

YHTEISTOIMINTAMALLIN MUKAINEN KUNTOTARKASTUS



21 Leirimaja 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
KOHTEN 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	Hirsirunkoinen paikalla rakennettu vapaa-ajan rakennus
PERUSTAMISTAPA	Teräsbetoninen pilariperustus
PERUSMUURI	Pilarirakenne
ALAPOHJA	Puurakenteinen tuulettuva alapohja
ULKOSEINÄ	Hirsi
JULKISIVUPINTA	Maalattu hirsi
IKKUNAT	Kaksikerroslasi
ULKO-OVET	yksilehtinen ovi
VÄLISEINÄ	Hirsirakenteinen
VÄLIOVET	-
VÄLIPOHJA	-
YLÄPOHJA	Puurakenteinen
KATTOMUOTO	Jyrkkä harjakatto
VESIKATE	Huopakate
LÄMMITYS-JÄRJESTELMÄ	Kiinteä polttoaine
LÄMMÖNTUOTTO	Kolme takkaa ja puulämmitteinen liesi
ILMANVAIHTO-JÄRJESTELMÄ	Painovoimainen
SUORITETUT KORJAUKSET	-
RAJAUKSET KOHTEESSA	Yläpohjaa ei voitu tarkastaa kulkuteiden puuttumisen vuoksi.

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 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.	Pilariperustus. Alapohjan tuuletus on riittävä. Joissakin pilareissa on halkeamia, yksi alapohjan tuki on tiiliskiven palasen varassa, yksi tuenta on tehty puutolpalla maasta alapohjarakenteeseen saakka. Tuuletustilassa on rakennusjätettä. Kts. kuvat: 1, 2 ja 3. <i>Roskat ja rakennusjäte on poistettava tuuletustilasta. Puutolpan tilalle suositellaan muuta ratkaisua, esim. betonirakenteinen tuenta. Peruspilareiden halkeamat olisi korjattava ja tuennat varmistettava.</i>
8.2 Ulkoseinät ja julkisivut.	Hirsipinnat maalattu vesihöyryn painetta läpäisemättömällä maalilla ja maali hilseilee joka puolelta. Kuistin ja portaiden pinnat ovat huonokuntoiset. Tuulen mukana kulkeutuu hiekkaa terassille ja rakennuksen järven puoleiselle seinälle. Yksi nurkkahirsi on lahonnut alareunasta. Kts. Kuvat 4 ja 5. <i>Maalipinnat suositellaan poistettavaksi ja uudelleen käsiteltäväksi ns. hengittävällä maalilla tai puunsuojalla.</i> <i>Portaat ja kuisti suositellaan kunnostettavaksi tai uusittavaksi</i> <i>Lahonnut nurkkahirsi suositellaan vaihdettavaksi.</i> <i>Rantapenkereeseen voisi rakentaa tuulaidan torjumaan hiekan kulkeutumista terassille ja rakennuksen seinärakenteeseen.</i>
8.3 Ikkunat ja ulko- ovet.	Ovien ja ikkunoiden maalit ovat huonokuntoiset. <i>Suosittelaaan ikkunoiden huoltomaalausta/uusimista.</i>

8.4 Yläpohja ja vesikatto.	Vesikatteena toimiva kattuhuopa on huonokuntoinen, kulunut ja virheellisesti asennettu harjan kohdalla. Toinen piipunpellitys kerää roskia. Lisäksi puita on kaatunut katon päälle. Sisätiloissa on havaittavissa vesikatolta peräisin olevia vesivuotojälkiä. Kts. Kuvat: 6, 7 ja 8. <i>Suositellaan vesikatteen uusimista, piipun pellitysten uusimista ja samassa yhteydessä yläpohjan kunnon tarkastamista. Katon päälle kaatuneet puut on poistettava ja niiden aiheuttamat vauriot on korjattava.</i>
8.5 Märkä- tai kosteat tilat	Pesuhuone: - Sauna: - WC: - Pukuhuone: -
8.6 Muut sisätilat.	Sisätiloissa on useissa kohdin havaittavissa vaurioita, jotka johtuvat vesikaton vuotamisesta. <i>Suositellaan katon panelointien uusimista vaurioituneilta osin, seinien vuotojälkien puhdistamista ja pinnoitusta.</i>
8.7 Lämmitys	Kolme takkaa ja puuliesi. <i>Kunto tarkistettava nuohouksen yhteydessä.</i>
8.8 Vesi- ja viemärlaitteet	
8.9 Ilmanvaihto- laitteet	Painovoimainen.
8.10 Sähköistys	
8.11 Paloturvallisuus	Nuohouksista ei ole tietoa. <i>Hormien ja tulisijojen kunto on tarkistettava nuohouksen yhteydessä.</i>

9. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET

- 1. Yläpohjan kunnon tarkistus vesikatteen uusimisen yhteydessä.**
- 2. Mietittävä keinoja rakennuksen terassille ja seinille tulevan hiekan torjumiseksi.**
- 3. Kattohuovan asbestipitoisuuden tutkimus.**

10. TARVITTAVAT KORJAUSTOIMENPITEET

- 1. Vesikatteen ja mahdollisesti aluslaudoituksen uusiminen.**
- 2. Kaatuneitten puitten poistaminen.**
- 3. Kuistin lattialaudoituksen ja portaiden uusiminen.**
- 4. Lahon nurkkahirren vaihtaminen uuteen.**
- 5. Ulkoseinien maalipinnan poistaminen ja uudelleen maalaus ns. hengittävällä pinnoitteella.**
- 6. Peruspilarien halkeamien korjaus.**
- 7. Alapohjan tuentojen varmistus.**
- 8. Sisäpuolen vuotojälkien korjaus.**

11. VALOKUVAT



Kuva 1. Alapohjan kannatus on tällä kohtaa tiiliskiven varassa.



Kuva 2. Alapohjan tueta on tehty puutolpalla maahan asti.



Kuva 3. Pilarissa on halkeama. Puutolpan ja betonipilarin välistä puuttuu kapillaarikatko.



Kuva 4. Nurkkahirsi on lahonnut kapillaarikatkon puuttumisen vuoksi. Seinäpaneelien maalipinnat ovat huonokuntoiset.



Kuva 5. Kuistille on kerääntynyt tuulen mukana tullutta hiekkaa ja kuistin lattialaudoitus on kulunut.



Kuva 6. Katolla on erittäin runsaasti sammalta ja havunneulasia.



Kuva 7. Puita on kaatunut katon päälle.



Kuva 8. Piipun juuri kerää roskia ja vettä. Kattohuopa on asennettu virheellisesti harjan osalla.



Kuva 9. Sisäkatossa on lahonnutta ja mikrobikasvustoa sisältäviä puuosia, joka johtuu vesikatteen vuotamisesta.



Kuva 10. Nurkassa on vesikatteen vuotamisesta johtuva kosteusvaurio.

Kajaanissa, Tammikuun, 8 p:nä

.....
Antti Muhonen

RI, YHTI, YMTI, YAMK, PKA

Pätevöitynyt kuntoarvioija