

YHTEISTOIMINTAMALLIN MUKAINEN KUNTOTARKASTUS



6 Hiekkala 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	Selvitetään rakennuksen rakennustekninen kunto ja korjaustarve
TARKASTUSPÄIVÄ	Elokuu – Lokakuu 2014
TARKASTAJAT(T)	Antti Muhonen, Marko Sarkkinen, Miikka Simanainen
TARKASTUS-OLOSUHTEET	Kuiva, poutasää
TARKASTUKSESSA KÄYTETYT APUVÄLINEET	Taskulamppu, kamera, pintakosteudenosoitin ym. pienkalustoa

2. KOHTEEN RAKENNUSTEKNIikka

RAKENNUSTAPA	Hirsirunkoinen paikalla rakennettu vapaa-ajan rakennus
PERUSTAMISTAPA	Teräsbetoninen pilariperustus
PERUSMUURI	Pilarirakenne
ALAPOHJA	Puurakenteinen tuulettuva alapohjarakenne, ns. rossipohja
ULKOSEINÄ	Hirsi
JULKISIVUPINTA	Hirsi, maalattu
IKKUNAT	Kaksikerroslasi
ULKO-OVET	Kaksilehtiset ovet
VÄLISEINÄ	Hirsirakenteinen
VÄLIOVET	-
VÄLIPOHJA	-
YLÄPOHJA	Puurakenteinen
KATTOMUOTO	Harjakatto
VESIKATE	Huopakate
LÄMMITYS- JÄRJESTELMÄ	Kiinteä polttoaine, puulämmitteinen valurautahella ja -kamiina
LÄMMÖNTUOTTO	Puulämmitteinen hella ja -kamiina
ILMANVAIHTO- JÄRJESTELMÄ	Painovoimainen
KUNNALLIS- TEKNIikka	-
SUORITETUT KORJAUKSET	Ei merkittäviä korjauksia

3. YHTEENVETO KOHDEHAVAINNOISTA

Rakennuksessa on havaittu sellaisia kosteusvaurioita tai muita vaurioita, joilla on 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 pääkohdassa 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 esiintyessään 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.	Alapohja on kuivan oloinen, pilarit ovat ehjät ja suorassa. Alapohjasta puuttuu useasta kohdasta eristevillan kannatuslautoja. Alapohjassa ei ole tuulensuojapaperia / -levyä. Kts. kuva 1. <i>Puuttuvat kannatuslaudat ja lämmöneristeet suositellaan lisättäväksi.</i>
8.2 Ulkoseinät ja julkisivut.	Maalipinta on osin hilseillyt ja kulunut. Portaat ovat huonokuntoiset sekä sisääntulon kohdalla, että mökin takana. Etukuistilla laudassa on reikä ja hiiltynyt kohta. Kts. kuvat: 2, 3 ja 4. <i>Suosittellaan rakennuksen huoltomaalausta ja portaiden ja kuistin lattialaudoituksen uusimista.</i>
8.3 Ikkunat ja ulko- ovet.	Ikkunarakenteet ja ovien ulkopinta on rapistunut ja kulunut. Ikkunoiden vesipellitykset ovat huonokuntoiset. <i>Suosittellaan vesipeltien uusimista. Ikkunoiden ja ovien kunnostusta / uusimista.</i>
8.4 Yläpohja ja vesikatto.	Vesikatteen huovassa on useita reikiä ja pinnaltaan kuluneita kohtia, joista on lasikuituvahvike näkyvissä. Reikiä on paikattu bitumiliimalla / vastaavalla. Piipun pellityksien tiivistykset ovat revenneet ja huonosti korjattu. Kts. kuvat: 5 ja 6 <i>Suosittellaan piipunpellityksien ja vesikatteen uusimista. Yläpohjan eristeiden kunto ja yläpohjan tuuletus tulee varmistaa vesikaton huovan/bitumikerman uusimisen yhteydessä. Lämmöneristeet on tarvittaessa uusittava.</i>

