

Tarkastusraportti

Outokummuntie 59 B 12, 28330 Pori

17.02.2026



Outokummuntie 59 B 12, 28330 Pori17.02.2026

Tilaaja

Ulosottolaitos
Länsi-Suomen laajan täytäntöönpanon
toimintayksikkö
PL 1
00067
Ulosottolaitos

Kohde

As Oy Porin Leppätuuli
Outokummuntie 59 B 12
28330 Pori

Viite: 19840000688

Tarkastaja

Satakunnan Rakennekuivaus Oy

Tarkastuksen syy

Kohteen myynti

Kiinteistönvälitys

-

Isännöinti

Isännöinti Leivo Oy

Osallistujat

Ulosoton henkilökuntaa

TIETOJA KOHTEESTA

TALOTYYPPI	RAKENNUSVUOSI	PERUSK./LAAJ.V.	RAKENNUSALA M ²
Kerrostalo	1974		
ASUIN M ²	LÄMMITYS	ILMANVAIHTO	KATTOMUOTO
78,5	Kaukolämpö	Koneellinen poisto	Tasakatto, huopakate
VESIJOHDOT	LÄMPÖJOHDOT	PERUSTUSTAPA	SEINÄRAKENNE
Kupari, pinta, hormi	Teräs, pinta	-	Teräs betonielementti
ALAJUOKSU ULKOSEINÄ	ALAJUOKSU VÄLISEINÄ	ALAJUOKSUN KORKEUS	RAKENNUKSEN KORKEUS
Teräsbetoni elementti	Ontelolaattojen päällä	-	-
VIEMÄRÖINTI	SADEVESIVIEM.	PATOLEVY	SALAOJAT
Muoviputki	-	-	-

Rakenne**Välipohja:**

lattiapinnoitteet
ontelolaatat

Välipohja (kylpyhuone):

kosteantilan muovimatto
tasoite
kallistusvalu
ontelolaatat

Huonetila	Pohjarakenne	Eriste	Lattiapinnoite
Olohuone	Ontelolaatta	Ei eristettä	Laminaatti
Makuuhuoneet	Ontelolaatta	Ei eristettä	Laminaatti
Keittiö	Ontelolaatta	Ei eristettä	Laminaatti
Eteinen	Ontelolaatta	Ei eristettä	Laminaatti
Vaatehuone x 2	Ontelolaatta	Ei eristettä	Muovimatto
Kylpyhuone	Kallistusvalu ontelolaattojen päällä	Ei eristettä	Kosteantilan muovimatto

OLOSUHTEET

Olosuhteet ulkona: RH 88 %, -10,9 °C

Olosuhteet sisällä: RH 20 %, 21 °C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Kartoituksen kohteena oli vuonna 1974 valmistuneen betonielementtirunkoisen kerrostalon huoneisto.

VÄLIPOHJA

Asunnon kantavana rakenteena on ontelolaatat, joiden päällä on lattiapinnoitteet. Lattiapinnoitteena huonetiloissa on laminaattia, jonka alapuolella on todennäköisesti alkuperäiset muovimattopinnoitteet. Kylpyhuoneen lattiassa on betoninen kallistusvalu ontelolaattojen päällä, lattia kallistaa lattiakaivon suuntaan.

RUNKORAKENTEET

Rakennuksen ulkoseinien kantavana rakenteena on teräsbetonielementit, joiden eristeenä on

mineraalivillaa.

Huoneistojen väliset seinät ovat betonielementti runkoiset.

VESIKATTO

Rakennuksessa on tasakaton muotoinen vesikatto, jossa on katteena huopa. Kattoon isännöitsijätodistuksen mukaan huoltotarkastettu vuonna 2020.

IKKUNAT JA OVET

Rakennuksen ikkunat on uusittu vuonna 2022. Ikkunat ovat kolmikerroksiset ja ulkopuoleltaan alumiinipintaiset. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin. Parvekkeen ovi on uusittu vuonna 2006. Parveke on lasitettu. Asunnon väliovet ovat alkuperäiset laakaovet. Väliovien alla on ilmaraot. Osa väliovista on poistettu paikoiltaan.

