

RAKENNUSTEKNINEN KUNTOTARKASTUS



Kohde:

Rakennukset 2 ja 3,
Savolankatu 1
57100 Savonlinna

INSINÖÖRITOIMISTO MARTTILA OY

2. SISÄLLYSLUETTELO

1	ETUSIVU	1
2	SISÄLLYSLUETTELO	2
3	TARKASTUSAJANKOHTA	3
4	KOHDE	3
5	TARKASTUKSEN TILAAJA	3
6	KIIINTEISTÖN OMISTAJA	3
7	OMISTUSHISTORIA	3
8	TARKASTUKSEN SYY	3
9	TARKASTAJAT	4
10	TARKASTUSHETKEN SÄÄ	4
11	KÄYTETTÄVISSÄ OLLEET ASIAKIRJAT	4
12	KÄYTETYT APUVÄLINEET	4
13	YLEISTÄ TARKASTUSMENETTELYSTÄ	4
14	KOHTIEN TIEDOT	5
15	HAVAINNOT JA TOIMENPIDE-EHDOTUKSET	6
16	LVI-JÄRJESTELMÄT	8
17	SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT	9
18	ENERGIATALOUDEN ARVIOINTI	9
19	KYSELY	9
20	SISÄOLO, TURVALLISUUS, TERVEELLISYYS JA YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET	9
21	KIIIREELLISET KORJAUKSET	9
22	SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET JA JATKOTOIMENPITEET	9
23	YHTEENVETO	10
24	ALLEKIRJOITUKSET	10

3. TARKASTUSAJANKODAT

7.8.2023 klo. 9.00-12.00

18.8.2023 klo. 8.30 - 15.00

21.8.2023 klo. 9.00-12.00

4. KOHDE

Rakennukset 2 ja 3

Savolankatu 1

57100 Savonlinna

740-2-1-3

5. TARKASTUKSEN TILAAJA

Suur-Savon Osuuspankki

Mika Korpela

Kiinteistöhallinnan asiantuntija

puh. 040 543 5461

mika.korpela@op.fi

6. KIINTEISTÖN OMISTAJA

Suur-Savon Osuuspankki

7. OMISTUSHISTORIA

Kiinteistöllä on toiminut Savola Oy:n saha/höyläämö ja vehnämylly 1893-1953 välisenä aikana. Sahatoiminnan päättymisen jälkeen saharakennuksessa on toiminut mm. autokorjaamoja, peltisepänliike, pajoja ja tele varikko. Kiinteistölle on rakennettu varastohalleja ja muita rakennuksia sahatoiminnan jälkeen.

Viimeisimpänä kiinteistöllä on toiminut mm. autokorjaamo, kiinteistöhuolto, maalaamo, kerho- ja harrastetiloja, sekä varastoja. Kiinteistö käsittää tällä hetkellä rakennukset 2 ja 3, jotka ovat olleet kylmillään ja ilman käyttäjiä useita vuosia (asemapiirustus, liite 1).

8. TARKASTUKSEN SYY

Kiinteistön rakennusteknisen kunnon arviointi.

9. TARKASTAJA

Ilmari Marttila
Insinööritoimisto Marttila Oy
Tulliportinkatu 1-5 D 42
57100 SAVONLINNA
Matkapuhelin 0400 267 536
ilmari.marttila@marttilaoy.fi
www.marttilaoy.fi

10. TARKASTUSHETKEN SÄÄ

- Aurinkoista
- Lämpötila noin +20 °C

11. KÄYTETTÄVISSÄ OLLEET ASIAKIRJAT

- asemapiirustus, liite 1
- haitta-ainekartoitus
- maaperätutkimukset.

12. KÄYTETYT APUVÄLINEET

- digikamera
- Vaisala HUMICAP HMI41.

13. YLEISTÄ TARKASTUSMENETTELYSTÄ

Tämä tarkastusraportti on laadittu noudattaen Rakennustietosäätiön julkaiseman KH-kortin KH 90-00393 ja Ympäristöministeriön antamia ohjeita kuntoarvion suorittamisesta.

Kuntoluokka kuvaa kunkin päänimikkeen kuntoa ja sen korjaustarpeen kiireellisyyttä.

