

YHTEISTOIMINTAMALLIN MUKAINEN KUNTOTARKASTUS



22 Vierasniemen sauna Ärjänsaari

Yrityksen/ja tarkastajan yhteystiedot ja pätevyys

Tarkastuksen suorittaja(t)

Kajaanin ammattikorkeakoulu/rakennustekniikan osasto

Antti Muhonen, RI(YAMK), PKA, Pätevöitynyt kuntotarkastaja

Marko Sarkkinen, Rakennusinsinööriopiskelija

Miikka Simanainen, Rakennusinsinööriopiskelija

1. YLEISTIETOA TARKASTUKSESTA

TILAAJA	UPM Kymmene Metsä
KOHDE	Kajaani, Oulujärvi, Ärjänsaari
RAKENNUTTAJA	UPM
KOHTEEN OMISTAJA	UPM Kymmene
RAKENNUS-PAIKKA	Kajaani, Oulujärvi, Ärjänsaari
TARKASTUKSEN SYY	Selvittää rakennuksen rakennustekninen kunto ja korjaustarve
TARKASTUSPÄIVÄ	Elokuu - Lokakuu 2014
TARKASTAJA(T)	Antti Muhonen, Marko Sarkkinen, Miikka Simanainen
TARKASTUS-OLOSUHTEET	Kuiva poutasää
TARKASTUKSESSA KÄYTETYT APUVÄLINEET	Taskulamppu, kamera, pintakosteudenosoitin ja pientyökalut

2. KOHTEEN RAKENNUSTEKNIikka

RAKENNUSTAPA	Paikalla rakennettu hirsirakenteinen vapaa-ajan käyttöön suunniteltu saunarakennus
PERUSTAMISTAPA	Teräsbetoninen pilariperustus
PERUSMUURI	Pilariperustus
ALAPOHJA	Puurakenteinen tuulettuva alapohja
ULKOSEINÄ	Hirsi
JULKISIVUPINTA	Puunsuoja-aineella käsitelty hirsi
IKKUNAT	Kaksikerroslasi
ULKO-OVET	Yksilehtinen ovi
VÄLISEINÄ	Hirsirakenteinen
VÄLIOVET	Yksilehtiset
VÄLIPOHJA	-
YLÄPOHJA	Puurakenteinen
KATTOMUOTO	Jyrkkä harjakatto
VESIKATE	Huopakate
LÄMMITYS-JÄRJESTELMÄ	Kiinteä polttoaine
LÄMMÖNTUOTTO	Puulämmitteinen kiuas ja vesipata
ILMANVAIHTO-JÄRJESTELMÄ	Painovoimainen
KUNNALLIS-TEKNIikka	-
SUORITETUT KORJAUKSET	Ei merkittäviä korjauksia

3. YHTEENVETO KOHDEHAVAINNOISTA

Rakennuksessa ei ole havaittu sellaisia kosteusvaurioita tai muita vaurioita, joilla olisi selvää vaikutusta rakennuksen tämän hetkiseen asumiskelpoisuuteen tai turvallisuuteen.

Kaikkia rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä vaurioita ei tarkastusmenettelyllä voida pois sulkea. Tämän vuoksi on muutamien paikoin suositeltu rakenteiden kunnan selvittämiseksi rakenteiden avaamista ja näytteiden ottamista lisätutkimuksia varten.

Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät tai epäolennaiset asiat on käsitelty havaintojen yhteydessä kohdassa 8.

Kohdassa 9 on lueteltu suositeltavat lisätutkimukset, joita aistinvarainen pintoja rikkomattoman tarkastus ei sisällä.

4. OLENNAISIMMAT KORJAUSTOIMENPITEET

Oleennaiset korjaustoimenpiteet on esitetty kohdassa 10.

5. VAURIOIDEN KORJAAMINEN JA KORJAAMISEN JÄTTÄMISEN RISKIT

Rakenteet tulee tehdä ja korjata voimassa olevien määräysten, käyttötarkoituksen ja -olosuhteiden asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen soveltuvista materiaaleista siten, että ne eivät pääse esim. kosteudesta vaurioitumaan. Ennakoivat huoltotoimet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Mikäli tarkastuksessa havaittuja vaurioita tai puutteita ei lähitulevaisuudessa korjata, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu, korjauskustannukset kasvavat ja rakennus menettää arvonsa. Korjaamaton vaurio voi muodostaa ennen pitkää haitan rakennuksen käytölle.

6. MIKROBIVAURIOT JA MATERIAALIEN RISKITEKIJÄT

Kosteuden ja kosteusvaurioiden mahdollistamat mikrobikasvustot rakenteissa ja rakenteiden pinnoilla voivat aiheuttaa terveyshaitan.

