



Asuin-/tsto-rakennuksen ja talousrakennuksen kuntotarkastus

Olohuone+kuisti+et+2mh+väliuone-suihku+ljh ja erillinen talousrakennus

Leukalantie 31

94200 Kemi



Kiinteistö- ja Taloexpertti ins Ari Nevala
Hanhenkuja 2 94200 Kemi
0400-692326

Sopimusehdot ja kuntotarkastuksen tarkoitus

Rakennuksen kuntotarkastuksen tarkoituksena on selvittää rakennuksen/asunnon rakennetekninen kunto. Tarkastuksen suorittaa rakennusasiantuntija aistinvaraisilla havainnoilla rakennetta rikkomattomin menetelmin ja tarkastus voi sisältää myös vähäisiä kuntotutkimustoimenpiteitä. Kuntotarkasturaportin tarkoituksena on antaa mahdollisimman luotettavaa tietoa kaupan kohteesta kaikille asianosaisille ja vähentää siten kaupanteon jälkeisiä riitamahdollisuuksia. Kuntokartoitus ei kuitenkaan vapauta ostajaa kiinteistön huolellisesta ennakkotarkastusvelvollisuudesta, mutta se on hyvä apu tätä velvollisuutta täytettäessä

Kuntotarkoituksen sisältö

Tarkastuksesta laaditaan kirjallinen raportti, mistä ilmenee rakennuksen tekniset ratkaisut ja materiaalit tarkistuspäivänä ja rakennuksessa, havaitut rakennusteknilliset ja kiinteistönhoidolliset virheet ja puutteet sekä mahdollisuuksien mukaan arvio seurauksista mikäli virheiden korjaaminen laiminlyödään. Tarkastus suoritetaan käyttäen apuna omistajalta saatuja rakennukseen liittyviä tietoja, asiakirjoja ja piirrustuksia. Omistajalta tai asukkaalta saatujen tietojen perusteella kartoitetaan asumisaikana havaitut, puutteet, viat, vahingot, hajuhaitat, käyttöriskit sekä tehdyt korjaukset, muutokset ja laajennukset. Tarkastaja ei vastaa saamistaan puutteellisista tiedoista tai asiakirjoista ja hänellä on oikeus saamiinsa tietoihin. Aistinvaraisessa tarkastuksessa tarkastetaan rakennuksen ympäristö, näkyvät pinnat, julkisivut sekä ylä- ja alapohja, mikäli niihin pääsee, oven aukon tai luukun kautta. Kuntotarkastaja arvioi asiakirjojen, haastattelun, kosteusmittauksen ja aistinvaraisesta tarkastuksesta saamiensa tietoja sekä kokemuksen ja rakennusteknillisen tietämyksensä perusteella onko tarkastettavassa kohteessa tarpeellista suorittaa lisätoimenpiteitä riskien löytämiseksi. Mikäli tarkastaja epäilee kosteusvauriota hän voi lisätutkimuksen sijasta suorittaa vähäisen rakenteen avauksen tai porauksen omistajan luvalla. Kuntotarkastaja ei vastaa siitä, että epäilyttävästä rakenteesta ei löydykään vauriota. Kuntotarkastajalla on myös aina mahdollisuus kieltäytyä rakenneavauksesta.

Tarkastusraporttia tulkittaessa tulee ottaa huomioon, että jokaisessa kiinteistössä on puutteita, virheitä ja vaurioon johtavia riskejä. Kiinteistön hoito edellyttää säännöllistä huoltoa, kunnossapitoa ja kunnon tarkkailua. Monet syyt kuten materiaalien kuluminen, korjausten laiminlyönti, virheellinen käyttö ja sääolosuhteet voivat aiheuttaa vaurioita, vaikka puutetta ei olekaan havaittu tarkastuksessa. Kuntotarkastaja ei vastaa siitä että jokin vähäinen puute, vaurio tai huoltotoimenpide on jäänyt mainitsematta tarkastusraportissa. Tarkoitus on kartoittaa rakennuksen kunto ja rekisteröidä oleelliset riskit, viat ja puutteet raporttiin. Rakennosien ja laitteiden iästä johtuva tavanomainen kuluminen ja vaurioituminen on tavallista ja sen vuoksi niitä ei mainita raportissa. Tarkastuksessa ei myöskään arvioida pintamateriaalien laatua ja työnjälkeä, koska niiden oletetaan olevan jokaisen nähtävissä ja arvioitavissa.

Tarkastus on rakennustekninen tarkastus, jossa LVIS-tekniikasta kirjataan vain rakennusasiantuntijan havaitsemat näkyvät vauriot ja LVIS-järjestelmien ikä ja mahdollinen korjaushistoria sekä ohjeellinen tekninen käyttöikä vastaaville laitteille. Tarkastaja suosittelee tehtäväksi varsinaisen LVIS-tekniikan asiantuntijatarkastuksen, mikäli hän havaitsee siihen olevan erityistä syytä. Tarkastukseen sisältyy myös piha-, ym vähäisten rakennusten pintapuolinen tarkistus. Niissä suoritetaan kosteus- ym mittauksia harkinnan mukaan ja ottaen huomioon niiden merkitys kokonaisuuteen nähden. Tarkastuksessa ei voida sen rakennetta rikkomattoman luonteensa ja aistinvaraisen tarkastusmenettelyn vuoksi yleensä määrittää ja tarkistaa esim lämmöneristeen paksuutta, salaojitusta, maan alla olevia rakenteita eikä kiintokalusteiden ja pintarakenteiden peittämiä rakenteita. Myöskään kylmäsiilat, lämpö- ja ilmavuodot, rakennusluvan vastainen rakentaminen, pinta-alat tms eivät ole tarkastuksen kohteina. Jos kuntoarviossa havaitaan virheitä tai puutteita on tarkastajalla oikeus- ja velvollisuus korjata raportin virhe ja tarvittaessa tarkistaa kohde siltä osin uudestaan. Vaatimus kuntotarkastajan tekemän virheen johdosta tulee esittää hänelle välittömästi sen tultua havaituksi ja viimeistään kolmen kuukauden kuluttua kuntotarkastuksesta, muutoin oikeus virheen korjaukseen menetetään. Konsultti ei vastaa mahdollisen tarkastusvirheen aiheuttamasta välillisestä tai vaikeasti ennakoitavasta vahingosta, tuotannon keskeytyksestä, tulon, liikevaihdon tai voiton menetyksistä eikä sopimuksen lykkäytymisestä tai purkautumisesta sivullisen kanssa.

