

TUTKINTARAPORTTI



Kohde	Omakotitalo
Kohteen osoite	Hirvijoentie 690, 62260 Hirvijoki
Tilaaaja	
Tilaus	15.01.2026 talokauppaa valmisteleva kuntokartoitus
Tutkinta pvm	03.02.2026

Läsnä		
Ulosotonedustajat		
Kiinteistön omistaja		
Juha Hautala, Kiinteistötutkinta Oy	0442527155	kiinteisto@tutkinta.fi

Yleistä

Rakennuksessa ei ole tällä hetkellä sähköjä kytkettynä. Saatujen tietojen mukaan peruslämpöä on kuitenkin pidetty jatkuvasti yllä takan avulla.

Rakennuksen perustiedot

Rakennustyyppi	Puurakenteinen lautaverhoiltu omakotitalo
Rakennusvuosi	2010
Käyttövesiputkisto	Käyttövesiputket ovat muovia asennusputkessa, sijaitsevat rakenteissa. Vesimittari ja kylmänkäyttöveden jakotukki ovat saunan lauteiden alustassa. Lämpimänkäyttöveden jakotukki sijaitsee kodinhoitohuoneessa lämminvesivaraajan alustassa. Varaaja on valmistettu vuonna 2008.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkötoiminen lattialämmitys (sähköjä ei kytkettynä) ja takka.
Ilmanvaihto	Koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla.
Rakenteet	Rakennuspiirustusten mukaan alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristeellä. Seinät ovat puurakenteisia leveyseiniä. Rakenteita ei erikseen tarkistettu porauksin.

Rakennuksen ulkopuoli

Vesikatto	Vesikatteena peltikate.
Yläpohja	Yläpohjaa ei tarkistettu. Räystäiden alustoissa on yläpohjaan johtavat tuuletusraot.
Julkisivut	Julkisivuverhous alkaa olla huoltomaalauksen tarpeessa, siinä ei kuitenkaan havaittu kosteusrasituksen aiheuttamia vaurioita. Verhouksen taustalla on tuuletusrako. ikkunat, ikkunapellitykset ja ulko-ovet ovat silmämääräisesti kunnossa. Sokkelissa ei havaittu merkittäviä halkeamia tms.
Korkeusasema	Rakennusta ympäröivä maanpinta on noin 400 mm lattiapinnan alapuolella, maanpinta kaataa rakennuksesta pois päin.
Salaojitus	Salaojitusta ei tarkistettu, koska tarkistuskaivoja ei näkyvillä (lumipeite).
Sadevesiviemäröinti	Rännien syöksytörvien alustoissa on sadevesiviemäröinti.

Rakennuksen sisäpuoli

Havainnot	Pesuhuoneen laatoitusten nurkka- ja kulmasaumamat ovat paikoin hiukan auki ja suihkun alustassa lattialaatoituksen saumoissa pari reikää. Muilta osin pesuhuoneen ja saunan laatoitustensaumat ovat silmämääräisesti kunnossa. Pesuhuoneen ja saunan laatoitukset ovat paikoin heikosti kiinni alustassaan. Pesuhuoneessa on muovinen lattiakaivo kahdella muovisella korokerenkaalla, kaivon yhteeseen on liitetty saunan kuivakaivon muovinen poistoputki. Vesieristeenhelmat on asennettu asianmukaisesti kaivojen kiristysrenkaiden alle. Saunan lauteiden alustassa olevilla vesimittarilla tai kylmänkäyttöveden jakotukilla ei havaittu vuotoja tms. Kodinhuoltohuoneen laatoitustensaumat ovat silmämääräisesti kunnossa, laatoitukset ovat myös pääosin hyvin kiinni alustassaan. Kodinhuoltohuoneessa on muovinen lattiakaivo kahdella muovisella korokerenkaalla, kaivon yhteisiin on liitetty pyykkikoneen ja lämminvesivaraajan alustassa olevan kuivakaivon muoviset poistoputket. Lattiakaivon suulla ei ole kiristysrengasta, eikä siinä havaittu vesieristettä. Varaajan alustassa olevan kuivakaivon suulla vesieristeenhelma on asennettu asianmukaisesti kaivon kiristysrenkaan alle. Lämminvesivaraajan alustassa tai siellä olevalla lämpimänkäyttöveden jakotukilla ei havaittu vuotoja tms. Varaajan varoventtiilin poisto on ohjattu kuivakaivon päälle. Wc:n laatoitustensaumat ovat silmämääräisesti kunnossa, laatoitukset ovat hyvin kiinni alustassaan, eikä siellä havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita. Wc:ssä muovinen lattiakaivo kahdella muovisella korokerenkaalla, kaivoon ei tule sivuliityntöjä, kaivon päälle on tuotu käsienpesualtaan poisto. Kaivon suulla ei havaittu vesieristystä. Keittiön tiskiallaskaapissa, sen tai kodinkoneiden edustoilla ei havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita. Astianpesukoneen tai kylmälaitteiden alustoissa ei ole valuma-altaita.
-------------------------	--