8.5 Märkä- tai kosteat tilat	Pesuhuone: - Sauna: - WC: - Pukuhuone: -
8.6 Muut sisätilat.	Kurkihirren alapinta on tummunut ilmeisesti öljylampun käytöstä johtuen. Öljylampun palonsuojalevy on rikkoutunut. Vesivuotojälkiä näkyy piipun juuressa ja sisäkaton paneelien alaosissa useissa kohdin. Kts. kuvat: 7, 8 ja 9. <i>Suositellaan tummumien puhdistusta ja mahdollisesti sisäkaton paneloinnin uusimista.</i>
8.7 Lämmitys	Kamiinan piipussa on pistesyöpymiä ja piipun liitoskappale ”muhvi” sopimaton hormiyhteen kanssa. Kts. kuvat: 10 ja 11. <i>Suositellaan muhvin korjausta/hormin uusimista.</i>
8.8 Vesi- ja viemärlaitteet	-
8.9 Ilmanvaihtolaitteet	-
8.10 Sähköistys	-
8.11 Paloturvallisuus	Nuohouksista ei ole tietoa. <i>Hormien ja tulisijojen kunto on tarkistettava nuohouksen yhteydessä.</i>
8.12 Muut laitteet ja varusteet	Sadevesikouru on asennettu vain rakennuksen toiselle sivulle. Mökin takana olevan kylmäkellarin kansi on värjäytynyt vihreäksi liiallisesta kosteudesta. Kylmäkellarin aluspuut ovat märkiä. Kts. kuvat: 12 ja 13. <i>Suositellaan sadevesikourujen ja syöksytorvien asennusta rakennuksen molemmille sivuille. Kylmäkellariin suositellaan tuuletuksen rakentamista esim. 2 tuuletusputkia käyttäen. Kylmäkellarin kansi ja aluspuut suositellaan vaihdettavaksi uusiin.</i>

9. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET

- 1. Katon eristeiden kunnon tarkistus.**
- 2. Kattohuovan asbestipitoisuuden tutkimus/selvittäminen.**
- 3. Yläpohjan tuuletuksen varmistaminen.**

10. TARVITTAVAT KORJAUSTOIMENPITEET

- 1. Vesikaton uusiminen.**
- 2. Sisäkaton paneloinnin uusiminen.**
- 3. Alapohjan eristeen kannatuslautojen lisääminen puuttuviin kohtiin.**
- 4. Portaiden ja terassin kunnostus / uusiminen.**
- 5. Julkisivujen maalaus.**

11. VALOKUVAT



Kuva 1. Alapohjan eristeen kannatuslauta puuttuu. Alapohjassa ei ole tuulensuojapaperia / -levyä.



Kuva 2. Maalipinta on hilseillyt hirren pinnasta.



Kuva 3. Portaat ovat huonokuntoiset.



Kuva 4. Etukuistin laudassa on reikä ja hiiltynyt kohta.



Kuva 5. Kattohuopa on kulunut kudusrakenteena toimivaan lasikuituvahvikkeeseen saakka.



Kuva 6. Piipun pellityksen saumaukset ovat revenneet ja huonosti korjatut.



Kuva 7. Öljylampun savusta/lämmöstä tummunut kurkihirsi. Palonsuojalevy rikki.



Kuva 8. Vesivuotojälkiä on piipun juuresta ja piipun ulkokuoressa. Kattolista on irti.



Kuva 9. Vesivuotojälkiä sisäkaton paneelien alaosissa.



Kuva 10. Pistesyöpymää piipussa.



Kuva 11. Piipun muhviosa on ylemmän jatko-osan kohdalta virheellisesti limitetty.



Kuva 12. Kylmäkellarin kansi on värjäytynyt kosteuden aiheuttamana vihreäksi.



Kuva 13. Kylmäkellarin aluspuut ovat märkiä.

Kajaanissa, joulukuun, 17:pnä 2014

.....
Antti Muhonen

RI YAMK, YKTI, YMTI, PKA

Pätevöitynyt kuntotarkastaja