



## KATSELMUSRAPORTTI

KOIVUPURONTIE 85  
70900 TOIVALA

---

<b>KATSELMUSRAPORTTI</b>	<b>1</b>
<b>1. YLEISTIETOA KOHTEESTA JA KATSELMUKSESTA</b>	<b>3</b>
<b>2. TARKASTUSTAPA, LÄHTÖTIEDOT, KÄYTÖSSÄ OLLEET MITTALAITTEET JA ASIAKIRJAT</b>	<b>4</b>
<b>3. HAVAINNOT JA RAKENNUKSEN KUNTO</b>	<b>4</b>
<b>4. JOHTOPÄÄTÖKSET</b>	<b>5</b>
<b>LIITTEET</b>	<b>6</b>

## 1. YLEISTIETOA KOHTEESTA JA KATSELMUKSESTA

Katselmuksen tilaaja:	<b>Jorma Lommin perikunta</b> C/O Eeva Lommi-Kiskola Töyrykatu 16 11100 Riihimäki eeva.lommi-kiskola@fimnet.fi
Kohde:	Vapaa-ajan rakennus Koivupurontie 85 70900 Toivala
Asuin pinta-ala:	-
Valmistusvuosi:	1936, peruskorjaus ja laajennus 1952-1953
Käyttötarkoitus:	Vapaa-ajan asunto
Kohteen omistaja:	Tilaaja
Katselmuksen syy:	Rakennuksen kunnon tarkastus
Omistushistoria:	-
Katselmuksen päivä:	21.6.2021
Kerroslukumäärä:	2 + kellari
Rakenteet:	<u>Perustukset</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• Porakivi, betoni ja maakivet</li></ul> <u>Alapohja</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• tuulettuva puurakenteinen</li><li>• lämmöneristeenä sahanpuru/kutterinlastu</li><li>• kellarissa maapohja</li></ul> <u>Ulkoseinät</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• pääosin hirsi, laajennuksessa puurankarakenne</li><li>• lämmöneristeenä sahanpuru</li></ul> <u>Väliseinät</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• hirsi ja puuranka</li></ul> <u>Välipohja</u> <ul style="list-style-type: none"><li>• puupalkisto</li></ul>

Yläpohja/vesikatto

- paikalla tehdyt ristikot
- lämmöneristeenä sahanpuru/kutterinlastu
- vesikatteena konesaumattu pelti

Lämmitys:	Tulisijat
Ilmanvaihto:	Painovoimainen
Tarkastaja:	Henri Tissari, RI (AMK)
Läsnä olleet:	Perikunnan edustajat, harjoittelija Jenna Kumpunen ja Henri Tissari

## 2. TARKASTUSTAPA, LÄHTÖTIEDOT, KÄYTÖSSÄ OLLEET MITTALAITTEET JA ASIAKIRJAT

Katselmus suoritettiin aistinvaraisesti, pääosin ainetta rikkomatta, koska rakenteet olivat pääosin näkyvillä ja niiden kunto voitiin todeta ilman tarkempia tutkimuksia ja mittauksia.

### Käytössä olleet asiakirjat:

- Suomen rakennuskulttuurin kohdeluettelo
- Valokuvia kohteesta

### Mittalaitteet, käyttö tarpeen mukaan

- **Trotec T 3000 S Yhdistelmämittari**
- **TS 660 SDI pinta-anturi, mittaussyvyys betonilla 100-300 mm**
- **Trotec piikkianturi**
- **Trotec suhteellisen kosteuden mittapää**

## 3. HAVAINNOT JA RAKENNUKSEN KUNTO

Rakennus on perustettu pääosin porakivien ja maakivien varaan. Sokkelin on myöhemmin betonoitu ulkopuolelta. Perustukset on pettäneet useasta eri kohdasta ja perustukset on osittain vajonneet ja kallistuneet johtuen erityisen häiriintymisherkästä maa-aineksesta. Maaperä on pääosin silttiä. Alapohja on tuulettuva puurakenteinen. Alapohja rakenne on romahtanut alapuolelta, johtuen perustusten liikkumisesta sekä puurakenteissa olevien lahovaurioiden johdosta. Alapohjan puurakenteissa oli havaittavissa lahottajasienikasvustoa. Tuuletustilassa kulkeva valurautainen viemäriputki on ruostunut ja osittain syöpynt.

Ulkoseinät ovat pääosin hirsirakenteiset. Laajennuksessa on puurankarakenne ja lämmöneristeenä on sahanpuru. Rakennuksen oikealla sivulla ulkoverhous on maan tasassa

ja kostea maa-aines on kiinni rakennuksen ulkoverhouksessa. Alimmissa hirsissä on lahovaurioita. Wc:n alapuolella olevan hirsiseinän ylimmät hirret ovat pahoin lahovaurioituneet ja hirsissä on havaittavissa lahottajasienikasvustoa. Suurella todennäköisyydellä vaurioita on myös ikkunoiden alapuolilla ja välilai pion kohdilla. Ulkopuolella olevissa pilareissa ja parvekelaatassa on havaittavissa laajaa rapautumista. Parvekkeen alapuolella olevassa betonipalkissa ja parvekelaatassa on halkeamat.

