Raportti
5.9.2016

As Oy Kalevankatu 25
Isännöitsijäpalvelu Oy
Bulevardi 3 B
00120 HELSINKI

Asia Huoneisto :n ikkunat
Kohde
Tarkastaja DI

Toimeksiantoantona oli selvittää milloin asunnon ikkunat, jotka sijaitsevat saunarakennuksen vesikaton yläpuolella, on muutettu nykyisen mallisiksi, eli ikkunan alaosa on peitetty. Selvityksen yhteydessä pyydettiin mm. tarkastamaan rakennusvalvonnan piirustusarkisto sekä kiinteistöviraston viistovalokuvat.

Tarkastus ja havainnot

Paikalla tehdyn rakennuksen ulkopuolisen tarkastuksen perusteella havaittiin että asunnon ikkunat on alun perin asennettu samanaikaisesti rakennuksen muiden ikkunoiden kanssa. Niihin ei ole tehty jälkikäteen muutoksia. Ko. ikkunoiden rakenne, maalipinnat ym. seikat vahvistavan asian. Ikkunat on alun perin asennettu muita ikkunoita pienempinä, alaosastaan matalampana. Ikkunoiden asennusajankohta on siis v. 1985 valmistuneen peruskorjauksen yhteydessä, niihin ei ole tehty rakenteellisia muutoksia tämän jälkeen. Vanhat autotallit on muutettu saunaosastoksi peruskorjauksessa (piirustus vuodelta 1983, -84), tällöin nykyinen saunarakennuksen vesikatto on mahdollisesti peruskorjattu nykyiseen korkoonsa, mahdollisesti se tehty jo aikaisemmin.

Autotallikaton vesieristys uusittiin v. 1999 syyskuussa, toimin itse ko. työn valvojana. Tällöin kermit ja tarvittavat peltiosat uusittiin täysin vanhaa vastaavasti, mitään muutostyötä esim. katon tai ikkunoiden osalta ei tehty. Muista remonteista ei ole tietoa.

Vanhat piirustukset ja viistokuvat

Rakennusvalvonnan piirustusarkistosta tarkastettiin olemassa olevat vanhat piirustukset. V. 1928 piirustuksissa ei ole julkisivupiirustusta, missä ko. ikkunat näkyisivät. Myöskään v. 83 ja -84 peruskorjaussuunnitelmissa ei ole esitetty ko. kohtaa. Ainostaan yhdessä piirustuksessa on esitetty että autotallit muutetaan saunaosastoksi. Muuta asiaan liittyvää ei ole olemassa.

Kiinteistöviraston ottamista valokuvista 13.8.1990 ja 19.5.1993 havaitaan että ikkunat on alaosiltaan peitettynä. V.1990 vanhempia kuvia ei tarkastettu, virastosta mahdollisesti voi löytyä vanhempiakin kuvia.

Taloyhtiön myyntiesitteessä v. 1985 on ko. ikkunat esitetty nykyisinä, muita matalimpana.

