

Pinninkatu 45

Pinninkatu 45, 33100 Tampere

Asbesti- ja haitta-ainelausunto
25.2.2019

Työnro 31 15295.2

RI Liisa Vuorenniemi



1 Yleistiedot

1.1 Tutkimuskohde

Tutkimuksen kohde: Pinninkatu 45
Osoite: Pinninkatu 45, 33100 Tampere

Tehtävä: Asbesti- ja haitta-ainelausunto

Työnumero: 31 15295.2

1.2 Tilaaja

Nimi: YH Kodit Oy
Osoite: Aleksis Kiven katu 26, 33200 Tampere

Yhteyshenkilö: Joel Heiskanen
Puhelin: 050 3501465
Sähköposti: joel.heiskanen@yhkodit.fi

1.3 Vastuuhenkilöt ja tutkimuksen suorittajat

Nimi: A-Insinöörit Suunnittelu Oy
Osoite: Puutarhakatu 10, 33210 Tampere

Vastuuhenkilöt:

Nimi: RI (AMK) Liisa Vuorenniemi
Asbesti- ja haitta-aineasiantuntijan henkilösertifikaatti C-21867-33-16
Puhelin: 0207 911 364
Sähköposti: liisa.vuorenniemi@ains.fi

Nimi: Ins. (AMK) Sami Mustajoki
Suorittanut Ratekon järjestämän Asbesti- ja haitta-aineasiantuntijan
henkilösertifiointiin valmentavan koulutuksen
Puhelin: 0207 911 610
Sähköposti: sami.mustajoki@ains.fi

1.4 Toimeksianto

Toimeksiantona oli selvittää kohteen mahdolliset asbestia ja muita haitta-aineita sisältävät materiaalit aistinvaraisesti arvioituna, ilman rakenneavauksia tai näytteenottoa sekä selvittää, onko haitta-aineiden puolesta mahdollista muuttaa kiinteistö asuinkäyttöön.

1.5 Tutkimuksen tarkoitus ja rajaus sekä ajankohta

Selvityksen tarkoituksena on selvittää kohteen mahdolliset haitta-aineet sillä laajuudella, kun se silmämääräisesti arvioituna on mahdollista sekä arvioida onko haitta-aineiden puolesta estettä kiinteistön muuttamiselle asuinkäyttöön. Kohdekierros pystyttiin tekemään ainoastaan kiinteistön tyhjillään oleviin tiloihin, joita olivat 4. ja 5. kerroksissa. Lisäksi kohdekierroksella päästiin käymään 6. kerroksen saunatiloissa sekä kellarikerroksen parkkihallissa.

Kohdekierroksen suoritti Liisa Vuorenniemi 20.2.2019 yhdessä kohteen huoltomiehen kanssa.

1.6 Kohteen yleiskuvaus

Rakennus on 6 kerroksinen, vuonna 1948 teollisuuskäyttöön valmistunut massiivitiilirakennus. Viides ja kuudes kerros ovat sisäänvedettyjä ja rakennuksessa on varsinaisten kerrosten lisäksi kellarikerros. Kiinteistö oli tehdaskäytössä vuodesta 1948 alkaen ja siirtyi vaiheittain liike- ja toimistotilakäyttöön vuosien 1971-74 välisenä aikana. Osa tiloista on ollut majoituskäytössä 1970-luvulla.

Kohteen runko koostuu teräsbetonipilareista ja ylälaattapalkistoista (väli- ja yläpohjat). Ulkoseinät ovat massiivitiiliseiniä ja vesikattona on huopapäällysteinen tasakatto.



Kuva 1
Julkisivu Pinninkadulle.



Kuva 2
Julkisivu sisäpihalle.