LÄMMITYS

Rakennus on liitetty kaukolämpöön vuonna 1993. Lämmönjako vesikeskuspattereilla, joissa on termostaatit. Lämmitysjärjestelmän teräksiset putket on asennettu pinnassa ja rakenteissa vesipattereille.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO

Käyttövesiputkisto on tuotu keittiön ja kylpyhuoneen välisestä hormista pinnassa vesipisteille.

VIEMÄRÖINTI

Rakennuksen viemäröinti on alkuperäistä Uponaliputkea, viemäriverdet johdetaan alueen viemäriverkostoon.

ILMANVAIHTO

Asunnossa on koneellinen poistoilmajärjestelmä talotuulettimella. Ilmanvaihto on jaksotettu kellolla. Korvausilmaa tulee ikkunoihin asennetuista korvausilmaventtiileistä. Poistoilmaventtiilit ovat vaatehuoneissa, keittiössä ja kylpyhuoneessa. Ilmanvaihtokanavat on puhdistettu ja venttiilit säädetty vuonna 2015.

MÄRKÄTILAT

Kylpyhuoneessa lattiapinnoitteena on kosteantilan muovimatto reunanostoin, seinillä on pinnoitteena kosteantilan tapetti. Tilassa on suihkukaappi altaalla, josta vedet johdetaan pintaviemäriputkella lattiakaivoon.

Kaivossa ei ole korokerenkaita, lattian muovimatto on liitetty kiristysrenkaalla kaivorunkoon.

HUONETILAT

Huoneistossa on kaksi vaatehuonetta, joiden lattiapinnoitteena on muovimattoa.

Muissa huonetiloissa lattiapinnoitteena on laminaattia.

KEITTIÖ

Keittiössä on liesi, allaskaappi, astianpesukone sekä jääkaappi. Astianpesukoneen alle on asennettu tulva-allas.

HISTORIA

Kartoituksessa ei saatu selville tietoja asunnon käyttö historiasta.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Kartoituksessa tarkastettiin huonetilat aistinvaraisesti.

Keittiössä tarkastettiin jääkaapin ja astianpesukoneen alapuolet ,sekä allaskaappi ja allaskaapin sokkelitila.

Kylpyhuoneen lattia- ja seinäpintoja tarkastettiin suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella Gann Hydromette Uni1, rakenteita rikkomatta.

Kylpyhuoneen viereisestä vaatehuoneen lattiasta tarkastettiin viemäri tai iv- kotelon ympäriltä lattian pintakosteus.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Asunnon ilmanlaatu oli aistinvaraisesti arvioiden normaali.

Keittiön allaskaapin rakenteissa ei havaittu vaurioita. Altaan hana ja pintaviemärisarja on uusittu. Allaskaapin sokkelitilassa on vanhoja kosteusjälkiä. Nyt viemäreissä ja putkistoissa ei todettu vuotoja. Astianpesukoneen tulo- ja poistovesiletku olivat puristuksissa koneen ja rungon välissä. Astianpesukone on kiinnitetty ruuveilla pöytätasoon. Laitetta ei päästy siirtämään eteenpäin.

Jääkaapin alla ja edustalla on lauhdevesivaurioita. Jääkaappi on ikääntynyt ja päästää lauhdevettä tiivisteiden läpi lattiapinnalle, josta vesi pääsee edelleen sivulevyjen alaosiin.

Kylpyhuoneessa lattian muovimaton alla oleva tasoite todettiin kopona eli osittain irti alustastaan. Kylpyhuoneen lattian kallistus kaivoille ovat riittävät. Wc-istuin on uusittu, samoin jo aikaisemmin allas.

Olohuoneen sisäkatossa on palovaroitin, joka on toimiva.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Mitatuilla lattia- ja seinäpinnoilla on normaali kosteus.

