

KASARMI
RAUTATIENKATU 12 C
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 1 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 158 m² (10,1m* 15,65m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

Vesikatto uusittu

Ulkopuoli on maalattu

Sisäosat kunnostettu 2020

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennuksen korkeus asema on vähän matala. Ulkopuolen maanpinta on korkeammalla kuin alapohjan rossin maanpinta (tuuletus aukot maanpinnan tasolla). Ulkopuolelle on rakennuksen ympärille laitettu hyvin vettä läpäisevää mursketta. Perustuksen on porakiviperustus. Porakivet ovat pysyneet hyvin paikoillaan, pieniä sivuttain liikkumista on havaittavissa. *Ulkopuolen maanpinnan laskeminen ja maan muotoilu.*

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja. Alapohjan tuentaa on korjattu.

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä. Hirsirungon kuntoa ei tarkastettu

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on pysty rimalauta. Pohjois päädyssä puuttuu alareunan penkki lankku ja takanurkalta puuttuu nurkka laudoituksen alalauta. Ulkopuolen maali pinta on pääosin hyväkuntoinen, ala penkissä yms. on maali vähän hilseilyä. *Puuttuvien alalankun ja nurkan alalaudan asennus. Korjaus maalausta.*

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikate on uusittu kolmirima huopakatoksi. Vanhan pärekaton päälle on asennettu osb-vanerit ja sen päälle on huopa. Katolle on talotikkaat, katolla on lapetikkaat ja kulkusillat savupiipuille. Vesikatto on hyväkuntoinen.

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Ikkunat ovat alkuperäiset kaksilasiset puuikkunat. Ikkunat on maalaus kunnostettu, ulkopuolen maalissa on jonkin verran hilseilyä.

Ulko-ovet ovat alkuperäiset puuovet. Ovet on maalaus kunnostettu

Sisäosat:

Sisäosat on kunnostettu 2019. Lattioissa on maalattu lankku. Seinät ovat osaksi hirsipinnalla ja osaksi niissä on pinkopahvi ja tapetti. Katot on halteksi tai maalattu paneelia.

Sisäosat ovat kunnostettu vanhaa tyyliä kunnioittaen ja ne ovat hyvä kuntoiset.

Ullakolle on tehty lankkulattia.

Lvi-järjestelmät

Huoneistoissa on ollut kakluunilämmitys. Isossa huoneessa on varaava tiilitakka ja keittiössä on puuhella. Tulisijat ovat käyttökuntoiset. Yhdessä hormissa on halkeamia ullakolla.

Isoon huoneeseen on asennettu Green ilmalämpöpumppu.

Käyttövesijärjestelmä on uusittu komposiitilla pintaan. Lämminvesivaraaja on uusittu ja se on vessassa.

Viemärit ovat valurautaa. Wc-istuimet ja lavuaarit yms. on osaksi uusittu, järjestelmä on käyttökunnossa.

Ilmanvaihto on painovoimainen. Wc:n putki ullakolla on uusimisen tarpeessa (osaksi kierresauma putkea ja osaksi valurauta putkea).

Sähköjärjestelmä

Sähköjärjestelmä on pääosin alkuperäinen, osaksi järjestelmään on uusittu/lisätty pistokkeita yms. Sähköjärjestelmä on käyttökunnossa.

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on vähän matala. Perustuksen on porakivet ja ne ovat pysyneet hyvin kohdallaan. Hirsirunko on hyvin ryhdissään.

Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi, rossia on lisätuettu.

Vesikatto on uusittu kolmirima huopakatoksi, alle on laitettu osb-vaneri. Katolla on katto turvatuotteet. Vesikatto on hyväkuntoinen

Ulkopuoli on kunnostettu/ maalattu. Ulkopuolen maalauksessa on pientä korjaus maalaus tarvetta.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat alkuperäiset, mutta niitä on kunnostettu.

Sisäosat on kunnostettu perinteitä vaalien.

Lämmitys järjestelmänä on alkuperäinen kakluunilämmitys. Isoon huoneeseen on asennettu ilmalämpöpumppu.

Käyttövesiputket on uusittu pintaa komposiitilla.

Viemäriverkosto on alkuperäinen valurauta.

Sähköjärjestelmä on alkuperäinen, mitä on täydennetty. Järjestelmä on käyttökunnossa.

Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 90000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on:

Ylivieska 28.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Vesikatto on uusittu

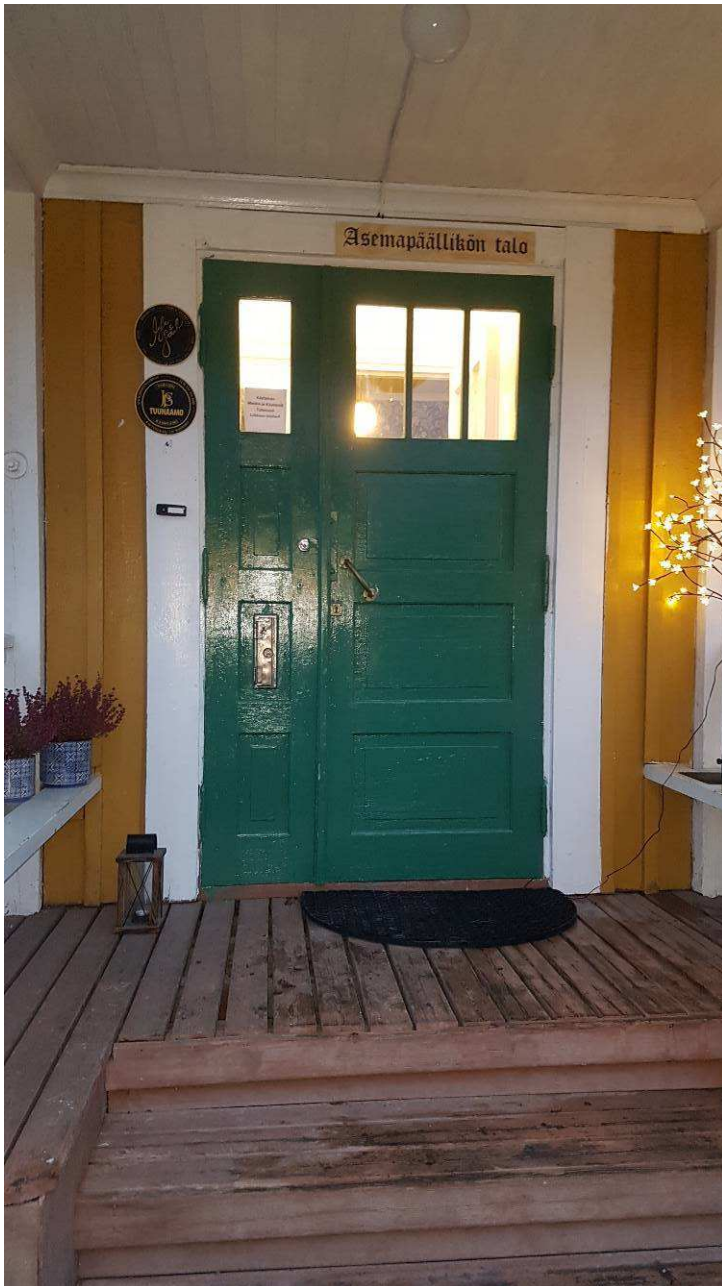




Ulkopuoli on kunnostettu



Ikkunat ovat alkuperäiset



Ulko-ovet ovat alkuperäiset, kunnostettu



Nurkasta puuttuu alalauta



Pohjois päädyssä ei ole alalankku



Maanpinta on korkealla. Kivijalan vieressä on vettä läpäisevää sepeliä



Alapohjaa on lisätuettu



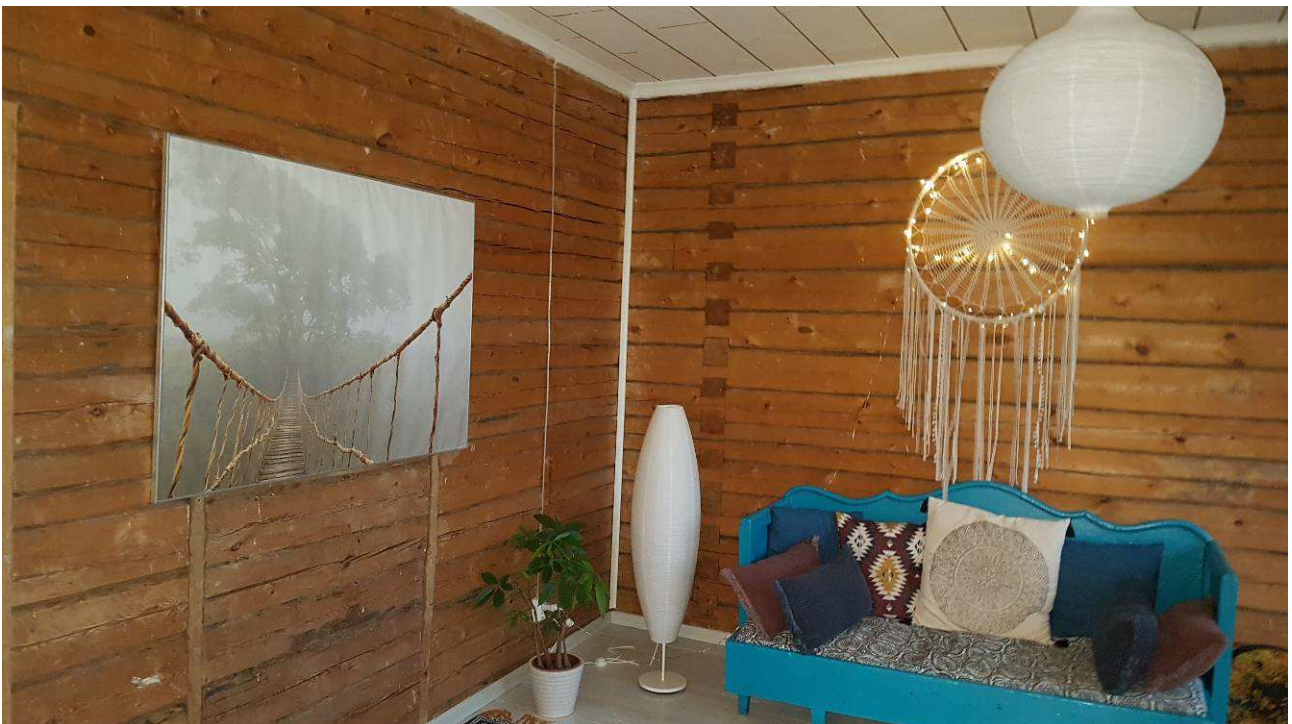
Ullakolle on tehty lankkulattia, Hormissa halkeamia