Käytetyt kuntoluokat ovat seuraavat:

5 = uusi, ei toimenpiteitä seuravan 10 vuoden kuluessa

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

1 = heikko, uusitaan 1...5 vuoden kuluessa

Tarkastus on suoritettu rakenteita rikkomattomin ja silmämääräisiin havaintoihin perustuvien menetelmin. Tarkastuksessa on havainnointu kiinteistön rakenteiden, rakennusosien sekä teknisten laitteiden kuntoa ja niissä ilmeneviä mahdollisista vaurioista kieliviä merkkejä. Tehtyjen havaintojen pohjalta on laadittu tämä kirjallinen selvitys, jossa arvioidaan myös vaurion alkuperää sekä tehdään esityksiä korjaustoimenpiteiksi.

Kiinteistöissä on tehty haitta-ainekartoitus.

Kiinteistölle on tehty maaperätutkimus.

Kuntotarkastusraportti ei korvaa korjaussuunnittelua, eikä toimi työselityksenä. Kuntotarkastuksessa mahdollisesti havaituista virheistä tulee reklamoida kolmen kuukauden kuluessa tarkastuksen suorittamisesta. Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista tarkastuksessa mahdollisesti havaitut virheet. Muilta osin kuntoarvion laadinnassa noudatetaan Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013 (RT 13-11143). Sopimusehdot toimitetaan asiakkaalle pyydettäessä.

14. KOHTEEN TIEDOT

14.1 Rakennus 2

Tiilirunkoinen, tiiliverhoiltu rakennus.

14.2 Rakennus 3

Tiilirunkoinen, tiiliverhoiltu rakennus.

14.3 Kohteen pinta-alat

14.3.1 Tontti

Tontin kiinteistötunnus on 740-2-1-3.

14.3.2 Rakennukset

Jäljellä on rakennukset 2 ja 3, rakennus 1 tuhoutui palossa ja on purettu.
Kts. asemapiirustus, liite 1.

14.4 Rakennusvuosi

Rakennettu vuosina 1893-1980 (eri rakennuksia).

14.5 Korjaushistoria

- rakennus 1 on purettu

15. HAVAINNOT JA TOIMINPIDE-EHDOTUKSET

15.1 Piharakenteet ja –varusteet

Kuntoluokka 1. (kuva 1)

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Uudelleen rakentaminen.

15.2 Ulkopuoliset rakenteet

Kuntoluokka 1. (kuva 2)

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Uudelleen rakentaminen.

15.3 Perustukset ja alapohja

Kuntoluokka 1. (kuvat 3-9)

Rakennukset 2 ja 3.

Teräsbetonianturat sekä –sokkelit, sokkelit osittain tiiltä (olettamus)

Rakennuksen 3 perustukset ovat painuneet, (kuvat 3-5).

Ulkoseinän / sokkelin vesieristyskermeissä PAH (16)-yhdisteiden vaarallisen jätteen pitoisuusraja ylittyy.

Alapohjana molemmissa rakennuksissa toimii maanvarainen teräsbetonilaatta (kuva 10, 11).

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Rakennusten purkamista.

15.4. Rakennusrunko

Kuntoluokka 1. (kuvat 12-14)

Rakennusten 2 ja 3 rungot ovat teräsbetonia, sekä tiiltä (kuva 12-14)

Painumavaurioita, mikrobikasvustoa.

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Rakennusten purkamista.

15.5 Julkisivut

Kuntoluokka 1. (kuvat 15-17)

Rakennusten 2 ja 3 julkisivut ovat tiiltä

Paksun julkisivun eristeen kosteusvauriot.

Painumavaurioita, pakkasrapautumaa.

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Rakennusten purkamista.

15.6 Ikkunat

Kuntoluokka 1. (kuvat 17-18)

Rakennusten 2 ja 3 ikkunat ovat puuta.

Ikkunat ovat saavuttaneet käyttöiän.

Lahovaurioita, ilkivaltaa.

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Ikkunoiden purkamista.

15.7 Ovet

Kuntoluokka 1. (kuvat 19, 20)

Rakennusten 2 ja 3 ovet ovat puuta ja osittain metallia.

Ovet ovat saavuttaneet käyttöiän.