1.7 Lähtötiedot

Lähtötietona käytössä oli seuraavat asiakirjat:

- Nykyiset pohjapiirustukset
- Osa alkuperäisistä rakennesuunnitelmista (A-Insinöörit Suunnittelu Oy oma arkisto)
- Rakennushistoriallinen selvitys (Arkkitehtitoimisto Neva Oy, 2016)

Käytössä ei ollut aiempien asbesti- ja haitta-ainetutkimuksien tai muiden kiinteistöön tehtyjen tutkimusten tuloksia. Myöskään rakennuksen korjaushistoriaa ei ollut tiedossa (lukuun ottamatta rakennushistoriallisesta selvityksestä ilmeneviä).

2 Kohteen mahdolliset haitta-aineet

Seuraavat arviot haitta-aineista perustuvat kohdekäynnin silmämääräiseen arvioon, annettuihin lähtötietoihin, kohteen rakennusvuoteen sekä kokemukseräiseen tietoon.

2.1 Asbesti

Asbestia esiintyy kohteen:

- vanhoissa asbestivinyylilaatoissa (ainakin Pinninkadun puoleisessa porrashuoneessa)
- putkieristeissä (havaittu porrashuoneessa, todennäköisesti esiintyy laajemmin)

Mahdollisesti asbestia esiintyy (varmistettava näytteenotoin ja kattavin kenttäkierroksin) kohteen:

- tasoitteissa
- vanhoissa lattiapinnoitteissa, joita voi olla jätetty uusien pinnoitteiden alle
- magnesiainmassalattioissa (tyypillisiä vanhoissa teollisuuslaitteissa)
- lattiapinnoitteiden liimoissa
- maanvastaisten rakenteiden vedeneristekermeissä ja pikisivelyissä
- märkätilojen laatoissa, laasteissa sekä vedeneristeissä (kohdekierroksella märkätilojen havaittiin olevan eri ajankohtina uusittuja, mutta alla olevista vanhoista rakennekerroksista ei ole varmuutta)
- vesikaton kermeissä
- IV-kanavien tiivistyskiteissä ja -nauhoissa
- vanhoissa palo-ovissa
- akustiikkalevyissä
- seinä- ja kattolevytyksissä (luja- ja mineriittilevy). Kohdekierroksella havaitut saunan kiukaan takana ja yläpuolella olevat levyt ovat mahdollisesti asbestisementtilevyä
- takan laasteissa

Huoltomiehen mukaan kohteeseen on tehty perusteellinen julkisivujen korjaus, jossa vanhat rappaukset on poistettu. Mikäli tästä poiketen julkisivuihin on jätetty vanhoja rappauksia ja/tai maaleja, voi ne sisältää asbestia.

Asbestipitoiset materiaalit tulee aina purkaa asbestityönä. Kohteessa havaitut Finnflex-laatat voidaan osastointimenetelmän lisäksi poistaa kohdepoistomenetelmällä, mikäli alla olevat materiaalit (liima ja tasoite) eivät sisällä asbestia. Putkieristeet suositellaan purkamaan osastointimenetelmällä. Finnflex-laattojen ja putkieristeiden ollessa samassa tilassa (kuten porrashuoneet) suositellaan purku tekemään osastointimenetelmällä. Lopullisen purkutavan määrittää aina asbestipurku-urakoitsija.

2.2 PAH-yhdisteet

PAH-yhdisteitä esiintyy mahdollisesti (varmistettava näytteenotoin ja kattavin kenttäkierroksin) kohteen:

- maanvastaisten rakenteiden sekä vanhojen märkätilojen vedeneristekermeissä ja pikisivelyissä
- vesikaton kermeissä
- rakenteissa mahdollisesti olevissa tervapapereissa (käytetty mm. valupaperina)
- vanhoissa kyllästetyissä korkieristeissä
- vanhoissa kyllästetyissä ikkunariveissä, mikäli niitä on ikkunaremontista huolimatta jätetty rakenteisiin.

2.3 PCB-yhdisteet

PCB-yhdisteitä esiintyy mahdollisesti (varmistettava näytteenotoin ja kattavin kenttäkierroksin) kohteen:

- vanhoissa maaleissa, etenkin kellarissa
- elastisissa saumamassoissa, mikäli sellaisia havaitaan (tehdyn kohdekierroksen laajuudella ei havaittu).

