

Ryömintätila, perustukset, maanvastaiset rakenteet ja alapohjarakenne

Rakennuksen ympärillä maanpinnan kallistukset puutteellisia. Rännivesikaivoja ei ole, joten vedet roiskuvat sokkeliin ja saattavat päästä tuuletusaukkojen kautta ryömintätilaan. Salaojia ei ilmeisesti ole.

Ryömintätilassa on sepelin päälle asennettu muovikalvo, joka on rikkoontunut paikoitellen. Alimmissa hirsissä on paikoin lahovaurioita. Kantavien linjojen perustukset ovat osittain puurakenteisia ja sorakerroksen sisällä ja kosteita. Kellaritilojen maanvastaiset seinät ja lattiat ovat kosteita ja pinnoitteet irtoilevat.

Alapohjarakenne on suurimmalta osin uusittu ja kunnossa. Ongelmana ovat runsaat ilmavuodot alapohjan ja seinärakenteiden liitoskohdissa. Ilmavuotojen mukana saattaa kulkeutua sisäilmaan haitallisia mikrobeja.

Toimenpidesuosituksukset:

Maanpinnan muotoilu siten, että se kallistaa pois päin rakennuksesta.

Sadevesien keruujärjestelmä tulee rakentaa.

Lahovaurioiden korjaus alimmista hirsikerroksista.

Kellarien pinnoitteet uusitaan vesihöyryä läpäiseviksi.

Lattiat avataan, lisätään selluvillaan painuman verran, lisätään ilmansulkupaperi ja liitetään tiiviisti ulkoseiniin. Vielä korjaamattomat alapohjat avataan, poistetaan sahanpuru ja turvetäytöt, korjataan mahdolliset lahovauriot, lämmöneristetään ja asennetaan ilmansulkupaperi ja uudet pintarakenteet.

Ulko- ja väliseinärakenteet, ikkunat ja ovet

Julkisivujen maalaus irtoilee ja julkisivussa on rakoja, joista sadevesi saattaa päästä laudoituksen alle. Kosteusvaurioon viittaavia mikrobeja löytyi jonkun verran julkisivulaudoituksen alla olevasta tervapaperista ja hirsien tilkkeenä olevasta pellavariveestä. Tervapaperissa on runsaasti PAH-yhdisteitä. Samaa paperia on käytetty myös sisäpuolella. Ulkoseinärakenteissa on runsaasti ilmavuotokohtia samoin kuin väliseinien ja alapohjan liittymissä. Toisen kerroksen sahanpurutäytteisestä ulkoseinästä löytyi kosteusvaurioon viittaavaa mikrobikasvustoa.

Ikkunat ulko-ovet ja väliovet ovat tyydyttävässä kunnossa. Ilmavuotoja on ikkunoiden ja seinärakenteen liittymissä.

Toimenpidesuosituksukset:

Ulkoseinien pintarakenteet rakennuksen sisäpuolelta tulisi purkaa hirsikertaan saakka ja uusia mahdollisuuksien mukaan tilkkeitä. Uudet pintarakenteet tehdään ilmatiiviiksi. Ulkopuolella ulkoverhouksen lahovaurioiden korjaus ja maalaus.

Väliseinien pintarakenteet puretaan hirsipintaan saakka, vaurioituneet pellavariveet uusitaan mahdollisuuksien mukaan ja väliseinärakenteet kapseloidaan ilmatiiviiksi ympäröiviin ala- ja yläpohjarakenteisiin.

Ikkunoiden ja ovien huoltomaalaus. Tilkerakojen tiivistys ilmatiiviiksi.

Välipohja-, yläpohja- ja vesikattorakenteet

Yläpohjan lämmöneristeinä käytetystä purueristeestä on löydetty paikoitellen kosteusvauriomikrobeja. Ullakotiloissa on havaittavissa vesivuotojälkiä. Vesikaton kantavia rakenteita on muutettu lisärakentamisen yhteydessä ja se on heikentänyt rakenteita ja aiheuttanut katon painumia. Tiilikatolla kasvaa paikoitellen sammalta. Huopakaton saumat todettiin tiiviiksi. Katon suojaellityksissä on puutteita.

Toimenpidesuosituks:

Ylä- ja välipohjan purueristeet tulee poistaa. Sisäkattoverhoukset tulee poistaa. Uusi ilmansulkupaperi asennetaan ja tiivistetään ulkoseinien ilmansulkupaperiin. Mahdolliset lahovauriot korjataan, kun purut on poistettu. Kattorakenteet vahvistetaan.

Sisätilat

Märkätilat: Pesuhuoneen pintamateriaalit ovat välttävissä kunnossa. Lattian läpivientien kohdilla tiivistyspuutteita. Mattojen saumoja auki.

Kuivat tilat: Seinien pintamateriaalit tyydyttävässä kunnossa samoin lattiat.

Kattoverhouslevyissä roiskejälkiä ja akustolevyt tummentuneet.

Toimenpidesuosituks:

Märkätilojen saneeraus.

Kuivien tilojen pintarakenteet on avattava ilmantiivistyskorjausten vuoksi. Pinnat uusitaan.

Ilmanvaihto

Ilmanvaihtokone on teknisen käyttöikänsä päässä. Siinä ei ole lämmön talteenottoa.

Kanavistot ja päätelaitteet ovat alkuperäisiä 1970-luvun puolesta välistä.

Ilmanvaihtokoneen äänenvaimentimissa saattaa olla käytetty mineraalivillapohjaisia vaimentimia, joista irtoaa kuituja sisäilmaan. Kellaritiloissa on painovoimainen ilmanvaihto.

Toimenpidesuositus:

Ilmanvaihtokone ja konehuone uusitaan. Tarkistetaan kanavakokojen riittävyys nyky määräyksiin ja uusitaan mikäli tarve vaatii. Pääte-elimet uusitaan.

Lämpöjohtoverkosto

Lämmönsiirrin on teknisen käyttöikänsä päässä. Patteriventtiilit ovat eri aikakausilta.

Toimenpidesuositus

Lämmönsiirtimen uusiminen, patteriventtiilien, termostaattien, linjasäätöventtiilien ja linjasulkujen uusiminen ja lämmitysverkoston tasapainotus.

Vesikalusteet

Vesikalusteet ovat eri aikakausilta, mutta toimivat.

Sähköjärjestelmät

Sähköjärjestelmät ovat pääosin peruskorjausvuodelta 1985.

Ei kiireellistä korjaustarvetta.