

Asiantuntijalausunto



As Oy Navalan kartanon punainen tupa
Navalantie 19
02880 Veikkola
18.12.2023

1

YHTEENVETO

Ryömintätilassa havaittiin laho-/mikrobivaurioita alapohjanpuurakenteissa ja paikoin hirsirungon alimmissa hirsissä. Ryömintätilan maanpinta on hienoa maa-ainesta ja joko roudassa tai kosteaa. Vauriot johtuvat todennäköisesti tilan kosteudesta ja puutteellisesta tuuletuksesta. Suositellaan maa-aineiden vaihtamista karkeaan maa-ainekseen. Alapohjan ja hirsirungon vauriot tulee kartoittaa rakennetta avaamalla ja korjata erikseen laadittavan korjausselosteen mukaisesti.

2

RAJAUKSET

Ei rajoituksia

3

MUUTA

-

4

YLEISTIETOA TARKASTUKSESTA

Tarkastuksen tilaaja		Kohteen omistaja	
Mia Nieminen Ervastintie 2 02401 Kirkkonummi			
Tarkastuspäivä	18.12.2023	Tarkastaja	Teemu Niiranen, Rakennusmestari(AMK)
Kohteen osoite	Navalantie 19, 02880 Veikkola		
Ilmoitettu pinta-ala		Ilmoitettu rakennusvuosi	1870
Kohdetyyppi	Omakotitalo	Käyttötarkoitus	Asuinrakennus

Tarkastuksen syy

Tilaaaja halusivat selvittää ryömintätilan kuntoa ja hajun syytä.

Läsnä olleet

Kuntotarkastaja Teemu Niiranen, Raksystems Insinööritoimisto Oy

Tarkastuksessa käytetyt mittalaitteet

Suhteellisen kosteuden ja lämpötilan mittalaite Vaisala, 5/2023
Tramex Moisture Meter puunkosteusmittari, 4/2023

ALAPOHJA

RYÖMINTÄTILA/TUULETTUVA ALAPOHJA:

- Ryömintätilan tuuletuksessa ei havaittu huomautettavaa.
- Ryömintätilan maanpohja on hienojakoista maa-ainesta, joka lisää tilan kosteusrasitusta. Maanpinnan hienoaines oli valtaosin roudassa ja paikoin sulana sekä kosteana, joka viittaa että maaperä on kostea kauttaaltaan. *Ryömintätilan pohjalla tulisi olla kapillaarikatko, jotta kosteus ei pääse nousemaan kapillaarisesti ryömintätilan pohjan pinnalle, jolloin kosteutta haihtuu ryömintätilaan ja lisää rakenteiden kosteusrasitusta.*

Suositellaan ryömintätilan pohjan maa-aineksen vaihtamista karkeaan maa-aineeseen.

- Ryömintätilan pohjalla havaittiin orgaanista materiaalia ja rakennusjätettä. Paikoin maanpinnalla oli rikkinäisiä lasipulloja ja keramiikkaan niin ettei näillä osin voitu kulkea turvallisesti. *Ryömintätilassa olevat maanvastaiset orgaaniset materiaalit ja rakennusjätteet voivat aiheuttaa tiloihin hajuhaittaa ja ilmaan epäpuhtauksia.*

Suositellaan tilaan kuulumattoman materiaalin poistamista ryömintätilasta.

- Ryömintätilassa oli havaittavissa mikrobiperäistä hajua sekä muutamia kuolleita tuhoeläinten ruumiita. Sisätiloissa koettu haju on todennäköisin peräisin kaikkien näiden osien yhteisvaikutuksesta.
- Alapohjan puurakenteissa sekä alimmassa hirressä havaittiin ryömintätilassa pehmeitä/lahoja kohtia. Pehmeissä puurakenteissa havaittiin mikrobikasvustoon viittaavia jälkiä. Alapohjarakenteiden pinnoilla havaittiin myös lahovaurioitumattomilla osin mikrobikasvustoon viittaavia jälkiä.

Suositellaan vaurioiden laajuuden selvittämistä rakenteita avaamalla ja rakenteiden korjaamista erikseen laadittavan korjausselostuksen mukaisesti.

- Tuulensuojassa havaittiin tiiveyspuutteita. *Tuulensuoja on lämmöneristyksessä kiinni oleva kauttaaltaan eristyksen peittävä kerros. Siinä ei saa olla avoimia lämmöneristykseen johtavia rakoja tai reikiä.*

Suositellaan tuulensuojan puutteiden korjaamista niiltä osin kuin rakennetta ei tarvitse uusia.

