

KUNTOARVIORAPORTTI

Yhteenveto korjaussuunnitelmasta / Harri Likki / Kohde: Salvelan kartano, Koulutie 1, Piikkiö, Kaarina Päiväys 17.11.2022

Tiivistelmä		Rakennus on ryhdikäs. Sr-1-suojeluluokitus on vahvuus, vetovoimatekijä, rakennus ansaitsee arvoisensa kunnostuksen.	
<i>Rakennusosa - kuvailu</i>	<i>Kunto</i>	<i>Toimenpiteet</i>	<i>Toteutusvuosi</i>
Perustukset Betoni, tiili, graniitti	Hyvä	Vesi pääsee valumaan perustuksiin asfaltin ja graniitin saumasta. Bitumimassa painetaan tiivistämään asfaltin ja graniittisokkelin välistä vesitaskua erityisesti rinteen yläpäässä ja sivuilla. Kellarin tuuletusta parannetaan. Irtomateriaali siivotaan pois.	2023
Runko Tiili	Hyvä	600 mm paksu tiiliseinä toimii kantavana rakenteena.	
Ulkovuoraus Rapattu tiili, kulmissa rustikointi	Hyvä, välttävä	Lohkeillut rappaus paikkarapataan kalkkivoittoisena kolmikerrosrappauksena. Paikkarappausten muoto tehdään neliön muotoisesti. Irtoileva maali skrapataan ja maalataan kalkkimaalilla pensselillä hiertäen.	
Ikkunat, ulko-ovet Puuikkunat. Pääovina lasiaukolliset puupariorvet, jonka yläpuolella kaari- ikkuna. Takaovina uudemmat lasiaukolliset ovet potkupellein, toisessa levike. Uudet kierreportaat häätäpoistumistienä. Puset sivuovet eteläpäädyssä.	Hyvä, tyydyttävä	Hätäpoistumistienä olevien puuikkunoiden edestä poistetaan sammaleet, alapuitteet pohjamaalataan, kitataan ja käsitellään lakkapetsillä. Ulkoikkunoiden sisäpuitteet skrapataan ja maalataan samaan sävyyn öljymaalilla. Ulkoseinällä oleviin kierreportaisiin asennetaan valkoiseen sävyyn pulverimaalatut suojahäkit.	
Kuistit Avokuisti, viiden luonnonkiviaskelman korkeinen terassi. Parveketta kannattaa	Hyvä, tyydyttävä	Parvekkeen matalaa reunaa korotetaan 1200 mm korkealla lasikaiteella. Lasikaiteeseen, esim. Willab Garden, etsataan pystysuora kuvio ja terästolppiin valkoinen sävy. Ratkaisuehdotus tarkistetaan Museokeskukselta.	

doorilaiset pilarit ja pilasterit			
Vesikate Mansardikatto, punainen saumattu peltikate, kupariset vesikourut. Kävelysillat, lumiesteet.	Hyvä, tyydyttävä	Vuotavat vesikourut paikataan kolvaamalla. Piipuissa ei ole hattuja, piipun päälle avataan 30 mm tuuletusrako, mikäli pellitetty umpeen. Vesikourut puhdistetaan lehdistä. Varauloskäytävien porttien jalkojen alle asennetaan kumitassut. Poistumistien peltien kaltevuus tarkistetaan. Vanhojen seinätikkaiden paikalle asennetaan nykystandardit täyttävät tikkaat rissakourulla ja peitelevyllä.	
Lattiat Muovimatto, Linoleum, lauta, kaakeli	Hyvä, tyydyttävä	Ensimmäisen kerroksen muovimattoja ja niiden alla olevia lautalattioita varaudutaan purkamaan. Lattioiden eristeenä olevat olki- ja turvemassat poistetaan ja vaihdetaan ekovillaan.	
Sisäseinät ja väliovet Kipsilevy, betoni. Peili- ja laakaovet, lasiaukolliset pariovet	Hyvä, tyydyttävä	Aiemman päiväkotikäytön jälkiä näkyvissä. Pinnat kitataan ja maalataan. Toisessa kerroksessa seinää avattu, työ tehdään loppuun.	
Sisäkatot Puukuitulevy, kipsi	Hyvä, tyydyttävä	Pääeteisen katossa koristemaalaus restauroidaan. Koristeelliseen kipsirosettiin vedetty sähköjohto poistetaan, rosetti paikataan kipsillä.	
Uunit Kaakeliuuni	Ei käytössä	Kaakeliuunin piippu purettu välipohjasta ylöspäin. Uusi piippu voidaan muurata.	
Tekniset järjestelmät Sähkö, vesi, viemäri, koneellinen ilmastointi, öljylämmitys, vesikiertoiset patterit	Hyvä, tyydyttävä, välttävä	Öljykattilat ovat 80-luvulta ja tulossa teknisen käyttöikänsä päähän kymmenen vuoden aikana. Lämmitysputkistoa uusittu osittain, varaudutaan uusimaan vesikiertoinen lämmitys. Peruslämpö päällä ja koneellinen ilmastointi. Öljykattiloiden tilalle harkitaan maalämpöä. Verkkovirtaan kytketyt palohälyttimet uusittava kymmen vuoden välein.	
Muu, mikä? Rakenteiden ja materiaalien mikrobitutkimukset		Vesivahinkokohdat avattu ja purettu, ovat kuivumassa. Ullakkotilan sijainnista johtuen altistuminen sienille on vähäistä, turve korvataan ekovillaeristeellä. Ullakolla näkyvissä olevat lasivillaeristeet peitetään vanerilevyillä. Korkea bakteeripitoisuus ei suoraan edellytä toimenpiteitä, mutta eloperäinen aines vaihdetaan villaeristeeksi.	