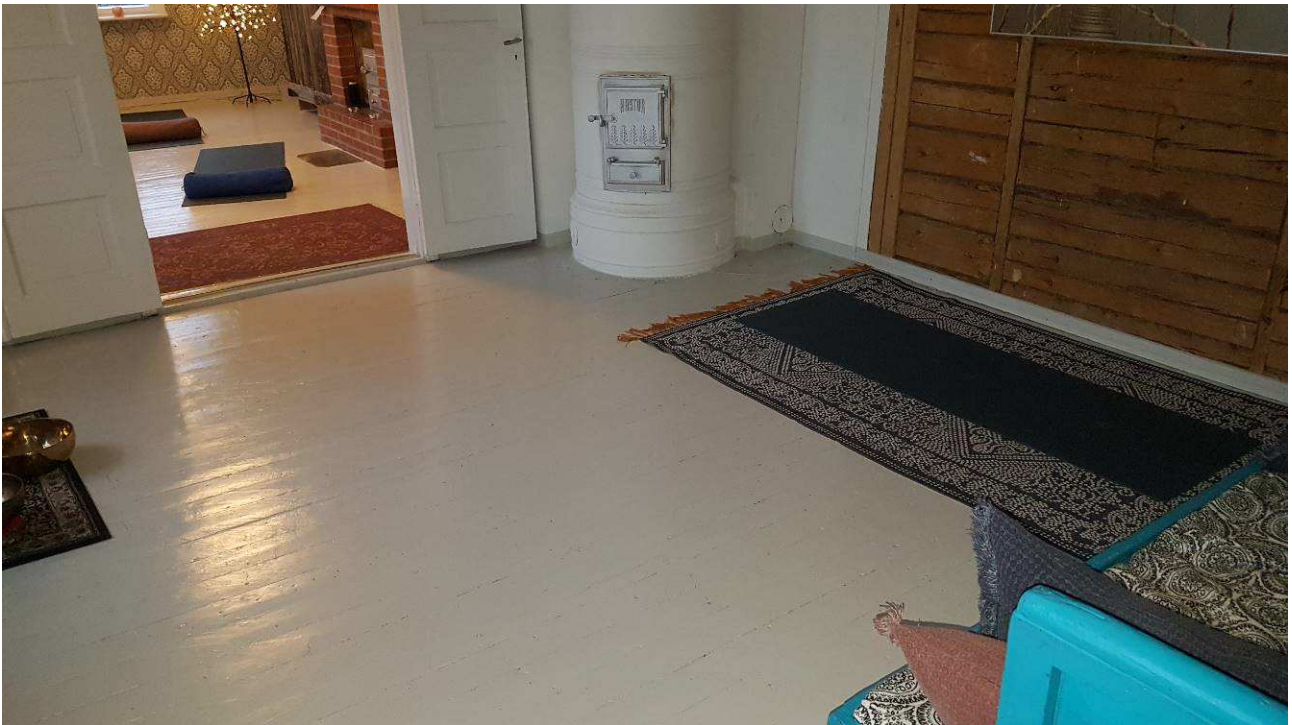


Uuden vesikaton alle on laitettu osb-vaneri



Sisäosat on kunnostettu vanhalla tyyllillä.







Kakluuni lämmitys



Ilmalämpöpumppu

KASARMI
RAUTATIENKATU 12 D
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 2 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 132m² (14,0m*9,4m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

Ei tiedossa

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennuksen korkeus asema on hyvä.

Perustuksen on porakiviperustus. Etusivulla yksi porakivi on painunut, muutoin porakivet ovat pysyneet hyvin paikoillaan, pieniä sivuttain liikkumista on havaittavissa. *Painuneen porakiven korjaaminen.*

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja. Tuuletus aukoista ei havaittu alapohja rakenteessa vaurioita, mutta oikean puoleisen huoneiston keittiön kohdalla on alapohjassa kosteusvauriota. *Alapohjan kosteus vaurion korjaaminen.*

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä. Hirsirungon kuntoa on tarkastettu tekemällä aukko ulkovooreen seinän alareunaan oikeassa päädyssä. Em. kohdalla hirren ulkopinnassa on lahovauriota. Ulkovuorauksen alareuna on aukaistu/korjattu aikaisemmin. Em. sillä perusteella koska ulkovuorauksen kaksi alinta lautaa ovat erilaiset. Vasemmassa päädyssä alimmissa laudoissa on lahoa. Em. perusteella alimmissa hirsissä on vaurioita. Sisältä on aukaistu pintoja myös hirsirungon kunnan toteamiseksi (kohdat ylempänä seinisää). Sisältä tehdyissä aukoissa hirsi on hyvä kuntoinen, ainoastaan oikean päädyn keittiön väliseinällä on lahoa. *Hirsirungon lahovaurioiden korjaaminen.*

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on vaaka puupaneeli. Ulkovuori on huonokuntoinen ja maali on pahoin hilseillyt. *Ulkovuoren uusiminen.*

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteena on tiilikatto. Katto on vanha ja huonokuntoinen. Tiiliä on rikki ja otsalautoissa ja räystään alus laudoissa lahoa. Katossa on vuotoja savupiipun juurissa ja läpivienneissä. Muutoin ullakolta oli havaittavissa muutamia pieniä

vuotojälkiä. Yläpohjan kantavat rakenteet ovat paikoillaan puusta tehtyjä. Kantavissa rakenteissa oli vähäisiä vaurioita savupiipun juuri vuotojen kohdalla. Välipohja on paikoillaan puusta tehty. ***Vesikaton uusiminen ja räystäiden lahovaurioiden korjaaminen.***

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Ikkunat ovat alkuperäiset kaksilasiset puuikkunat. Ikkunat ovat huonokuntoiset ja niissä on muutamia laseja rikki. ***Ikkunoiden kunnostaminen.***

Ulko-ovet ovat huonokuntoisia puuovia. ***Ovien täydellinen kunnostaminen tai uusiminen.***

Sisäosat:

Rakennus on ollut kylmillään.

Vasemmanpuoleisen huoneiston seinäpinnat on levytetty lastulevyllä ja niissä on maali. Lattiat on maattopinnalla, Katot ovat maalattuja paneelikattoja, katoissa on maali hilseillyt. Wc:n katossa on kosteusvaurio viemärin tuuletusputken ympärillä. Huoneistoon on tehty suihkutila, missä on mattolattia ja kateseinät (huonokuntoinen).

Sisäpinnat ovat huonokuntoiset ja pitäisi remontoida.

Oikean puoleisen huoneiston pinnat ovat vanhemmat kuin vasemmanpuoleisen huoneiston. Lattiassa on huonokuntoinen matto, seinissä pinkopahvi ja tapetti ja katot ovat maalattua paneelia, missä maali on hilseillyt. Sisäpinnat ovat kauttaaltaan huonossa kunnossa. ***Sisäosan täydellinen remointi.***

Lvi-järjestelmät

Huoneistoissa on ollut kakluunilämmitys. Vasemmanpuoleiseen huoneistoon on laitettu sähköpatterilämmitys. Sähköpatterit ovat vanhat ja huonokuntoiset.

Savuhormin rappauksissa on hiushalkeamia, hormien vesikaton yläpuoliset osat ovat huonossa kunnossa. ***Lämmitysjärjestelmän uusiminen***

Vasemmanpuoleisessa huoneistossa on käyttövesijärjestelmää uusittu joskus, putket ovat suojaputkessa kulkevia kupariputkia (vuotoriski). Lämminvesivaraaja on vanha ja käyttökelvoton. Oikeanpuoleisessa huoneistossa järjestelmä on alkuperäinen.

Käyttövesijärjestelmien täydellinen uusiminen.

Viemärit ovat valurautaa. Wc-istuimet ja lavuaarit yms. on osaksi uusittu, mutta ovat uusimisen tarpeessa. ***Viemärijärjestelmän täydellinen uusimien.***

Sähköjärjestelmä

Vasemmanpuoleiseen huoneistoon on sähköjä uusittu sähköpatterilämmityksen teon yhteydessä. Liittymä on kolmivaiheliiittymä. Lamppuja yms. on uusittu.

Oikeanpuoleisen huoneiston sähköt ovat alkuperäiset, yksivaiheliiittymällä olevat.

Sähköissä on puutteita.

Sähkömittarit ovat etälukumittareita.

Sähköjärjestelmän uusiminen.

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on hyvä. Perustuksen on porakivet ja ne ovat pääsääntöisesti pysyneet hyvin kohdallaan, yksikivi on painunut etusivulla.

Hirsirungon alaosissa on lahovaurioita, alaosan kengitys.

Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi, toisen huoneiston keittiön alapohja rakenteessa on kosteusvaurioita.

Vesikatteena on tiili ja se on huonossa kunnossa, savupiippujen ympärillä ja läpivienneissä on vuotojälkiä. Räystäissä ja räystäiden aluslaudoissa on lahovaurioita.

Vesikatto on uusimisen tarpeessa.

Ulkovuori on huonossa kunnossa ja se pitää kunnostaa.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat huonossa kunnossa ja vaativat täydellisen kunnostuksen

Rakennus on ollut kylmillään. Vasemmanpuoleisen huoneiston seinäpinnat on

levytetty ja maalattu. Sisäpinnat ovat huonossa kunnossa. Sisäosat vaativat täydellisen remontoinnin.

Lämmitys, sähkö ja vesijärjestelmät ovat täydellisen uusimisen tarpeessa.

Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 190000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on: 100000€

Ylivieska 10.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Etusivulla porakivi painunut



Muutamassa porakivessä pientä sivuttaisliikettä



Oikeassa päädyssä maali hilseillyt pahoin



Oikea pääty alaosassa hirsissä lahoa



Vasen pääty ulkovuoren alaosassa lahoa



Ulko-ovet huonokuntoiset



Vesikatto huonokuntoinen räystäissä ja otsalaudoissa lahoa





Ullakolla savupiippujen ympärillä vuotojälkiä



Viemärin läpiviennissä vuotojälkiä ja kosteusvauriota yläpohjassa



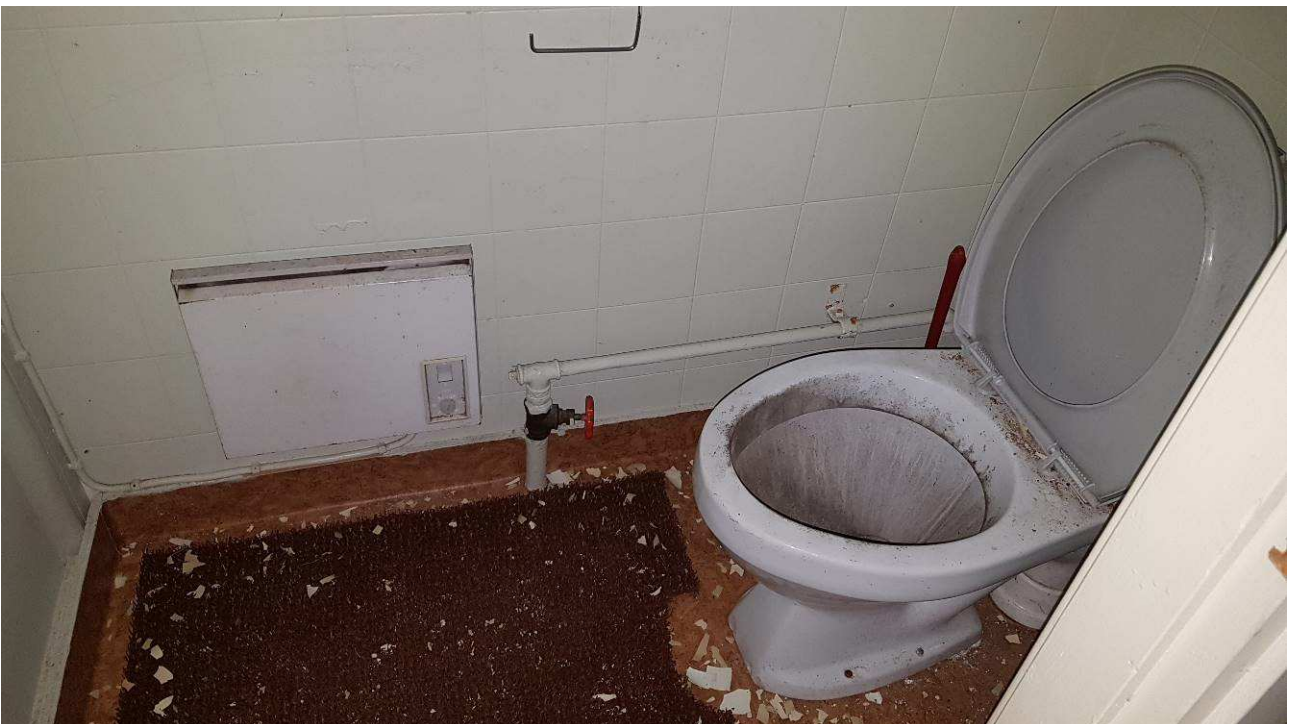
Katon aluslaudoissa muutamia muitakin vuotojälki kohtia