Yläpohjan kantavana rakenteena on paikalla tehdyt ristikot. Lämmöneristeenä on sahanpuru ja kutterinlastu. Viemärin tuuletusputken juuri ei ole tiivis ja ko. kohdalla on vuotanut vettä vuosikausia. Kattokannattajassa ja ruoteissa on lahoa vuotokohdalla. Vesivuoto on lahottanut myös ulkoseinä- ja välipohjarakennetta. Vuotojälkiä on savupiippujen ympärillä. Vesikatteenä on saumapeltikatto. Vesikate on ruostunut ja savupiiput ovat yläosastaan rapautuneet ja huonossa kunnossa.

Rakennuksessa on mikrobiperäinen haju, joka tulee kosteus- ja mikrobivaurioituneista rakenteista. Rakennus on ollut kylmillään saadun tiedon mukaan n. 30 vuotta. Tulisijojen perustukset ovat osittain pettäneet ja tulisijat ovat kallellaan. Tiilistä muuratun takan pinnassa on halkeama. Yläkerran wc:n osalla ulkoseinä ja välipohja ovat lahovaurioituneet. Yläkerran alakatossa on havaittavissa pintamikrobikasvustoa. Yläkerran alakatossa on havaittavissa paikoin vuotojälkiä. Rakennus on huonokuntoinen ja sen saaminen rakenteiltaan hyvään kuntoon vaatisi laajat peruskorjaukset. Suurella todennäköisyydellä rakenteissa on myös piileviä vaurioita.

#### 4. JOHTOPÄÄTÖKSET

Rakennus on niin huonossa kunnossa, että sen peruskorjaaminen on erittäin haastavaa ja se ei ole taloudellisesti kannattavaa. Suosittelemme rakennuksen purkamista.

**Kertomuksen osittainen lainaaminen on kielletty.**

Siilinjärvellä 6.7.2021

  


Henri Tissari, RI (AMK)

MittaVaT Oy  
Puustellintie 35  
72400 Pielavesi  
[henri.tissari@mittavat.fi](mailto:henri.tissari@mittavat.fi)

## LIITTEET

LIITE 1. Valokuvia



Henri Tissari 06.07.2021 11:27

Kuva 1. Perustukset pettäneet



Henri Tissari 06.07.2021 11:27

Kuva 2. Perustuksia



Henri Tissari 06.07.2021 11:27

Kuva 3. Perustukset painuneet



Henri Tissari 06.07.2021 11:28

Kuva 4. Alapohja romahtanut



Henri Tissari 06.07.2021 11:28  
Kuva 5. Alapohjaa



Henri Tissari 06.07.2021 11:28  
Kuva 6. Alapohjassa lahottajasienikasvustoa



Henri Tissari 06.07.2021 11:29  
Kuva 7. Lahottajasienikasvusto



Henri Tissari 06.07.2021 11:29  
Kuva 8. Perustukset painuneet/pettäneet



Henri Tissari 06.07.2021 11:30  
Kuva 9. Alin hirsi lahovaurioitunut



Henri Tissari 06.07.2021 11:30  
Kuva 10. Hirsi ja välipohja lahovaurioitunut,  
hirsessä lahottajasienikasvustoa





Henri Tissari 06.07.2021 11:31

Kuva 11. Lahovaurioita seinissä ja välipohjassa



Henri Tissari 06.07.2021 11:32

Kuva 12. Kattokannattajassa ja ruodelaudoissa lahoa



Henri Tissari 06.07.2021 11:32

Kuva 13. Pilari rapautunut



Henri Tissari 06.07.2021 11:33

Kuva 14. Parvekelaatta rapautunut, laatasta halkeamia



Henri Tissari 06.07.2021 11:33

Kuva 15. Betonipalkissa halkeama



Henri Tissari 06.07.2021 11:34

Kuva 16. Yläpohjaa



Henri Tissari 06.07.2021 11:34

Kuva 17. Vesikate ruosteessa



Henri Tissari 06.07.2021 11:34

Kuva 18. Vesikattoa



Henri Tissari 06.07.2021 11:35

Kuva 19. Lahottajasienikasvustoa hirsien liitoksessa



Henri Tissari 06.07.2021 11:36

Kuva 20. Pintamikrobikasvustoa alakatossa



Henri Tissari 06.07.2021 11:36

Kuva 21. Vuotojälkiä ja pintamikrobikasvustoa



Henri Tissari 06.07.2021 11:37

Kuva 22. Uunin perustukset osittain pettäneet



Henri Tissari 06.07.2021 11:37

Kuva 23. Uunin perustukset osittain pettäneet,  
uuni painunut



Henri Tissari 06.07.2021 11:40

Kuva 24. Parveke



Henri Tissari 06.07.2021 11:41

Kuva 25. Julkisivu huonossa kunnossa



Henri Tissari 06.07.2021 11:42

Kuva 26. Asuinhuone, vasemmassa ylänurkassa  
vuotojälki