Tarkastuksessa sovelletaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995, Rt 13-10574.

Tarkastusraportin sisällysluettelo

1. Tarkastustapa ja käytössä olleet mittalaitteet sekä tietoja tarkastusmenettelystä
2. Asbestin esiintyminen ja mikrobivauriot
3. Riskit jos korjauksia ei tehdä
4. Yleistä tietoa kohteesta
5. Käytössä olleet asiakirjat
6. Tehdyt muutokset, korjaukset ja laiteuusinnat
7. Omistajan havaitsemat viat ja puutteet
8. Havainnot tila- ja rakennekohtaisesti
 - 8.1. Ulkoalueet
 - 8.1.1. Piha-alueet, pihan varusteet, rakennelmat, jätehuolto
 - 8.1.2. Tontti, tontin pintavedet, salaojitus, sadevesipoistot
 - 8.1.3. Sade- ja jätevesikaivot
 - 8.1.4. Pihan varusteet ja liittymät
 - 8.1.5. Tontin rasitteet
 - 8.2. Rakennustekniikka
 - 8.2.1. Perustus/sokkeli
 - 8.2.2. Alapohja
 - 8.2.3. Ulkoseinät ja julkisivun varusteet
 - 8.2.4. Ikkunat ja ovet
 - 8.2.6. Yläpohja ja ullakko
 - 8.2.7. Vesikatto ja vesikaton varusteet
 - 8.3. Talousrakennus
 - 8.3.1. Rakennustekniikka/Talousrakennus
 - 8.3.1.1. Perustus, ala-, väli ja yläpohja
 - 8.3.1.2. Ulkoseinät
 - 8.3.1.3. Vesikatto
 - 8.3.1.4. Lvis-laitteet
 - 8.3. Huonetilat/Päärakennus
 - 8.3.2. Kuisti
 - 8.3.3. Ljh
 - 8.3.4. Tuopakeittiö
 - 8.3.5. Olohuone, makuuhuoneet ja välihuone
 - 8.3.6. Peh-wc
 - 8.3.7. Eteistila
 - 8.4. Lämmitys, vesi- ja viemärlaitteet
 - 8.4.3. Piippu ja tulisijat
 - 8.4.5. Vesijohtoverkosto ja -kalusteet
 - 8.4.6. Viemäriverkosto ja -kalusteet
 - 8.5. Sähkölaitteet ja kalusteet
 - 8.6. Ilmanvaihtolaitteet
10. Kosteusmittaustulokset ja mahdolliset rakenneavaukset tvs.
11. Vakavimmat havaitut viat ja puutteet
Valokuvia kohteesta
Liitteet

1.Tarkastustapa ja käytössä olleet mittalaitteet sekä tietoja tarkastusmenettelystä

Tarkastus on suoritettu pääosin aistinvaraisesti, silmämääräisesti ainetta rikkomatta käyttäen apuna mittalaitteita. Tarkastuksessa on pyritty selvittämään rakenteiden kestävyys-, turvallisuus- ja asumiskelpoisuuteen vaikuttavia tekijöitä sekä vaurioita. Tarkastuksessa tutustutaan kaikkiin huonetiloihin ja rakenneseinään. Rakenteita rikkomattomalla menetelmällä ei voida havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita. Osa perustus-, rakennetiedoista on kirjattu myyjältä/omistajalta saatujen tietojen mukaan. Piilossa olevien perustus-, seinä- ja kattorakenteiden tai salaojien kuntoa toimivuutta, rakennekerroksia tai korjaustarvetta ei yleensä voida luotettavasti määrittää. Epäilyttävissä tapauksissa suositellaan tarvittaessa lisäselvityksiä ja kuntotutkimusta. Käytetyn kaupan kohteessa ostajan tulee varautua tiettyihin virheisiin, enne kaikkea erityyppisiin kulumisvikoihin ja vanhoja normeja vastaaviin teknisiin ratkaisuihin. Täällä tarkastuksessa rakennuksen kunto arvioidaan vertaamalla sitä vastaavanikäisiin rakennuksiin eikä nykyisten laatuvaatimusten mukaisesti rakennettuihin kohteisiin. Tarkastuslausunto perustuu kohteessa tehtyihin havaintoihin sekä tarkastuksen yhteydessä saatuihin tietoihin ja asiakirjoihin. Kuntotarkastus on pääosin tehty aistinvaraisin ja rakenteita rikkomattomin menetelmin. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyys- ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin. Rakenteita rikkomattomilla menetelmillä ei voida havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niissä ole tarkastushetkellä havaittavia muutoksia pintarakenteissa eikä kosteudentunnistimella ole tehty havaintoja. Tämän takia epäilyttävissä tapauksissa tulee antaa suosisutus jatkotutkimusten suorittamisesta. Pintapuolisella tarkastuksella ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa ja toimivuutta. Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastuksessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa kuntotarkastuksen suorituspäivästä lukien). Tilaaajan on tiedostettava, että kuntotarkastus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohtana ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

2.Asbestin esiintyminen ja mikrobivauriot

Jos rakennus on rakennettu aikana jolloin rakennusmateriaaleissa käytettiin asbestia, niin asbestikartoituksen tekeminen on kiinteistön omistajan vastuulla. Kosteuden tai kosteusvaurioiden mahdollistamat mikrobikasvustot rakenteissa tai rakenteiden pinnoilla voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

3.Riskit jos korjauksia ei suoriteta

Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen soveltuvista materiaaleista siten, että ne eivät pääse kosteudesta vaurioittumaan. Ennakoivat huoltotoimet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden pikainen korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Mikäli vaurioita tai puutteita on tarkastuksessa havaittu, eikä toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi muodostaa haitan asumiselle.