Alapohjan tuuletustila



Vasemmanpuoleinen huoneisto wc:n katossa kosteusvaurio viemärin tuuletusputken ympärillä





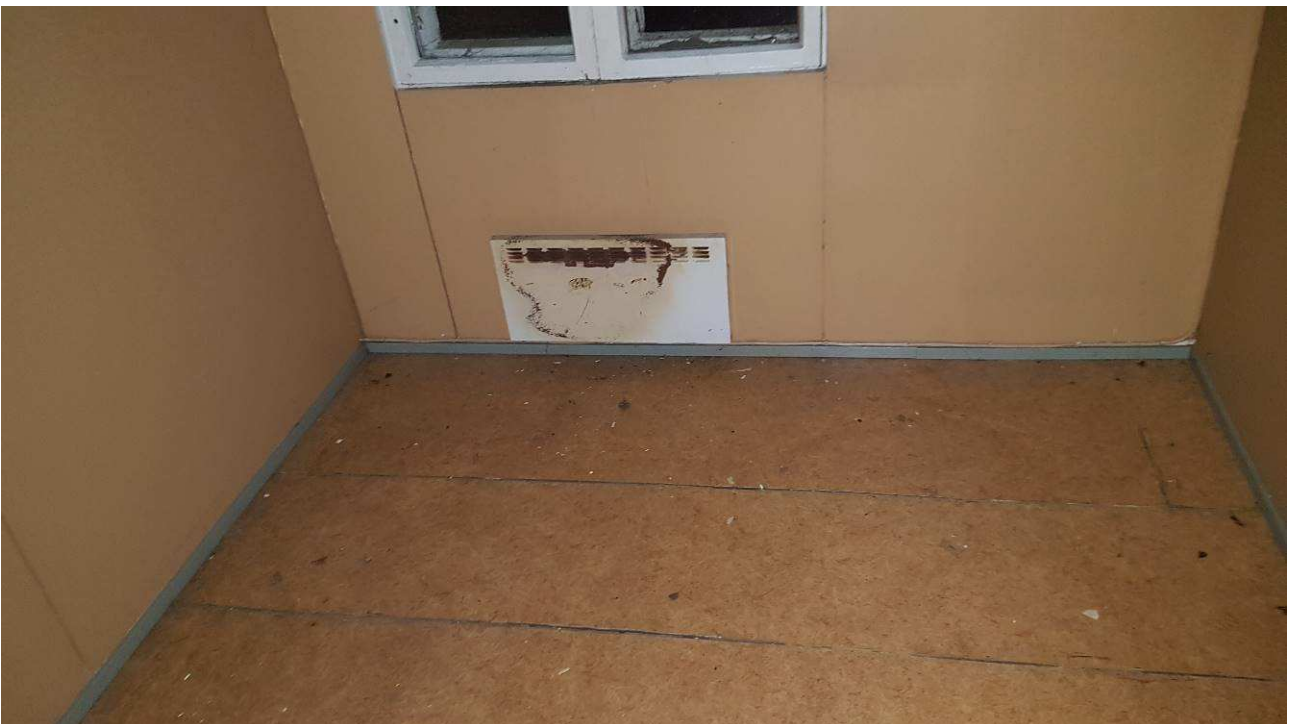
Suihku



Keittiö



Valaistusta uusittu



Seinät levytetty. Sähköpatterilämmitys



Ikkunat kunnostuksen tarpeessa



Muutamia lasreja riki



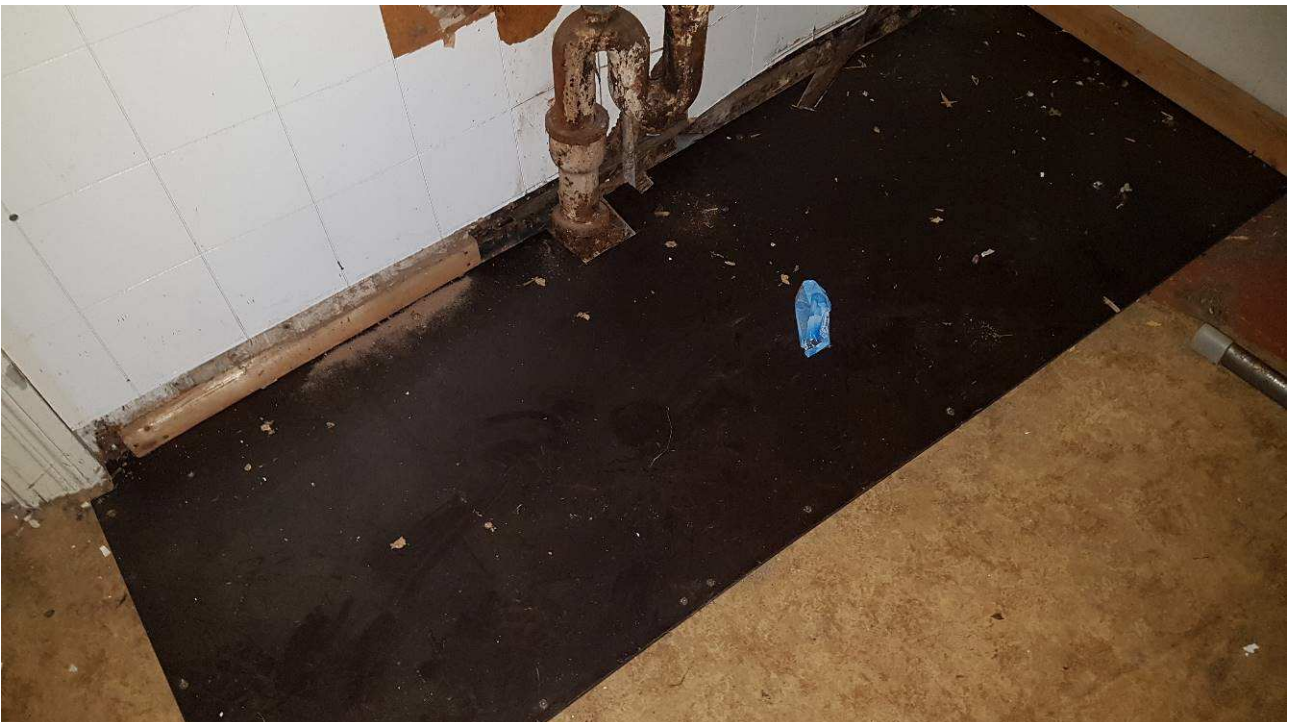
Oikeanpuoleinen huoneisto



Hirsiseinää tarkistettu ok



Keittiön kohdalla hirsiseinässä vaurioita



Lattiassa vauriota (paikattu levyllä)



Maali hilseillyt katosta

KASARMI
RAUTATIENKATU 12E
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 2 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 156m² (15,1m*9,4m + kuisti 2,3m*6,4m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

Ei tiedossa

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennuksen korkeus asema on hyvä.

Perustuksen on porakiviperustus. Perustukset porakivet ovat pysyneet pääosin paikoillaan. Etukuistin etusivulla porakivet ovat painuneet sisäänpäin. *Liikkuneiden porakivien asennus kohdalleen.*

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja.

Alapohjarakenteessa on lahovaurioita ainakin vasemmanpuoleisen huoneiston wc:n ja keittiön kohdalla. Vauriot voi todeta kivijalan tuuletus aukosta ja sisältä lattioista.

Alapohjan kunnostaminen

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä. Hirressä on havaittavissa jonkin verran lahovaurioita ulkopuolella (ulkovuoren rein kohdalla ja alareunan lahonneen alalankun kohdalla). *Hirsirungon lahovaurioiden korjaaminen.*

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on vaaka puupaneeli. Ulkovuori on huonokuntoinen ja maali on pahoin hilseillyt. Paneelin alareunassa on vaaka penkkilankku jossa on lahovaurioita. Vasemmanpuoleisen huoneiston ulko-ovelta puuttuu portaat.

Ulkovuoren uusiminen.

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteena on tiilikatto. Katto on vanha ja huonokuntoinen. Räystäillä on tiiliä rikki ja otsalautoissa ja räystään alus laudoissa lahoa. Katossa on vuotoja savupiipun juurissa, muutoin ullakolta ei ole havaittavissa vuotoja. Yläpohjan kantavat rakenteet ovat paikoillaan puusta tehtyjä. Kantavissa rakenteissa ei havaittu vaurioita.

Välipohja on paikoillaan puusta tehty. *Vesikaton uusiminen ja räystäiden lahovaurioiden korjaaminen.*

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Ikkunat ovat alkuperäiset kaksilasiset puuikkunat. Ikkunat ovat huonokuntoiset ja niissä on paljon laseja rikki (peitetty levyillä). ***Ikkunoiden täydellinen kunnostaminen tai uusiminen***

Ulko-ovet ovat huonokuntoisia puuovia. ***Ovien täydellinen kunnostaminen tai uusiminen.***

Sisäosat:

Rakennus on ollut kylmillään ja sisäpinnat ovat huonokuntoiset, mali hilseillyt irti, tapetit/pinkopahvit irtoilleet yms. Vasemmanpuoleisen huoneiston wc:n ja keittiön lattiassa on lahovaurioita (reiät lattiassa). ***Sisäosat ovat täydellisen remontoinnin tarpeessa.***

Lvi-järjestelmät

Huoneistoissa on ollut kakluunilämmitys, keittiöissä on puuhellat. Savuhormin rappauksissa sisällä on hiushalkeamia, hormien vesikaton yläpuoliset osat ovat huonossa kunnossa. Vessoissa on sähköpatterit. ***Lämmitysjärjestelmän täydellinen uusiminen.***

Käyttövesi järjestelmät ovat huonokuntoiset, eivätkä ole käytössä.

Käyttövesijärjestelmän täydellinen uusiminen

Viemärit ovat valurautaa. Wc-istuimet ja lavuaarit yms. ovat huonokuntoisia, osaksi rikkikin. ***Viemärijärjestelmän täydellinen uusimien.***

Sähköjärjestelmä

Huoneistoissa on yksivaihe sähköliittymät. Kulutusmittarit on uusittu etälukumittareiksi. Sähköt ovat pintaan asennettuja vanhoja järjestelmiä, missä on joitain lamppeja yms. uusittu. Järjestelmässä on puutteita. ***Sähköjärjestelmän uusiminen.***

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on hyvä. Perustuksen on porakivet ja ne ovat pääsääntöisesti pysyneet hyvin kohdallaan. Rakennuksen runko on ryhdissä. Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi, toisen huoneiston kohdalla alapohjarakenteessa on lahovaurioita.

Vesikatteena on tiili ja se on huonossa kunnossa, savupiippujen ympärillä on vuotojälkiä. Räystäissä ja räystäiden aluslaudoissa on lahovaurioita. Vesikatto on uusimisen tarpeessa.