Kosteusmittaukset	Kosteusmittaukset suoritettiin pintamittauksin pesuhuoneesta, saunasta, kodinhoitohuoneesta, wc:stä sekä keittiön tiskipöydän ja kodinkoneiden edustoilta. Mittauksin ei havaittu normaalista poikkeavia kosteuksia. Alapohjarakenteena on ns. yksilaattarakenne alapuolisella lämmöneristeellä, kyseinen rakenne on kosteusteknisesti toimiva, eikä vaadi erillisiä alapohjan eristetilän kosteusmittauksia.
--------------------------	--

Yhteenveto ja suositeltavat jatkotoimenpiteet

Rakennukseen ei tule tällä hetkellä sähköä ja peruslämpöä on ylläpidetty takana avulla. Rakennusta ei tulisiakaan päästää jatkossakaan kylmilleen, vaan siellä tulisi pitää yllä vähintään + 10°C peruslämpöä ympärivuoden, koska varsinkin keväisin ilmojen lämmitessä tai mikäli rakennusta ryhdytään lämmittämään kylmiltään kylmän kauden aikana, aiheutuu merkittävä riski normaalin ilmankosteuden tiivistymiselle ympäristöään kylmempiin rakenteisiin. Lämpötilaerojen tasoittuessa pääsevät rakenteet yleensä kuivahtamaan luonnollisesti, rakenteisiin saattaa silti päästä syntymään kosteusvaurioita, varsinkin ilmiön toistuessa useita kertoja.

Pesuhuoneen laatoitusten nurkka- ja kulmasaumamat ovat paikoin hiukan auki ja suihkun alustassa lattialaatoituksen saumoissa pari reikää. Suihku- ja pesuvesillä on mahdollisuus päästä imeytymään laatoitusten taustalle avoimien saumojen kautta, nyt ei kuitenkaan havaittu mittauksin normaalista poikkeavia kosteuksia

- suositellen laatoitusten nurkka- ja kulmasaumojen uusimista tarkoitukseen soveltuvalla silikonimassalla ja lattialaatoituksen saumojen korjaamista saumalaastilla. Uusintatyön yhteydessä tulee varoa rikkomasta laatoitusten taustalla olevaa vesieristystä.

Pesutilojen laatoitusten nurkka- ja kulmasaumojen yleinen suositeltava uusinta/huoltoväli on 3-5 vuotta.

Pesuhuoneen ja saunan laatoitukset ovat paikoin heikosti kiinni alustassaan. Ilmeisesti laatoitusvaiheessa on kiinnityslaasti päässyt näiltä osin "nahoittumaan", aiheuttaen nyt havaitut ns. kopolaatat. Laattasaumat ovat kuitenkin ehjiä, joten mielestäni kopolaatat eivät aiheuta jatkotoimia – haitta on lähinnä "kosmeettinen".

Astianpesukoneen tai kylmälaitteiden alustoissa ei ole valuma-altaita – suositellen altaiden asentamista.

Rakennuksessa ei havaittu tällä hetkellä kosteusteknisen toimivuuden kannalta muita huoltoa tai korjausta vaativia seikkoja.

