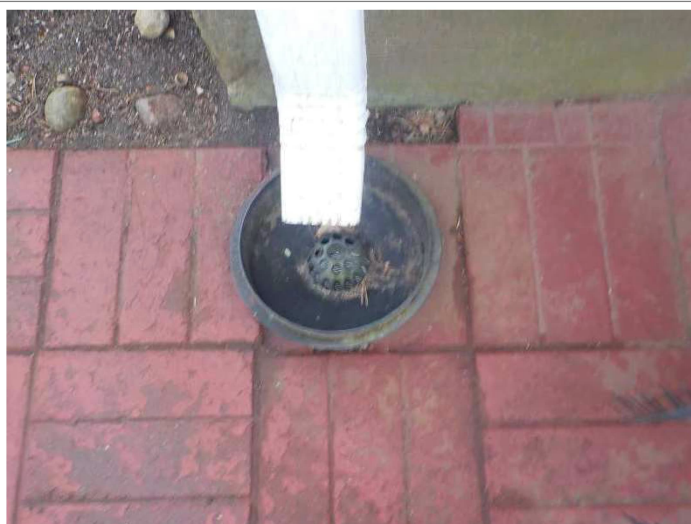
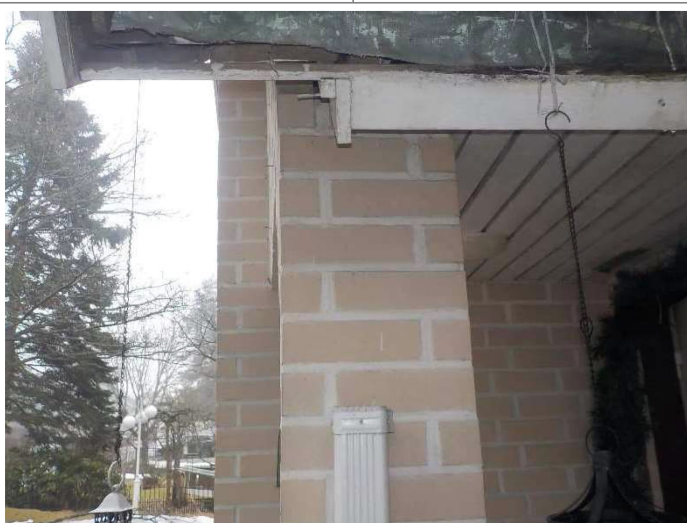




Rännikaivo.



Yleiskuva.



Kuistin kohdalla sadevesikouru ja syöksytorven yläosa ovat irronneet kokonaan kiinnityksestään.

9. Ulkoseinät, julkisivut ja parveke

HAVAINNOT

- Paikoin tiiliverhouksessa havaittua kosteusrasitusta lukuun ottamatta, tiiliverhouksessa ei havaittu selviä korjausta vaativia vaurioita.
- Täystiilirakenteisten ulkoseinien riittävästä tuulettumisesta/tuuletusväleistä ei voitu saada varmuutta. Tiiliverhouksen alaosien kautta tapahtuva tuulettuminen on järjestetty alimman tiilirivin tuuletussaumojen kautta. Paikoin tuuletussaumojä on harvakseltaan. Tuuletussaumojen kohdalla ulkoseinien villaeristeissä oli havaittavissa hiirten/pieneläinten elämisen merkkejä.
- Rakennuksen ulkopuolissa pihalaatoituksissa havaittiin korjauksen/uusi-misen tarvetta. Pihalaatoitusten havaittiin paikoin mm. irronneen sel-
vemmin kiinnityksestään. Etupihan puolella rakennuksen ulkopuolisissa,
ns. maanvastaisissa muureissa havaittiin maanpaineen/routimisen aiheut-
tamaa kaltevuutta ja korjauksen tarvetta.