Lahovaurioita, ilkivaltaa.

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Ovien purkamista.

15.8 Muut ulkopuoliset rakennusosat

Kuntoluokka 1. (kuvat 21, 22)

Puuta, metallia.

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Purkamista.

15.9 Vesikatto- ja yläpohjarakenteet

Kuntoluokka 1. (kuvat 23 -25)

Avoimia reikiä, puhki ruostuneita alueita.

Yläpohjat ovat kastuneen laajoilta alueilta (aukot vesikatossa)

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Purkamista.

15.10 Hormit ja tulisijat

Kuntoluokka 1. (kuvat 26, 25)

Korkea piippu on tiiltä.

Tiilien ja saumojen voimakasta rapautumista.

Materiaalien palojen putoamisvaara.

Suosittelimme seuraavia toimenpiteitä vikojen, vaurioiden ja puutteiden korjaamiseksi.

Purkamista.

16. LVI-JÄRJESTELMÄT

16.1 Yhteenveto

Rakennusten 2 ja 3 lvi-järjestelmät ovat saavuttaneet käyttöiän ja ne eivät ole toimintakuntoisia.

17. SÄHKÖ- JA TIETOJÄRJESTELMÄT

17.1 Yhteenveto

Rakennusten 2 ja 3 sähkö- ja tietojärjestelmät ovat saavuttaneet käyttöiän ja ne eivät ole toimintakuntoisia.

18. ENERGIATALOUDEN ARVOINTI

Ei tarvetta

19. KYSELY

Ei tarvetta.

20. SISÄOLOT, TURVALLISUUS, TERVEELLISYYS JA YMPÄRISTÖVAIKUTUKSET

Kohteessa esiintyy laajalti kosteusvaurioalueita.

Kohteessa esiintyy laajalti mikrobikasvustoa (kuvat 28-30).

Rakennukset ovat olleet kylmillään useita vuosia.

Kantavissa rakenteissa esiintyy painumia ja halkeamia.

Kohteessa on haitta-aineita.

Korkean piipun yläosan rapautumisen takia, voi tiilen ja sauman osia irrota.
Vaarana alla oleville putoavat tiilien ja saumojen osat

21. KIIREELLISET KORJAUKSET

Ei asioita.

22. SUOSITELTAVAT LISÄTUTKIMUKSET JA JATKOTOIMENPITEET

Ei asioita.

23. YHTEENVETO

Tarkastuksen kohteena on kiinteistö 740--2-1-3.

Kiinteistöllä on toiminut Savola Oy:n saha/höyläämö ja vehnämylly 1893-1953 välisenä aikana. Sahatoiminnan päättymisen jälkeen saharakennuksessa on toiminut mm. autokorjaamoja, peltisepänliike, pajoja ja tele varikko. Kiinteistölle on rakennettu varastohalleja ja muita rakennuksia sahatoiminnan jälkeen.

Viimeisimpänä kiinteistöllä on toiminut mm. autokorjaamo, kiinteistöhuolto, maalaamo, kerho- ja harrastetiloja, sekä varastoja. Kiinteistö käsittää tällä hetkellä rakennukset 2 ja 3, jotka ovat olleet kylmillään ja ilman käyttäjiä useita vuosia. Osa rakennuksista on purettu, viimeisimpänä rakennus 1 (kts. asemapiirustus, liite 1).

Rakennusten 2 ja 3 kuntoluokka on **1**.

Alla mainitun perusteiden suositusten rakennusten purkamista.

PERUSTELUT RAKENNUSTEN PURKAMISELLE:

- rakennukset ovat olleet kylmillään jo vuosia
- sadevedet ovat päässeet kastelemaan rakennukset suurelta osin
- molemmissa rakennuksissa on laajoja mikrobivaurioalueita
- rakennusten alla voi olla pilaantuneita maa-aineksia
- perustuksissa on painumia
- paksujen tiiliseinien eristeiden kunto
- haitta-aineet
- LVIS-tekniikka on saavuttanut käyttöiän ja on purkukuntoinen
- rakenteiden kuntoluokka on 1.
- rakennuksen korjaamisen kohtuuttomat kustannukset (riippuu käyttötarkoituksesta)
- rakennukset ovat vaarana ympäristölle.