2.4 Raskasmetallit

Raskasmetalleja esiintyy todennäköisesti maalipinnoissa sekä vanhoissa lattiapinnoitteissa. Raskasmetallipitoisuuksia ei voi selvittää ilman näytteenottoa.

2.5 Muut haitalliset aineet

Muita kohteessa mahdollisesti esiintyvät haitta-aineet:

- Välipohja- ja alapohjarakenteissa sekä seinissä voi esiintyä öljyhiilivetyjä, jotka ovat peräisin rakennuksessa aiemmin olleesta tehdastoiminnasta vanhojen tehdassalien alueella 1-4 kerroksissa. Rakennuksen tehdastiloissa on ollut mahdollisesti koneita, jotka ovat vuotaneet esim. voiteluöljyjä lattiapinnoille. Rakenteiden öljyhiilivetypitoisuuksia tulee selvittää kattavasti näytteenotolla.
- loisteputket ja niiden sytyttimet
- valurautaviemärien muhviilitokset
- elohopea mm. vanhoissa lämpömittareissa
- painekyllästetty puu (käytetty mm. kosteudelle alttiissa paikoissa)

Betoni- ja/tai tiilirakenteita purettaessa tulee betonijätteen hyötykäyttö-/kaatopaikkakelpoisuus tutkia mahdollista jatkokäsittelyä varten. Liukoisuudet ja kokonaispitoisuudet VNA 843/2017 mukaisin menetelmin.

3 Jatkoimenpidesuositukset ja kiinteistön muuttaminen asuinkäyttöön

Tämä selvitysraportti on arvio kohteen mahdollisista asbestia ja muita haitta-aineita sisältävistä materiaaleista. Kattava asbesti- ja haitta-ainekartoitus on mahdoton tehdä ilman rakenneavauksia ja näytteenottoa.

Valtioneuvoston asetuksen asbestityön turvallisuudesta (798/2015) mukaan kattavassa asbesti- ja haitta-ainekartoituksessa tulee paikallistaa kohteen asbestia ja muita haitallisia aineita sisältävät materiaalit sekä niiden määrä ja laatu. Lisäksi selvitetään rakenteissa olevan asbestin ja sitä sisältävien materiaalien kunto sekä pölyävyys niitä käsiteltäessä ja purettaessa. Kartoituksessa määritellyt haitta-ainepitoiset materiaalit on huomioitava, kun rakennukseen on tulossa korjaus- tai purkutöitä. Kohteen haitta-aineet vaikuttavat niin purkutyön valintaan kuin jätteenkäsittelyynkin. Näin ollen kartoituksen tuloksilla voi olla merkittäviä vaikutuksia korjaus- ja/tai purkus suunnitteluun ja jätekustannuksiin.

Asbestin ja muiden haitta-aineiden mahdollinen esiintyminen rakenteissa ei ole este Pinninkatu 45 kiinteistön asuinkäyttöön muuttamiselle. Mikäli kohteen korjaus-/muutostöihin ryhdytään, tämän lausunnon lisäksi on tehtävä koko kiinteistön kattava asbesti- ja haitta-ainekartoitus (RT-kortin RT 20-11160, *Haitta-ainetutkimus, Rakennustuotteet ja rakenteet* sekä VNA 798/2015 mukaisin menetelmin). Kartoituksen perusteella jokaisen haitta-ainepitoisen materiaalin osalta voidaan suositella sopiva ja turvallinen purku- tai korjaustapa erikseen.

4 Päiväys ja allekirjoitukset

Tampereella 25.2.2019

A-Insinöörit Suunnittelu Oy

Liisa Vuorenniemi

Liisa Vuorenniemi
Asbesti- ja haitta-aineasiantuntija

Sami Mustajoki

Sami Mustajoki
Projekti-insinööri