4. Yleistietoa kohteesta ja tarkastuksesta

Kohde	1-kras asuin-/tso-rakennus ja talousrakennus
Tarkastuspäivä(t)	19-22.4.2023
Säätila ulkona	Lämpötila 5,1C suhteellinen kosteus 70,0Rh
Sisäilma	Eteisessä lämpötila 5,3 C ja suhteellinen kosteus 60,0 Rh
Asuntoala	Ei mitattu
Kerros-luku	1 kerros
Valmistumisvuosi	Rakennus tehty 1884,jatkettu 1900-luv alussa,peh-wc/ljh osa 1950-luvulta.Talousrakennus -84
Käyttötarkoitus	Ollut asuin-/toimistorakennuksena
Tarkastuksen syy	Tilaaajan pyynnöstä
Pääasiallinen rakennusmateriaali	Puu(lankku)rakenteinen,harjakattoinen huopakatteinen talo,päätylaajennus kappaletavarasta ja pihalla erillinen hirsirakenteinen huopakatteinen talousrakennus.
Lausunnon saaja	Ark Kaisa-Mari Immonen Kemin kaupunki
Yhteyshenkilö	Ark Kaisa-Mari Immonen
Laskutus	Kemin Kaupunki Valtakatu 10 94110 Kemi
Läsnä	-----
Tarkastaja	Ins Ari Nevala
Omistushistoria	Kemin kaupunki ostanut kiinteistön ilm 1990-luvun alussa
Tarkastusta rajoittavat tekijät	Maan- ja lumenalaiset rakennososat.

5.Käytössä olleet asiakirjat ja omistajatiedot

Piirrustuksia ei ko hetkellä ollut käytettävissä.Tietoja Museoyhdistyksen tekemästä arviokirjasta ja rakennuksesta/rakenteista päätellyt tiedot

6.Tehdyt korjaukset, muutokset ja laiteuusinnat

Rakennusta laajennettu keittiösalla ilm 1900-luvun alkupuolella ja 1950-luvulla pihanpuoleiseen päähän peh-wc ja ljh-osalla.1950-luvun remontin yhteydessä entisillä osilla tehty pintaremonttia,keittiö/keittiökalusteet laitettu sekä öljylämmitteinen vesikeskuslämmitys patteriverkoston kautta.Remontissa rakennukseen tuotu vesi- ja viemäri kalusteineen ja ko tiloineen(peh-wc/k).Ikkunat uusittu.

Rakennus jäänyt kylmilleen ilm 1990-luvulla(uitto lopetettu)lvis-järjestelmiä,laitteineen/kalusteineen osin purettu.Vesikatton huopaa uusittu pihalappeella kattovuotojen ja ko aiheuttaminen vahinkojen jälkeen ilm 2000-luvulla

6.Talousrakennus

Talousrakennuksen takaosalle tehty ilm 1950-luvulla lisävarastoja ja päätyvarastoja sisustettu massapahvilla,osin insulit-levytyksellä ja pihapään varaston laualattia eristetty päältä ja levytetty.

7.Omistajan havaitsemat viat ja puutteet

Talo ollut kylmillään 1990-luvulta aiheuttaen pintoihin paikoin kosteusvikoja.Vesikatto vuotanut sisätiloihin/rakenteisiin aiheuttaen ko kohdille osin mikrobi ja -lahovikoja samoin talousrakennuksessa.Vesi- ja viemäriputkituksia kalusteineen purettu

8. Havainnot tila- ja rakennekohtaisesti

8.1. Ulkoalueet

8.1.1. Piha-alueet, pihanvarusteet, rakennelmat, jätehuolto

Tasainen tontti naapurin tasossa, takana Kemijoen Majapudas selvästi alempana, tien takana maasto laskee rantaa kohden. Tontilla erillinen talousrakennus (kts 8.3.1). Tontin kulkuosilla sorastus, liittymässä ei rumpuputkea, rajalla osin lauta-aita (heikkokuntoinen)

Vika, puute

8.1.2. Tontti, tontin pintavedet, salaojitus, sadevesipoistot

Rakennuspaikka on tontin sivuosalla putaan lähellä, takaosalla talousrakennus. Salaojitusta (hiekkapohjainen maasto) ja sadevesipoistoja rakennuksella ei ole.

Vika, puute Sadevesipoistoista kourut/syöksytorvet sekä rännikaivot poistoputkineen puuttuu ja rakennusvierustan kallistukset puutteelliset, takana em Majapudas selvästi alempana. (huom rakennuksessa tuuletettava alapohja; sade- ja sulamisvedet vietävä 4-5 m rakennuksesta ja rakennusvierustan kallistukset 1:20/3 metrille)

8.1.3. Sade- ja jätevesikaivot

Rakennus likakaivot tyhjennyksellä ilm 1960-luvun remontista.

Vika, puute Kts lvis-laitteet

8.1.4. Pihan varusteet ja liittymät

Talovesijohto ilm 1950-luvun remontista, ko hekellä suljettuna ja mittari poistettu

Vika, puute Kts lvis-laitteet

8.2. Rakennustekniikka

8.2.1. Perustus/sokkeli

Rakennuksessa lohkokiviperustus maalattuna osin aukoitettuna, ko aukoilla lautaverhous, päädyn laajennusosalla maalattu betoninen sokkelipalkkiperustus. Talon alla kivien päältä tehtyjä puisia väliperustuksia sekä puupetien päältä tehty uunin ja piipun perustukset. Etuosalla harkkokiviperustainen kuistiosa.

Vika, puute Pihasisvulla keittiön kohdalla yksi perustusten lohkokivi ja maapohja ko kohdalla painahtanut.

8.2.2. Alapohja (ei piirrustuksia, alle luukku pihasisvulla)

Rakennuksessa alkuperäisosalla sammalkuntaeristeinen, jatko-osalla (k) muhaeristeinen (n 300-400mm) puupalkkikannatteinen tuulettava alapohja ns rossipohja. Laajennusosalla (peh-wc/ljh) betoninen työlaatta päällä betoninen pintalaatta pinnoitteineen. Rossipohjan alapinnassa al.per osalla limilaudoitus ja laudoitus jatko-osalla. Talon alla uunien/piipujen perustuksina em puupedit kivien päällä, osin välitukia kiven päällä Yläpinnassa lauta maalattuna, osin ko päällä huopohjainen muovimatto. Peh-wc:ssä em betonilaatta laatoitettuna. Lämmönjakohuoneessa lattiassa maanvarainen betonilaatta lämmöneristeen/hiekkatäytön päällä maalattuna. Rossipohjaosilla tuuletus sokkelissa olevien tuuletusaukkojen ja väliosien laudoituskohtien kautta. Kuistiosalla (eristämätön) alapohjassa lattianiskat ja lautalattia.

Vika, puute Alapohjan alla maapohjan puhdistus, tasaus, tuuletustilan korkeus suos n 500 mm (pihapäässä matala), tuuletusaukkoja oltava 0.4% tuuletettavan pohjan alasta. Katon vuotokohdan kohdalla (keittiössä) piipun vieressä alapohjan rossilaudoituksessa kosteusjälkiä (huom eristeet/ko kohta) ja etusivulla keittiön ulkonurkan vieressä alapohja-osa pudonnut (ts-levy ja villaeristeitä, ilm putkinousukohta tvs). Peh-wc: betonilaattiassa hiushalkeamia, ljh-lattia/seinä-/hormialaosa kosteat.

