

YHTEISTOIMINTAMALLIN MUKAINEN KUNTOTARKASTUS



7 Käpylä 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 ym. pientarvikkeet

2. KOHTEEN RAKENNUSTEKNIikka

RAKENNUSTAPA	Hirsirunkoinen, paikalla rakennettu vapaa-ajan rakennus.
PERUSTAMISTAPA	Teräsbetoninen pilariperustus
PERUSMUURI	Pilarirakenne
ALAPOHJA	Puurakenteinen, tuulettuva 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 hella 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 tiedetään olevan 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 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. Pilariperustus on liikkunut maan routimisen vuoksi. Tämän seurauksena rakennuksen keskivaiheilla, terassin kohdalla yksi pilari on hieman kallistunut. Lisäksi sisääntulon vasemmalla puolella etummainen pilari on kallistunut huomattavasti ulospäin. Alapohjassa on yksi lämmöneristeen kannatuslauta irti. Laudan alaosa nojaa maata vasten ja on lahonnut. Alapohjassa ei ole tuulensuojapaperia / -levyä. Maa on routinut ja alapohjaan on muodostunut kohoumia puiden juurikasvustoista. Kts. Kuvat 1 ja 2. <i>Routavauriot korjattava ja routiminen estettävä. Eristeen kannatuslauta lisättävä. Irtonaiset puiden juuristot poistettava alapohjasta.</i>
8.2 Ulkoseinät ja julkisivut.	Maalipinta osittain hilseillyt ja kulunut. Portaat ja terassin lattia huonokuntoisia. Kts. Kuva 3. <i>Suosittelaa rakennuksen huoltomaalausta, portaiden ja terassin korjausta / uusimista.</i>
8.3 Ikkunat ja ulko- ovet.	Ikkunoiden rakenne ja ovien ulkopinta rapistunut ja kulunut. Ikkunoiden vesipellitykset huonossa kunnossa ja osittain irti. Kts. Kuva 4. <i>Suosittelaa vesipeltien uusimista. Ikkunoiden ja ovien kunnostusta / uusimista.</i>

8.4 Yläpohja ja vesikatto.	Vesikatteen kattuhuovassa on suuria vaakasuunnassa olevia reikiä ja kuluneita kohtia, joista lasikuituvahvike näkyvissä. Lisäksi kattuhuopa on osittain irti alustasta. Kts. Kuva 5. Piipun pellityksien tiivistykset revenneet ja pellitykset osittain irti alustasta. Kts. Kuva 6. <i>Suositellaan piipun pellityksien uusimista. Vesikaton kattuhuovan/bitumikerman uusimisen yhteydessä varmistettava lämmöneristeiden kunto ja yläpohjan tuuletus, lämmöneristeet on tarvittaessa uusittava.</i>
8.5 Märkä- tai kosteat tilat	Pesuhuone: - Sauna: - WC: - Pukuhuone: -
8.6 Muut sisätilat.	Vesivuotojälkiä on piipun juuressa ja sisäkaton paneelien alaosissa. Joissakin kohdissa sisäkaton paneelit ovat ponteista irti vesivuodon seurauksena. Lisäksi vuotokohtien alle hirteen on syntynyt mikrobikasvustoa 10 - 25 cm matkalle. Kts. Kuva 7. <i>Sisäkaton paneelit uusittava ja seinärakenteeseen suositellaan kuntotutkimusta.</i>
8.7 Lämmitys	Puulämmitteisen kamiinan piipussa on pistesyöpymiä ja piipun liitoskappale ”muhvi” asennettu väärinpäin. Lisäksi piippu on asennettu hieman vinoon. Kts. Kuvat 8 ja 9. <i>Suositellaan muhvin korjausta ja hormin kunnon tarkistamista. Hormi on asennettava pystysuoraan.</i>
8.8 Vesi- ja viemärlaitteet	-
8.9 Ilmanvaihtolaitteet	-
8.10 Sähköistys	-
8.11 Paloturvallisuus	Nuohouksista ei ole tietoa. <i>Hormien ja tulisijojen kunto tarkistettava nuohouksen yhteydessä.</i>
8.12 Muut laitteet ja varusteet	Sadevesikouru asennettu vain toiselle sivulle. Mökin takana oleva kylmäkellarin kansi ja aluspuut kärsineet liiasta kosteudesta ja kaivonrenkaan reunoilla näkyvät rajat pohjaveden korkeuden noususta keväisin. <i>Suositellaan sadevesikourujen ja syöksytorvien asennusta molemmille sivuille. Kylmäkellariin suositellaan asennettavaksi tuuletusputkia. Kylmäkellarin kansi ja aluspuut suositellaan vaihdettaviksi uusiin.</i>

9. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET

- 1. Katon eristeiden kunnon tarkistus.**
- 2. Kattohuovan asbestipitoisuuden tutkimus.**
- 3. Yläpohjan tuuletuksen varmistaminen.**
- 4. Seinän kuntotutkimus vesivuotokohdalta.**

10. TARVITTAVAT KORJAUSTOIMENPITEET

- 1. Vesikatteen ja aluslaudoituksen uusiminen.**
- 2. Alapohjan lämmöneristeen kannatuslaudan lisääminen puuttuvaan kohtaan.**
- 3. Portaiden ja terassin kunnostus / uusiminen.**
- 4. Routavaurioiden korjaus.**
- 5. Puiden juuristojen poistaminen tai rakennuksen kantavien pilarirakenteitten siirto.**
- 6. Julkisivujen maalaus.**

11. VALOKUVAT



Kuva 1. Kantava perustuspilari on vinossa.



Kuva 2. Alapohjan lämmöneristeen kannatuslauta on irti.



Kuva 3. Portaatt ovat huonokuntoiset.



Kuva 4. Ikkunan vesipelti on irti.



Kuva 5. Huopakate on kulut ja halkeillut.



Kuva 6. Piipun pellitykset ovat irti alustastaan ja saumaukset ovat revenneet.



Kuva 7. Mikrobikasvustoa hirsiseinän sisäpinnalla.



Kuva 8. Kamiinan piipussa on pistesyöpymiä.



Kuva 9. Kamiinan piipun muhvi on limitetty väärinpäin.

Kajaanissa, joulukuun, 19 p:nä 2014

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