

Pekka Kallio

PORIN VAPAAPALOKUNNAN RAKENNUSTEKNIIKAN
KUNTOARVIO

Rakennustekniikan koulutusohjelma
2015

PORIN VAPAAPALOKUNNAN RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO

Kallio, Pekka
Satakunnan ammattikorkeakoulu
Rakennustekniikan koulutusohjelma
joulukuu 2015
Ohjaaja: Hillman, Peter
Sivumäärä: 11
Liitteitä: 1

Asiasanat: kuntoarvio, PTS-ehdotus, rakennustekniikka

Tämä opinnäytetyö tehtiin Porin VPK:lle. Opinnäytetyön tarkoituksena oli tehdä Porin VPK:n kiinteistöstä kuntoarvio ja PTS-ehdotus rakennustekniikan osalta. Kuntoarvion LVI-tekniikan osalta teki toinen oppilas.

Kuntoarvion tarkoituksena on antaa kokonaiskuva kiinteistön sen hetkisestä kunnosta. PTS-ehdotus tehtiin kuntoarvion pohjalta. PTS-ehdotus antaa suunnitelman kiinteistön korjaustarpeet oikea-aikaisesti kalenterivuositain kustannuksineen.

CONDITION ASSESSMENT OF PORI VPK

Pekka, Kallio

Satakunnan ammattikorkeakoulu, Satakunta University of Applied Sciences

Degree Programme in Construction Engineering

December 2015

Supervisor: Hillman, Peter

Number of pages: 11

Appendices: 1

Keywords: condition assessment, long-term plan, construction engineering

This thesis was made for Pori VPK. The agenda was to make a property condition assessment and long-term plan on construction technology. Condition assessment of HVAC technology was made by another student.

Condition assessment is supposed to provide complete image of the property's current state. Long-term plan was made based on the assessment. Long-term plan shows correctly timed repair needs on a yearly base including cost assumptions.

SISÄLLYS

1	JOHDANTO.....	5
2	YLEISTÄ	6
2.1	Kuntoarvio	6
2.2	PTS-ehdotus.....	6
3	PORIN VAPAAPALOKUNNAN RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO JA PTS-EHDOTUS.....	7
3.1	Kuntoarvio	7
3.1.1	Kohteen tiedot	7
3.1.2	Korjaushistoria	8
3.1.3	Korjaustarpeet ja lisätutkimukset	8
3.2	PTS-ehdotus.....	9
4	YHTEENVETO	10
	LÄHTEET.....	11
	LIITTEET	

1 JOHDANTO

Opinnäytetyöni aiheena oli laatia Porin vapaapalokunnan kiinteistöstä kuntoarvio ja PTS-ehdotus rakennustekniikan osalta. Opinnäytetyön tavoitteena oli selvittää kiinteistön kunto KH-kortiston ohjeiden mukaisesti ja sen perusteella laatia PTS-ehdotus. Opinnäytetyössä käydään läpi kuntoarvion ja PTS-ehdotuksen laatimisen keskeisiä periaatteita.

Kiinteistö sijaitsee Porin keskustassa Itäpuisto 13:ssa. Kiinteistö koostuu kolmesta eri aikaan rakennetusta osasta. Ensimmäinen osa on vanha paloasemarakennus, joka on rakennettu 1800-luvun lopulla ja korotettu vuonna 1937 kahdella kerroksella. Tilat ovat toimineet kaupungin paloasemana vuoteen 1961 asti ja nykyisin liike- ja majataloiloina. Toinen osa on naisosasto ja takkahuone, joka on rakennettu 1800-luvulla. Tiloja on käytetty mm. hevostallina, verhoomona, asuintiloina ja nykyisin palokunnan tiloina. Kolmas osa on nykyinen paloasemarakennus, joka on rakennettu 1956 ja se on toiminut nykyisessä käyttötarkoituksessa siitä asti kalustohallina ja kokoustiloina.

Kiinteistön pääasiallinen rakennusaine rungon osalta on teräsbetoni, joka on rakenteeltaan pilari-palkki-laatta tyyppinen. Julkisuvut ovat tiili- ja harkkomuurattuja, jotka on osittain rapattu. Yläpohjarakenteet ovat tehty pääosin puusta ja vesikatteena on konesaumattu pelti.

2 YLEISTÄ

2.1 Kuntoarvio

Kuntoarviolla tarkoitetaan kiinteistön ulkoalueiden, tilojen ja rakenneosien aistienva-
raista ja kokemuseräistä arviota. Kuntoarvio tehdään yleensä koko kiinteistölle, tai
vain jollekin tietylle rakennusosalle, rakenteelle, järjestelmälle tai laitteelle. Kuntoar-
vio perustuu rakennus-, LVIA- ja sähkötekniikan asiantuntijoiden tekemiin aistienva-
raisiin tutkimuksiin ja olemassa olevien asiakirjojen tarkasteluun. Rakenteita rikko-
mattomia mittauksia tehdään tarvittaessa. Kuntoarvioijat suosittelevat tarvittaessa
tarkempien kuntotutkimusten tekemistä, koska piileviä vikoja ei voida havaita. (KH
90-00246 2012, 1-2).

2.2 PTS-ehdotus

Kunnossapitosuunnitelmaehdotus eli PTS-ehdotus on kuntoarvion pohjalta tehty
suunnitelma tulevista korjaustarpeista kymmeneksi vuodeksi. PTS-ehdotuksen esit-
tämien toimenpiteiden kustannukset jaetaan kuntoarvion nimikkeistön mukaan kalen-
terivuosittain. Kustannusten ajankohta esitetään PTS-ehdotuksessa, mutta kuitenkin
kiinteistön omistaja määrittää lopullisen korjausajankohdan. Kustannusennusteen
määrittelee kuntoarvioija omien kokemusten ja yleisien kustannustietojen perustella.
Kustannukset ovat vain lähtötietoja kiinteistön budjettia varten, eivätkä korjaushank-
keen tarkkoja kustannusarvioita. (KH 90-00246 2012, 8).