Ulkovuori on huonossa kunnossa ja se pitää kunnostaa.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat huonossa kunnossa ja vaativat täydellisen kunnostuksen tai uusimisen.

Rakennus on ollut kylmillään ja sisäpinnat ovat huonossa kunnossa. Sisäosat vaativat täydellisen remontoinnin.

Lämmitys, sähkö ja vesijärjestelmät ovat täydellisen uusimisen tarpeessa.

Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 230000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on: 110000€

Ylivieska 09.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Ulkovuorella on reikä, alalankuissa lahovaurioita. Perustus on pysynyt hyvin paikoillaan.



Maali hilseillyt



Räystäissä on lahovaurioita





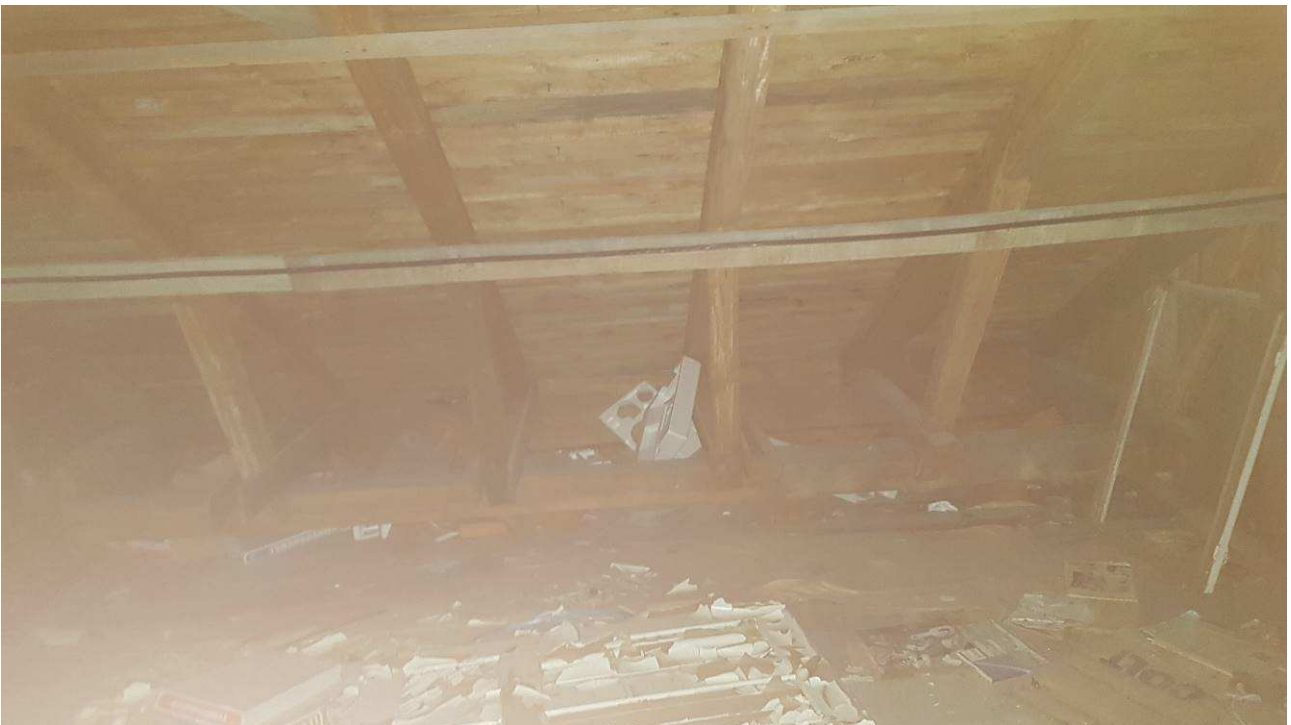
Tiilikate on huonokuntoinen, savupiipun yläosat ovat huonossa kunnossa



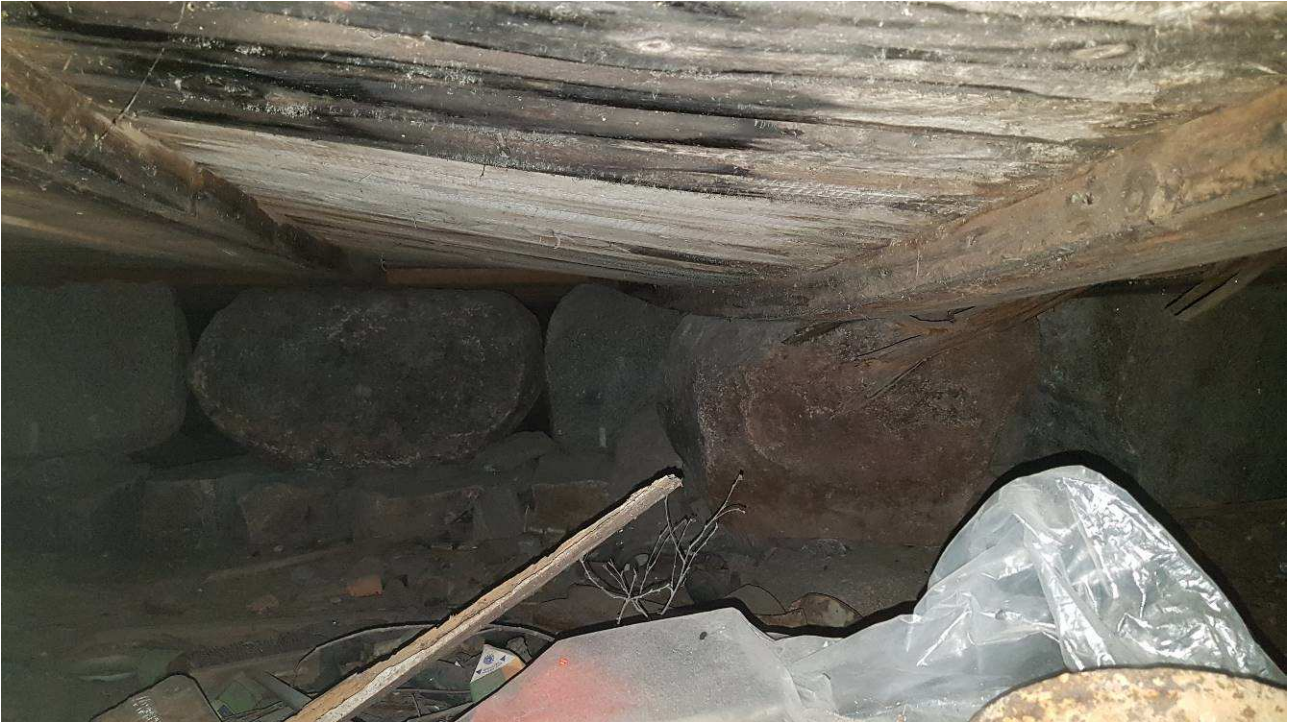


Ullakolla savupiipun juurissa vuotojälkiä.

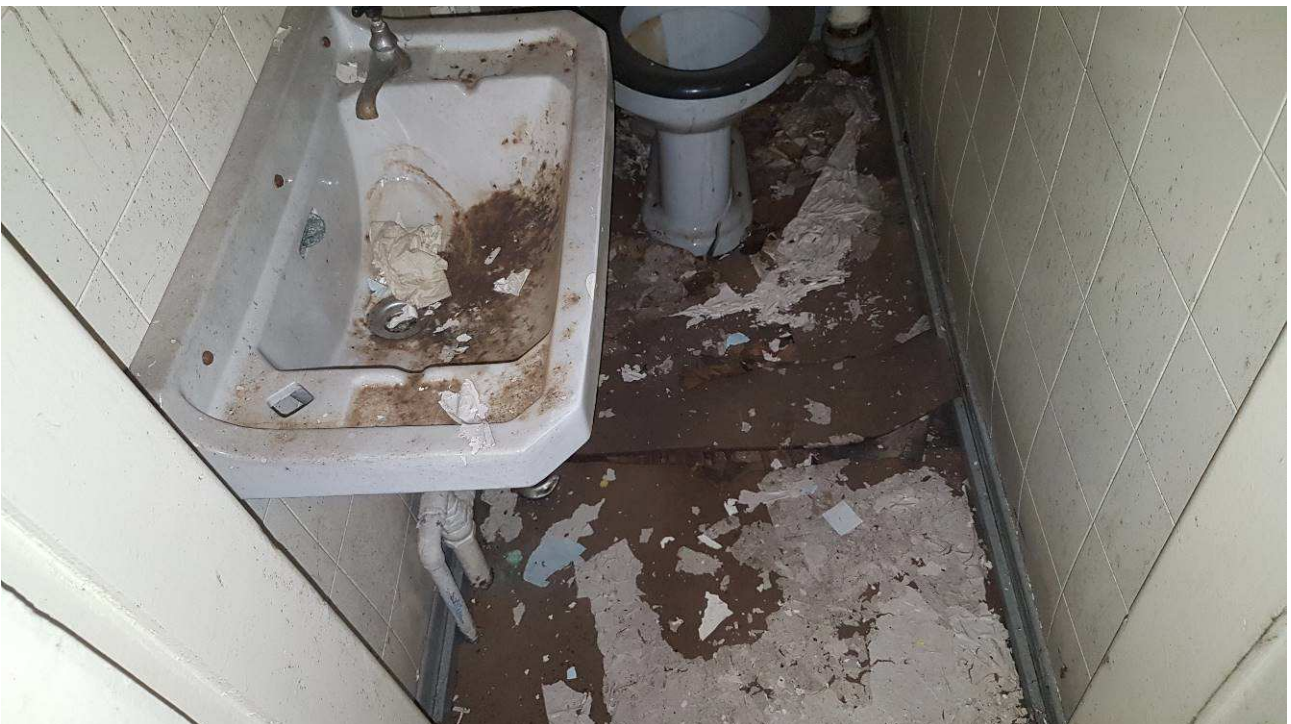




Muutoin ullakon rakenteet ovat hyvä kuntoiset



Vasemman puoleisen huoneiston alapohjassa lahovaurioita



Samakohta sisältä wc: lattiassa reikä



Ja keittiöstä lattiaa korjattu levyllä.



Sisäpinnat ovat huonossa kunnossa





Lämmitys on kakluuneilla



KASARMI
RAUTATIENKATU 12 A
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 3 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 230m² (24,5m*9,4m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

1981-82 Tehty sisäpuolelta lämpö remontti

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

- Pohjakuva lämpöremontista

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennus on matalalla (maanpintaa nostettu) varsinkin etusivulla ja päädyissä. Etusivulla maanpinta vastaa lähes ulkovuoraukseen. *Maanpinnan laskeminen rakennuksen ympäriltä.*

Perustuksen on porakiviperustus. Etusivulla porakiviä ei ole näkyvillä. Näkyvillä osilla porakivet ovat pysyneet paikoillaan.