8.2.3. Ulkoseinä ja julkisivun varusteet

Rakennuksen ulkoseinänsänsä tasakertaan asti alkuperäiset lankuista ladotut seinät(50x175mm lankku,keittiösalla 50x150 mm lankku),tasakerran yläpuolelle 3-hirsikertaa samoin pääty- ja väliseinäkolmioissa hirsi. Lankkuseinien sisäpuolella massapahvi tapetoituna tai maalattuna,keittiössä maalattu kovalevy.Päätylaajennuksessa(peh-wc) 50x100mm puurunko/villaeristys,sisäpuolella paperi ja laudoitus pinnoitteineen.Lankkuseininen ulkopinnassa tervapaperi (1900-luvun vaihteesta,kivihillipikeä?),vaakakoolaus julkisivun pystylaudoitus saumarimalla.Päädyn laajennusosalla laudoitus ja em pystylauta saumarimalla.

Vika,puute Ulkoseinällä vanhojen vuotokohtien kohdilla(et/oh) kuivia vuotojälkiä,olohuoneseinällä seinäyläosassa(ja vierisessä yläpohjaosassa)laho ja mikrobivikaa.Keittiössä katon vanhassa vuotokohdassa(huopaa korjattu) seinäyläosissa mikrobi- ja lahovikoja.Takasisvuilla mh:n oh-nurkalla ja keittiössä piipun kohdalla/piipun ympärillä ko hetkellä kattovuotoa osin ulkoseinähirren päälle(hirsipinnassa vesivalumaa).Makuu- ja välihuonekattojen haltex-levyissä ja seinillä paikoin valumajälkiä(ojin vanhoja,em kattuhuopaa kojattu).Julkisivulaudoituksessa etenkin etelä-sivulla,-päädyssä kunnostamista,alaosissa paikoin lahovikoja(sadevesipoistot puuttuu/puuttuneet)Laajennusosalla(ljh/peh-wc) julkisivun alta tuuletusrako puuttuu.

8.2.4. Ikkunat ja ovet

Ikkunat uusittuja 3-kertaisia msk-ikkunoita,peh:ssa 2-kertaiset,ulko-ja väliövet pääosin alkuperäiset(matalaa standardia).

Vika,puute Ovissa ja ikkunoissa huoltoa/kunnostamista,ulko-ovessa uusiminen.

8.2.6. Yläpohja ja ullakko

Yläpohja lankku-/hirsirakenteisilta pääty-ja poikkiväliseiniltä hirsi- ja puupalkkikannatettu sammalkunta/muhaeristeinen yläpohja.Lämmöneristeinä yläpohjassa alaosassa em 100mm kumtaeristettä hiekkapainoiteen päällä 200-400mm muhia.Alapinnassa,laudoitus,alkuperäinen panelointi ja 1950-luvun remontissa asennettu koolaus paneeli- tai haltex-levykatot,keittiössä kovalevy maalattuna.Laajennusosalla ljh:ssa katossa betoniholvi ja 150mm villaeristys,peh-wc-osalla puupalkkikannatus ulko ja väliseiniltä ja 150mm villaeristys,alla rakennuspaperi ja koolaus sekä reitetty kovalevy maalattuna.Ullakolle tikkaat eteistilasta ja laajennuksen katolla luukku ko ullakolle.

Vika,puute Vanhoissa katon vuotokohdissa keittiössä ja olohuoneessa pihasisvulla eristeissä ja puuosissa mikrobi- ja lahovaurioita,keittiön kohdalla osin kantavissa rakenteissa lahovikaa.Takasisvulla(ent kattuhuopa)ko hetkellä katto vuoti/vettä tippasi piipun ja oh/mh:n väliseinän kohdilla räystään vieressä,ko vuotokohdilla eristeosat määrät(osin jäässä),ko eristeissä ja vastaisissa puuosissa mikrobi- ja lahovikoja.Makuuhuoneiden ja välihuoneen kattojen haltex-levyissä ja yläpuolen alkuperäisessä ponttilaudoituksessa vuotojälkiä ja ko aiheuttamia kosteusvikoja.Laajennusosalla lämmönjakohuoneen betonikaton päällä villat märkänä(sisällä kosteusjälkiä)osin villat märkänä peh-wc:n katossa(katto ja kattoluukku vuotanut).Piipujen eristys ullakolla suos(palovilla tvs)

8.2.7. Vesikatto ja katon varusteet

Vesikatto pääty- ja poikkiväliseiniltä pyöröpuupalkkikannatteinen(kurkihirsi) harjakatto rakenteineen/vesikattolaudoituksineen ja kattuhuopineen.Laajennusosalla alkuperäiset kattoniskat ulko- ja väliseiniltä kannatettuna päällä alkuperäinen laudoitus ja huopakate.Katolla kaksi piippua(tiili-,ja sementtitiilimuurattu) ja laajennusosalla osalla oma tiilipiippu.Kuistiosalla huopakatteinen vesikatto päärakennuksen räystäslinjaa alempana.Sadevesipoistoja ei ole,eikä lapetikkaita,talotikkaat pihasisvulla.Kattuhuopaa paikattu pihasisvulla kattovuotojen jälkeen.

Vika,puute Kattuhuopa heikkokuntoinen(etu sivulla kunnostettu),ko hetkellä katto vuoti takasisvulla 5-6 kohtaa,ko kohdilla katto laudoitus märkänä,räystäillä hieman lahovikaa.Katolla piipuissa kunnostamista,yksi piipuista romahtanut sadevesipoistoista sadevesikourut,syöksytorvet ja ko alta rännikaivot poistoputkineen puuttuu.

8.3. Huonetilat

8.3.1. Talousrakennus (kylmiä varastotiloja;päädyissä parviosat)

8.3.1.1. Perustukset ja ala- välipohja sekä yläpohja

Rakennuksessa maan päällinen luonnonkiviperustus. Alapohjassa puupalkkinnatitettavat tuuletettavat lautalattiat, pihapään varastossa ko lautalattian päällä koolaus 100mm ja villaeristys ja levytys. Päätyvarastoissa parviosat joiden välipohja puupalkkikannateinen palkkipinnassa lautalattia.