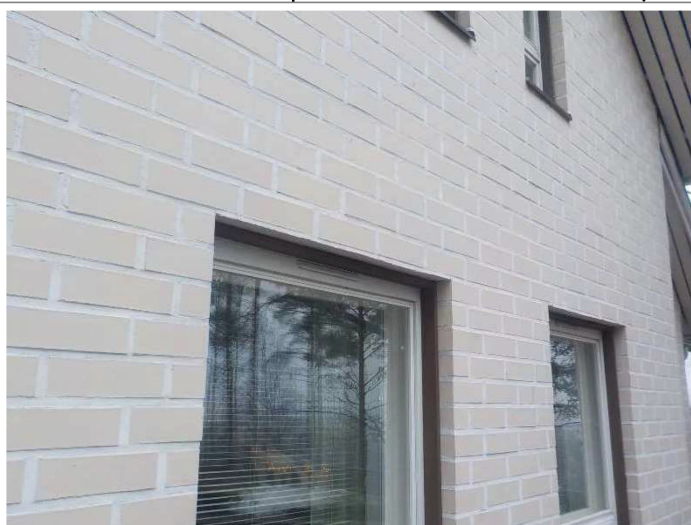
	• Parvekkeella havaittiin osin selvemmin säärasitusta ja korjaustoimenpiteiden tarvetta. Koska parvekkeen päällä ei ole katosta, parvekkeen lattia lisää helpommin ko. kohdin ulkoseinään kohdistuvaa kosteus-/säärasitusta. • Yläkerran hätäpoistuminen tapahtuu parvekkeen kautta. Muualla yläkerran päädyissä ei ole hätäpoistumistietikkaita.
TEKNISET KÄYTTÖIÄT	• Normaalin rasitusluokan tiiliverhouksen käyttöikä on sama kuin rakennuksen käyttöikä.
TOIMENPIDESUOSITUS	• Parvekkeen, pihalaatoitusten ja rakennuksen ulkopuolisten ns. maanvastaisen muurien uusiminen/korjaustoimenpiteet ovat ajankohtaisia. • Ulkoisia puuosia huolletaan ja uusitaan aina tarpeen mukaan. Ulkoiset puuosat suositellaan huoltomaalattavaksi 6 – 12 vuoden välein ilmansuunnasta riippuen. • Rakenteellinen kosteuskartoitus, ks. kohta 7. Tiiliverhouksen kunnon tarkkailu ja huoltotoimenpiteet aina tarpeen mukaan. Nykyisellään tiiliverhouksen tuuletussauvojen suojausta pieneläimiltä suositellaan.



Tuuletussauvojen kohdalla ulkoseinien villaeristeissä oli havaittavissa hiirten/pieneläinten elämisen merkkejä.



Parveke.



Yleiskuva.



Rakennuksen ulkopuolisen ns. maanvastaisen muurin kaltevuutta.

10. Väliseinät ja välipohja

HAVAINNOT

- Alapohjarakenteen ja seinien kosteuskartoitus, ks. kohta 7.
- Yläpohjan osuuksien ja välipohjan kuntotutkimus, ks. kohta 13.
- Paikoin sisäkattojen levytysten havaittiin osin irronneen kiinnityksestään. Olohuoneen sisäkatossa oli havaittavissa mahdollisesti takahuoneen välioven läheisyydessä lievää kaarevuutta, mutta varmuutta asiasta ei saatu.
- Ns. esteettisiä asioita, ikääntymistä tai rakenteiden "elämisen" aiheuttamaa liitoskohtien lieviä halkeamia yms. ei tarkastuksessa varsinaisesti huomioida. Muut havainnot ja suositukset on esitetty raportin muissa osioissa.

11. Ikkunat ja ulko-ovet

HAVAINNOT

- Paikoin ikkunoissa ja selvemmin ulko-ovissa havaittiin ikä-/säärasitusta ja huolto-/korjaustoimenpiteiden tarvetta.
- Ikkunoiden vesipellit on asennettu. Havaintojen perusteella autotallin kohdalla "ikkunat" on muurattu lasitiilestä.

TEKNISET KÄYTTÖIÄT

- Puuikkunan tekninen käyttöikä on noin 30 - 70 vuotta, huoltoväli (maalaukset ja tiivistys) 5 - 15 vuotta.
- Puu/alumiini-ikkunan tekninen käyttöikä on noin 40 vuodesta koko rakennuksen ikään, huoltoväli (sisäpuolinen maalaus ja tiivistys) 5 - 15 vuotta.
- Puu-ulko-oven tekninen käyttöikä on noin 30 - 50 vuotta, huoltoväli (maalaukset ja käyntisovitus) 5 - 15 vuotta.

TOIMENPIDESUOSITUS

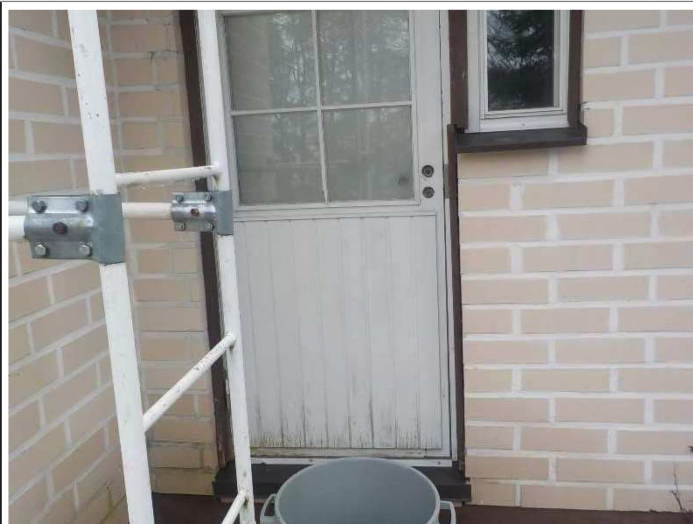
- Huolto-/kunnostustoimenpiteet ovat tarvittavilta osin ajankohtaisia. Mm. teknisen tilan ulko-oven uusimista suositellaan. Ikkunoiden ja ulko-ovien normaalit huoltokäsittelyt, huollot ja uusimiset aina tarpeen mukaan. Yleensä ulko-ovia joudutaan vuosikymmenten varrella myös uusimaan.