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja. Tuuletus aukoista ei havaittu alapohja rakenteessa vaurioita. Etusivun maanpinta on korkealla mistä johtuen tuuletusaukot ovat tukossa. Em. aiheuttaa kosteusrasitusta alapohjan tuuletustilaan. Tuuletustilassa maata vasten olevissa puuosissa on kosteuden aiheuttamaa lahovauriota. *Etusivun reunalta alapohjan tarkistaminen.*

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä. Etusivulla lahonneen ulkovuoren alta pystyi toteamaan, että hirren alaosassa on lahoa. *Hirsirungon lahovaurioiden korjaaminen.*

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on pysty lomalauta ja sen alareunassa on vaaka lankku. Ulkovuoren alaosissa on lahovaurioita varsinkin etusivulla (maanpinta korkealla), mutta vaurioita on päädyissä ja takasivullakin. Ulkovuorauksen alaosasta on laudoitusta uusittukin jossain vaiheessa, mutta korjatutkin laudat ovat huonossa kunnossa. Ulkovuorauksen maalipinta on kulunut ja hilseillyt. *Ulkovuorauksen uusiminen.*

Ulko-ovien edessä olevat puiset porrastasantteet ja kaiteet ovat huonokuntoiset (lahoja). *Tasanteiden ja kaiteiden uusiminen.*

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteena on tiilikatto. Katto on vanha ja huonokuntoinen. Tiiliä on rikki ja otsalautoissa ja räystäään alus laudoissa lahoa. Katossa on vuotoja savupiipun juurissa ja läpivienneissä ja muutinkin. Katon pykälän kohdalla ja ovien lippojen päällä ei ole rintapeltejä Tiilikateen alla on vanha pärekatto. Muutoin ullakolta oli havaittavissa muutamia pieniä vuotojälkiä. Yläpohjan kantavat rakenteet ovat paikoillaan puusta tehtyjä. Kantavat rakenteet ovat hyvä kuntoiset. ***Vesikaton uusiminen ja räystäiden lahovaurioiden korjaaminen.***

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Huoneistojen ikkunat on uusittu 1980-luvun remontissa kolmilasisiksi puuikkunoiksi. Muutamissa ikkunoissa on lasoja rikki. Ikkunoiden ulkopuolen maali on kulunut, osaksi sisäpuolellakin on maalaustarvetta. Ullakkotilan ikkunat ovat alkuperäiset ja huonokuntoiset. ***Ikkunoiden kunnostaminen.***

Ulko-ovet on myös uusittu remontissa puu ulko-oviksi. Ovissa on lasoja rikki ja muutoinkin ne ovat kuluneita. ***Ovien kunnostaminen tai uusiminen.***

Sisäosat:

Rakennus on ollut kylmillään.

Sisäosat on täydellisesti remontoitu 1980-luvun remontissa. Ulkoseiniin on koolattu lisäeristys. Seinät on levytetty lastulevyillä ja maalattu. Katot ovat maalattua lastulevyä. Lattioissa on muovimatot.

Pesuhuoneiden lattioissa on muovimatot ja seinissä seinäkatteet. Sisäpinnat ovat kuluneita ja pintaremontin tarpeessa. ***Sisäpuolen pintaremontointi***

Lvi-järjestelmät

Huoneistoihin on 1980-luvun remontissa tehty suorasähkölämmitys pattereilla.

Pattereista noin puolet on uusittu myöhemmin. ***Vanhoiden pattereiden uusiminen.***

Huoneistoihin on jätetty vanhat kakluunit olohuoneisiin. Savupiippujen yläosat ovat huonossa kunnossa.

Käyttövesijärjestelmä on uusittu myös remontissa. Huoneistojen tuloputki on suojaputkessa kulkeva muoviputki. Huoneiston sisäpuoliset putket ovat pintaan asennettua kuparia. Vesikalusteita ja varaajia on uusittu myöhemminkin.

Järjestelmän tarkistaminen ja vikojen korjaaminen

Viemärit ovat valurautaa. Ja osaksi muovia Wc-istuimet ja lavuaarit on uusittu remontissa ja osaksi myöhemminkin. ***Järjestelmän tarkistaminen ja vikojen korjaaminen***

Sähköjärjestelmä

Rakennuksessa on erillinen tila missä on pääsähkötäulu. Mittarit ovat etälukumittareita. Huoneistoissa on alataulut. Sähköjärjestelmää on uusittu kokonaan 1980-luvun remontissa. Huoneistoissa on sähkökalusteita rikkoutunut yms.

Sähköjärjestelmän tarkistaminen ja vikojen korjaaminen.

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on matala varsinkin etupihan puolella ja päädyissä.

Perustuksen on porakivet ja ne ovat näkyviltä osin pysyneet hyvin kohdallaan.

Hirsirungon alaosissa on lahovaurioita ainakin etusivulla, alaosan kengitys.

Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi.

Vesikatteena on tiili ja se on huonossa kunnossa, savupiippujen ympärillä ja

läpivienneissä on vuotojälkiä. Räystäissä ja räystäiden aluslaudoissa on lahovaurioita.

Vesikatto on uusimisen tarpeessa.

Ulkovuori on huonossa kunnossa ja se pitää uusia. Ulko-ovien edustan porrastasantteet ja kaiteet ovat huonokuntoiset.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat on uusittu remontissa, mutta ne ovat kunnostuksen tarpeessa

Sisäosat on remontoitu 1980-luvun alussa, seiniin on laitettu lisäeristystä. Sisäpinnat ovat pintaremontoinnin tarpeessa kauttaaltaan.

Lämmitys, sähkö ja vesijärjestelmät on uusittu 1980-luvun remontissa, mutta ne ovat tarkistamisen ja puuteiden/vikojen korjaamisen tarpeessa.

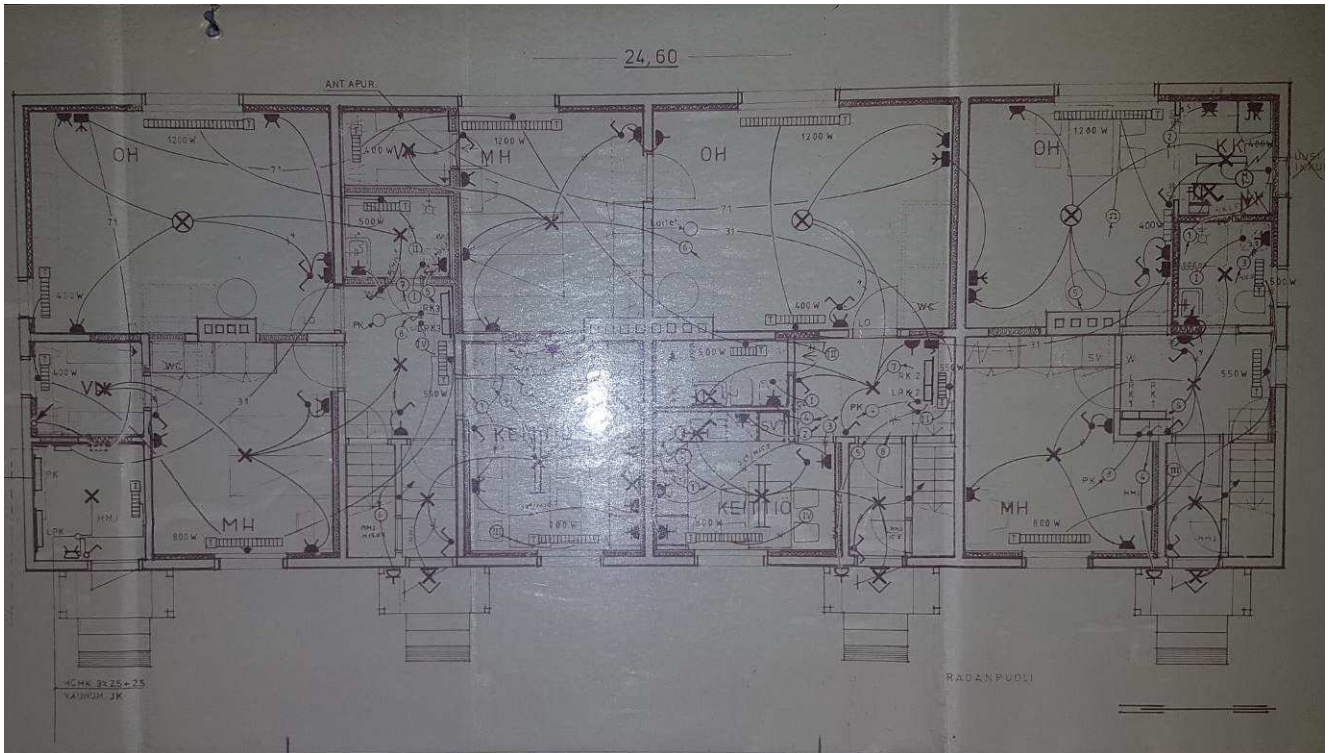
Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 280000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on: 120000€

Ylivieska 10.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Pohjakuva Sähköpiirustus

Muutos 15 / 6 1982		Suhte		Korvaa																													
LOPPUPIIRUSTUS		Suunnit. KAM 12.1-82		Korvattu																													
Tarkastettu 15/6 1982		Piir.	Hyv.	Tark.																													
VALTIONRAUTATIET Sähköteknillinen toimisto		Yv8M251																															
YLIVIESKA Rak no 40/21 Putkitus- ja pistepiirustus		Pliir. n:o																															
A	LÄMMITYSTAPAMUUTOS (SÄHKÖLÄMMITYS AJOJOHDOSTA) HUONEISTOJEN YHDIST. JA JAKAMINEN TOISIN LAMPÖTALOUDELLISET PARANNUKSET JA KORJAUKSET	15.12																															
	<table border="1"> <tr> <td>Käyttökohta</td> <td>Korvattu</td> <td>Laatu</td> <td>Määr.</td> <td>Yhtymämerkin merkintä</td> </tr> <tr> <td>Rakennus- tai muutoksen laajuus</td> <td colspan="4">PÄÄPIIRUSTUS</td> </tr> <tr> <td>Ylivieska</td> <td colspan="4">1/50</td> </tr> <tr> <td>ASUINRAKENNUS 40/21 AS. P.M.A. - ALUE</td> <td colspan="4">POHJAPIIRUSTUS</td> </tr> <tr> <td>VR Rautatiehallitus, talonrakennusosasto Helsinki</td> <td>ARK laatikko 94</td> <td colspan="3">muutos A</td> </tr> <tr> <td>15.12.81 LASSE VIANTA</td> <td>1613 (4)</td> <td colspan="3"></td> </tr> </table>	Käyttökohta	Korvattu	Laatu	Määr.	Yhtymämerkin merkintä	Rakennus- tai muutoksen laajuus	PÄÄPIIRUSTUS				Ylivieska	1/50				ASUINRAKENNUS 40/21 AS. P.M.A. - ALUE	POHJAPIIRUSTUS				VR Rautatiehallitus, talonrakennusosasto Helsinki	ARK laatikko 94	muutos A			15.12.81 LASSE VIANTA	1613 (4)					
Käyttökohta	Korvattu	Laatu	Määr.	Yhtymämerkin merkintä																													
Rakennus- tai muutoksen laajuus	PÄÄPIIRUSTUS																																
Ylivieska	1/50																																
ASUINRAKENNUS 40/21 AS. P.M.A. - ALUE	POHJAPIIRUSTUS																																
VR Rautatiehallitus, talonrakennusosasto Helsinki	ARK laatikko 94	muutos A																															
15.12.81 LASSE VIANTA	1613 (4)																																



Etusivulla manapinta on korkealla. Ulkoseinän alaosassa lahovaurioita Oven edus tasanteet ovat huonossa kunnossa





Oikea pääty manapinta korkealla



Takasivu



Vasen pääty





Ulkopuolella ikkunat kunnostuksen tarpeessa



Ikkunoista on laseja rikki



Ulko-ovista on lasoja rikki ja muutoinkin ovet kuluneita



Katolla pykälässä ei rintapeltejä.