7. TARKASTUSMENETTELYSTÄ

Kuntotarkastus on suoritettu pääosin aistinvaraisena ja muutamaa epäilyttävää rakenneyksityiskohtaa lukuun ottamatta rakennetta rikkomattomin menetelmin kuntoarvioinnin yhteistoimintamallista annetun suoritusohjeen mukaisesti. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittavaan rakenteelliseen kestävyYTEEN, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä kosteuden tunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Rakenteita avaamallakaan ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden lopullisesta kunnosta tekemättä erittäin laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. Tämän takia epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä rakenteiden lopullisen kunnan selvittämiseksi tarvittavia lisäselvityksiä ja tutkimuksia.

Pintapuolisella tarkastuksella ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa ja toimivuutta tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista suoritteeseen liittyvistä virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa raportin päiväyksestä). Tilaajan on tiedostettava, että kuntotarkastus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohtana ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

8. HAVAINNOT KOHTEESTA JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

NIMIKE	HAVAINNOT Raporttiin on kirjattu havainnot, johtopäätökset, toimenpide-ehdotukset sekä mahdolliset perusteet suositelluille toimenpiteille. Raportti on luonteeltaan toteava ja ohjaa jatkotoimenpiteitä, raportti ei ole rakennustyöseloste. <i>Johtopäätökset, toimenpide-ehdotukset sekä mahdolliset perusteet toimenpiteille on kirjoitettu kursivoituna.</i>
8.1 Perustukset, alapohja ja rakennuksen vierusta.	Perustusrakenteet ovat hyvät ja tuuletus riittävä. Tuuletustilassa roskia. Kts. Kuva 1. <i>Tuuletustila suositellaan tyhjennettäväksi roskista.</i>
8.2 Ulkoseinät ja julkisivut.	Julkisivun pintakäsittely on kulunut. Kts. Kuva 2. <i>Suosittellaan pintakäsittelyä esim. öljyvahvisteisella puunsuoja-aineella.</i>
8.3 Ikkunat ja ulko-ovet.	Ovet ja ikkunat ovat hyväkuntoiset. <i>Ei toimenpiteitä.</i>
8.4 Yläpohja ja vesikatto.	Vesikate on huonokuntoinen ja kulunut. Yläpohjassa on ylimääräistä tavaraa. Kts. Kuvat 3 ja 4. <i>Suosittellaan vesikatteen uusimista ja yläpohjan tyhjennystä ylimääräisestä tavarasta.</i>

8.5 Märkä- tai kosteat tilat	Pesuhuone: Samassa yhteydessä saunan kanssa. Sauna: Lattiat ovat huonokuntoiset ja kuluneet. Kts. Kuva 5. <i>Suositellaan uusittavaksi ja pintakäsiteltäväksi.</i> WC: - Pukuhuone: -
8.6 Muut sisätilat.	
8.7 Lämmitys	Puulämmitteinen kiuas ja vesipata. <i>Kunto on tarkistettava nuohouksen yhteydessä.</i>
8.8 Vesi- ja viemärlaitteet	Saunan viemärointi on puutteellinen. Kts. Kuva 5. <i>Suositellaan uusittavaksi määräysten mukaiseksi.</i>
8.9 Ilmanvaihtolaitteet	Painovoimainen <i>Ei toimenpiteitä.</i>
8.10 Sähköistys	
8.11 Paloturvallisuus	Kiukaan palosuoja on huonokuntoinen. Nuohouksista ei ole tietoa. Kts. Kuva 6. <i>Palosuoja suositellaan uusittavaksi. Hormien ja tulisijojen kunto on tarkistettava nuohouksen yhteydessä.</i>

9. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET

- 1. Kattohuovan asbestipitoisuuden tutkimus.**

10. TARVITTAVAT KORJAUSTOIMENPITEET

- 1. Vesikatteen uusiminen.**
- 2. Yläpohjan tyhjennys ylimääräisestä tavarasta.**
- 3. Sauna viemäroinnin uusiminen määräysten mukaiseksi.**
- 4. Julkisivun pintakäsittely.**
- 5. Kiukaan palosuojan uusiminen.**
- 6. Saunan lattiapintojen uusiminen ja pintakäsittely.**

11. LISÄHUOMIOT

Rakennus on suojeltu osayleiskaavassa. ”Alueella sijaitsevat rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai ympäristökokonaisuuden kannalta arvokkaat rakennukset ympäristöineen tulee säilyttää ja kunnossapitää”.

12. VALOKUVAT



Kuva 1. Alapohjassa on rakennusjätettä.



Kuva 2. Julkisivun pintakäsittely on kulunut.



Kuva 3. Katolla kasvaa sammalta ja jäkälää.



Kuva 4. Kattohuopa kulunut ja vuotaa paikoitellen.



Kuva 5. Yläpohjassa on roskaa.



Kuva 6. Lattiapinnat ovat kuluneet ja viemärointikouru puutuu.



Kuva 7. Kiukaan palosuojaus on huonokuntoinen.

Kajaanissa, tammikuun, 7 p:nä 2015

.....
Antti Muhonen
RI YAMK, YKTI, YMTI, PKA
Pätevöitynyt kuntoarvioija