Ikkuna.



Teknisen tilan ulko-ovi.



Yleiskuva.



Yleiskuva.



Yleiskuva.

12. Vesikatto ja sen varusteet

HAVAINNOT	- Vesikate tarkastettiin turvallisuussyistä vain lapetikkailta ja kattosillalta sekä maasta käsin. Vesikatteessa/katetiilissä havaittiin paikoin epätasaisuuksia, puutteita ja epätiiviyttä kohtia. Mm. jiirien kohdalla katetiiliä ei ole kaikilta osin asennettu asianmukaisesti/tiiviisti jiirien reunojen päälle sekä myös aluskatteessa havaittiin jiirien läheisyydessä paikoin epätiivieyksiä. Jiiripeltien asennustavassa havaittiin paikoin puutteita. Paikoin vesikatteelle on kertynyt selvemmin roskia. - Piippu on pellitetty harjalle saakka. Piipun juuren pellitysten havaittiin olevan paikoin hieman koholla vesikatteesta. Piipun päällä ei ole sadehattua. - Vesikaton putkiläpiviennit sijaitsevat suhteellisen lähellä harjaa. - Havaintojen perusteella etupihalla lumiesteet ovat irronneet kiinnityksistään. - Sadevesikourut ja syöksytorvet/kattovedet, ks. kohdat 7. ja 8. - Talo- ja lapetikkaat sekä kattosilta on asennettu. Talotikkaiden yläkaaret sijaitsevat suhteellisen matalalla sekä kattosillan ja harjatiilien väliin on asetettu tueksi puupalasia, mikä tulee nykyisellään huomioida.
TEKNISET KÄYTTÖIÄT	Tiilikatteen tekninen käyttöikä on noin 40 - 50 vuotta.
TOIMENPIDESUOSITUS	- Vesikatteen uusimissuositus, ks. kohta 13. - Vesikate on syytä puhdistaa säännöllisesti. Mahdolliset rikkoutuvat katetiilet on aina syytä vaihtaa ehjiin. Nykyisellään vesikatetta on syytä tarvittavilta osin tiivistää. - Kourut puhdistetaan syksyisin ja tarvittaessa keväisin. Kourujen kallistukset, tiiveys ja tuenta on syytä tarkastaa keväisin lumien sulamisen jälkeen. - Piipun pellitysten saumojen tiiveydestä tulee nykyisellään huolehtia. Piipun sadehatun asennusta suositellaan.



Vesikattoa.



Jiiri.



Piippu.



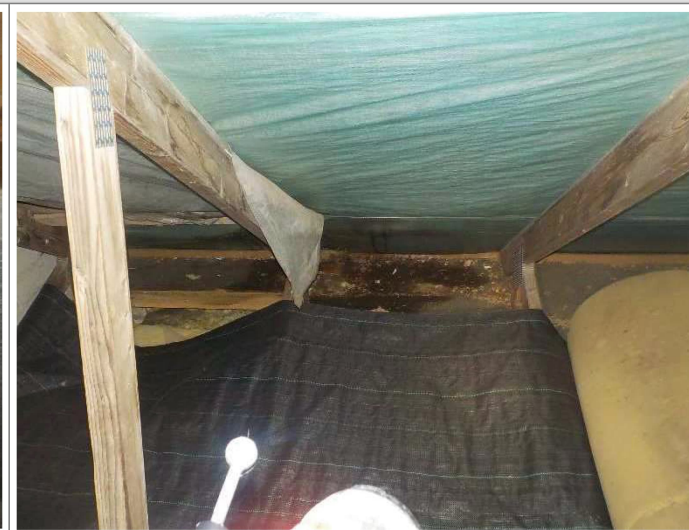
Yleiskuva.



Yleiskuva.