Vika, puute Perustus paikoin matala puuosat lähellä maan pintaa, perustuskorkeus=julkisivun etäisyys maasta suos min 300mm. Alapohjan tuuletustila matala. Pihapään alakerran huonetilassa lautalattian päällä päätyseinällä koolattu villaeristeinen lattia märkä(katto vuoti). Lattian eristeet/vastaiset puuosat märät, levy pinnassa lahovikainen alapinnassa kosteusjälkiä. Välipohja em kohdalla päätyseinällä myös märkä(katto vuoti) ja puuosat/kantavat puuosat lahovikaisia, välipohja roikkui(lähes romastamispisteessä). Takasivulla keskiosan lisävaraston muhaeristeinen yläpohja romahtanut(katto vuotanut, puuosat/kantavat puuosat lahoneet)

8.3.1.2. Ulkoseinät

Rakennuksessa hirsiseinät sisällä päätyvarastoissa osin massapahvilla tai insulit-levyllä pinnoitettuna. Rakennuksen takana jälkikäteen tehtyjä puurunkoisia lautavuorattuja lisävarastotiloja, keskiosalla hisirakenteinen osa missä yläpohja muhaeristetty(kts em). Ikkunat ja ovet alkuperäiset

Vika, puute Rakennuksen katto vuoti ko hetkellä useammasta kohtaa, vettä valui paikoin hirsiseiniä pitkin kostuttaen pinnassa olevat massapahvit. Hirsialaosissa(alhaalla) ja nurkissa paikoin lahokohtia sekä em päätyhuoneissa märän massapahvin alla puupinnoissa kosteus, osin lahovikoja. Julkisivun laudoitusosilla ja ikkunoissa sekä oivissa kunnostamista.

8.3.1.3. Vesikatto

Vesikatto pääty ja poikittaisilta väliseiniltä kurkhihrellä ja ulkoseiniltä kattosoiroilla kannatettu harjakatto, katossa alkuperäinen laudoitus ja huopakate. Pihapäässä katossa erkkeriosa missä ns sisäjiiriä. Takaosan lisävarastoissa loiva pulpettikatto hirisosan räystäärajan alapuolella alkuperäisellä laudoituksella ja huopakatteella.

Vika, puute Vesikatossa huopakate heikkokuntoinen "osin huopa puuttuu, valo paistaa", ko hetkellä katto vuoti tiloissa useasta kohdasta aiheuttaen em kosteus-/lahovikoja. Pihapään varaston parven erkkeriosan jireissä katto vuotanut/lahottanut katon puuosia/kantavia puuosia niin että ko kohdissa katto romahtamispisteessä. Katon räystäällä lahovikoja/huopaa rikki/puuttuu ja sadevesipoistot puuttuu(puuttuneet)

8.3.1.4. Lvis-laitteet

Vesi- ja viemäripisteitä ei ko hetkellä ollut ja sähköt/sähköistys uusimiskunnossa.

8.3. Huonetilat

8.3.1. Päärakennus

8.3.2. Kuisti (kylmää eristämätöntä tilaa)

Kuistilla betonipilariperustus, seinissä maalattu kovalevy samoin katossa, lattiassa lautalattia, ikkunat ja ovi 1950-luvulta

Vika, puute Pinnoissa ja ikkunoissa sekä oivissa kunnostamista.

8.3.3. Lämmönjakohuone

Ljh-lattiassa betonilaatta maalipinnalla(viereistä peh-wc lattia alempana), lattiassa lattiakaivo, seinissä tiili-seinät laastipinnalla, katossa betoniholvi betonipinnalla. Tilasta keskuslämmityskattila laitteinen poistettu

Vika, puute Lattiassa ja hormialaosassa(alhaalla) kohonneita kosteusarvoja, pinnassa kosteusjälkiä(alunaa=kosteuden irroittamia betonisuoloja). Betonikatossa kosteusjälkiä(katto/kattoluukku vuotanut/vuoti.)

8.3.4. Tupakeittiö

Tilojen seinissä(lankkuseinien pinnassa) kovalevylevy maalattuna,katossa(alaslaskettu ent lautakaton alla) kovalevy maalattuna ja lattiassa al.per lautalattia päällä huopapojainen muovimatto.Keittiökalusteet ja ko osan pinnat(mani-levy)1950-luvun remontista,tilassa muurattu leivinuuni

Vika,puute Tilan lv-kalusteita poistettu,sisäkatto(yläpohja)pudonnut peh-wc kulmalla kattovuodon seurauksena ja katossa vuotojälkiä takasivulla(kts yläpohja/seinäyläosat),lattia/alapohja eristeet pudonneet etukulmalla katon vuotokohdalla ja kosteusjälkiä piipun perustuksen vieressä kts alapohja.Pinnoissa/kalusteissa kunnostamista

8.3.5. Olohuone,makuuhuoneet ja välihuoneet (1950-luvun remontin asussa)

Tilojen seinissä (lankkuseinien pinnassa) massapahvi maalattuna,katossa olohuoneessa sormipaneeli la-kattuna,muissa honeissa alalaskettu haltex-levykatto(al.per maalatun paneelikaton alapuolella).Latioissa lautalattia pinnassa huopapohjainen muovimatto.Ohuoneessa avotakka(remontista 1950-luvulta) ja huone-tiloissa ns kiinteitä(paikan päällä tehtyjä)komoeroja.

Vika,puute Pinnoissa kunnostamista mm huonetilojen sisäkattojen alalasketuissa haltex-levykatoissa ja yläpuolen al.per paneelikatoissa monin paikoin vuotojälkiä,-vikoja(kts em vesikatto ja yläpohja)

8.3.6. Pesuhuone-wc (1950-luvun remontista/laajennuksesta)

Tilassa lastulevyvyleyseinät maalattuna osin pinnassa ns mani-levy(pinnoitettu kovalevy),lattiassa betoni-laatta laatoitettuna,lattiassa lattiakaivo,katossa reitetty kovalevy maalattuna.Ilmanvaihtona painovoimainen poisto,lv-kalusteita tiloista poistettu,nurkalla viemärin tuuletusputki.

Vika,puute Pinnoissa kunnostamista(uusiminen) samoin lv-kalusteissa/kalusteissa,laatoitetussa betonilattiassa hius-halkeamia.

