Casinon tutkimusten/selvitysten kooste, Casino, sammandrag av konditionsundersökningarna

Kuntoarvio (Sustera 2025)

- Runkorakenteissa ei havaittu puutteita
- Julkisivuissa, ikkunoissa ja ulko-ovissa todettiin runsaasti korjaustarvetta
- Vesikatto todettu kaipaavan huoltoa ja korjausta, esitetty tarkempaa selvitystä vesikaton kunnosta
- Todettu rakennuksen yleiskunnon olevan huono ja suositeltu tekemään kattavampi kuntotutkimus rakennuksen todellisen kunnon selvittämiseksi.
- LVI-tekniikan osalta suositeltu uusimaan tai saneeraamaan rakennuksen järjestelmät. Järjestelmien kuntoluokka on välttävä.
- Sähköjärjestelmien osalta on suositeltu uusimista. Järjestelmien kuntoluokka on välttävä.
- Suositeltu tehtäväksi vesikaton kuntotutkimus, kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus sekä putkiston kuntotutkimus.

Konditionsbedömning (Sustera 2025)

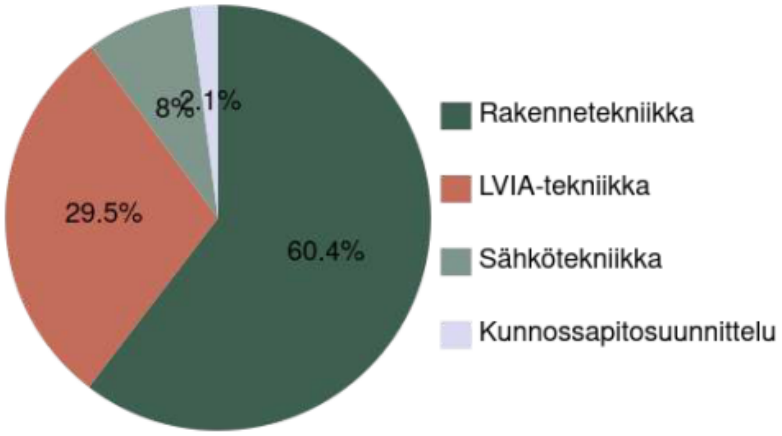
- I stomkonstruktionerna ansågs inga brister.
- I fasader, fönster och ytterdörrar konstaterades ett omfattande renoveringsbehov.
- Yttertaket bedömdes vara i behov av underhåll och reparation, och en mer detaljerad utredning av takets skick föreslogs.
- Byggnadens allmänna skick konstaterades vara dåligt, och en mer omfattande konditonsundersökning rekommenderades för att fastställa byggnadens faktiska skick.
- För VVS-tekniken rekommenderades att byggnadens system förnyas eller renoveras. Systemens konditionsklass är nöjaktig.
- För elsystemen rekommenderades förnyelse. Systemens konditionsklass är nöjaktig.
- Det rekommenderades att utföra en takundersökning, en fukt- och inomhusklimatteknisk undersökning samt en VVS-undersökning för att närmare utreda byggnadens och teknikens skick.

Kiinteistön PTS-ehdotus, yhteenveto korjaustarpeista

Kustannustaso 2025. Hintoihin sisältyy alv 25,5 %

Kustannusarvio (x 1000 €) ja ehdotettu toteutusvuosi

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	Yht
Rakennetekniikka	1566	0	10	0	0	0	0	0	0	0	1576
LVIA-tekniikka	770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	770
Sähkötekniikka	0	15	0	195	0	0	0	0	0	0	210
Kunnossapitosuunnittelu	49	0	0	0	0	0	0	0	0	5	54
Yhteensä	2385	15	10	195	0	0	0	0	0	5	2610



LVV- ja sähkö tutkimus (FCG 2026)

Lämmitysputkisto

- ylittänyt suositeltavan käyttöiän, vuotokohtia havaittavissa →suositellaan kokonaisvaltaista peruskorjausta

Käyttövesiputkisto

- osa putkistosta uusittu, mutta suurin osa vanhaa kupari- ja teräsputkea → uudemmat osat voidaan hyödyntää, vanhat suositellaan uusimaan
- asiakastilojen WC-tilat uusittu → voidaan hyödyntää
- ryömintätilassa olevan putkistojen kannakointi puutteellinen → suositellaan parantamaan

Viemäriputkisto

- Putkijärjestelmä koostuu monen eri aikakauden putkituksista, valurauta sekä eri aikakauden muoviviemäreitä
- putkiston kannakoinneissa puutteita
- suositellaan uusimaan koko viemäriputkiverkosto muoviviemäriverkostoksi kokonaisuudessaan

Sähköjärjestelmät

- sähköjärjestelmiä rakennuksessa löytyy eri aikakausilta, 1950 – 2010 väliseltä ajalta. Kaikki asennukset toimintakuntoisia mutta osa järjestelmistä ylittänyt käyttöiän eikä suurin osa järjestelmästä täytä tämän päivän määräyksiä
- Casinon sähköasennukset suositellaan uusittavan kokonaisuudessaan.