3 PORIN VAPAAPALOKUNNAN RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO JA PTS-EHDOTUS

3.1 Kuntoarvio

Sain kuntoarvion tehtäväksi keväällä 2015. Minun opinnäytetyöni aiheeksi sovittiin tilaajan kanssa vain aluerakenteiden ja rakennustekniikan kuntoarvio ja toinen opiskelija tekisi kuntoarvion puolestaan lvi-tekniikan osalta. Kävimme tilaajan kanssa keväällä 2015 katselmoimassa kiinteistöä, jolloin minulle luovutettiin avaimet tulevia käyntejä varten. Kävimme keväällä 2015 kohteessa myös opinnäytetyönohjaajan kanssa ja päätimme jakaa kuntoarvion rakennuksen eri osien mukaisesti, jotta kuntoarvio olisi selkeästi luettavissa. Kuntoarvio jaoteltiin majatalo ja liiketiloihin, sosiaali- ja saunatiloihin ja kalustohalli- ja kokoustiloihin. Tilaaja ei asettanut aikataulua kuntoarvion suteen, joten aloitin tekemään kuntoarvioraporttia vasta syksyllä 2015. Majatalo ja liiketilat kävin katselmoimassa kyseisien yritysten edustajien kanssa ja samalla keskustelimme havaituista rakenteellisista poikkeamista. Kävin useasti katselmoimassa VPK:n tiloja, koska minulle oli annettu avaimet ja lupa käydä niin useasti, kun oli tarvetta. Tein kuntoarvioraporttia muistiinpanojeni ja ottamieni valokuvieni perusteella. Liite 1 sisältää kuntoarvion ja sen mukaan tehdyn PTS-ehdotuksen.

3.1.1 Kohteen tiedot

Kiinteistön osoite: Itäpuisto 13, 28100, Pori

Majatalo ja liiketilat:

Kerrosluku	3
Valmistumisvuosi	1800-luvun loppu
Pääasiallinen rakennusaine	Tiili, teräsbetoni
Kattotyyppi	Harja
Kate	Konesaumapelti

Sosiaali- ja saunatilat:

Kerrosluku	2
------------	---

Valmistumisvuosi	1800-luvulla
Pääasiallinen rakennusaine	Tiili, teräsbetoni
Kattotyyppi	Harja
Kate	Konesaumapelti

Kalustohalli- ja kokoustilat:

Kerrosluku	2
Valmistumisvuosi	1956
Pääasiallinen rakennusaine	Kevytbetoniharkko, teräsbetoni
Kattotyyppi	Lape
Kate	Konesaumapelti

3.1.2 Korjaushistoria

Tilaaaja oli laatinut opinnäytetyön tueksi erillisen muistion tehdyistä korjauksista. Sain myös raportteja tehdyistä korjauksista ja kosteusmittauksista. Muistion ja raporttien pohjalta sain selkeän käsityksen kiinteistössä tehdyistä korjauksista. Tehdyt korjaukset ovat lueteltuna liitteessä 1.

3.1.3 Korjaustarpeet ja lisätutkimukset

Kiinteistön julkisivut, ikkunat ja vesikatteet oli uusittu muutaman vuoden sisällä ja sisätilat olivat hyvässä kunnossa, joten korjausehdotukset jäivät maltillisiksi. Ehdotetut lisätutkimukset johtuvat suurimmaksi osin majatalon vesi- ja viemärijärjestelmän mahdollisista vuodoista. Märkätilat, välipohjat ja putkistot vaativat lisätutkimuksia, jotta voidaan varmistua vaurion laajuudesta.

3.2 PTS-ehdotus

Kohteen PTS-ehdotus tehtiin rakennuksen jokaisesta kolmesta osasta erikseen. PTS-ehdotus laadittiin kymmeneksi vuodeksi. Rakennuksen isoimpien rakenneosien hyvän kunnon johdosta toimenpide-ehdotuksia on vain kolmena ensimmäisenä vuotena. Toimenpiteiden kustannusarviot ovat suuntaa antavia, koska rakenteet arvioitiin aistinvaraisesti ja rakenteita rikkomatta. Suurin kustannuserä tuli useista suositeltavista kuntotutkimuksista. PTS-ehdotus on liitteessä 1.

4 YHTEENVETO

Opinnäytetyötä tehdessä opin paljon kuntoarvioinnin eri vaiheiden järjestyksestä, sekä rakennus- ja lvi-tekniikan yhteistyö merkityksestä. Kuntoarvioinnin sujuvuuden kannalta lähtötietojen ja käyttäjäkyselyn analysointi on todella tärkeää, jotta kiinteistökatselemuksessa tiedetään epäkohdat, joita on syytä tarkastella. Rakennus- ja lvi-tekniikan yhteistyö on tärkeää, jotta PTS-ehdotuksen korjaukset olisivat yhdenmukaisia ja kustannuksien ajankohdat taloudellisesti toteutettavissa.

Tilaaajan opinnäytetyön tueksi tekemän materiaalin perusteella selvisi, että rakennuksen ulkopinnat, eli julkisivut, vesikatot, ikkunat ja ovet olivat muutaman vuoden sisällä korjattu. Tarkastelin rakennuksen ulkopinnat vain rakennusvirheitä ajatellen, koska kaikki oli käytännössä uutta ja muutama virhe löytyikin. Sisätiloissa majatalon ja liiketilojen puolella oli vesivahingon aiheuttamia kosteusvaurioita. Muuten sisätilat olivat asianmukaisessa kunnossa. Saunatilat ja lämmönjakohuone oli juuri remontoitu ja remontti oli dokumentoitu hyvin. Kalustohallissa oli normaalia käyttämisestä aiheutuvaa kulumaa. Kiinteistö oli siis hyvässä kunnossa muutamia pieniä vaurioita lukuun ottamatta.