Oven lipan päältä puuttuu rintapelti



Vesikatto on huonossa kunnossa

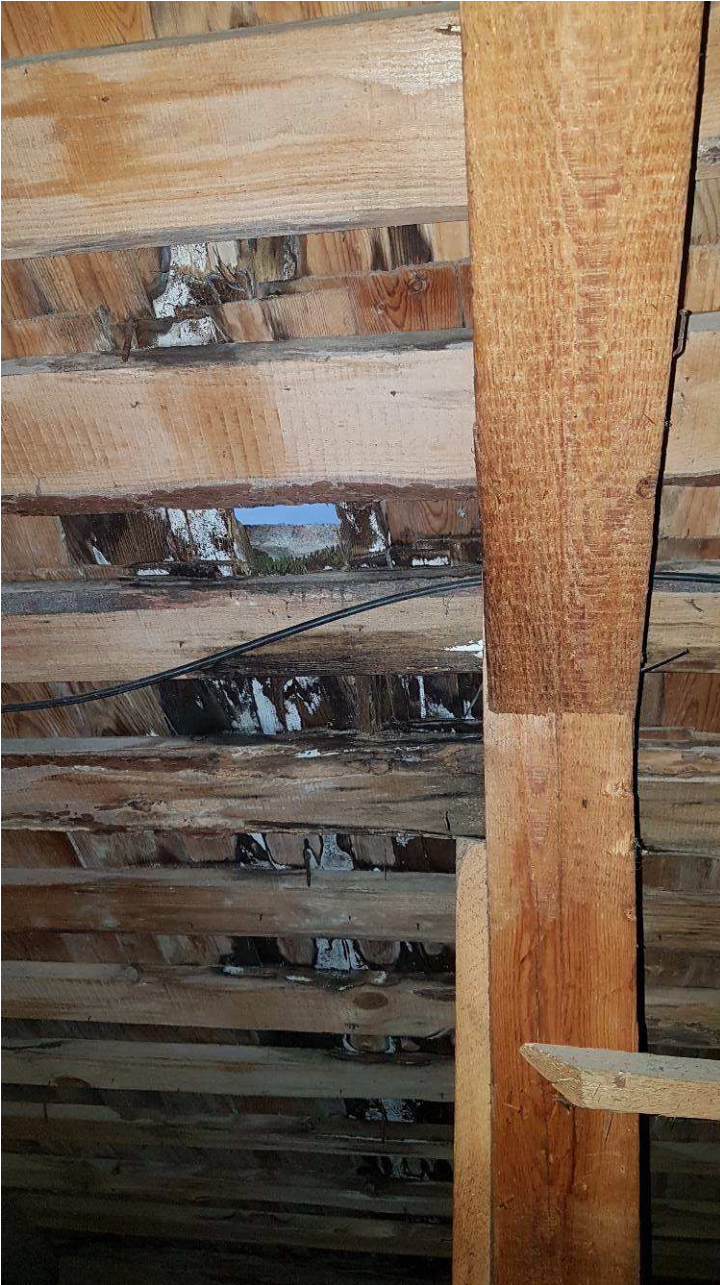






Ullakolla vuotojälkiä katossa





Reikä katossa



Sisäosat on remontoitu 1980-luvulla mutta ne ovat jo kuluneita







Huoneiston alataulu



KASARMI
RAUTATIENKATU 12 B
YLIVIESKA
NYKYTILANEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 4 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 232m² (24,7m*9,4m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

Ei tiedossa

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennus on matalalla (maanpintaa nostettu) varsinkin etusivulla ja päädyissä. Etusivulla maanpinta vastaa lähes ulkovuoraukseen. ***Maanpinna laskeminen rakennuksen ympäriltä.***

Perustuksen on porakiviperustus. Etusivulla porakiviä ei ole näkyvillä. Näkyvillä osilla porakivet ovat pysyneet paikoillaan.

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja. Alapohja rakenne on pettänyt pahoin, asian pystyy toteamaan sisältä painuneista lattioista. Lisäksi kivijalan tuuletusaukoista pystyi näkemään alapohjan vaurioita. ***Alapohja rakenteen uusiminen kokonaisuudessaan.***

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä. Etusivulla lahonneen ulkovuoren alta pystyi toteamaan, että hirren alaosassa on lahoa. ***Hirsirungon lahovaurioiden korjaaminen.***

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on pysty lomalauta ja sen alareunassa on vaaka lankku. Ulkovuoren alaosissa on lahovaurioita varsinkin etusivulla (maanpinta korkealla), mutta vaurioita on päädyissä ja takasivullakin. Ulkovuorauksen maalipinta on kulunut ja hilseillyt. ***Ulkovuorauksen uusiminen.***

Ulko-ovien edessä olevat puiset porrastanteet ja kaiteet on poistettu kokonaisuudessaan.

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteena on tiilikatto. Katto on vanha ja huonokuntoinen. Tiiliä on rikki ja otsalautoissa ja räystäään alus laudoissa lahoa. Katossa on vuotoja savupiipun juurissa ja läpivienneissä ja muutinkin. Katon pykälän kohdalla ja ovien lippojen päällä ei ole rintapeltejä Tiilikateen alla on vanha pärekatto. Muutoin ullakolta oli havaittavissa muutamia pieniä vuotojälkiä. Yläpohjan kantavat rakenteissa on pieniä kosteuden aiheuttamia vaurioita. Ulko-ovien päällä olleet katokset on purettu kokonaan pois. *Vesikaton uusiminen ja räystäiden lahovaurioiden korjaaminen.*

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Ikkunat ovat alkuperäiset kaksilasiset puuikkunat. Ikkunoiden puuosat ovat huonokuntoiset ja laseja on paljon rikki. *Ikkunoiden uusiminen*

Ulko-ovet ovat alkuperäiset puuovet ja todella huonokuntoiset. *Ovien uusiminen.*

Sisäosat:

Rakennus on ollut kylmillään.

Sisäosat ovat alkuperäiset ja todella huono kuntoiset. Lattiat ovat painuneet (alapohja rakenne pettänyt), Seinissä on pinkopahvit ja tapetit tai maali. Maali on hilseillyt ja tapetit irtoilleet yms. Katot on maalattua paneelia, mistä maali on hilseillyt irti. Wc tilat ovat huonokuntoiset. *Sisäosat vaatisivat täydellisen remontoinnin.*

Lvi-järjestelmät

Sisäosissa on kakluunilämmitys. Kakluunit ja savuhormit eivät ole käyttökuntoiset.

Vessoissa on sähköpatterit. ***Täydellinen lämmitys järjestelmän rakentaminen.***

Käyttövesi järjestelmä on vanha missä on ainoastaan kylmävesi. Järjestelmä ei ole käyttökelpoinen. ***Käyttövesijärjestelmän tekeminen***

Viemärit ovat valurautaa. Wc-istuimet ja lavuaarit ovat vanhoja. ***Viemäreiden ja viemärikalusteiden uusiminen.***

Sähköjärjestelmä

Huoneistoissa on vanhat sähköjärjestelmät paikoillaan, mutta liittymät on poistettu.

Sähköjärjestelmä ei ole käyttökelpoinen. ***Sähköjärjestelmän uudelleen tekeminen kokonaan.***

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on matala varsinkin etupihan puolella ja päädyissä.

Perustuksen on porakivet ja ne ovat näkyviltä osin pysyneet hyvin kohdallaan.

Hirsirungon alaosissa on lahovaurioita ainakin etusivulla, alaosan kengitys.

Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi. Alapohjarakenne on pettänyt. Alapohja rakenne pitäisi kokonaisuudessaan tehdä uusiksi

Vesikatteena on tiili ja se on huonossa kunnossa, savupiippujen ympärillä ja läpivienneissä on vuotojälkiä. Räystäissä ja räystäiden aluslaudoissa on lahovaurioita.

Ovien päällä olleet lipat on purettu pois. Vesikatto on uusimisen tarpeessa.

Ulkovuori on huonossa kunnossa ja se pitää uusia kokonaisuudessaan.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat alkuperäiset ja huonokuntoiset.

Sisäosat on täydellisen remontoinnin tarpeessa.

Lämmitys, sähkö ja vesijärjestelmät ovat vanhat ja käyttökelvottomat, ne pitäisi tehdä kokonaisuudessaan uusiksi

Rakennus on niin huonokuntoinen, että se on purkukuntoinen.

Hirsirungon voi käyttää, mutta siitäkin pitää alaosa kengittää.

Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 380000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on: 230000€

Ylivieska 11.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Etusivulla maanpinta on korkealla, ovien päältä katokset purettuna ja porrastasanteet ovat purettuna



Ulkovuorella ja hirsissä on lahoa



Oikea pääty



Takasivu



Vasen pääty



Vasen pääty otsalauta irti



Katolla tiiliä rikki



Oikea pääty otsalautoissa ja aluslautoissa lahoa





Ei rintapelti seinällä, otsalaudat lahonneet.



Ullakolla vuotojälkiä





Alapohja rakenne pettänyt, lattiat painuneet









Sisäosat muutoinkin huonossa kunnossa







Ikkunat huonossa kunnossa



Käyttövesi putket vanhat



Ulko-ovet huonokuntoiset puuovet

KASARMI
RAUTATIENKATU 14 B
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 2 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 118m² (9,45m*12,55m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

1980-luvullaTehty lämpö remontti

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennus korkeus asema on hyvä. Perustuksena on porakiviperustus. Porakivet ovat pysyneet pääosin hyvin paikoillaan, pientä sivuttaisliikettä on ollut.

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja. Tuuletustilan kuntoa ei tarkastettu.

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä.

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on pysty lomalauta. Ulkovuoraus on uusittu todennäköisesti 1980-luvun remontissa. Eteläpäädyssä ulkovuorta on uusittu tulipalosta johtuen. Ulkovuoren alaosissa on lahovaurioita jonkin verran. Ulkovuorauksen maalipinta on kulunut *Ulkovuorauksen kunnostaminen*.

Vesikatto ja yläpohja:

Eteläpäädyssä vesikattoa on uusittu kolmirimahuopakatoksi noin 4 metrin leveydeltä (johtuu tulipalosta). Kolmirimahuopakatto on hyvässä kunnossa. Suurimmalta osalta vesikatto on vanha tiilikatto ja se on huonokuntoinen. Tiiliä on rikki ja otsalautoissa on maali hilseillyt. Ullakolle ei päästy. *Vesikaton uusiminen ja räystäiden kunnostaminen*

Ulko-ovien päällä oleviin lippoihin on uusittu huopakate.

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Huoneistojen ikkunat on uusittu 1980-luvun remontissa kolmilasisiksi puuikkunoiksi. Muutamissa ikkunoissa on lasia rikki. Ikkunoiden ulkopuolen maali on kulunut, osaksi sisäpuolellakin on maalaustarvetta. Ullakkotilan ikkunat ovat alkuperäiset ja huonokuntoiset. *Ikkunoiden kunnostaminen.*

Ulko-ovet on myös uusittu remontissa puu ulko-oviksi. Ovissa on lasia rikki ja muutoinkin ne ovat kuluneita. *Ovien kunnostaminen tai uusiminen.*

Sisäosat:

Sisälle ei päästy

Lvi-järjestelmät

Sisälle ei päästy

Sähköjärjestelmä

Sisälle ei päästy

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on hyvä. Perustuksen on porakivet ja niissä on tapahtunut liikkumista jonkin verran. Hirsirunko on ryhdissään

Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi.

Vesikatteena on pääosin tiili ja se on huonossa kunnossa. Räystäiden maali on huono kuntoinen. Vesikatto on uusimisen tarpeessa.