- Puurakenteita lähtee muutamilla kohdin suoraan maanpinnalta, joka lisää kohtien kosteusrasitusta ja mahdollistaa alaosien vaurioitumisen. Puurakenteiden alaosissa havaittiin kosteudenjälkiä/vaurioita.

Suositellaan puurakenteiden korottamista irti maanpinnasta.



1. Ryömintätilaa



2. Ryömintätilaa



3. Ryömintätilaa



4. Ryömintätilaa



5. Alapohjan lahovaurioita



6. Alapohjan lahovaurioita



7. Alapohjan lahovaurioita



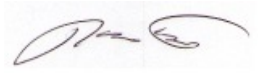
8. Alapohjan lahovaurioita



9. Puurakenteen pinnalla mikrobikasvustoa

RAKSYSTEMS INSINÖÖRITOIMISTO OY

Nurmijärvi 05.01.2024



Teemu Niiranen
Rakennusmestari(AMK)
Asuntokaupan kuntotarkastaja (FISE), Rakennusten lämpökuvaaja, Rakennusten ilmatiiviysmittaaja
030 670 5534



PALVELEMME VALTAKUNNALLISEN ASiantuntijaverkoston AVULLA KAUTTA MAAN!

Asuntokauppaan liittyvät palvelut

- Asiantuntijalausunnat riitatapauksissa
- Asuntokaupan kuntotarkastus
- Huoneistoalmittaus
- Kiinteistölakimiehet
- Kodin määräaikaistarkastus
- Kosteuskartoitukset
- Omakotitalon PTS
- Ostajan kierros
- Kauppaturva
- Uuden asunnon tarkastus

Sisäilmapalvelut

- Asuinhuoneiston asbestikartoitus
- Ilmamäärin tarkastusmittaus
- Mikrobitutkimukset
- SisäilmaStart
- Sisäilmatutkimukset
- Sisäilmatutka
- Merkkiaineasukoe

Suunnittelu

- Arkitehtisuunnittelu
- Hankesuunnittelu
- Korjaussuunnittelu
- LVISA-suunnittelu
- Rakennesuunnittelu
- Raksystems Heiskanen

Rakennuttaminen ja valvonta

- Hankesuunnittelu
- Kostauskoordinaattori
- Osakasremontin valvonta
- Projektinjohto
- Rakennustyön tarkkailijapalvelut
- Raksystems AEC
- Projektinjohto Oy
- Vahinkorakennuttaminen
- Valvonta- ja rakennuttamispalvelut

Energiapalvelut

- Energiansäästökartoitus
- Energiatodistus
- Ilmatiiviyysmittaus
- Lämmitystapavertailu
- Lämpökuvaus
- Motivan energiapalvelut
- U-arvon mittaus
- Yritysten energiakatselmuks

Kiinteistön kunto

- Asbesti- ja haitta-ainekartoitukset
- Asiantuntijalausunnat
- Asiantuntijalausunnat, rakentamisen laatu
- HTT-tavarantarkastus
- Betonirakenteiden kuntotutkimus
- Due diligence -tarkastukset

Kiinteistön määräaikaistarkastukset

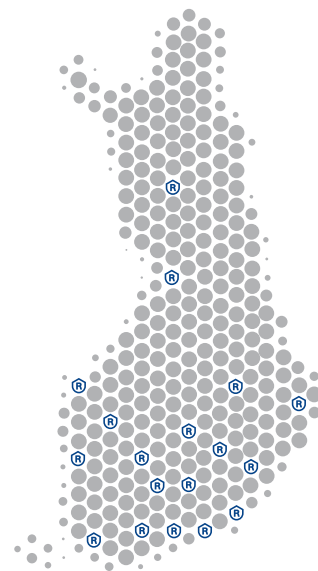
- Kiinteistön 10-vuotistarkastus
- Kiinteistön sähkötekkinen määräaikaistarkastus
- Vuositarkastuksen ennakkotarkastus

Kuntoarvio ja PTS

- Kiinteistöstrategia
- Kuntoarvio ja PTS
- KuntoarvioStart
- Omalnsinööri

Muut kuntotutkimukset ja -kartoitukset

- Ikkunoiden kuntoarvio
- Ilmanvaihdon kuntotutkimus
- Kosteusvaurioiden kuntotutkimukset
- Talotekninen kartoitus
- Sähköautojen latauspaikkojen tarkastus
- Sähköjärjestelmien kuntotutkimus
- Sähköjärjestelmien lämpökuvaus
- Tarvekartoitus
- Vedeneristystarkastus
- Vesikatkon kuntoarvio
- Märkätilojen kosteuskartoitus
- Putkistojen kuntotutkimus



Vetotie 3A, 01610 VANTAA

Sähköpostiosoitteemme ovat muotoa
etunimi.sukunimi@raksystems.fi