SUOSITELTAVAT TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Uusitaan jääkaappi sekä tarvittavilta osin pystyrunkolevyt

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Asennetaan uuden jääkaapin alle tulvasuojakaukalo
- Siirretään astiapesukonetta hieman eteenpäin siten, että poisto- ja tulovesiletkut vapautuvat puristuksesta
- Puhdistaan kylpyhuoneen lattiakaivo säännöllisesti

Seuraavan saneerauksen yhteydessä:

- Uusitaan kylpyhuoneen kallistusvalun päälle asennettu irtonainen tasoitekerros

MUUTA HUOMIOITAVAA

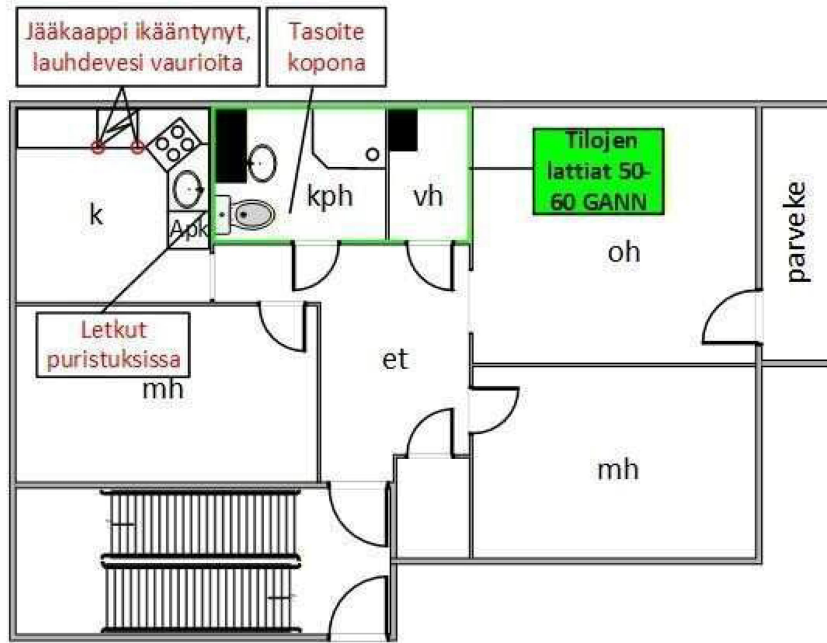
Tarkastuksesta huolimatta ei voida pois sulkea sitä mahdollisuutta, että rakennuksessa voi esiintyä vaurioita, joita ei tarkastusmenetelmien tai -olosuhteiden rajoissa ja tarkastuksen pääasiallisen

pintapuolisuuden vuoksi ole voitu havaita. Tarkastusmenettelyllä ei yleensä voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa, toimivuutta ja olemassaoloa. Sisäisiä piileviä vaurioita ei välttämättä voida havaita, ellei niistä ole pintamittarilla havaittu muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä.

Rakenteiden porareikä tutkimuksella ei voida arvioida koko rakenteen tai ympäröivien rakenteiden kuntoa tai kosteusteknistä toimintaa.

POHJAKUVA

Outokummuntie 59 B 12, 28330 Pori



Pohjakuva on viitteellinen, ei mittakaavassa

Kosteaa	Lievästi kostea	Normaali	Vaurioita rakenteessa

Mittauksessa käytetyt mittarit: GANN RTU 600 + B50, VAISALA HMP46 + HMI 46

Kuva 1

VALOKUVAT



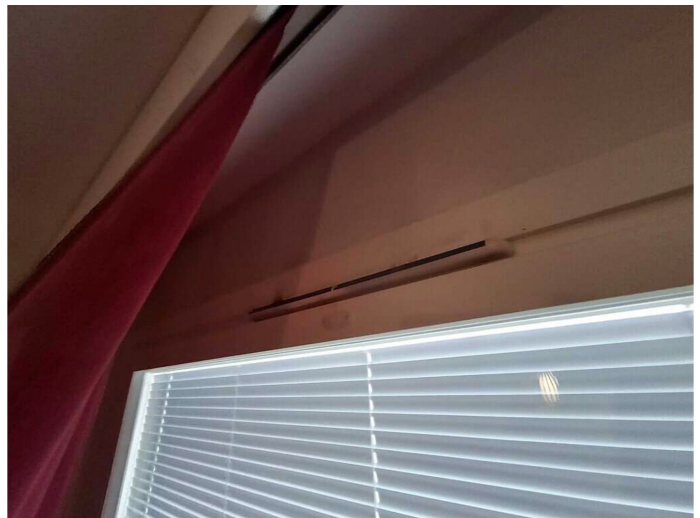
Kuva 2 Parveke on lasitettu.



Kuva 3 Ikkunat on uusittu vuonna 2022, ikkunoihin on asennettu vesipellitykset reunanostoin.



Kuva 4 Parvekkeen ovi on uusittu.