Ulkovuori on uusittu remontissa, maalipinta on kulunut ja vuoren alaosissa on lahovaurioita.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat on uusittu remontissa, mutta ne ovat kunnostuksen tarpeessa

Sisäosat on remontoitu 1980-luvun alussa, seiniin on laitettu lisäeristystä. Sisäpinnat ovat pintaremontoinnin tarpeessa.

Sisäosien kuntoa ei päästy tarkistamaan.

Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 110000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on: 50000€

Ylivieska 28.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Eteläpäätyä on uusittu tulipalosta johtuen





Tiilikatto on huonokuntoinen





Ovilippojen päälle uusittu kate





Porakivi liikkunut vähän



KASARMI
RAUTATIENKATU 14 A
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

1.1 Kiinteistön perustiedot:

Kiinteistö on rakennettu

Rakennustyyppi Asuinrakennus

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä 4 kpl

Muita tiloja

Kerrosala 230m² (9,35m*24,65m)

Huoneistoala

1.2 Korjaushistoria

1980-luvullaTehty lämpö remontti

1.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Rakennus on matalalla (maanpintaa nostettu). maanpinta on korkealla etusivulla Perustuksen on porakiviperustus. Etusivulla ja oikeassa päädyssä on porakivi painunut. Takasivulla porakivissä on ollut sivuttain liikkumista. ***Porakivien oikominen***

Alapohjarakenteena on puurakenteinen alta tuulettuva rossipohja. Tuuletus aukoista ei havaittu alapohja rakenteessa vaurioita. Etusivun manapinta on korkealla. Em. aiheuttaa kosteusrasitusta alapohjan tuuletustilaan. Tuuletustilassa maata vasten olevissa puuosissa on kosteuden aiheuttamaa lahovauriota. ***Etusivun reunalta alapohjan tarkistaminen.***

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen kantava runko on hirttä. Runko on pysynyt ryhdissä. Ulkovuoren uusimisen yhteydessä on hirsirungon ulkopintaan asennettu bituliitti tuulensuojalevy.

Julkisivu:

Talon ulkovuorauksena on pysty lomalauta. Ulkovuoraus on uusittu todennäköisesti 1980-luvun remontissa. Ulkovuoren alaosissa on lahovaurioita jonkin verran. Ulkovuorauksen maalipinta on kulunut ***Ulkovuorauksen uusiminen.***

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteena on tiilikatto. Katto on vanha ja huonokuntoinen. Tiiliä on rikki ja otsalautoissa on maali hilseillyt. Katon pykälän kohdalla ja ovien lippojen päällä ei ole rintapeltejä Tiilikateen alla on vanha pärekatto. Muutoin ullakolta oli havaittavissa muutamia pieniä vuotojälkiä. Yläpohjan kantavat rakenteet ovat paikoillaan puusta tehtyjä. Kantavat rakenteet ovat hyvä kuntoiset. ***Vesikaton uusiminen ja räystäiden kunnostaminen***

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Huoneistojen ikkunat on uusittu 1980-luvun remontissa kolmilasisiksi puuikkunoiksi. Muutamissa ikkunoissa on lasoja rikki. Ikkunoiden ulkopuolen maali on kulunut, osaksi sisäpuolellakin on maalaustarvetta. Ullakkotilan ikkunat ovat alkuperäiset ja huonokuntoiset. *Ikkunoiden kunnostaminen.*

Ulko-ovet on myös uusittu remontissa puu ulko-oviksi. Ovissa on lasoja rikki ja muutoinkin ne ovat kuluneita. *Ovien kunnostaminen tai uusiminen.*

Sisäosat:

Sisällä käytiin kahdessa huoneistossa (huoneistot on asuttuja).

Sisäosat on täydellisesti remontoitu 1980- luvun remontissa. Ulkoseiniin on koolattu lisäeristys. Seinät on levytetty lastulevyillä ja maalattu. Katot ovat maalattua lastulevyä tao paneelia. Lattioissa on muovimatot.

Pesuhuoneiden lattioissa on muovimatot ja seinissä seinäkatteet. Sisäpinnat ovat kuluneita ja pintaremontin tarpeessa. *Sisäpuolen pintaremontointi*

Lvi-järjestelmät

Huoneistoihin on 1980-luvun remontissa tehty suorasähkölämmitys pattereilla.

Osan Huoneistoista on jätetty vanhat kakluunit olohuoneisiin. Savupiippujen yläosat on uusittu.

Käyttövesijärjestelmä on uusittu myös remontissa. Huoneistojen tuloputki on suojaputkessa kulkeva muoviputki. Huoneiston sisäpuoliset putket ovat pintaan asennettua kuparia. Vesikalusteita ja varaajia on uusittu myöhemminkin.

Järjestelmän tarkistaminen ja vikojen korjaaminen

Viemärit ovat valurautaa. Ja osaksi muovia Wc-istuimet ja lavuaarit on uusittu remontissa ja osaksi myöhemminkin. *Järjestelmän tarkistaminen ja vikojen korjaaminen*

Sähköjärjestelmä

Huoneistoissa on ala sulaketaulut. Sähköjärjestelmää on uusittu kokonaan 1980-luvun remontissa.

Sähköjärjestelmän tarkistaminen ja vikojen korjaaminen.

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen korkeusasema on matala etupihan puolella. Perustuksen on porakivet ja niissä on tapahtunut liikkumista jonkin verran. Hirsirunko on ryhdissään Alapohjarakenteena on alta tuulettuva rossi.

Vesikatteena on tiili ja se on huonossa kunnossa. Räystäiden maali on huono kuntoinen. Vesikatto on uusimisen tarpeessa.

Ulkovuori on uusittu remontissa, maalipinta on kulunut ja vuoren alaosissa on lahovaurioita.

Ikkunat ja ulko-ovet ovat on uusittu remontissa, mutta ne ovat kunnostuksen tarpeessa Sisäosat on remontoitu 1980-luvun alussa, seiniin on laitettu lisäeristystä. Sisäpinnat ovat pintaremontoinnin tarpeessa.

Lämmitys, sähkö ja vesijärjestelmät on uusittu 1980-luvun remontissa, mutta ne ovat tarkistamisen ja puuteiden/vikojen korjaamisen tarpeessa.

Korjaustöiden kustannusarvio asuinkäyttöön on: 190000€

Korjaustöiden kustannusarvio kesäkäyttöön on: 80000€

Ylivieska 20.12.2020.

Ari Salmela RI.

Valokuvat:



Etusivulla porakivi painunut



Oikeassa päädyssä porakivi painunut



Takkasivulla porakiviä liikkunut





Alapohjan tuuletustila



Etusivu ulkovuoren alaosa kulunut



Ikkunoiden ulkopuolen maali kulunut



Oikea pääty



Takasivu maali kulunut



Vesikatto huonokuntoinen



Rintapellit puuttuu



Otsalautojen maali kulunut

KASARMIALUEEN VESITORNI
RAUTATIENKATU
YLIVIESKA
NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

2.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu .

Rakennustyyppi Vesitorni

Kerrokset 3

Kellarikerros 3

Huoneistomäärä -

Muita tiloja

Kerrosala Tornin pohjan ala 5,2m*5,2m

Huoneistoala

2.2 Korjaushistoria

Ei korjaushistoria tietoa

.

2.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Perustuksen on porakiviperustus. Perustukset porakivet ovat pysyneet hyvin paikoillaan. Perustuksen vieressä kasvaa risukkoa. **Risukkojen poistaminen.**

Rakennuksenrunko:

Rakennuksen alaosan ulkosienien runkona on täystiili runko. Ulkopuolella ikkunan alla tiilimuurauksessa on muutamia halkeamia. Muilta osin tiilirunko on kunnossa. Yläosan puurakenteisella osalla on hirsirunko. Hirret ovat hyväkuntoiset sisältä tarkasteltuna.

Alempi välipohja on betonia.

Ylempi välipohja, vesisäiliön alapuolella on puurakenteinen Välipohjissa ei havaittu normaalia poikkeavaa.

Vesisäiliön kannatettu ulkosienien tiilirungon päältä.

Julkisivu:

Tiilijulkisivulla on jonkin verran tiilen pintaa irronnut (pakkas rapaamaa) Ja ikkunan alla on halkeamia. Junaradan sivulle on seinän alaosa sotkittu. **Halkeamien korjaus ja sotkujen puhdistus.**

Yläosan hirsiosalla on lauta ulkovuori. Ulkovuoren maali on pahoin hilseilnyt ja osin laudoituksessa on lahovauriotakin (maasta tarkasteltuna). **Yläosan ulkovuoren kunnostus.**

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteenä on tiilikatto. Katto on vanha. Katossa on vuotoja savupiipun juuressa ja samalla lappeella toisessakin kohtaa. Vuotokohdilla yläpohjarakenteessa on laho yms. vaurioita. Vesikaton otsalautoissa on maali hilseilnyt. **Vesikaton uusiminen ja yläpohjan kunnostaminen vaurioituneilta osin. Otsalautojen kunnostus.**

Ikkunat ja Ulko-ovet:

Ikkunat ovat alkuperäiset yksilasiset puuikkunat. Alaosan ikkunat on rikottu ja niiden päälle on laitettu luukut. *Ikkunoiden uusiminen*

Ulko-ovi on huonokuntoinen puuovi. *Oven uusiminen*

Sisäosat:

Sisäpintoja ei ole pinnoitettu ne ovat tiili, betoni ja puupinnoilla. Kerrosten välillä on puuportaot, mitkä on poistettu alaosasta (ettei ylemmille tasanteille päästä). Alaosa on varastokäytössä.

Lvi-järjestelmät

Rakennuksessa on ollut kakluunilämmitys. Kakluuni on alakerrassa ja se on käyttökelvoton. Savupiippu on myös huonokuntoinen. *Jos rakennusta halutaan lämpimäksi pitää lämmitysjärjestelmä uusia kokonaisuudessaan.*

Ilmanvaihto on painovoimainen.

Rakennuksessa on yläosassa teräksinen vesisäiliö, mikä ei ole ollut käytössä pitkiin aikoihin. *Säiliö ei ole käyttökuntoinen.*

Sähköjärjestelmä

Alaosassa on valaistus uusittu. Valaistuksena on kaksi loisteputkilamppua joista toinen on irti (roikkuu johdon varassa)

Muilta osin sähköt ovat alkuperäiset ja ne eivät ole käytössä (huonokuntoiset).

Sähköjen uusiminen kokonaisuudessaan.

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennus on rungoltaan vielä kunnossa. Vesikaton ja yläpohjan korjaaminen olisi kiireellinen jos rakennus aiotaan säilyttää.

Ulkopuolen puuosien, ikkunoiden ja ovien kunnostaminen.

Ulkopuolen tiiliseinien halkeamien korjaus ja takasivun puhdistus.

Rakennukselle sen alkuperäisen käyttötarkoituksen mukaista käyttöä ei ole.

Sisätiloille ei kunnostusta jos ei löydy uutta käyttötarkoitusta. Uuden käyttötarkoituksen mukainen kunnostus (kesäkäyttö).

