



## LAUSUNTO

### LAUSUNTO RAKENNUKSEN KUNNOSTA

#### **Kohde**

Savilahden Vanhaintukiyhdistys Ry  
Suonsaaren rivitalot, rakennus A  
Suonsaarentie 33 E, Mikkeli

#### **Rakennus**

Rakennuspaikalla – Suonsaaren entisellä vahainkotialueella - sijaitsee muiden rakennusten lisäksi yksikerroksinen rivitalo. Rakennus on tilavuudeltaan 1960 m<sup>3</sup>:n suuruinen. Sen kokonaisala on 646 m<sup>2</sup>, kerrosala 419 m<sup>2</sup> ja huoneistoala 390,5 m<sup>2</sup>. Rakennus on valmistunut 1967 silloin siinä oli viisi huoneistoa. Vuonna 1992 rakennuksen sisätiloihin tehtiin muutostyö, jossa kukin asunto jaettiin kahdeksi asunnoksi ja näin ollen rivitaloon muodostui yhteensä kymmenen asuntoa.

Rakennus on puurunkoinen. Jokainen alkuperäinen huoneisto on osastoitu Leca-harkko rakenteisella palomuurilla vesikaton yläpuolelle asti. Julkisivu päällystetty asbestilevyllä, joka on ongelmajätettä. Rakennuksessa on loiva peltikate. Rakennukseen ei ole sen valmistumisen jälkeen tehty muita korjaustöitä kuin mainittu huoneistojärjestely.

## LAUSUNTO

### Kuntotarkastuksella tehdyt havainnot

Suoritin 28.4.2021 ja 24.5.2021 rakennuksessa kuntotarkastuksen sen seikan selvittämiseksi onko rakennus korjauskelpoinen. Rakennuksen julkisivut ovat huonokuntoiset. Julkisivun puuosissa on selkeitä merkkejä kosteusvauriosta. Jotta rakennusta voisi käyttää asumistarkoitukseen tulisi sen sisätilat täysin uusi. Myös julkisivun puuosat uusia lämmöneristeineen. Kaikki ulko-ovet ja ikkunat tulisi uusia. Myös rakennuksen talotekniikka tulisi uusia. Myös valurautainen viemärijärjestelmä tulisi uusia. Loiva peltikate tulisi kokonaan uusia nykyvaatimusten mukaiseksi.

### Johtopäätös

Rakennuksen korjausvelka on muodostunut niin suureksi, että rakennuksen perusparannuskorjauksen kustannus muodostuisi lähelle uudisrakennuksen rakentamiskustannusta.

Rakennuksen korjaaminen ei ole taloudellisesti kannattavaa.

Mikkelissä 25.5.2021



Juha Häyrinen  
Rakennusmestari