

YHTEISTOIMINTAMALLIN MUKAINEN KUNTOTARKASTUS



13 Marjala 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
TARKASTAJAT(T)	Antti Muhonen, Marko Sarkkinen, Miikka Simanainen
TARKASTUS-OLOSUHTEET	Kuiva, poutasää
TARKASTUKSESSA KÄYTETYT APUVÄLINEET	Taskulamppu, kamera, pintakosteudenosoitin, pientyökalut

2. KOHTEEN RAKENNUSTEKNIikka

RAKENNUSTAPA	Hirsirunkoinen, paikalla rakennettu vapaa-ajan rakennus.
PERUSTAMISTAPA	Teräsbetoninen pilariperustus
PERUSMUURI	Pilarirakenne
ALAPOHJA	Puurakenteinen, tuulettuva alapohja, 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 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.	Alapohja on kuivan oloinen, peruspilarit ehjät ja suorassa. Alapohjassa ei ole tuulensuojapaperia / -levyä. Alapohjan tuuletus on riittämätön. Kts. kuva 1 ja 2. <i>Suosittelaa rakennuksen nostamista ylemmäs. Rakennuksen puuosat tulee olla maasta irti loma-ajan asunnossa vähintään 300 mm.</i>
8.2 Ulkoseinät ja julkisivut.	Julkisivun maalipinta on osittain hilseillyt ja kulunut. Rakennuksen taka-oven pinnassa ja hirren pinnassa sekä portaissa on havaittavaa mikrobikasvustoa. Portaiden ja terassin maalipinnat ovat kuluneet, portaissa hieman lahoa. Kts. kuva 3. <i>Julkisivut suositellaan pestäväksi laimennetulla hypokloriittiliuoksella tai homepesulla ja huoltomaalattaviksi. Portaat ja terassi suositellaan kunnostettaviksi tai uusittaviksi.</i>
8.3 Ikkunat ja ulko- ovet.	Ikkunanpuitteet ja -karmit, sekä ovien ulkopinta on rapautunut ja kulunut. Ikkunoiden ja ovien puuosissa on havaittavissa sinistäjäsiementä. (Ei haittaa rakenteelle). Kts. kuva 4. <i>Ikkunoiden ja ovien ulkopinnat suositellaan korjattaviksi / uusittaviksi.</i>

8.4 Yläpohja ja vesikatto.	Vesikatteella kasvaa runsaasti jäkälää ja siellä on myös havunneulasia. Yläpohjan tuuletus sivuilta n. 5 mm, mutta lintuverkko puuttuu. Yläpohjan lämmöneristeessä on eläimien tekemiä onkaloita. Piipun pellitykset ovat kiinnitetty kiinteästi piippurakenteeseen ja irronneet vesikattorakenteesta hirren painumisen vuoksi. Kts. kuvat 5, 6 ja 7. <i>Yläpohjan tuuletus on varmistettava ja räystäälle asennettava lintuverkot. Vesikatteen uusimisen yhteydessä varmistettava lämmöneristeiden kunto ja ne ovat tarvittaessa uusittava. Suositellaan piipun pellityksien uusimista samassa yhteydessä.</i>
8.5 Märkä- tai kosteat tilat	Pesuhuone: - Sauna: - WC: - Pukuhuone: -
8.6 Muut sisätilat.	Vesivuotojälkiä on piipun juuressa ja sisäkaton paneelien ala- ja yläosissa. Kts. kuva 8. <i>Sisäkaton paneelit suositellaan uusittaviksi. Seinien lämmöneristysten kunto on tarkistettava samassa yhteydessä.</i>
8.7 Lämmitys	Lämmityskamiinan piipussa on pistesyöpymiä ja hitsaussaumassa reikiä. Kamiinan piippu on asennettu vinoon. Kamiinan levytaso on ruostunut ja nokiluukku on ruosteessa. Kts. kuva 9, 10 ja 11. <i>Reiät tulee paikattava ja hormien kunto tarkistaa. Kamiinan piipun asennus oikaistava samassa yhteydessä. Suositellaan ruosteen poistamista.</i>
8.8 Vesi- ja viemärlaitteet	-
8.9 Ilmanvaihtolaitteet	-
8.10 Sähköistys	-
8.11 Paloturvallisuus	Nuohouksista ei ole tietoa. Kamiinan takana olevat palonsuojalevyt ovat tummuneet ja värjäytyneet. Kts. kuva 10. <i>Hormien ja tulisijojen kunto tulee tarkistaa nuohouksen yhteydessä. Palonsuojalevyt suositellaan puhdistettaviksi tai uusittaviksi.</i>
8.12 Muut laitteet ja varusteet	Sadevesikouru on asennettu vain rakennuksen toiselle sivulle. Kylmäkellarin kansi ja aluspuut ovat kärsineet liiallisesta kosteudesta. <i>Sadevesikourujen ja syöksytorvien asennusta suositellaan molemmille rakennuksen sivuille. Kylmäkellarin kansi ja aluspuut suositellaan vaihdettaviksi. Kylmäkellariin suositellaan tuuletusputkia.</i>

9. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET

- 1. Katon lämmöneristeiden kunnon tarkistus.**
- 2. Kattohuovan asbestipitoisuuden tutkimus.**
- 3. Seinien lämmöneristyksen kunnon tarkistus.**
- 4. Yläpohjan riittävän rakenteellisen tuuletuksen tarkistus.**

10. TARVITTAVAT KORJAUSTOIMENPITEET

- 1. Vesikatteen uusiminen.**
- 2. Rakennuksen ulkomaalaus.**
- 3. Sisäkaton paneelien uusiminen.**
- 4. Rakennuksen nostaminen ylemmäksi maanpintaan nähden.**
- 5. Portaiden ja terassin kunnostus / uusiminen.**
- 6. Lämmityskamiinan piippu asennettava pystysuoraan.**

11. VALOKUVAT



Kuva 1. Alapohjan tuuletus on riittämätön ja siellä on maatuvaa jätettä.



Kuva 2. Rakennus on lähes kiinni maassa.



Kuva 3. Takaoven pinnassa, hirren pinnassa ja portaissa on lahoa ja mikrobikasvustoa.



Kuva 4. Ikkunanpuitteet ovat kuluneet.



Kuva 5. Katolla kasvaa runsaasti jäkälää ja siellä on havunneulasia.



Kuva 6. Yläpohjan eristeessä eläimien tekemiä onkaloita. Lintuverkot puuttuvat.



Kuva 7. Piipun pellitykset ovat irronneet vesikattorakenteesta hirren painumisen vuoksi.



Kuva 8. Vesivuotojälkiä sisäkaton paneelien alaosissa.



Kuva 9. Kamiinan piipussa on reikiä.



Kuva 10. Kamiinan piippu on asennettu vinoon. Palonsuojalevyt ovat tummuneet.



Kuva 11. Kamiinan nokiluukku ja taso ovat ruosteessa.

Kajaanissa, joulukuun, 30 p:nä 2014

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