

Turkoosi 11 Oy  
DI Ville Varjo

10.8.2018



**ARVIO NANSON ALUEEN  
TEHTAANJOHTAJAN TALON TEKNISESTÄ KELPOISUUDESTA**

**Tausta**

Tämä arvio perustuu paikan päällä 19.7.18 tekemääni katselmukseen sekä aikaisempaan kokemukseeni aikakaudelle tyyppisten puurakennusten kuntoarvioinnista.

**Rakennus**

Rakennus on 1940-luvulla rakennettu puurakennus, jonka runko on rankarakenteinen ("lautatalo") ja rakennus on kokonaan puuverhoiltu. Rakennuksen lämmöneristeenä on todennäköisesti ollut alun perin puru, mutta joidenkin korjausten yhteydessä on rakennukseen lisätty myös muita eristeitä.

Rakennuksen tiloja on muutettu rakennusmateriaaleista päätellen 1960 – 70 – lukujen aikana, jolloin on tehty mm. tilamuutoksia sekä uusia pintarakenteita. Kellarikerroksessa on tehty melko laajoja muutoksia. Tarkka korjaushistoria ei ole tiedossa eikä käytössäni ole ollut dokumentteja em. korjauksista. Alkuperäiset materiaalit on monilta osin muutettu tai purettu eri korjausten aikana. Rakennuksen talotekniikka on kokonaan käyttöikänsä lopussa.

Rakennuksen todennäköisesti alkuperäinen ulkoverhous vaurioitunut mahdollisesti väärän maalityypin sekä kattovedenpoiston puutteiden takia. Rakennuksen kellarikerroksessa on havaittavissa pintavesien poiston ja salaojituksen puutteiden aiheuttamia kosteusvaurioita. Rakennus on ollut pitkään pois käytöstä ja vaurioista päätellen osan ajasta lämmittämättä, jolloin myös huolto on ollut puutteellista.

Tiloissa oli havaittavissa selvää mikrobiperäistä hajua, mikä on seurausta kosteusvaurioiden aiheuttamasta mikrobikasvusta.

**Lausunto**

Käsitykseni mukaan rakennuksen korjaaminen nykyaikaiseen käyttötarkoitukseen ei ole teknisessä mielessä tarkoituksenmukaista eikä kaikilta osin edes mahdollista. Erityisesti kosteusrasituksen aiheuttamat mikrobivauriot ovat aistinvaraisesti arvioituna niin laajat, että korjaamisen onnistuminen on hyvin epävarmaa. Rakennuksen tulisi olla käyttäjälleen terveellinen ja turvallinen, ja tässä kohteessa en näe mahdolliseksi korjata rakennusta niin, että sitä olisi mahdollista käyttää asuinkäytössä tai toimitilakäytössä.

Mikrobivaurioiden korjaamisen peruseriaatteena on yleensä joko mikrobivaurioituneen materiaalin poisto ja sen korvaaminen uudella tai mikrobivaurioituneen rakennusosan tai materiaalin ilmatiivis kapselointi.

Mikrobivaurioituneen materiaalin poisto ja korvaaminen uudella materiaalilla edellyttäisi käytännössä lähes koko rakennuksen purkamista ja rakentamista uudelleen. Kapselointia vastaavasti käytetään kohteissa, joissa vaurio on rajattavissa johonkin rajattavissa olevaan kohtaan. Tässä kohteessa vaurioita on kauttaaltaan, jolloin niiden rajaaminen ja kapselointi ei ole teknisesti mahdollista.

Nokiolla 10.8.2018

Ville Varjo, dipl.ins.



1960-70-luvuilla rakennettuja uusia pintarakenteita.



Pohjakerroksen / kellarin kosteusvaurioita