VVS- och el-systems undersökning (FCG 2026)

Värmesystem

- överskridit rekomenderad livslängd, synliga läckor upptäckta → rekomenderas en totalrenovering

Brukvattensystem

- en del av systemet är förnyat, men största delen är av gammal koppar- och stålrör → de nyare delarna av systemet går att återanvändas, gamla delar rekomenderas att förnyas
- kundtoaletterna har förnyats
- rörupphängningen för rör i krypgrunden är bristfällig → bättring av upphängningarna rekomenderas

Avloppsnät

- Avloppsnätet består av rörinstallationer från flera olika tidsperioder, med gjutjärn samt plastavlopp.
- Det finns brister i rörens upphängningar.
- Det rekommenderas att hela avloppsnätet förnyas och ersätts med ett komplett plastavloppssystem.

Elsystem

- Elsystem i byggnaden härstammar från olika tidsperioder, mellan 1950- och 2010-talet. Alla installationer är i funktionsdugligt skick, men en del av systemen har överskridit sin livslängd och största delen uppfyller inte dagens bestämmelser.
- Det rekommenderas att elinstallationer förnyas i sin helhet.

Vesikatto (Inwood Oy 2026)

- Vesikatto koostuu kumikatteesta ja peltikatteesta. Kumikate on rakennuksen keittiön kohdalla ja on tasakattorakennetta. Muualla vesikatto on monimuotoista peltisaumakatetta. Osa peltisaumakatteesta on uusittu hiljattain, mutta muuten katteet ovat vanhoja.
- kumikatetun vesikaton kunto huono ja tämä suositellaan uusimaan. Havaittu mahdollisia vesivuotokohtia. Suositellaan selvittämään rakenteiden kuntoa ja kantavuutta. Tämän osan vesikaton pinta-ala noin 300 m^2.
- 1 krs peltikatto suhteellisen hyvässä kunnossa. Havaittu korroosiota, roskia ja maalipinnan hilseilyä. Tämän osan vesikaton pinta-ala on noin 1300 m^2. Toimenpiteiksi suositeltu siivous, pesu, ruostepaikkaukset ja maalaus.
- 2. krs vesikaton peltikatteet ovat suurimmaksi osaksi huonokuntoisia ja ovat uusimisen tarpeessa pois lukien alueet, jotka ovat jo uusittu. Uusittavaa vesikattoa on noin 500 m^2. Uusittujen peltikatteiden osalta maalaus.

Vattentak (Inwood Oy 2026)

- Vattentaket består av ett gummimembrantak och plåttak. Gummimembrantaket finns ovanför byggnadens kök och utgör en låglutande takkonstruktion. På övriga delar består yttertaket av ett mångformigt falsat plåttak. En del av plåttaket har nyligen förnyats, men i övrigt är plåttaket gammalt.
- Skicket på det gummimembrantäckta taket är dåligt och det rekommenderas att det förnyas. Möjliga läckagepunkter har observerats. Det rekommenderas att utreda bärande konstruktionernas skick och bärförmåga. Takytan för denna del är cirka 300 m^2.
- Plåttaket på 1:a våningen är i relativt gott skick. Korrosion, skräp och flagning av målfärg har observerats. Takytan för denna del är cirka 1300 m^2. Som åtgärder rekommenderas rengöring, tvätt, rostlagning samt målning.
- Plåttaket på 2:a våningen är till största delen i dåligt skick och i behov av förnyelse, med undantag för de områden som redan har förnyats. Den del av taket som ska förnyas är cirka 500 m^2. För de redan förnyade plåttaken rekommenderas målning.

