaampi.

– Kiinteistö on rakennettu rinteeseen ja alkuperäisten kuvien mukaan alapohja oli täytetty maa-aineksilla. Näin ei kuitenkaan todellisuudessa ollut. Hajuongelmaan pureuduttiin ensi kerran noin kolme vuotta sitten, kun yritimme lisätä alapohjan tuuletusta muutamilla läpiviennillä. Tällä emme kuitenkaan saaneet merkittävää muutosta aikaiseksi. Vuosi tämän jälkeen teetätimme sokkeliin tarkastusluukun, jonka myötä todellinen ongelmakin saatiin selville. Kuvista poiketen alapohjaa ei talossa ollutkaan täytetty, vaan se oli umpinaiseksi rakennettu avoin tila, jonka sisään oli jätetty valussa käytetyt laudoitukset. Maasta nouseva kosteus ja merkittävä määrä rakennusjätettä mahdollistivat mikrobikasvustolle ihanteelliset kasvuolosuhteet, kertoo tekninen isännöitsijä Roy Johansson Heka Roihuvuori Oy:stä.

Ensin kuivaksi, sitten puhtaaksi

Tuoksun leviäminen alapohjasta porraskäytäviin oli selitettävissä rakennevuodoilla. Kiinteistöissä ei ole koneellista ilmanvaihtoa, joten tuuletus varsinkin kesä aikaan on heikkoa ja näin ollen tuoksu käytävissä varsin huomattava.

– Ongelma liittyi vahvasti porrashuoneisiin. Lähtökohtaisesti haluttiin alapohjan kosteus poistaa ennen kuin mitään muuta tehtäisiin. Se, että olisimme heti alkaneet poistattaa homeisia rakennusjätteitä, ei välttämättä olisi ollut ratkaisu koko ongelmaan. Asioissa, joissa oma osaaminen ei riitä, on syytä kääntyä ammattilaisen puoleen ja niinpä otinkin yhteyttä Suomen Terveysilmaan, kertoo Johansson.

Kosteuden poisto ja riittävä tuuletus

Aikaisemmin teetetty tarkastusluukku oli omiaan tilanteen havainnoimiseen. Rinteeseen rakennetun kerrostalon alapohjaan



Heka Roihuvuori Oy:n toimitusjohtaja Pekka Ljungberg (vas.) ja tekninen isännöitsijä Roy Johansson.



Alapohjaan asennettu VELCO APT-laitteisto tuo sinne korvausilmaa ja poistaa kosteaa ilmaa sekä radonia.

Alapohjan sisään oli jätetty valussa käytetyt laudoitukset.



kosteus oli tullut joko kalliota pitkin valuen tai suoraan maaperästä. Ratkaisuna tässä olisi ollut poistaa kosteus ja varmistaa riittävä tuuletus tulevaisuudessa unohtamatta kuitenkaan rakennusjätteiden hävittämistä.

– Asensimme talon alapohjaan VELCO APT-laitteiston keväällä 2013 ja tulokset ovat havaittavissa nopeasti. Kosteusanturilla ohjattu laitteisto pysähtyy vasta, kun kosteusprosentti tilassa alittaa 40 %:n rajan. Maaperän kapillaariselle kosteudelle ei voi mitään, mutta tärkeintä on ettei kosteus jää alapohjaan. Nyt, kun alapohjaan on asennettu VELCON-laitteisto, saa alapohja korvausilmaa ja kosteaa ilmaa poistetaan tehokkaasti. Lisäksi laitteisto poistaa radonia, kertoo Timo Muhonen Suomen Terveysilma Oy:stä.

Tapaus oli laatuaan ensimmäinen jo 30 vuotta Roihuvuoren kiinteistöjen kanssa tekemisissä olleelle Johanssonille. Suurin osa Heka Roihuvuori Oy:n hallinnoimista kiinteistöistä on rakennettu 1990-luvun jälkeen tuulettuvilla alapohjilla – tosin vastaavat kiinteistöt ovat saaneet jo samanlaisen laitteiston.

Asiasta ilmoittaminen on edellytys parannuksille

Ihmiset tapaavat olla luonteeltaan usein sellaisia, ettei turhasta haluta valittaa. Tämän tyyppisten ongelmien osalta se voi olla ainoa tapa päästä ongelman lähteelle.

– Asukkaiden valvutuneisuus on hyvä asia, sillä se osoittaa heidän olevan kiinnostuneita ympäristöstään. Kiinteistön omistaja tai edustaja ei kuitenkaan ole jatkuvasti läsnä, joten on tärkeää keskustella asioista. Vain sitä kautta niitä voidaan ratkaista. Alapohjien kunnostustarpeiden selvittäminen otetaan mukaan peruskorjausohjelmaamme, kertoo Heka Roihuvuori Oy:n toimitusjohtaja Pekka Ljungberg.

Alapohja sisäilmaongelmien yksi yleisimpiä aiheuttajia

Sisäilmaongelmat tiedostetaan tänä päivänä selvästi paremmin kuin esimerkiksi 10 vuotta sitten. Tyypillisin syy lähteä selvittämään ongelmia on, kun joku asukkaista tai kiin-

teistössä työskentelevä henkilö alkaa oireilla huonosta sisäilmasta johtuen.

– Suurin osa sisäilmaongelmista on lähöisin alapohjan kosteudesta. Suljettu tila on otollinen kosteudelle, kuten tässä alapohja, tai vaikkapa muovimaton alle jäänyt kosteus. Kosteuden hallinta on siis kaiken A ja O. Tähän liittyy vahvasti toimiva ilmanvaihto, jota tässäkin tapauksessa lähdettiin parantamaan. Kohteeseen asennettu laitteisto on varmasti erinomainen ratkaisu alapohjassa vallinneiden olosuhteiden muuttamiseksi, kertoo toimitusjohtaja Keijo Tolonen Suomen Sisäilmakeskuksesta.

Velco-laitteisto tuo pysyvän ja edullisen ratkaisun alapohjien kosteusongelmiin

– Velcon-laitteisto on saavuttanut lyhyessä ajassa suurta kiinnostusta niin rivitalo kuin kerrostalopuolellakin, kertoo Timo Muhonen. – Myös monen omakotitalon alapohjaan on asennettu kyseinen laitteisto, mm. Tampereen suuntaan. Asennustyö ei ole pääsääntöisesti hankalaa eikä edes kallista, mutta työ vaatii kuitenkin sähköasennuksen/-miehen. Muutamalla tuhannella eurolla on päästy eroon kauan vaivanneesta asunto-osaakeyh-tiöitä vaivanneesta hajuongelmasta.