LÄHTEET

KH 90-00501. 2012. Liike- ja palvelurakennusten kuntoarvio. Kuntoarvioijan ohje.
Helsinki: Rakennustietosäätiö

PORIN VPK

ALUERAKENTEIDEN JA

RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO



Kuntoarvion ajankohta:

Kesä, Syksy 2015

Raportin päiväys:

2.11.2015

Tilaaajan yhteyshenkilö:

Joonas Kekki, Porin VPK

Kuntoarvion suorittaja:

Pekka Kallio, SAMK

SISÄLLYS

1 JOHDANTO	14
2 YHTEENVETO	14
2.1 Aluerakenteet ja rakennustekniikka	15
2.2 Välittömästi korjattavat puutteet	15
2.3 Lisätutkimukset	15
2.4 PTS-ehdotukset rakennusosittain	16
3 KOHTEEN TIEDOT	17
3.1 Kohteen tiedot	17
3.2 Tehdyt korjaukset	18
4 ALUERAKENTEIDEN JA RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO	19
4.1 Alueosat 11	19
4.1.1 Kuivatusosat 1116	20
4.1.2 Päällysteet 113.....	21
4.1.3 Alueen varusteet 114	22
4.1.4 Alueen rakenteet 115	22
4.2 Talo-osat 12	23
4.2.1 Perustukset 121.....	23
4.2.2 Alapohja 122	24
4.2.3 Runko 123	28
4.2.4 Julkisivut 124	32
4.2.5 Ulkotasot 125	38
4.2.6 Vesikatot 126	40
4.3 Tilaosat 13	43
4.3.1 Tilan jako-osat 131	43
4.3.2 Tilat ja tilanpinnat 132.....	45
4.3.3 Tilanvarusteet 133	50

5 JOHDANTO

Tämä kuntoarvio on tehty Porin VPK:n paloasemarakennuksesta aluerakenteiden ja rakennustekniikan osalta. Kuntoarvio on laadittu kiinteistössä tehdyn katselmuksen perusteella liike- ja palvelukiinteistön kuntoarvion suoritusohjetta (KH 90-00501) noudattaen.

Raportti sisältää 10 vuoden PTS-ehdotuksen ja kyseisten korjaustöiden karkean kustannusarvion. Olisi suositeltavaa teettää raportissa mainitut kuntotutkimukset, koska tämä raportti on tehty vain aistinvaraisin menetelmin.

Raportin kuntoluokat:

- 5 = uusi, ei toimenpiteitä seuraavan 10 vuoden aikana
- 4 = hyvä, kevyt huoltokorjaus 6...10 vuoden kuluessa
- 3 = tyydyttävä, kevyt huoltokorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai peruskorjaus 6...10 vuoden kuluessa
- 2 = välttävä, peruskorjaus 1...5 vuoden kuluessa tai uusiminen 6...10 vuoden kuluessa
- 1 = heikko, uusitaan 1...5 vuoden kuluessa

6 YHTEENVETO

Kuntoarvion kohteena on Porin VPK:n kiinteistö, joka sijaitsee Porin keskustassa Itäpuisto 13:ssa. Kiinteistö koostuu kolmesta eri aikaan rakennetusta osasta.

Ensimmäinen osa on vanha paloasemarakennus, joka on rakennettu 1800-luvun lopulla ja korotettu vuonna 1937 kahdella kerroksella. Tilat ovat toimineet kaupungin paloasemana vuoteen 1961 asti ja nykyisin liike- ja majatalotiloina.

Toinen osa on naisosasto ja takkahuone, joka on rakennettu 1800-luvulla. Tiloja on käytetty mm. hevostallina, verhoomona, asuintiloina ja nykyisin palokunnan tiloina.

Kolmas osa on nykyinen paloasemarakennus, joka on rakennettu 1956 ja se on toiminut nykyisessä käyttötarkoituksessa siitä asti kalustohallina ja kokoustiloina.

6.1 Aluerakenteet ja rakennustekniikka

Alueosat

Piha-alue on kokonaan asfaltoitu ja sen kallistukset ovat asianmukaisesti kohti sadevesikaivoja.

Pihan pohjoisella reunalla on aita, joka on uusimisen tarpeessa. Sen teräsosat ovat ruosteessa ja puuosat lahonneet.

Rakennustekniikka

Vanha paloasemarakennus (majatalo ja liiketilat) on rungoltaan ja julkisivultaan hyvässä kunnossa, mutta sisätiloissa on vesivahinkojen aiheuttamia vaurioita.

Naisosasto ja takkahuone (sosiaali- ja saunatilat) ovat rungoltaan ja julkisivultaan hyvässä kunnossa. Naisosaston sisätilojen pinnat ovat vanhoja, mutta hyväkuntoisia.

Takkahuoneen sisätilat ovat hyvässä kunnossa ja osittain uusittuja.

Paloasemarakennus (kalustohalli ja kokoustilat) on rungoltaan ja julkisivultaan hyvässä kunnossa. Kalustohallin sisätilojen pinnoissa on normaalia käytön aiheuttamaa kulumaa.

6.2 Välittömästi korjattavat puutteet

- Aidan uusiminen
- Ikkunapeltien asennus ikkunalle, josta ne puuttuvat
- Majatalon vesikatteen tiivistys

6.3 Lisätutkimukset

- Naisosaston alapohjan kuntotutkimus
- Kalustohallin ulkoseinän kuntotutkimus
- Majatalon ullakon kuntotutkimus
- Majatalon välipohjien kuntotutkimus
- Majatalon pesuhuoneiden kuntotutkimukset