Kosteus- ja rakennetekninen kuntotutkimus (FCG 2026) (pyydetty lisäselvityksiä ja lisää rakenneavauksia rakenneosien sekä kunnon tarkennusta varten)

- Salaojajärjestelmän rakentaminen kellariosien kohdalle, jolla estäisi veden nousun kellariin
- luonnonkivisokkeleiden siirtymien seuranta
- hirsirunkoisen alapohjan kunnon / lahotilanteen seuraaminen tai uusiminen
- keittiön alapohjarakenne kerroksellinen, jossa kevytsorakerros joka todennäköisesti vaurioitunut.
- rakennuksen puiset pilarit ovat hyväkuntoisia eikä vaadi toimenpiteitä.
- välipohjat selvitysten perusteella hyväkuntoiset, ei toimenpiteitä
- Ulkoseinän hirsirunkoon tehty 24 mikroporausta. Porausten sekä aistinvaraisten havaintojen perusteella ulkoseinän hirsirunko on pääosin hyväkuntoinen. Rakennuksen itäisellä siivellä hirsirungossa havaittiin voimakasta lahoa ja viidessä kohdassa hirressä lievää lahovauriota. Ulkoseinän vuorilaudoituksissa lahoa maalin irtoamista useassa kohtaa.
- Puurunkoisessa ulkoseinärakenteessa epätiiveyttä ja mikrobivaurioituneita rakenneosia.
- Keittiösiiven ulkoseinärakenteissa epätiiveyttä ja mikrobivaurioituneita rakenneosia.
- Julkisivu on kokonaisuudessa maalausta ja osittaista ulkoseinän kunnostusta vailla.
- Rakennuksen ikkunat ovat pääosin heikkokuntoiset. Maalipinta sekä lasikitti suurimassa osassa laseja heikkokuntoista. Rakennuksen ovien kunto parempi, mutta niissäkin kulumaa ja puutteita käynnissä → ikkunoista pyydetty tarkennusta, mitkä osat ovat vielä kunnostettavissa jne
- yläpohjan hirsirakenteisiin tehtiin 6 mikroporausta, joista 1 todettiin lievää viitettä lahosta. Useassa hirressä kuitenkin kosteusjälkiä tapahtuneista vuodoista
- tilapinnat ovat pääosin kauttaaltaan uusimisen tarpeessa
- märkätilat ovat asiakas WC-tiloja lukuun ottamatta vanhoja.

Fukt- och byggnadsteknisk undersökning (FCG 2026) (ytterligare utredningar har begärts samt fler konstruktionsöppningar för att precisera konstruktionernas skick och tillstånd)

- Anläggning av dräneringssystem vid källardelarna för att förhindra att vatten tränger in i källaren.
- Uppföljning av förskjutningar i naturstenssocklarna.
- Uppföljning eller förnyelse av skicket / rötskador i bottenbjälklagskonstruktionen av stock
- Bottenbjälklaget i köket är uppbyggt av flera skikt och innehåller ett lager av lättklinker, vilket sannolikt är skadat.
- Byggnadens träpelare är i gott skick och kräver inga åtgärder.
- Mellanbjälklagen är enligt undersökningen i gott skick, inga åtgärder
- I timmerstommen i ytterväggen utfördes 24 mikroborningar. Baserat på borrningarna och okulära iakttagelser är ytterväggens timmerstomme huvudsakligen i gott skick. I byggnadens östra flygel konstaterades dock omfattande röta i stockstommen samt lindriga rötskador i fem punkter runtom i byggnaden. I ytterväggens fasadpanel förekommer röta och färgavflagning på flera ställen.
- I den träregelbaserade ytterväggskonstruktionen förekommer otätheter och mikrobiellt skadade konstruktionsdelar.
- I köksflygelns ytterväggskonstruktioner finns otätheter och mikrobskadade konstruktionsdelar.
- Fasaden är i sin helhet i behov av målning och delvis även reparation av ytterväggen.
- Byggnadens fönster är till största delen i dåligt skick. Färgskiktet samt kittet i de flesta fönster är i dåligt skick. Dörrarnas skick är bättre, men även där finns slitage och brister i funktion → för fönstren har preciserande uppgifter begärts om vilka delar som fortfarande kan renoveras.
- I vindsbjälklagets bärande träkonstruktioner utfördes 6 mikroborningar, varav 1 visade svaga tecken på röta. I flera timmerdelar observerades dock fuktspår efter tidigare läckage.
- Ytskikten inomhus är till största delen i behov av förnyelse.

- Våtutrymmena är, med undantag för kund-WC, gamla och rekommenderas att förnyas.