Kustannusarvio ulkopuolen korjauksista on 60000€

Ylivieska 8.12.2020

Ari Salmela RI

Valokuvat:



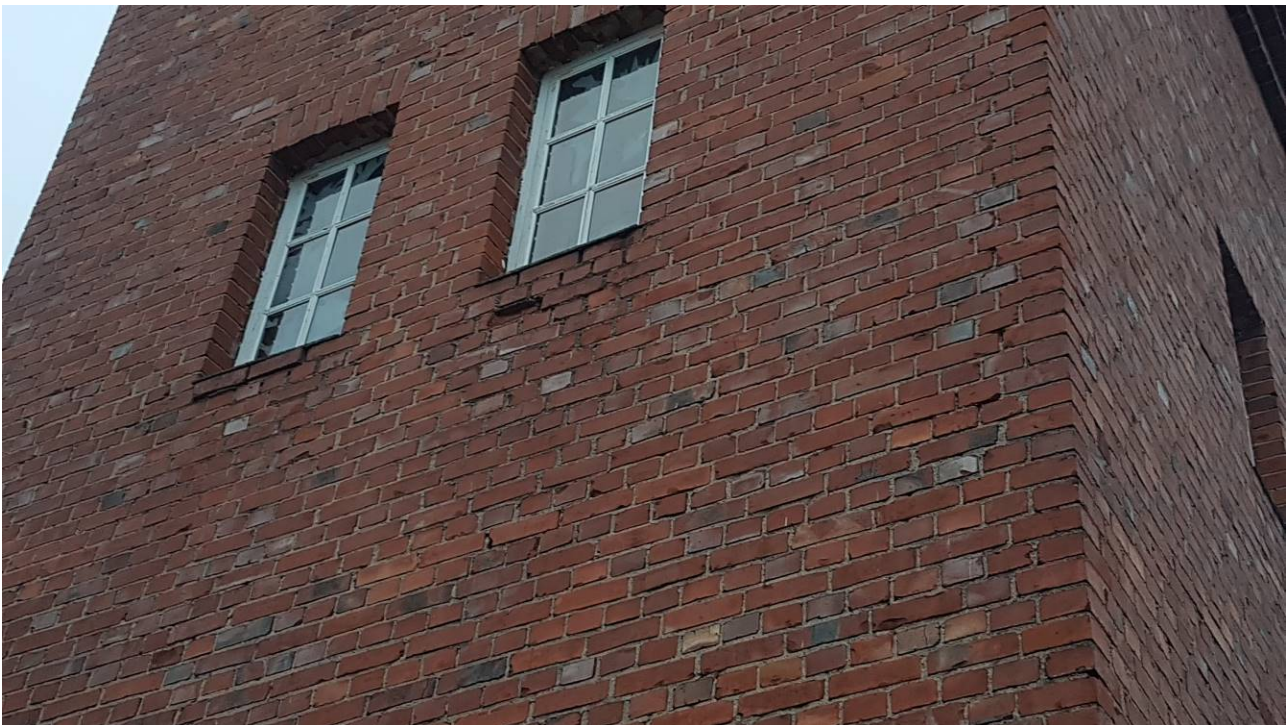
Perustukset ovat pysyneet hyvin paikoillaan



Takasivua sotkittu, risuja rakennuksen vierellä. Alaosan ikkunat rikottu



Ulko-ovi huonokuntoinen



Ikkunoiden alla muurauksessa halkeamia, muutoinkin tiilessä pakkasrapaamaa



Yläosan puuosien maali hilseillyt ja vuorauksessa lahovaurioita.





Sisältä savupiipun juuren vuotojäljet





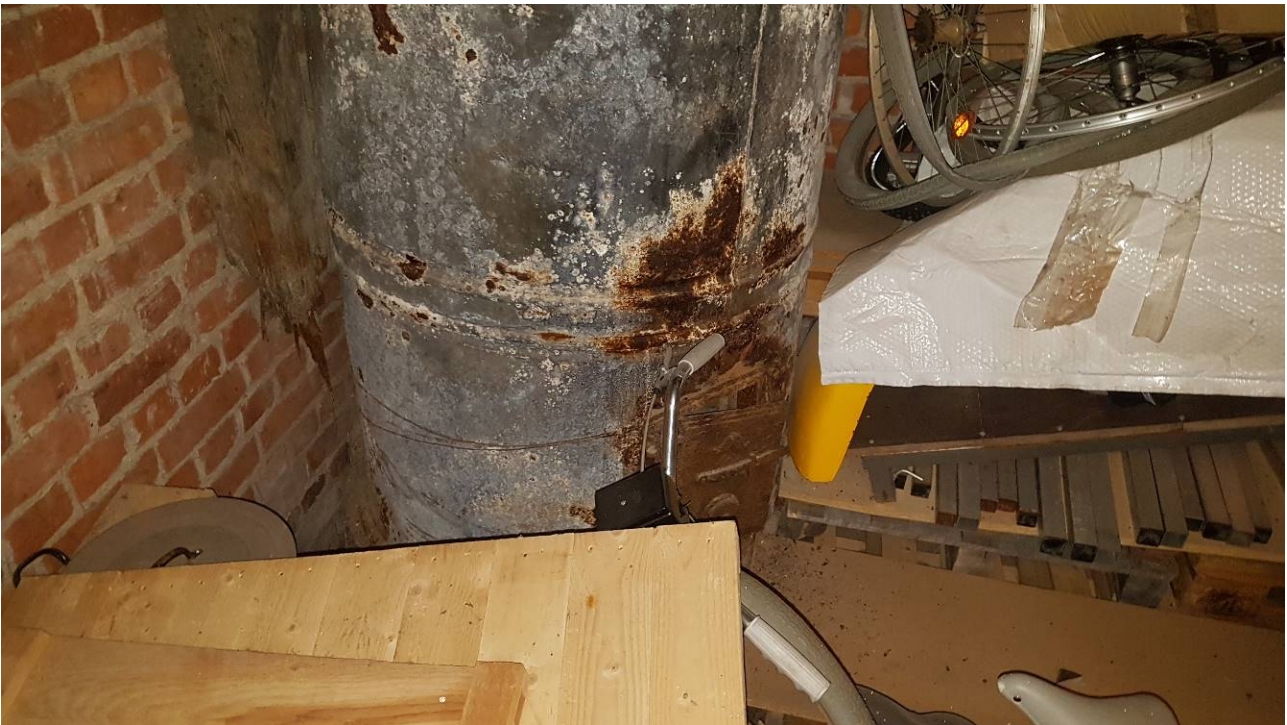
Tiiliseinän yläosa kosteana savupiipun juuren vuodosta.



Yläosan hirsirunko hyvässä kunnossa.



Alaosan valaistus ja niiden sähköt uusittu (valaisin irti) muutoin sähköt ovat vanhoja ja ei käytössä.



Kakuuni on käyttö kelvoton

KASARMIALUEEN VARASTO

RAUTATIENKATU 12

YLIVIESKA

NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

2.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu .

Rakennustyyppi Varasto

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä -

Muita tiloja

Kerrosala 102m²(8,15m*12,5m)

Huoneistoala

2.2 Korjaushistoria

Ei korjaushistoria tietoa

.

2.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Perustuksen on porakiviperustus. Perustuksissa ei ole normaalia poikkeavaa

Rakennuksenrunko:

Runko on paikoillaan puusta tehty. Alajuoksussa on lahovaurioita, mutta rakennus on pysynyt ryhdissään. *Lahovaurioiden korjaus*

Julkisivu:

Ulkovuori on pystyyn asennettu rima lauta vuori. Ulkovuoren alareunassa on lahovaurioita. Junaradan sivulta ulkovuori on mallattu. Muilta sivuoilta maali pinta on huonokuntoinen. *Ulkovuoren kunnostus.*

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikatteenä on tiili. Tiilikateen päällä on sammalta ja se on vuotanut paikoin. (sisäpuolella laudoituksessa kosteus jälkiä.

Vesikaton kantavat rakenteet on paikoillaan tehtyjä.

Vesikaton uusiminen

Ulko-ovet ja ikkunat

Ovet ovat alkuperäiset puu-ovet. Ulko-ovien alareunoissa on lahovaurioita.

Junaradan sivulla ovet on maalattu, toisella sivulla ovet ovat huonokuntoiset. *Ovien kunnostaminen/ uusiminen*

Ikkunat ovat yksilasiset ikkunat

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Perustuksena on porakivi perustus.

Rakennuksen runko on puusta paikoillaan tehty. Alajuoksussa on lahovaurioita.

Vesikatteena on tiili. Tiilikatto on vanha ja siinä on vuotoja.

Ulkovuori on lauta rima ulkovuori. Ulkovuoren alareunassa on lahovauriota.

Junaradan sivulta rakennus on maalattu, muilta osin ulkovuoren maalipinta on huonokuntoinen.

Kustannusarvio korjauksista on: 40000€

Ylivieska 28.12.2020

Ari Salmela RI

Valokuvat:



Junaradan sivu on malattu, alareunassa on lahovaurioita



Muilla siseinillä maalipinta on huonokuntoinen



Lahoa aljuoksussa





Vesikaton vuotojälkiä



Puurunko

KASARMIALUEEN KELLARI

RAUTATIENKATU 12

YLIVIESKA

NYKYTILANNEARVIO



1 Lähtötiedot

2.1 Kiinteistön perustiedot:

Perustiedot on saatu isännöitsijältä.

Kiinteistö on rakennettu .

Rakennustyyppi Kellari

Kerrokset 1

Kellarikerros

Huoneistomäärä -

Muita tiloja

Kerrosala 30,3m²(6,0m*5,05m)

Huoneistoala

2.2 Korjaushistoria

Ei korjaushistoria tietoa

.

2.3 Asiakirjaluettelo

Käytössä olleet asiakirjat.

-

2 Nykytilannearvio

Rakennustekniikka

Perustukset ja alapohja:

Perustuksen on porakiviperustus.

Lattia on tiilistä ladottu

Rakennuksenrunko:

Seinät ovat täystiiliseiniä. Seinissä on halkeamia ja tiiliä on lohkeillut. Sisällä seinä on pullistunut sisälle päin. *Seinien kunnostaminen.*

Julkisivu:

Rakennus on kolmelta sivulta vuorattuna maalla. Maanpinta viettää päältä seinään päin. Manapinnan takaa tiiliseinät on käsitelty mustaksi (jonkin lainen vesieristys). Tiiliseinissä on halkeamia ja lohkeamia tiilissä.

Vesikatto ja yläpohja:

Vesikate on uusittu, se on kolmirimahuopakatto. Vesikatto on hyväkuntoinen.

Sisältä katto on tiiliholvi mitä on kannateltu teräspalkeilla.

Ulko-ovet:

Ovet ovat alkuperäiset puu-ovet. *Ovien kunnostaminen/ uusiminen*

Sisäosat:

Sisäpintoja ei ole pinnoitettu ne ovat tiilipinnalla. Seinissä on halkeamia yms.

Välioven karmeissa on lahovaurioita.

Eteistilassa on tiili avotakka. Takka ei ole käyttökuntoinen.

3 Yhteenveto Nykytilanteesta

Rakennuksen runko on tiiltä. (seinät täystiiliseiniä, katto tiiliholvi). Tiiliseinissä on halkeamia, lohkeamia ja pullistunut sisälle päin. Ulkoapäin rakennus on vuorattu maalla kolmelta sivulta. Maan yläpinta viettää seinään päin.

Lattia on ladottu tiilistä.

Vesikatto on uusittukolmiorima huopakatoksi ja se on hyväkuntoinen.

Eteistilassa sisällä on tiilistä tehty avotakka, mikä ei ole käyttö kuntoinen.

Kustannusarvio korjauksista on: 20000€

Ylivieska 28.12.2020

Ari Salmela RI

Valokuvat:



Maanpinta viettää päältä rakennukseen päin



Ulkoseinissä on lohkeamia ja halkeamia





Sisäseinissä on halkeamia, katto tiili holvia





Sisäseinä pullistunut sisälle päin



Tiililattia



Eteishuoneessa tiilinen avotakka