Kuva 5 Ikkunoiden yläreunoissa on raitisilmasäleiköt.



Kuva 6 Huoneiston sähköjärjestelmä on alkuperäinen. Sulaketaulussa on merkinnät.



Kuva 7 Kylpyhuoneessa on suihkukaappi altaalla. Altaasta vesi johdetaan pintaviemäriputkella tilan lattiakaivoon. Kylpyhuoneen lattia ja seinäpintojen kosteus normaali.



Kuva 8 Kylpyhuoneen allas .



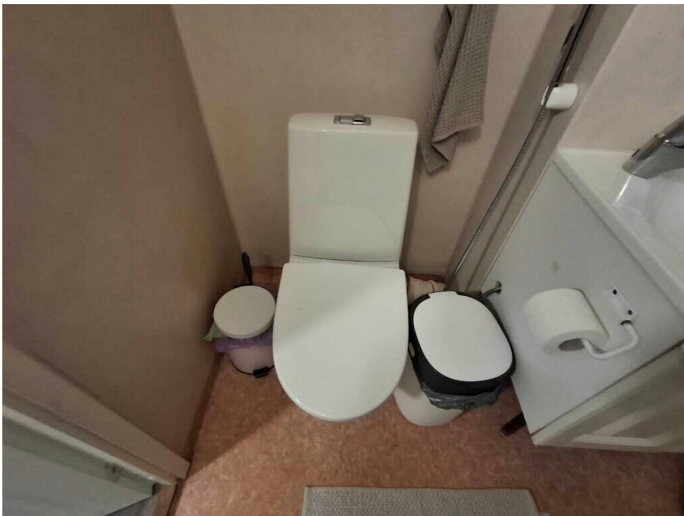
Kuva 9 Kylpyhuoneessa on koneellinen poistoilma venttiili.



Kuva 10 Kylpyhuoneen lattiakaivo, kaivoon on liitetty muovimatto kiristysrenkaalla.



Kuva 11 Käyttövesiputkisto on asennettu kylpyhuoneessa pintaan kupariputkella.



Kuva 12 Kylpyhuoneen wc-istuin on uusittu.



Kuva 13 Kylpyhuoneen oviaukolla on kynnysnosto.



Kuva 14 Vaatehuoneessa kotelon ympärillä normaali pintakosteus.



Kuva 15 Astiapesukoneen alla on tulva-allas.



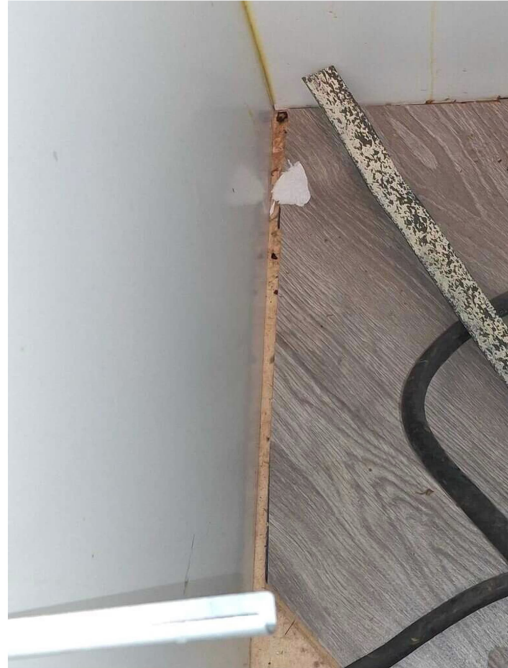
Kuva 16 Astiapesukoneen tulo- ja poistovesiletkut ovat puristuksissa koneen ja rungon välissä.



Kuva 17 Keittiön allaskaapin rakenteissa ei havaittu vaurioita.



Kuva 18 Allaskaapin sokkelitilassa vanhoja vuotojälkiä.



Kuva 19 Lieden taustalla ei havaittu vaurioita, pöytälevy aukon reunalistat irti.



Kuva 20 Lieden rasvasuodatin on puhdas.



Kuva 21 Jääkaapin etureunassa lauhdevesi valumajälkiä. Sivulevyjen alaosissa vaurioita.



Kuva 22 Väliovissa ei kynnyslautoja, oven alareunat ovat ilman siirtymä reittejä.