Taulukko 3. Kalustohallin ja kokoustilojen PTS-ehdotus

	Kustannusarvio (x1000€) ja ehdotettu toteutusvuosi										Yht.
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	
Alueosat											5
Päällysteet											0
Alueen varusteet											0
Aidan uusiminen	5										5
Alueen rakenteet											0
Talo-osat											3
Perustukset											0
Alapohja											0
Runko											0
Julkisivut											0
Ulkoseinän kuntotutkimus	3										3
Ulkotasot											0
Vesikatot											0
Tilan jako-osat											6
Tilat ja tilanpinnat											0
Kalustohallin maalaus			3								3
Kalustohallin lattian pinnoitus			3								3
Tilanvarusteet											0
Yhteensä	8	0	6	0	0	0	0	0	0	0	14

7 KOHTEEN TIEDOT

7.1 Kohteen tiedot

Kiinteistön osoite:

Itäpuisto 13, 28100, Pori

Majatalo ja liiketilat:

Kerrosluku	3
Valmistumisvuosi	1800-luvun loppu
Pääasiallinen rakennusaine	Tiili, teräsbetoni
Kattotyyppi	Harja
Kate	Konesaumapelti

Sosiaali- ja saunatilat:

Kerrosluku	2
Valmistumisvuosi	1800-luvulla
Pääasiallinen rakennusaine	Tiili, teräsbetoni
Kattotyyppi	Harja

Kate

Konesaumapelti

Kalustohalli- ja kokoustilat:

Kerrosluku

2

Valmistumisvuosi

1956

Pääasiallinen rakennusaine

Kevytbetoniharkko, teräsbetoni

Kattotyyppi

Lape

Kate

Konesaumapelti

Kohteessa oli käytettävissä seuraavia lähtötietoja:

- J.Kekin laatima muistio opinnäytetyön tueksi
- Asemakuva
- Pohjapiirros
- Erilaisia kosteusmittauspöytäkirjoja ja tarkastusraportteja
- Muistio kalustohallin ja kokoustilojen vesivahinkokatselmuksesta
- Kalustohallin laajennuksen kustannuslaskelma
- Märkätilojen korjaussuunnitelma ja välipohja detalji, S/PH seinäleikkaus
- Työsuunnitelma muistio sauna- ja pesutiloista
- Muutama valokuva

7.2 Tehdyt korjaukset

Majatalo ja liiketilat

- 2000 Hostel Buiston muutostyöt, osittainen pintaremontti, pesuhuoneiden korjaus
- 2003 Kalustohallin peruskorjaus. Pintabetonilattian uudelleen valu, nosto-oven asennus
- 2003 Pintaremontti liiketilassa
- 2011 Rakennuksen julkisivu remontti, ikkunoiden uusiminen
- 2012 Rakennuksen vesikaton uusiminen
- 2013 Hostel Buiston vesivahingon korjaustyö

Sosiaali- ja saunatilat

- 1983 Kaukolämpöön liittyminen, saunan rakentaminen, takkahuoneen remontointi
- 2007 Letkutornin ulkopuolinen korjaustyö
- 2008 Letkutornin sisäpuolinen korjaustyö, takkahuoneen laajennus
- 2011 Rakennuksen julkisivuremontti, ikkunoiden uusiminen
- 2012 Saunan ja pesuhuoneen vesikaton uusiminen, yläpohjan lämmön eristäminen ja vanhanosan lisälämmöneristäminen
- 2013 Lämmönvaihtimen uusinta
- 2014 Saunan, pesuhuoneen ja vessan laaja peruskorjaus, LVI-tekniikan uusiminen, koneellisen ilmanvaihdon asentaminen
- 2014 Lämmönjakohuoneen pintaremontoiminen

Kalustohalli- ja kokoustilat

- 1995 Kalustohallin pintaremontti, lattian uudisvalu, LVIS-järjestelmän muutokset
- 2005 Kalustohallin 10m² laajennus, lattian uudisvalu
- 2012 Kalustohallin julkisivuremontti, vesikaton uusiminen, yläpohjan lämmöneristys
- 2012 Yläpuolisen kerhotilan pintaremontti, ikkunoiden uusiminen
- 2015 Kalustohallin mittava pintaremontti, kalustohallin laajennus, pesutilan rakentaminen

8 ALUERAKENTEIDEN JA RAKENNUSTEKNIIKAN KUNTOARVIO

8.1 Alueosat 11

- Kuntoluokka 4.

8.1.1 Kuivatusosat 1116

Rakennekuvaus:

Rännivedet on ohjattu kaivoihin tai maahan.

Havainnot:

- Sisäpihalla rännivedet on ohjattu suoraan sadevesikaivoihin
- Kadun puoleiset rännivedet on ohjattu maahan ja siitä eteenpäin kadun sadevesikaivoon

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 1. Sisäpihan syöksytorvi.



Kuva 2. Kadun puoleinen syöksytorvi.

8.1.2 Päällysteet 113

Rakennekuvaus:

Piha on asfaltoitu kokonaan.

Havainnot:

- Pihan asfalttipäällysteet ovat hyvässä kunnossa ja kallistus pintavesille on asianmukainen, eli poispäin rakennuksesta
- Sisäpihalla on kolme sadevesikaivoa ja kadun puolella sadevedet laskevat ka-tua pitkin sadevesikaivoon

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 3. Sisäpihan päällysteet.

8.1.3 Alueen varusteet 114

Rakennekuvaus:

Pihan alueella on lipputanko, jäteastioita, muutama pyöräteline ja muutama penkki.

Havainnot:

- Pyörätelineet ovat teräksisiä, penkit ovat teräsrunkoisia puisella istumaosalla

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

8.1.4 Alueen rakenteet 115

Rakennekuvaus:

Tontin pohjoisessa reunassa on puuaita ja pihavarasto, jonka kaupunki omistaa.

Etelän puoleisen pihan sisäänkäynnissä on teräsrakenteiset aidat ja portti.

Hostellin, saunatilojen ja kalustohallin/kokoustilojen sisäänkäynnin kohdalla on betonirakenteiset portaat.

Havainnot:

- Teräsrunkoinen puuaita on laho ja vino. Teräsosat ovat osittain ruosteessa

Toimenpide-ehdotukset:

- Aidan uusiminen

Valokuvat:



Kuva 4. Teräsrunkoisen puuaidan lahonnut takapuoli.