13. Yläpohja, ullakko

YLEISTÄ	Yläpohjan osuuksia ei voitu ahtaan tilan/kattomuodon vuoksi kaikilta osin tarkastaa.
YLÄPOHJAN TUULETUVUUS	Havaintojen perusteella yläpohjan räystäiden kautta tapahtuva tuulettuminen olisi ainakin osin niukkaa. Räystäslaudoitusten väleissä on tuuletusrakoja, mutta yläpohjasta käsin saatujen havaintojen perusteella eristeiden ja aluskatteen väleissä ei ole kunnollisia tuuletusvälejä räystäiden läheisyydessä.
ALUSKATE	- Aluskate on asennettu. Aluskatteessa havaittiin paikoin mm. ruhjeita ja epätiiviyttä kohtia sekä osin selvemmin ikääntymistä ja ryppyjä. Muutamissa kohdin aluskatteen yläpuolelle havaittiin kertyneen selvemmin roskaa. - Aluskatetta ei ole myöskään mm. asennettu näkyviltä osin tiiviisti vesikaton läpivientejä vasten. Aluskatteen ja ruodepuiden välissä ei ole koro-kerimoja.

MUUT HAVAINNOT	- Yläpohjan osuuksilla havaittiin pieneläinten elämisen merkkejä ja jätöksiä. Kodinhoitohuoneesta käsin sisäkaton levyjä muutamasta kohtaa nostettaessa levyjen yläpuolelta tippui pieneläinten jätöksiä. - Muutamissa kohdin räystäiden läheisyydessä eristeiden päälle asennetuissa tuulensuojalevytyksissä sekä yläkerran eteisen sisäkatoissa havaittiin selvemmin vesikatteen vuodon aiheuttamia jälkiä. Yhdestä kohtaa eteisen sisäkattoon on vuotojäljen kohdalta tasoitettu/paikattu. Ko. kohdin tarkastushetkellä sisäkaton pinnalta havaittiin pintakosteudentunnistimella korkeita lukemia. Myös yläpohjan osuuksilla vesikatteen alapuolisissa kattorakenteissa havaittiin paikoin kosteusrasituksen aiheuttamia jälkiä. - Muoviputkia ei ole yläpohjan osuudelta eristetty. Havaintojen perusteella kodinhoitohuoneen poistoilmaputkena on mahdollisesti käytetty sadevesiputkea. Yläpohjan osuudella kulkevan poistoilmakanavan eristyksissä havaittiin muutamassa kohdin puutteita.
TOIMENPIDESUOSITUS	- Vesikatteen uusimista aluskatteineen ja riittävine tuuletusvälineen/rakoi-neen sekä mm. kattoturvatuotteineen suositellaan. Samalla kattorakenteiden kunto tulee kaikilta osin tarkastaa. - Yläpohjan osuuksien ja välipohjan laajamittaista rakenteiden ja eristeiden kuntotutkimusta sekä tarvittavilta osin korjaustoimenpiteitä suositellaan. - Yläpohjan osuuksilla kulkevien putkien ja kanavien lisäeristämistä/eristä-mistä tarvittavilta osin suositellaan. Nykyisin yläpohjan osuuksilla kulkevat putket ja kanavat suositellaan kaikilta osin eristettäväksi.
	
Eteisen sisäkaton jälkiä ja pintakosteudentunnistimella havaittuja kohonneita lukemia.	Havaittuja vuotojälkiä.



Yleiskuva.



Yläpohjan harjakolmiota.



Yleiskuva.



Aluskatetta.



Yleiskuva.



Viemärin tuuletusputki.



Yleiskuva.



Poistoilmakanavan vesikaton läpivienti.



Yleiskuva.

14. Pesu-, wc-, keittiö- ja kodinhoitotilat

14.1.	<u>Wc</u>
PÄÄASIAALLISET PINTA- RAKENTEET/PINNOIT- TEET	Lattiassa ja seinissä on laatoitus. Tilassa havaittiin normaalia ikääntymistä.
VEDENERISTYS/ KOSTEUDENERISTYS	Lattian vedeneristyksestä ei saatu havaintoa.
LATTIAKAIVO	Lattiakaivo on muovinen. Lika hankaloitti kosteiden ja märkätilojen lattiakaivojen tarkastamista.
HAVAINNOT PINTA- KOSTEUDENTUNNISTI- MELLA	Paikoin tilan lattialla ja seinien alaosissa havaittiin pintakosteudentunnistimella hieman kohonneita lukemia.
TOIMENPIDESUOSITUS	- Tilan peruskorjausta ja rakenteiden kosteuden mittausta suositellaan. Peruskorjauksen yhteydessä mm. tilan lattiaan asennetaan vedeneristys, joka nostetaan tilan seinille. - Kosteuskartoitus, ks. kohta 7.



Wc-tila.



Lattiakaivo.