Savonlinnassa 21.8.2023

RI Ilmari Marttila
INSINÖÖRITOIMISTO MARTTILA OY

LIITTEET Liite 1: Asemapiirustus

Liite 2: Valokuvat

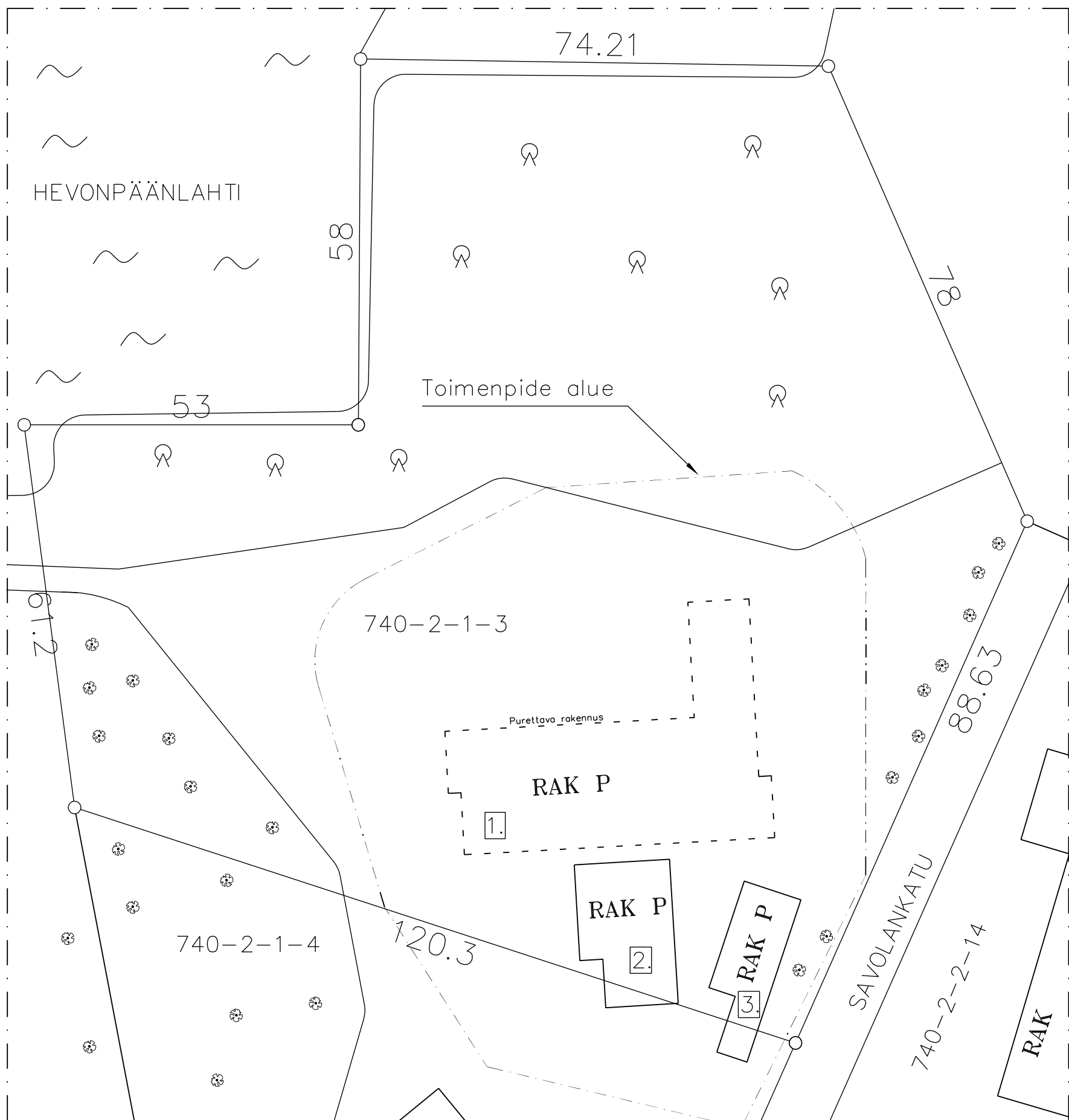
 Lehtikasvustoo

RAK P Purettavarakennus

740-2-1-3 Kiinteistötunnus

 Lehtipuustoo

 Vesistö



TUNN. LUKUM. MUUTOS			NIMIM. PVM	
Kaupunginosa/Kylä	Kortteli/Tila	Tontti/Rno	Viranomaisten merkintöjä	
2	1	3		
Rakennuksen numero/Rakennusten numerot/Rakennustunnus/Rakennustunnukset				
Rakennustoimenpide		Piirustuslaji		Juokseva no
Purku		Pääpiirustus		1