Kuva 5. Teräsrunkoisen puuaidan lahonnut verhouslauta.

8.2 Talo-osat 12

- Kuntoluokka 3

8.2.1 Perustukset 121

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Perusmuuriantura/pilariantura perustus.

Havainnot:

- Ei havaintoja painumisesta

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Sosiaali- ja saunatilat**Rakennekuvaus:**

Perusmuuriantura ja kellarin osalta maanpaineisena perustus.

Havainnot:

- Ei havaintoja painumisesta, eikä kosteudesta kellarissa

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Kalustohalli- ja kokoustila**Rakennekuvaus:**

Perusmuuriantura/pilariantura perustus.

Havainnot:

- Ei havaintoja painumisesta

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

8.2.2 Alapohja 122**Majatalo ja liiketilat****Rakennekuvaus:**

Maanvarainen laattarakenne.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Alapohjarakenteita on useita erilaisia eri alueilla.

Naisosaston alapohjarakenne:

- Muovimatto
- Betonilaatta
- Umpilaudoitus
- Eristekerros
- Teräsbetonilaatta

Käytävän alapohjarakenne:

- Julkisentilan muovimatto
- Teräsbetonilaatta
- Painunut maatäyttö ontelotila 150mm

Takkahuoneen alapohjarakenne:

- Puuponttilauta
- Puukoolaus + mineraalivilla
- Teräsbetoniholvi/laatta

Pukuhuoneen ja vessan alapohjarakenne:

- Klinkkeri
- Pintalaatta
- XPS-eriste 100mm
- Kevytsora
- Maa

Kellarin alapohjarakenne:

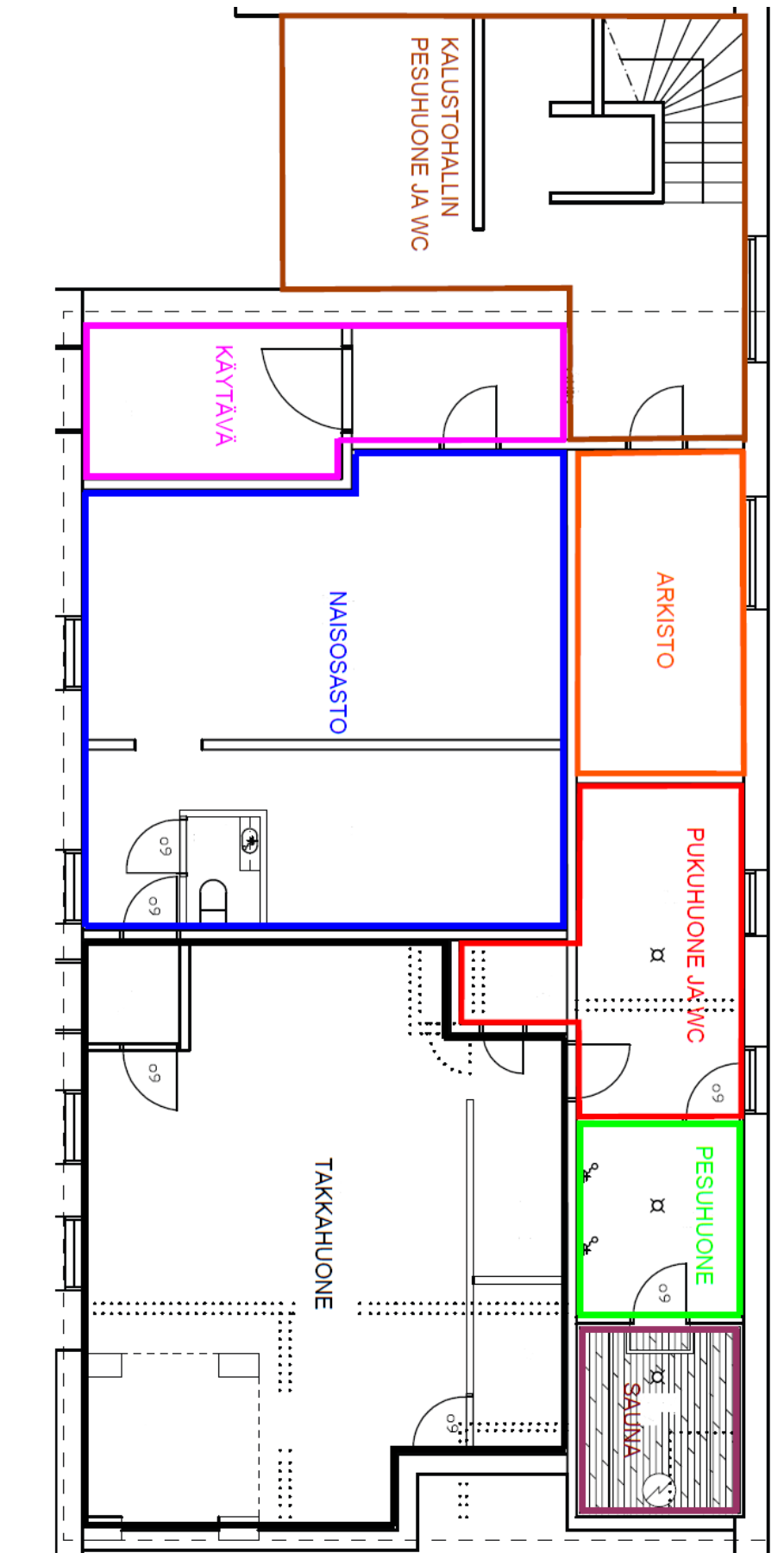
- Maanvarainenlaatta

Havainnot:

- Arkiston alapohjarakenne ei ole tiedossa
- Naisosaston alapohjan painunut, jonka johdosta pintarakenne on haljennut

Toimenpide-ehdotukset:

- Käytävän alapohjan saneeraus
- Naisosaston alapohjan lisätutkimukset



Kuva 6. Alapohjarakenteiden sijainti

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Kalustohallin osalta maanvarainen teräsbetoni-laatta, joka on eristetty reunoilta. Pesuhuoneen ja vessan alapohja on nostettu vanhasta laatasta kevytsoralla ja eristetty.