Seinäjoella 04.02.2026

Juha Hautala PKM

Tässä raportissa kerrotut havainnot, yhteenveto ja suositeltavat jatkotoimenpiteet perustuvat osaltaan kohteessa saatuihin tietoihin, tehtyihin havaintoihin ja kosteusmittauksiin yksittäisissä tutkimuspisteissä. Tämä raportti ei sulje pois mahdollisesti muualla rakennuksessa ja/tai rakenneosissa olevia vaurioita tai riskejä vaurioiden syntymiseen.

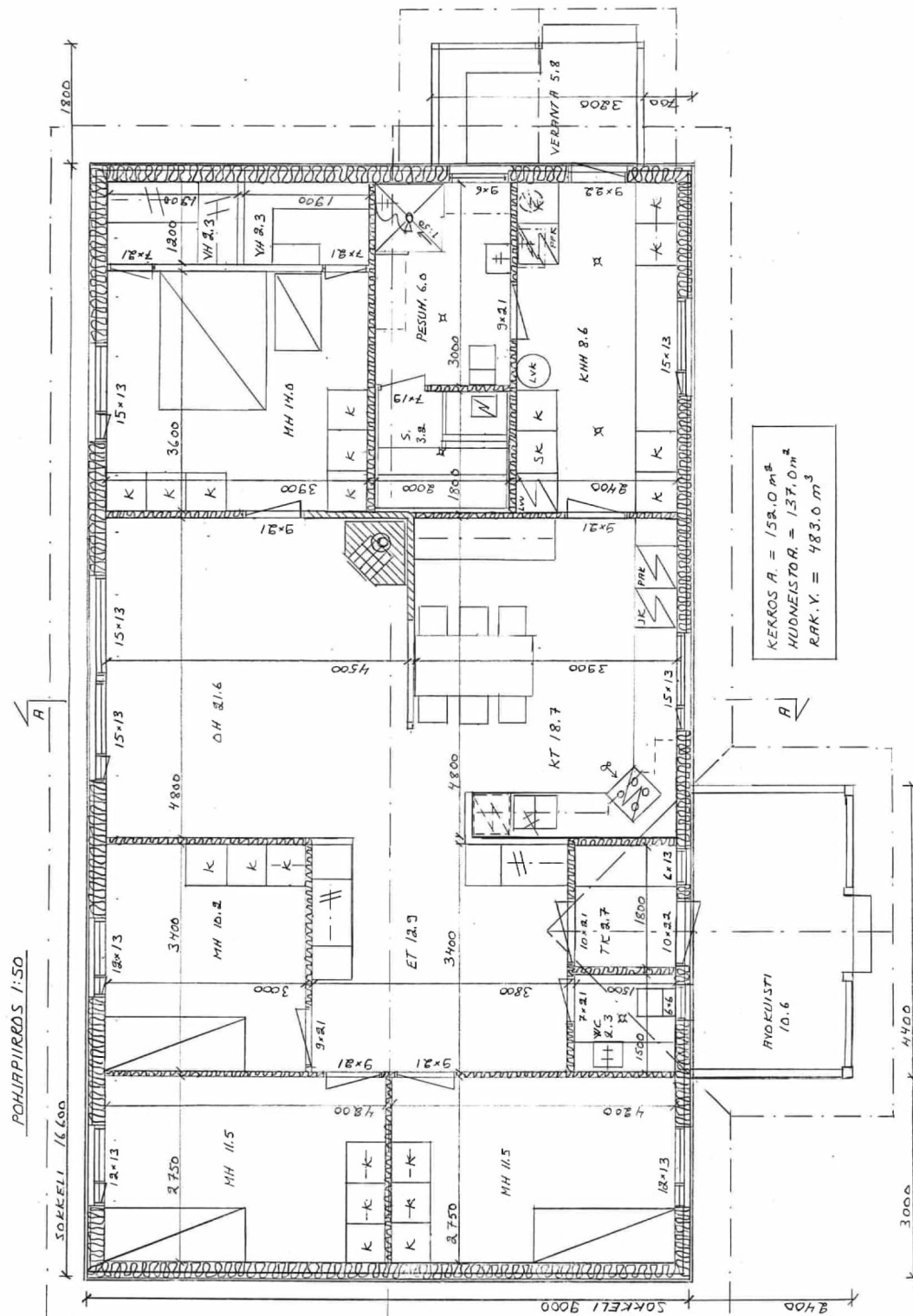
Käytetyt

mittalaitteet

Gann RTU-600 – kalibroitu 02/2026

Vaisala HMP 46 – kalibroitu 02/2026

Pohjapiirros/tilaluonnos



Valokuvat



Räystäisen alustoissa on yläpohjaan johtavat tuuletusraot



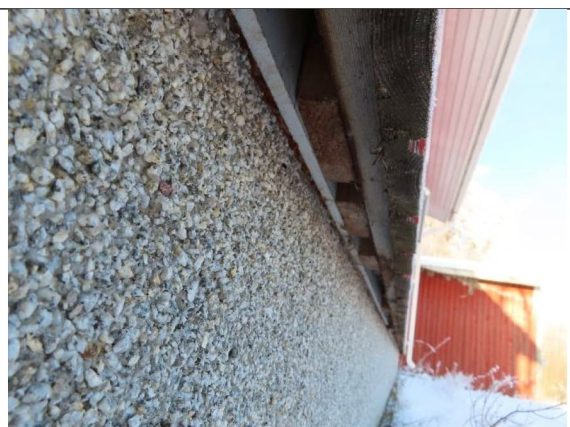
Räystäisen alustoissa on yläpohjaan johtavat tuuletusraot