Rakennuskohde		Piirustuksen sisältö		Mittakaava
Osuuspankki Vanha saha-alue Savolankatu 1 57100 Savonlinna		Asemapiirustus		1:1000
Suunnittelijan yhteystiedot: yritys, osoite ja puhelinnumero		Työnumero	Piirustuksen tunnus	Muutos
 Insinööritoimisto Marttila Oy Tulliportinkatu 1-5 D42 57100 Savonlinna 0400 267 536		119	01	
Vastuullinen suunnittelija: nimi, tutkinto, allekirjoitus ja päiväys		Suunnitteluala Tiedosto		
Ilmari Marttila		18.7.2022		
		ARK		

Liite 2



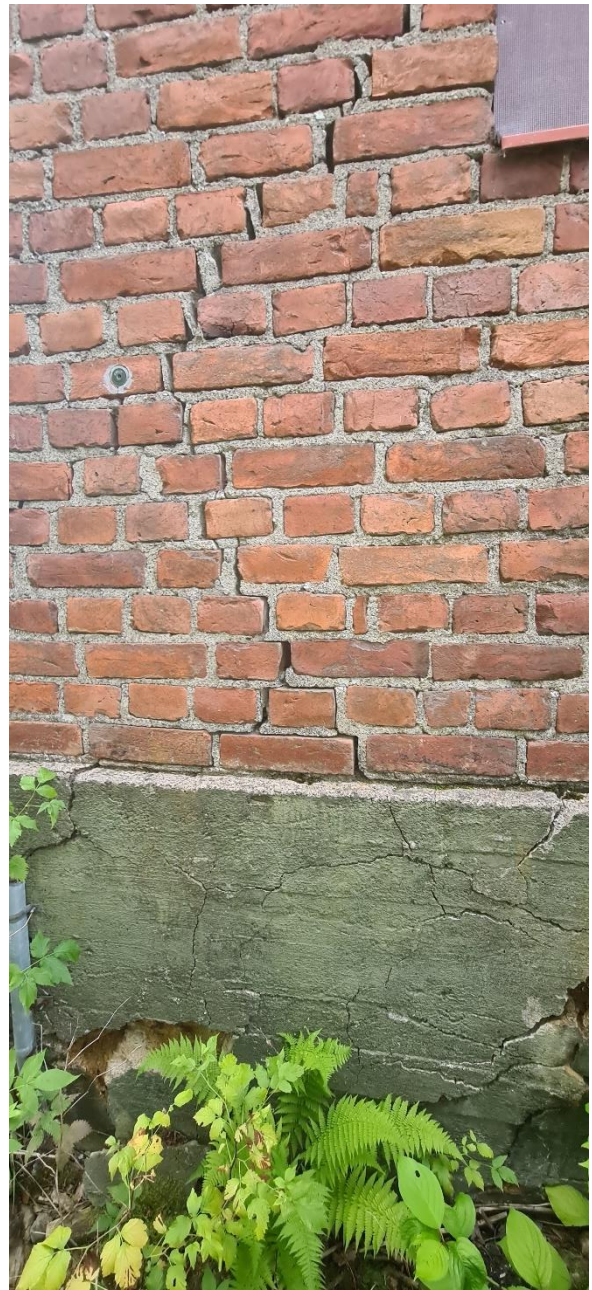
Kuva 1.