Havainnot:

- Lattialaatta on halkeillut pilarien vierestä, todennäköisesti maatayttö on painunut ja laatta jäänyt kantamaan pilarien anturoista

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 7. Lattialaatan halkeamia.

8.2.3 Runko 123

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Ulkoseinät ovat muurattu tiilestä, ulkopuolelta osittain rapattu. Sisällä on kantavat teräsbetoniset pilarit, joiden päällä on teräsbetoninen laattapalkisto välipohja. Välipohjat on täytetty tiilimurskalla, sahanpurulla, kutterilastulla ja turpeella.

Havainnot:

- VPK:n liiketilan ja taitokeskuksen välipohjassa kosteuden aiheuttamia pintamateriaalin muutoksia, johtunee viemäriputken vuodosta
- Toisen kerroksen yläpuolisessa välipohjassa on kosteusvaurioita

Toimenpide-ehdotukset:

- Välipohjien lisätutkimukset
- Liiketilojen kosteuden aiheuttamien pintojen korjaus

Valokuvat:



Kuva 8. VPK:n liiketilan yläpuolisessa välipohjassa oleva kosteusvaurio.



Kuva 9. Taitokeskuksen yläpuolisessa välipohjassa oleva kosteusvaurio.



Kuva 10. Toisen kerroksen yläpuolisen välipohjan kosteusvaurio.

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Ulkoseinät ovat muurattu tiilestä, osittain rapattu.

Kellarin ja 1. kerroksen välisiä välipohjarakenteita on useita erilaisia.

Takkahuone:

- Puuponttilauta
- Puukoolaus + mineraalivilla
- Teräsbetoniholvi/laatta

Pesuhuone:

- Klinkkeri
- Vesieriste
- Pintalaatta
- XPS-eriste 100mm
- Teräsbetoniholvi (laatta + palkisto)

Löylyhuone:

- Klinkkeri
- Vesieriste
- Pintalaatta
- XPS-eriste 100mm
- Liittolaatta

Yläpohjan eristeenä on saunaa- ja pesuhuonetta lukuun ottamatta turvetta, jonka päällä on selluvillaa. Saunan ja pesuhuoneen osalta eristeenä on selluvillaa.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 11. Kellarin ja ensimmäisen kerroksen välinen holvirakenne. Kuvassa näkyy vanhan holvin palkki ja uuden holvin liittolaatta.

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Ulkoseinät ovat muurattu kevytbetoniharkoista, ulkopuolelta osittain rapattu. Sisällä on kantavat teräsbetonipilarit, joiden päällä on teräsbetoninen laattapalkisto ja välipohja. Yläpohjassa on betoniset kannatinpalkit, muuten yläpohja on tehty puusta ja eristeenä on mineraalivilla tai puukuitueriste.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

8.2.4 Julkisivut 124

Ulkoseinät 1241

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Idän puoleisella seinällä pelkkä tiilimuuraus ja muilla seinillä rapattu tiilimuuraus.

Havainnot:

- Rappaamattomassa päädyssä näkyy selvästi vuonna 1937 tehty korotus
- Julkisivut ovat hyvässä kunnossa

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 12. Rappaamaton pääty, vuoden 1937 korotus näkyy vaaleampana tiilenä.

Sosiaali- ja saunatilat**Rakennekuvaus:**

Idän puoleisella seinällä pelkkä tiilimuuraus ja lännen puoleisella seinällä rapattu tiilimuuraus.

Havainnot:

- Syöksytorvi on viety seinän sisään. Laasti on eriväristä syöksytorven kohdasta

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 13. Tiilimuurauksessa erivärinen laasti.

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Idän ja pohjoisen puoleisella seinällä pelkkä tiilimuuraus ja muilla seinillä rapattu kevytharkkomuuraus.

Havainnot:

- Muutamien yläkerran ikkunoiden alapuolella on rappauksessa tummempaa aluetta. Se saattaa olla kosteuden aiheuttamaa

Toimenpide-ehdotukset:

- Tummempien alueiden lisätutkimukset

Valokuvat:



Kuva 14. Tummat kosteusjäljet.

Ikkunat 1242

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Liiketilojen näyteikkunat ovat teräsrunkoisia ja yksi lasisia. Majatalon ikkunat ovat puualumiini-ikkunoita kahdella lasilla ja kahdella puitteella.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Ikkunat ovat puualumiini-ikkunoita kahdella lasilla ja kahdella puitteella.

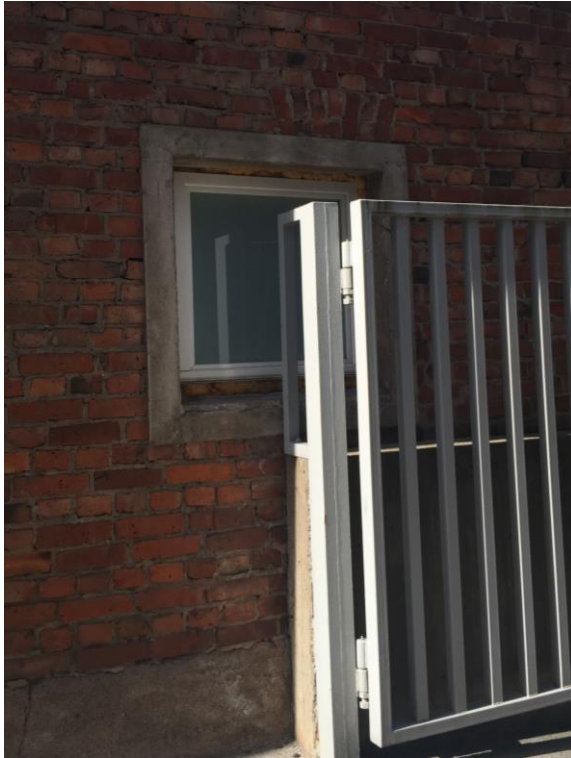
Havainnot:

- Läntisellä seinustalla on yksi ikkuna jossa ei ole vesipeltejä

Toimenpide-ehdotukset:

- Vesipeltien asennus ikkunalle josta ne puuttuvat

Valokuvat:



Kuva 15. Ikkuna josta puuttuu vesipellit.