8.3.7. Eteistila

Eteistilan seinissä ja katossa lakattu sormipaneeli(50-luvun remontista),lattiassa lautalattia pinnassa huopapohjainen muovimatto.Tilassa ns kiinteitä komeroja ja tikasportaat yläkertaan

Vika,puute Paneelikatossa vanha vuotojälki(kts em yläpohja/vesikatto)

8.4. Lämmitys,vesijohto ja viemärijärjestelmät

Lämmitys-,vesi- ja viemäri järjestelmät kalusteineen poistettu käytöstä

8.4.1. Kattila,poltin ja öljysäiliö

Lämmitysjärjestelmän laitteita osin poistettu/purettu.Lämmitysjärjestelmän uusiminen em rakenteiden/pintojen korjauksien yhteydessä.Päädysssä maanalainen teräksinen öljysäiliö(tarkastus/kunnostus mahd poisto)

8.4.2. Lämpölinjat,patterit,paisunta-astia,automatiikka

Ollut vesikiertoinen vesikeskuslämmitys patteriverkoston kautta,kattila laitteineen poistettu.

Vika,puute Kattila laitteineen purettu/poistettu.Lämmitysijärjestelmän uusiminen em rakenteiden/pintojen korjauksien yhteydessä

8.4.3. Piippu ja tulisijat

Piipput alkuperäisiä(tiili-/sementtiitiilimuurattuja) tai laajennuksesta,tulisijoina olohuoneen avotakka ja keittiön leivinuuni,ljh:sta em kattila poistettu

Vika,puute Piipujen kunnostus/korjaus yhden yläpää romahtanut toisissa tiiliä lohkeillut,sääsuojat puuttuu(kts vesikatto ja yläpohja)

8.4.4. Vesijohtoverkosto ja -kalusteet

Vesijohtoverkosta kalusteineen osin purettu(verkosto 1950-luvun remontista n 70 v)

Vika,puute Vesijohtoverkoston uusiminen kalusteineen.

8.4.5. Viemäriverkosto ja -kalusteet

Viemäri verkosto 1950-luvun laajennuksesta/remontista

Vika,puute Verkoston kunnostus/uusiminen,kalusteet uusittava.

8.5. Sähköistys

Sähköistys alkuperäinen/laajennuksesta/remontista 1950-luvulta

Vika,puute Sähköistuksen uusiminen em rakenteellisten/pintakorjausten yhteydessä.**8.5.1. Sähkölaitteet ja -kalusteet**

Alkuperäisiä/laajennuksesta/remontista 1950-luvulta

Vika,puute Uusiminen em sähköistuksen uusimisen yhteydessä**8.6. Ilmanvaihto ja ilmanvaihtolaitteet**

Ilmanvaihtona painovoimainen poisto ja tuloilma tuulettamalla.

Vika,puute Kunnostus/huolto poistohormien osalta piipujen korjauksien yhteydessä**8.7. Muut laitteet**

Palovaroitteita oltava 1 kpl/60asm2/krs.Rakennuksessa ei tv-antenneja

Vika,puute

10.Tiloissa tehdyt kosteusmittaustulokset ja rakenneavaukset

Mittauspäivä	20-22.4.2023	(ollut tyhjillän lämmittämättömänä ennen ko mittaus-pvm)	
Mittari	1.Rotronic Hygromer A2 (rakennekost.mittari)	2.Tramex Compact(puu-/levykosteusmittari)	
	3.Tramex Moisture E(pintakosteusmittari)	4.Tramex Leek S(kosteudenosoitin)	
Tilojen seinät ja lattiat mitattiin/tarkistettiin pinta- ja levy-/puuainemittareilla sekä kosteudenosoittimella.			
Mittari	Mittauspaikka	Mitt.tulos	
Mittari nr	Huonetila/rakenneos	Suh.kost/lämpöt	
3.4.	Peh-wc:n seinät	30 Rh	
3.4.	Peh-wc:n lattia	50-60 Rh	
3.4.	Ljh-lattia	80 Rh	
3.4.	Ljh-katto(kattoluukku vuotanut)	80 Rh	
3.4.	Ljh-seinäalaosat	80 Rh	
3/4.	Olohuoneen lattiapinta	30 Rh	
3/4.	Makuuhuoneitten ja välihuoneen lattiapinta	30 Rh	
3/4.	Huonetilojen seinäalaosat	30 Rh	
3/4.	Yläpohjassa vuokohtien puu- ja eristealaoat	80-90 Rh	
3/4.	Seinäyläosat yläpohjatasossa kattovuokohtien kohdilla	80-90 Rh	
1.	Ulkoilma	70,0Rh/5,1C	
1.	Huoneilma keittiössä	60,3Rh/5,3C	
	Vk= materiaalin kosteuspitoisuus(paino-%) RH= ilman suhteellinen kosteus (%)		
	ei riskiä	pieni riski	suuri riski
Vk	<15	15...20	>20
RH %	<70	70...85	>85
	Homeen kasvun riski eri kosteuksissa,kun lämpötila on kasvulle otollinen (Ympäristöopas 97 taul 10)		

Rakennepaikat/materiaalinäytteet

Päärakennuksessa yläpohjaeristeitä avattiin yläullakolla katon vuotokohdissa 5-6 kohtaa(eriasteisia kosteusvikoja eriste- ja puuosissa;vettä tippasi tai vanhoja vuotokohtia)Em kohdat edelleen avattavissa nähtävissä.

11. Vakavimmat havaitut viat ja puutteet

8.1. Ulkoalueet

8.1.2. Tontti,tontin pintavedet,salaojitus,sadevesipoistot

Vika,puute Sadevesipoistoista kourut/syöksytorvet sekä rännikaivot poistoputkineen puuttuu ja rakennusvierustan kallistukset puutteelliset,takana em Majapudas selvästi alempna.(huom rakennuksessa tuuletettava alapohja: sade- ja sulamisvedet vietävä 4-5 m rakennuksesta ja rakennusvierustan kallistukset 1:20/3 metrille) (kuvat 1-2)

8.2. Rakennustekniikka

8.2.1. Perustus/sokkeli

Vika,puute Pihasivulla keittiön kohdalla yksi perustusten lohkokivi ja maapohja ko kohdalla painahtanut.(kuva 2)

8.2.2. Alapohja (ei piirrustuksia,alle luukku pihasivulla)

Vika,puute Alapohjan alla maapohjan puhdistus,tasaus,tuuletustilan korkeus suos n 500 mm (pihapäässä matala),tuuletusaukkoja oltava 0.4% tuuletettavan pohjan alasta.Katon vuotokohdan kohdalla(keittiössä) piipun vieressä alapohjan rossilaudoituksessa kosteusjälkiä(huom eristeet/ko kohta) ja etusivulla keittiön ulkonurkan vieressä alapohja-osa pudonnut(ts-levy ja villaeristeitä,ilm putkinousukohta tvs).Peh-wc: betonilaatiassa hiushalkeamia,ljh-lattia/seinä-/hormialaosa kosteat.(kuvat 3-8)