Kuva 2. Rak 3



Kuva 3, Rak 3



Kuva 4, Rak 3



Kuva 5, Rak 3



Kuva 6, Rak 2



Kuva 7, Rak 2



Kuva 8, Rak 2



Kuva 9, Rak 2



Kuva 10, Rak 3



Kuva 11, Rak 2



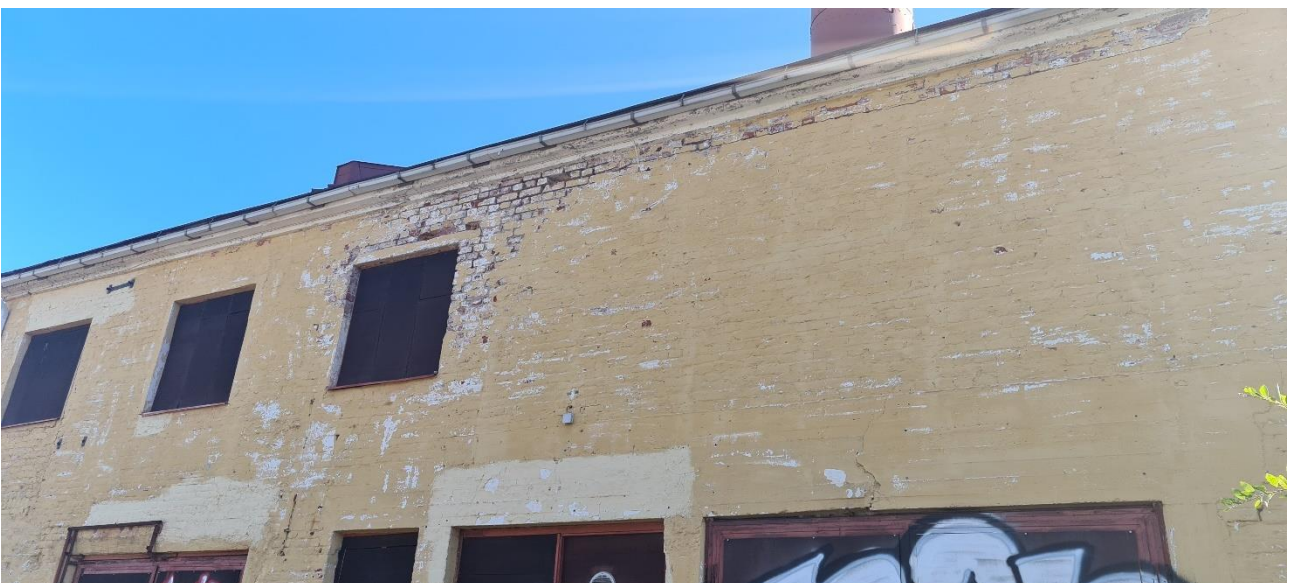
Kuva 12, Rak 3



Kuva 13, Rak 2



Kuva 14, Rak 2



Kuva 15, Rak 2



Kuva 16, Rak 3



Kuva 17, Rak 3