Kalustohalli- ja kokoustila

Rakennekuvaus:

Ikkunat ovat puualumiini-ikkunoita kahdella lasilla ja kahdella puitteella.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Ulko-ovet 1243

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Liiketilojen ovet ovat teräsrunkoisia ja yksi ruutuisia. VPK:n liiketilassa on nosto-ovi kulkuovella. Majatalon ovi on teräsrunkoinen kahdella ruudulla.

Kellarin ovi on alumiinikuorinen puuovi yhdellä ruudulla.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 16. Liiketilän näyteikkuna ja kulkuovi.

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Kulkuovet ovat teräsrunkoisia kaksi ruutuisia. Ullakon kulkuovi on puurunkoinen.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Kalustohallissa on neljä nosto-ovea ja yksi teräsrunkoinen kahdella ruudulla oleva kulkuovi.

Yläkertaan johtava kulkuovi on teräsrunkoinen kahdella ruudulla.

Yläkerrassa on kaksi varauloskäyntiovea.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

8.2.5 Ulkotasot 125

Parvekkeet 1251

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Parveke on teräsbetoninen ulokeparveke, jossa on teräskaitteet.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 17. Parveke.

Erityiset ulkotasot 1253

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Yläkertaan johtaa kahdet hätäpoistumisportaat. Sosiaali- ja saunatilojen puoleisia rappusia pitkin pääsee myös katolle ja sosiaali- ja saunatilojen ullakolle.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Katolle menevä kulku olisi syytä estää

Valokuvat:



Kuva 18. Sosiaali- ja saunatilojen puoleiset häätäpoistumisportaat.

8.2.6 Vesikatot 126

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Puurunkoinen harjakatto käyttöullakolla, jonka katteena on sinkitty konesaumapelti. Uusi konesaumapeltikate on asennettu vanhan ruodelaudoituksen päälle ilman aluskatetta, nykyään on suositeltavaa asentaa aluskate jokaiselle katemateriaalille. Ullakolla on varastotilaa ja osa on rakennettu majoitustilaksi.

Havainnot:

- Ruodelaudoituksessa on kosteuden aiheuttamaa värimuutosta, joka on todennäköisesti tullut ennen katteen uusimista
- Katteen saumassa on pieni reikä, josta paistaa valo läpi

Toimenpide-ehdotukset:

- Katteen tiiveyden tarkastaminen
- Ullakkotilan mikrobiutkimus

Valokuvat:



Kuva 19. Reikä katteen saumassa.



Kuva 20. Ruodelaudoituksen värimuutokset.

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Puurunkoinen harjakatto avoullakolla, jonka katteena on osaksi sinkitty ja osaksi maalattu konesaumapelti. Kattoristikon yläpaarteita on vahvistettu. Pohjoisella lappeella on taite.

Havainnot:

- Peltikatteessa on hieman sammalta
- Ullakolla on sekalaista tavaraa

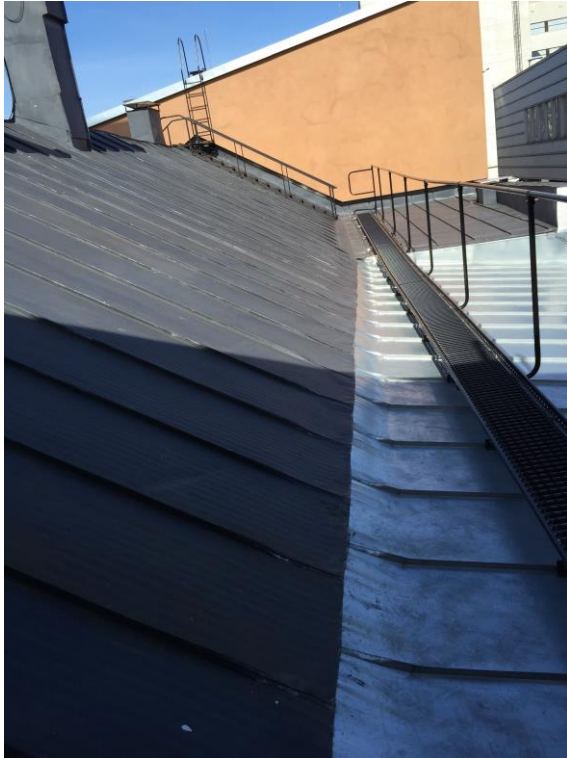
Toimenpide-ehdotukset:

- Katteen pesu
- Tavaroiden poisto ullakolta

Valokuvat:



Kuva 21. Vahvistettu yläpaarre.



Kuva 22. Lappeen taite.

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Lapekatto, jonka katteena on sinkitty konesaumapelti.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

8.3 Tilaosat 13

- Kuntoluokka 3.

8.3.1 Tilan jako-osat 131

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Sisäövet ovat puu-peiliovia, -laakaovia tai -paneeliovia. Väliseinät ovat joko muurattuja tai kevytrakenteisia levypintaisia.

Havainnot:

- Tiiliseinissä näkyy halkeamia

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 23. Tiiliseinän halkeama.

Sosiaali- ja saunatilat**Rakennekuvaus:**

Sisäövet ovat puu-peiliovia, -laakaovia tai -paneeliovia sekä pesuhuoneen ja saunan ovet ovat lasia.

Väliseinät ovat joko muurattuja tai kevytrakenteisia lastulevypintoja.