8.2.3. Ulkoseinä ja julkisivun varusteet

Vika,puute Ulkoseinällä vanhojen vuotokohtien kohdilla(et/oh) kuivia vuotojälkiä,olohuoneseinällä seinäyläosassa(ja vieressä yläpohjaosassa)laho ja mikrobivikaa.Keittiössä katon vanhassa vuotokohdassa(huopaa korjattu) seinäyläosassa mikrobi- ja lahovikoja.Takasivuilla mh:n oh-nurkalla ja keittiössä piipun kohdalla/piipun ympärillä ko hetkellä kattovuotoa osin ulkoseinähirren päälle(hirsipinnassa vesivalumaa).Makuu- ja välihuonekattojen haltex-levyissä ja seinillä paikoin valumajälkiä(oin vanhoja,em kattohuopaa kojattu).Julkisivulaudoituksessa etenkin etelä-sivulla,-päädyssä kunnostamista,alaosissa paikoin lahovikoja(sadevesipoistot puuttuu/ puuttuneet)Laajennusosalla(ljh/peh-wc) julkisivun alta tuuletusrako puuttuu.(kuvat 9-13)

8.2.4. Ikkunat ja ovet

Vika,puute Ovissa ja ikkunoissa huoltoa/kunnostamista,ulko-ovessa uusiminen.(kuva 14)

8.2.6. Yläpohja ja ullakko

Vika,puute Vanhoissa katon vuotokohdissa keittiössä ja olohuoneessa pihasivulla eristeissä ja puuosissa mikrobi- ja lahovaurioita,keittiön kohdalla osin kantavissa rakenteissa lahovikaa.Takasivulla(ent kattohuopa)ko hetkellä katto vuoti/vettä tippasi piipun ja oh/mh:n väliseinän kohdilla räystään vieressä,ko vuotokohdilla eristeosat märät(osin jäässä),ko eristeissä ja vastaisissa puuosissa mikrobi- ja lahovikoja. Makuuhuoneiden ja välihuoneen kattojen haltex-levyissä ja yläpuolen alkuperäisessä ponttilaudoituksessa vuotojälkiä ja ko aiheuttamia kosteusvikoja.Laajennusosalla lämmönjakohuoneen betonikaton päällä villat märkänä(sisällä kosteusjälkiä)osin villat märkänä peh-wc:n katossa(katto ja kattoluukku vuotanut).Piipujen eristys ullakolla suos(palovilla tvs)(kuvat 15-24)

8.2.7. Vesikatto ja katon varusteet

Vika,puute Kattohuopa heikkokuntoinen(etu sivulla kunnostettu),ko hetkellä katto vuoti takasivulla 5-6 kohtaa,ko kohdilla katto laudoitus märkänä,räystäillä hieman lahovikaa.Katolla piipuissa kunnostamista,yksi piipuista romahtanut sadevesipoistoista sadevesikourut,syöksytorvet ja ko alta rännikaivot poistoputkineen puuttuu. (25-30)

8.3. Huonetilat

8.3.1. Talousrakennus

8.3.1.1. Perustukset ja ala- välipohja sekä yläpohja

Vika,puute Perustus paikoin matala puuosat lähellä maan pintaa,perustuskorkeus=julkisivun etäisyys maasta suos min 300mm.Alapohjan tuuletustila matala.Pihapään alakerran huonetilassa lautalattian päällä päätyseinällä koolattu villaeristeinen lattia märkä(katto vuoti).Lattian eristeet/vastaiset puuosat märät,levy pinnassa lahovikainen alapinnassa kosteusjälkiä.Välipohja em kohdalla päätyseinällä myös märkä(katto vuoti)ja puuosat/kantavat puuosat lahovikaisia,välipohja roikkui(lähes romastamispisteessä).Takasivulla keskiosan lisävaraston muhaeristeinen yläpohja romahtanut(katto vuotanut,puuosat/kantavat puuosat lahoneet) (kuvat 31-38)

8.3.1.2. Ulkoseinät

Vika,puute Rakennuksen katto vuoti ko hetkellä useammasta kohtaa,vettä valui paikoin hirsiseiniä pitkin kostuttaen pinnassa olevat massapahvit.Hirsialaosissa(alhaalla)ja nurkissa paikoin lahokohtia sekä em päätyhuoneissa märän massapahvin alla puupinnoissa kosteus,osin lahovikoja.Julkisivun laudoitusosilla ja ikkunoissa sekä ovissa kunnostamista.(kuvat 39-42)

8.3.1.3. Vesikatto

Vika,puute Vesikatossa huopakate heikkokuntoinen "osin huopa puuttuu,valo paistaa",ko hetkellä katto vuoti tiloissa useasta kohdasta aiheuttaen em kosteus-/lahovikoja.Pihapään varaston parven erkkeriosan jireissä katto vuotanut/lahottanut katon puuosia/kantavia puuosia niin että ko kohdissa katto romahtamispisteessä.Katon räystäillä lahovikoja/huopaa rikki/puuttuu ja sadevesipoistot puuttuu(puuttuneet)(kuvat 43-44)

8.3. Huonetilat

8.3.1. Päärakennus

8.3.3. Lämmönjakohuone

Vika,puute Lattiassa ja hormialaosassa(alhaalla) kohonneita kosteusarvoja,pinnassa kosteusjälkiä(alunaa=kosteuden irrottamia betonisuoloja).Betonikatossa kosteusjälkiä(katto/kattoluukku vuotanut/vuoti.)