Kuva 18, Rak 2



Kuva 18, Rak 3



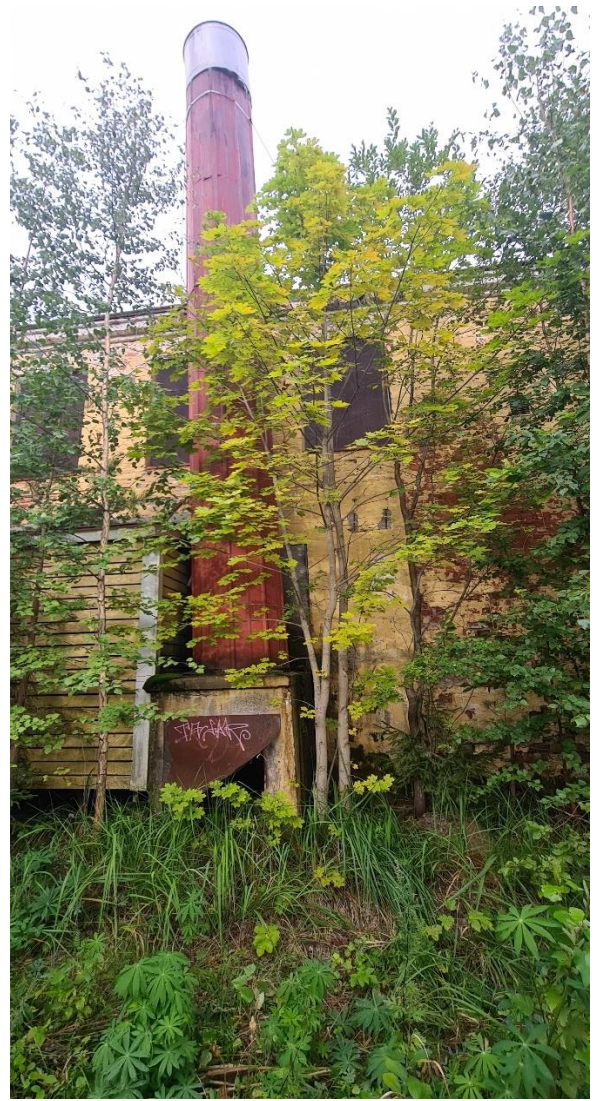
Kuva 19, Rak 2



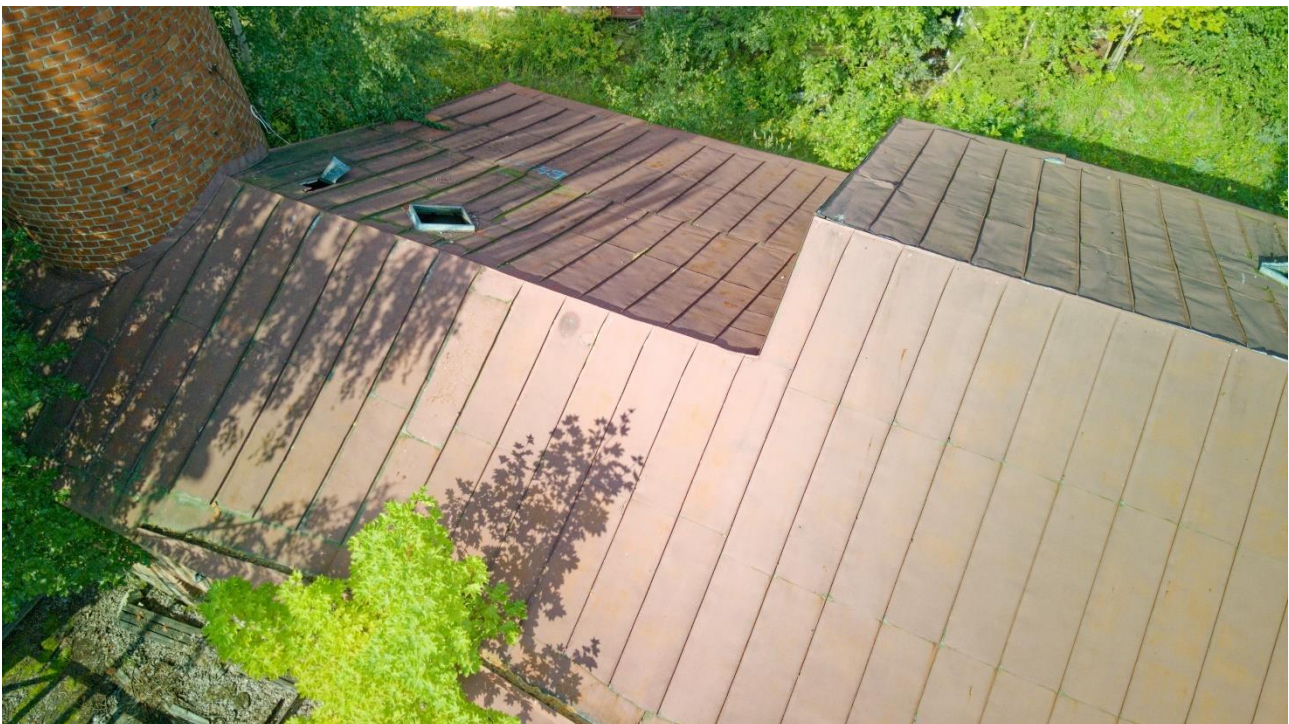
Kuva 20, Rak 3



Kuva 21, Rak 3



Kuva 22, Rak 4



Kuva 23, Rak 3



Kuva 24, Rak 3



Kuva 25, Rak 2



Kuva 26, Rak 3



Kuva 27, Rak 3



Kuva 28, Rak 3



Kuva 29, Rak 3



Kuva 30, Rak 2