Havainnot:

- Käytävä, arkisto, naisosasto ja saunatilat ovat lukittuja erillisiä tiloja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Sisäövet ovat puu-laakaovia ja pesuhuoneeseen johtavat ovet teräsovia.

Väliseinät ovat muurattuja tai kevytrakenteisiä lastulevyypintoja.

Havainnot:

- Pesuhuoneen seinien läpiviennit ovat vielä keskeneräisiä

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

8.3.2 Tilat ja tilanpinnat 132**Majatalo ja liiketilat****Rakennekuvaus:**

Tilat käsittävät alakerran liiketilat (VPK:n liiketila/nuoriso-osasto ja taitokeskus), talonmiehen tilat, Hostellin tilat ja ullakon varastotilat.

Liiketilojen lattiapinnat ovat maalattua betonia tai laminaattia. Seinät ovat maalattua rappaus- tai levyypintaa. Katto on maalattua rappaus-, levy- tai puukoolattua pintaa.

Talonmiehen tilojen pinnat ovat maalattuja betoni- tai rapattuja pintoja.

Hostellin lattiapinnat ovat muovimattoa, laminaattia, laattaa tai mosaiikkibetonia.

Seinät ovat maalattua rappaus tai levyypintoja. Katot ovat maalattuja rappaus- tai levyypintoja sekä puupaneelia.

Havainnot:

- Katto- ja seinäpinnoista maali on osittain irronnut
- Pesuhuoneen katossa ja seinässä on homepilkkua
- Pesuhuoneen lattian laatoituksen saumat ovat osittain irronneet
- Vessan lattiamatto on asennettu vanhan lattiamaton päälle ja kummatkin matot ovat irronneet alustastaan
- Lattiat ovat epätasaisia
- Kolmannen kerroksen lattiamatto on irronnut

Toimenpide-ehdotukset:

- Välipohjien kuntotutkimukset
- Pesuhuoneiden kuntotutkimukset

Valokuvat:



Kuva 24. Katon irronnutta maalia.



Kuva 25. Pesuhuoneen homepilkkua.



Kuva 26. Pesuhuoneen homepilkkua.



Kuva 27. Pesuhuoneen irronnut saumaus.



Kuva 28. Vessan irronnut kaksinkertainen lattiamatto.

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Tilat käsittävät käytävän (käytävä ja portaat), arkiston, naisosaston (oleskelutila, keittiö ja vessa), saunatilat (tuulikaappi, takkahuone, vessa, pukuhuone, pesuhuone ja sauna) ja kellarissa on varastotilaa sekä lämmönjakohuone.

Käytävän lattiapinnoissa on muovimattoa. Seinissä ja katossa on maalattuja levy- tai rappauspintoja.

Naisosaston lattiapinoissa on muovimattoa. Seinissä ja katossa on maalattuja levy- tai rappauspintoja.

Saunatilojen lattiapinnoissa on lakattua lautaa ja laattaa. Seinissä on puupaneelia, laattaa ja tiiltä. Katossa on puupaneelia.

Kellarin lattia, seinät ja katto on maalattua sekä maalaamatonta betonia.

Havainnot:

- Naisosaston pinnat ovat vanhoja, mutta käyttö on vähäistä
- Käytävässä on uusittu muovimatto yläkertaan johtavia portaita myöten
- Naisosaston oleskelutilan lattia on painunut ja muovimatto on revennyt, repeämä liittyy alapohjarakenteisiin

- Sauna, pesutilat, pukuhuone ja saunatilojen vessa on uusittu

Toimenpide-ehdotukset:

- Naisosaston alapohjan lisätutkimukset ja lattiapinnan korjaus

Valokuvat:



Kuva 29. Naisosaston muovimaton halkeama.

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Tilat käsittävät alakerran (kalustohalli, vessa ja pesutila) ja yläkerran (aula, keittiö, siivouskomero, vessat, varasto ja juhlasali).

Alakerran lattiapinnoissa on pinnoitettua betonia tai lattiaaattaa. Katot ja seinät ovat maalattuja betoni tai maalattuja levypintoja.

Yläkerran lattiapinnoissa ovat muovimattoa tai linoleumlaattaa. Katot ovat maalattuja levy- tai lautapintoja. Seinät ovat maalattuja betoniseiniä tai maalattuja levypintoja. Vessojen lattiat ja seinät ovat muovimattopintaisia.

Havainnot:

- Kalustohallin lattiapinnat ovat kuluneet
- Kalustohallin seinät ovat huoltomaalauksen tarpeessa
- Keittiön muovimatto on uusittu

Toimenpide-ehdotukset:

- Kalustohallin lattian pinnoittaminen ja seinien huoltomaalaus

Valokuvat:



Kuva 30. Kalustohallin kulunut lattiapinta.

8.3.3 Tilanvarusteet 133

Majatalo ja liiketilat

Rakennekuvaus:

Tilavarusteita ovat kiintokalusteet sekä Hostellin puolella naulakot.

Havainnot:

- Ei poikkeavia havaintoja

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Sosiaali- ja saunatilat

Rakennekuvaus:

Saunatiloissa tilavarusteita ovat pesuhuoneen kiintokalusteet ja naulakot.

Naisosastolla tilavarusteita ovat kiintokalusteet.

Havainnot:

- Naisosaston keittiön kiintokalusteet ovat vanhoja, mutta hyväkuntoisia.

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 31. Naisosaston keittiön kiintokalusteet.

Kalustohalli- ja kokoustilat

Rakennekuvaus:

Alakerrassa tilavarusteita ovat kiintokalusteet.

Yläkerrassa tilavarusteita ovat naulakot sekä keittiön ja yläkerran aulan kiintokalusteet.

Havainnot:

- Keittiön kiintokalusteet ovat vanhoja, mutta hyväkuntoisia

Toimenpide-ehdotukset:

- Ei toimenpide-ehdotuksia

Valokuvat:



Kuva 32. Keittiön kiintokalusteet.