8.3.4. Tupakeittiö

Vika,puute Tilan lv-kalusteita poistettu,sisäkatto(yläpohja)pudonnut peh-wc kulmalla kattovuodon seurauksena ja katoissa vuotojälkiä takasivulla(kts yläpohja/seinäyläosat),lattia/alapohja eristeet pudonneet etukulmalla katon vuotokohdalla ja kosteusjälkiä piipun perustuksen vieressä kts alapohja.Pinnoissa/kalusteissa kunnostamista (kuva 52)

8.3.5. Olohuone,makuuhuoneet ja välihuoneet

Vika,puute Pinnoissa kunnostamista mm huonetilojen sisäkattojen alalasketuissa haltex-levykatoissa ja yläpuolen al.per paneelikatoissa monin paikoin vuotojälkiä,-vikoja(kts em vesikatto ja yläpohja)(kuvat 45-50)

8.3.6. Pesuhuone-wc

Vika,puute Pinnoissa kunnostamista(uusiminen) samoin lv-kalusteissa/kalusteissa,laatoitetussa betonilattiassa hiushalkeamia.(kuva 52)

8.3.7. Eteistila

Vika,puute Paneelikatossa vanha vuotojälki(kts em yläpohja/vesikatto)

8.4.2. Lämpölinjat,patterit,paisunta-astia,automaatiikka

Vika,puut Kattila laitteineen purettu/poistettu.Lämmitysajestelmän uusiminen em rakenteiden/pintojen korjauksien yhteydessä

8.4.3. Piippu ja tulisijat

Vika,puute Piipujen kunnostus/korjaus yhden yläpää romahtanut toisissa tiiliä lohkeillut,sääsuojat puuttuu(kts vesikatto ja yläpohja)

8.4.4. Vesijohto,viemäri ja sähköverkosto sekä -kalusteet

Vika,puute Verkostojenn kunnostus/uusiminen,kalusteet uusittava.

Valokuvia kohteesta



1-2.Sadevesipoistot puuttuu(kourut,syöksyt,rännikaivot poistoputkineen),kallistukset tasaiset,etusivulla perustuskivi painahtanut



3-4.Alapohjan alla maanpinnan puhdistus, pihapäässä(tupakeittiö)tuuletustila matala



5-6. Pihisivulla keittiöseinällä alapohja pieneltä osin pudonnut, perustuskivi painunut. Piipujuuressa alapohjassa kost.jälkiä/-vikaa



7-8. Lämmönjakohuoneen lattia kostea/kosteusjälkiä. Peh-wc:n lattian betonilaatassa hiushalkeamia



9-10. Ulkoseinäyläosissa/yläpohjassa pihisivulla (ent k/oh-et:n vuotkohdat) vanhoja kosteusvaurioita (kattohuopa uusittu)



11-12.Ulkoseinäyläosissa/yläpohjassa takasivulla (k/mh-kulmalla ja k:ssä piipun alla ympärillä) merkkiä kosteusvaurioita



13-14.Julkisivun alapäissä paikoin lahovikaa,maalipinnassa kunnostamista.Ikkunoissa kunnostamista



15-16.Yläpohjassa/em ulkoseinäyläosassa kuivuneita(katto korjattu) kosteusvauriokohtia pihasivulla keittiössä ja oh/et seinällä



17-18. Takasivulla yläpohjan mh/oh-nurkalla katto vuoti,ko kohdalla laho- ja mikrobivaurioita puu- ja eristeosissa(kts ulkoseinät)



19-20. Keittiön piipun ympärillä/alalappeella katto vuoti,ko kohdilla yläpohjan/ulkoseinän puu- ja eristeosissa laho-/mikrobivaurioita



21-22. Vesikattolaudoituksessa ja huonetilojen sisäkatoissa useissa kohdissa vanhoja kosteusjälkiä(kts em yläpohja)



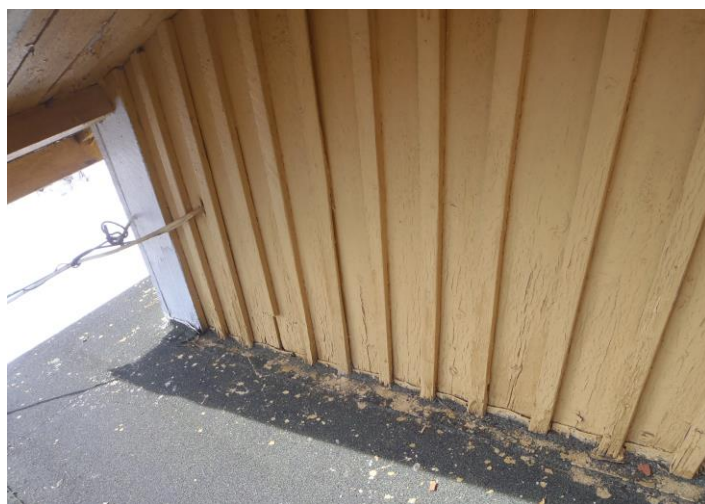
23-24.Laajennusosan(peh-wc ja ljh) yläpohjassa/katoissa märkiä villoja(kattoluukku/katto vuotanut)



25-26.Vesikaton kattuhuopa heikkokuntoinen takalappeella(pihalappeella korjattu).Yksi piipuista romahtanut



27-28.Katolla piippujuuret vuotaa ja piipuissa kunnostamista,sääsuojia(hattua) ei ole



29-30. Kuistin lapeliittymän huopanosto puuttuu, laajennuosan lapeliittymän huopanostossa tiivistämistä (kost. kälkiä alla)

Taloustrakennuksen kuvia



31-32. Taloustrakennuksessa matala kiviperustus, alahorisissa paikoin lahovikaa (sadevesipoistot puuttuu)



33-34. Pihapään huonetilassa lattia eristeineen päädyssä laho laudoituksen päällä, talon alla alapinnassa kosteusjälki



35-36. Pihapään huonetilan välipohja parven alla lahovikainen; ähes romahtamispisteessä. (kts seur)



37-38. Vesikatto vuotaa/vuotanut (valo paistaa) pihapään huonetilan parviosalla, puoissa lahovikoja, jiiri romahtamassa



39-40. Talousrakennuksen vesikatto vuotaa/vuotanut kostuttaen pintojen massapaveja, aiheuttaen paikoin laho- ja kosteusvikoja



41-42. Talousrakennuksen lisävarastoissa katto vuotaa/vuotanut, välivaraston muhaeristeinen yläpohja romahtanut



43-44. Talousrakennuksen vesikaton huopakate osin puuttuu, laudoituksessa/räystäässä lahojikoja. Sadevesipoistoja ei ole ollut



45-46. Päärakennuksen huonetilojen katto ja seinäpinnoissa vanhoja vuoto/valumajälkiä (kts em vesikatto/yläpohja)



47-48. Keittiössä ja mh:ssa katto/yläpohja lahonut putki(kts em yläpohja/vesikatto)



49-50. Päärakennuksen huoneseinien ja -kattojen pintamateriaalien alla paikoin vanhoja vuotojälkiä ja -vikoja.



51-52. Tilojen Ivis-järjestelmien ja -kalusteiden uusiminen tehtävien pinta- ja rakenneremonttien yhteydessä