



Hanke 7582

Tiivistelmä teknisestä kunnosta

Palon vanha koulu, Raahe

Kiratek Oy, 29.10.2013

<u>KOHDE:</u>	Palon vanha koulurakennus Nikolantie, 92120 Raahe
<u>TILAAJA / YHTEYS:</u>	Jaana Pekkala, kavasuunnittelija Raahen Kaupunki/ Tekninen palvelukeskus/ Kaavoitus Ruskatie 1, 92140 Pattijoki
<u>LAUSUNNON ANTAJA:</u>	Kiratek Oy Jaakko Niskanen puh. 020 7401 006 jaakko.niskanen@kiratek.fi

Kiinteistön lähtötiedot ja kunto

Rakennus on 1950-luvun alussa rakennettu koulurakennus. Rakennuksessa on kellari ja kaksi kerrosta. Rakennus on ollut pois koulukäytöstä noin 15 vuotta ja nykyisin tiloja on vuokrattu mm. partiolaisille.

Perustukset ovat betonia ja kerrosten kantava runko on puuta. Ulkoseinät ovat purutäytteisiä rankorakenteisia seiniä, julkisivut on laudoitettu. Vesikattomuoto on harja ja katteena on betonitiilikate. Ikkunat ovat alkuperäisiä kaksikertaisia puuikkunoita ja ovet ovat puuvia.

Sisäpinnat ovat pääosin alkuperäisiä. Lattioissa on maalattu lankku, seinissä on maalattu levy ja katoissa on panelointi. Toisen kerroksen tiloissa ja kellarissa on muovimattopintoja. Kellarin seinät ovat rapattu ja maalattu.

Rakennus on liitetty kaukolämpöön ja lämmitysmuotona on vesikeskuslämmitys. Lämmönvaihdin on vuodelta 2004 ja patteritermostaatit ovat 1990-luvulta sekä joitakin lämmityspattereita on uusittu. Muilta osin lämmitysverkosto on pääosin alkuperäinen. Käyttövesi- ja viemäriputket ovat pääosin alkuperäiset. Ilmanvaihto on osin koneellinen poisto- ja osin painovoimainen. Ilmanvaihtojärjestelmään on kytketty huipputuuri todennäköisesti 1990-luvulla.

Sähköjärjestelmät ovat monen ikäisiä. Pääosin järjestelmät ovat alkuperäisiä, mutta sähköjä on lisätty ja uusittu tarpeiden mukaan. Rakennus on liitetty kuitukaapeliverkkoon ja varustettu rikosilmoitusjärjestelmällä.

Tarkastuksessa havaittiin viitteitä kosteus- ja mikrobivaurioista sekä terveydelle haitallisista haitta-aineista. Rakennuksen kellarikerroksessa esiintyi kreosootin hajua, mikä viittaa siihen, että rakenteiden vesieristeenä on käytetty kivihiilipikeä. Vesikatossa esiintyi paikallisia vuotokohtia sekä käyttövesiputkistossa on huoltohenkilöstön mukaan ollut vuotoja. Kyseisissä kohdissa esiintyy suurella todennäköisyydellä kosteus- ja mikrobivaurioita. Kellarin seinissä ja lattioissa esiintyi ulkopuolisen kosteusrasituksen aiheuttamia pintavaurioita maali-, rappaus- ja tasoitepinnoissa sekä pintakosteudet ovat paikoin koholla, myös näillä osin mikrobivauriot ovat todennäköisiä.

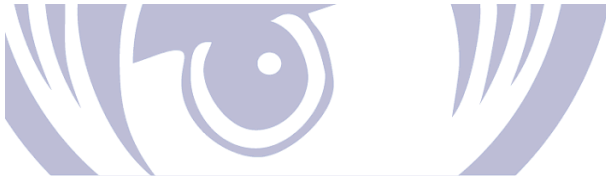
Rakennuksen energiatehokkuus on heikko. Rakenteiden eristevahvuudet ovat pienet ja ikkunoiden sekä ovien lämmöneristävyys ja tiiveys ovat heikkoja. Myös rakennusvaipan ilmatiiveys on heikko.

Yhteenveto rakennuksen teknisestä kunnosta

Kokonaisuutena rakennuksen yleiskunto on välttävä-heikko. Rakennus on monilta taloteknisiltä osiltaan, rakenteiltaan sekä pintamateriaaleiltaan elinkaarensa lopulla ja kokonaisuutena raskaan peruskorjauksen tarpeessa.

Mikäli rakennus kunnostetaan nykytarpeiden mukaisiksi käyttötiloiksi tulisi tarkastusten perusteella korjata tai uusia seuraavat rakenteet ja rakennusosat: piha-alueen vedenpoisto, kellarin perustusten kuivatusjärjestelmä, sadevesien poisohjausjärjestelmä, vesikatto, ikkunat, ovet, sisäpuoliset pintarakenteet ja -materiaalit, vesi- ja viemäriputkisto varusteineen, lämmitysjärjestelmä osittain, ilmanvaihtojärjestelmä ja sähköjärjestelmät kokonaisuudessaan. Lisäksi rakenteiden energiatehokkuutta tulisi parantaa.

Ennen peruskorjaussuunnittelua rakenteiden kuntoa tulisi tutkia tarkemmin kosteus- ja mikrobivaurioiden, riskirakenteiden ja haitta-aineiden vuoksi.



Hanke 7582

Tiivistelmä teknisestä kunnosta

Palon vanha koulu, Raahe

Kiratek Oy, 29.10.2013



Kuva 1. Yleiskuva rakennuksen julkisivusta



Kuva 2. Ulkopuolisen kosteusrasituksen aiheuttamia vaurioita kellarin seinien alaosissa



Kuva 3. Vesikaton vuotokohta kattoluukun kohdalla



Kuva 4. Julkisivun vesivuoto ullakon ikkunan ympärillä



Kuva 5. Toisen kerroksen vino yläpohjaosuus tuulettuu heikosti



Kuva 6. Vesi- ja viemäriputket ovat käyttökänsä lopussa



Hanke 7582

Tiivistelmä teknisestä kunnosta

Palon vanha koulu, Raahe

Kiratek Oy, 29.10.2013



Kuva 7. Sähköt ovat pääosin alkuperäisiä, joitakin lisäyksiä on tehty



Kuva 8. Kaukolämmön alajakokeskus on vuodelta 2004



Kuva 9. Yleiskuva 1. kerroksen käytävältä



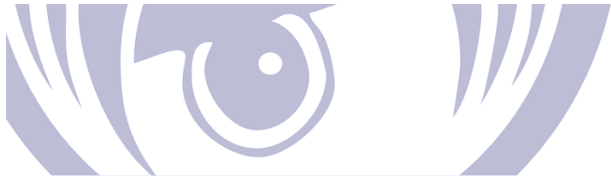
Kuva 10. Yleiskuva 1. kerroksen luokasta



Kuva 11. Yleiskuva kellarista



Kuva 12. Yleiskuva 2. kerroksen työhuoneesta



Hanke 7582

Tiivistelmä teknisestä kunnosta

Palon vanha koulu, Raahe

Kiratek Oy, 29.10.2013

Kiratek Oy vastaa antamastaan lausunnosta konsulttitoiminnan yleisten sopimusehtojen mukaisesti (KSE 1995).

Jaakko Niskanen, RI