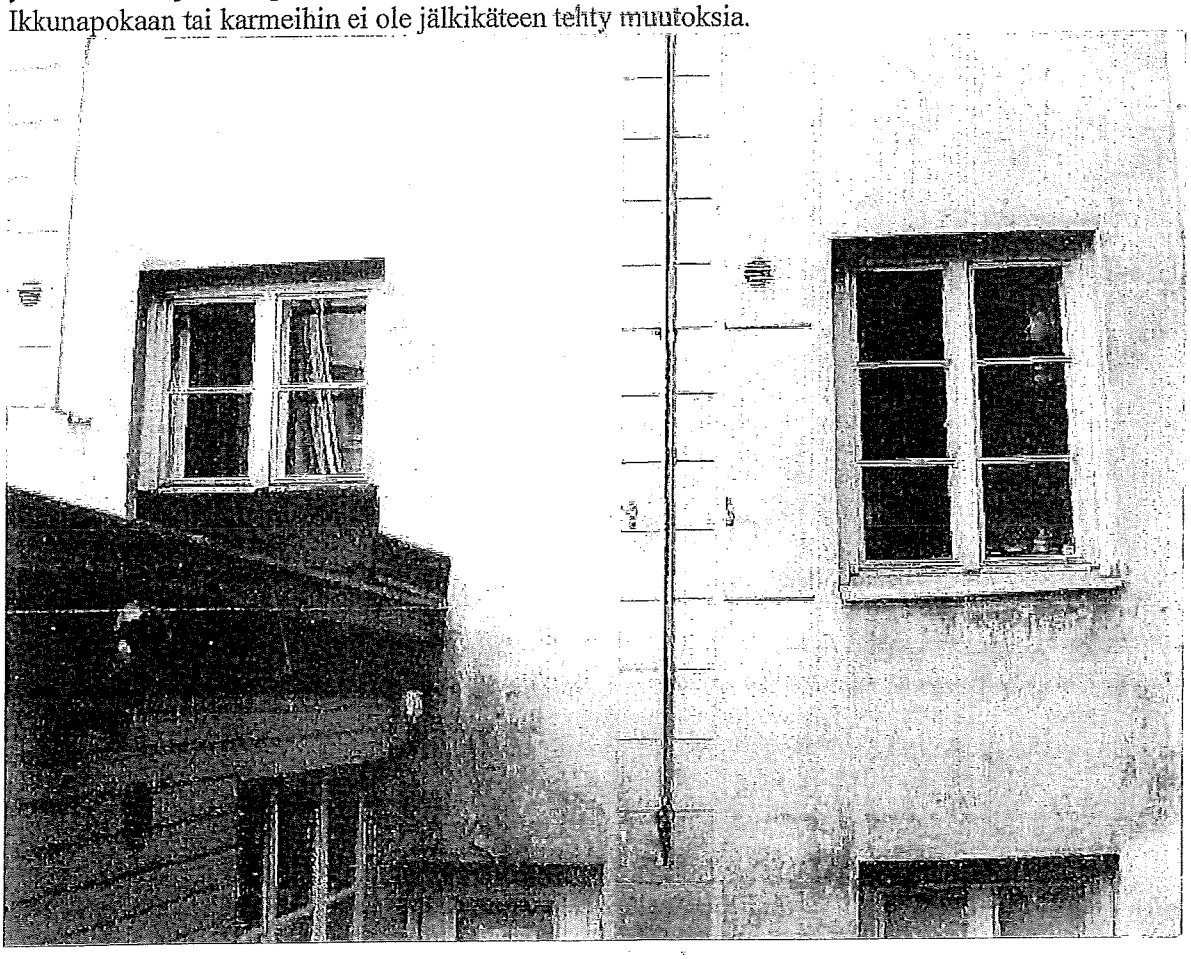
Rakennusvalvonnan kehotuskirje 7.4.2016

Saunarakennuksen kattomuoto ja huoneiston ikkunat ovat v. 1985 valmistuneen peruskorjauksen luvan aikaiset ja lopputarkastuksen mukaiset. Ajankohta milloin katto ja ikkunarakenteet on muutettu, ei ole tiedossa, viimeistään peruskorjauksessa, mutta mahdollisesti aikaisemminkin. Niihin ei ole tehty muutoksia v. 1984-1985 hyväksyttyjen luvanvaraisten töiden jälkeen. Totean, että ko. muutokset ovat sisältyneet v. -83. -84, -85 luvanvaraisiin töihin sekä, että rakenteet ja julkisivut ovat hyväksytyn lopputarkastuksen mukaiset. Kehotuskirje on aiheeton.

Lausunto

Ikkunamuutos on tehty v. 1985 valmistuneen luvanvaraisen peruskorjaustyön yhteydessä.

Oy

DI
p.

Valokuva. Vasemmalla ikkuna (madallettu). Oikealla normi-ikkuna. Ikkunoiden alareunat, ym. rakenteet ja maalipinnat ovat samanlaiset, eli ikkunat on asennettu alun perin tuommoisenaan. Ikkunapokaan tai karmeihin ei ole jälkikäteen tehty muutoksia.