Julkisivut ovat pääosin kunnossa



Julkisivuverhous alkaa olla paikoin huoltomaalauksen tarpeessa



Verhouksen taustalla on tuuletusrako



Ikkunat ja ikkunapellitykset ovat kunnossa



Rakennuksen korkeusasema on hyvä



Rännien alustoissa on sadevesiviemärinti



Yleiskuvaa pesuhuoneesta



Yleiskuvaa pesuhuoneesta



Nurkka- ja kulmasaumamat paikoin auki



Suihkun alustassa laattasaumoissa muutama reikä



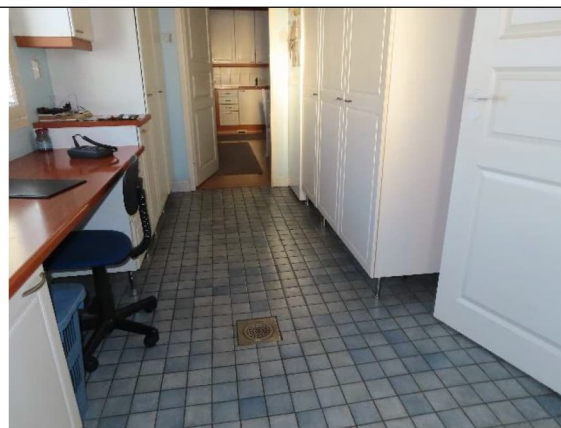
Yleiskuvaa saunasta



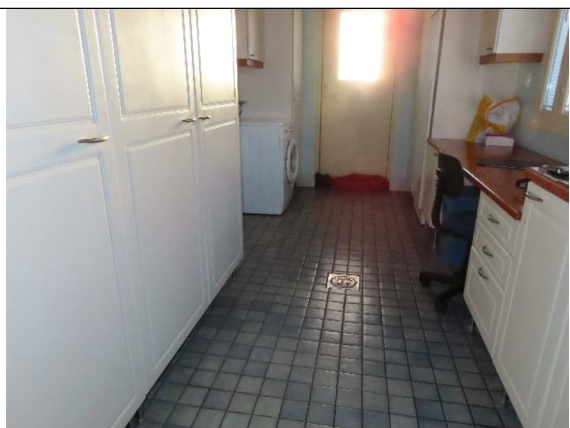
Lauteiden alustaa



Vesimittari ja kylmänkäyttöveden jakotukki saunassa



Yleiskuvaa kodinhoituhuoneesta



Yleiskuvaa kodinhoituhuoneesta



Lämminvesivaraajan alustaa



Wc



Yleiskuvaa keittiöstä