

Tarkastusraportti

Pirinkatu 2 B 23, 29200 Harjavalta

18.02.2026



Pirinkatu 2 B 23, 29200 Harjavalta18.02.2026

Tilaaja

Ulosottolaitos
Länsi-Suomen laajan täytäntöönpanon
toimintayksikkö
PL 1
00067 Ulosottolaitos

Kohde

Oy Harjavallan Hopeakuusi
Pirinkatu 2 B 23
29200 Harjavalta
Viite. 8920000661

Tarkastaja**Tarkastuksen syy**

Kohteen myynti

Kiinteistönvälitys**Isännöinti**

-

Isännöintikeskus Sydän-Satakunta Oy

Osallistujat

Ulosoton henkilökuntaa

TIETOJA KOHTEESTA**TALOTYYPPI**

Kerrostalo

RAKENNUSVUOSI

1974

PERUSK./LAAJ.V.**RAKENNUSALA M²****ASUIN M²**

38

LÄMMITYS

Kaukolämpö

ILMANVAIHTO

Koneellinen poisto

KATTOMUOTO

Tasakatto, huopakate

VESIJOHDOT

Kupari, pinta, hormi

LÄMPÖJOHDOT

Komposiitti, pinta

PERUSTUSTAPA**SEINÄRAKENNE**

Teräsbetonielementti

**ALAJUOKSU
ULKOSEINÄ**

Betonielementti

ALAJUOKSU VÄLISEINÄ

Puu / betoni

ALAJUOKSUN KORKEUS**RAKENNUKSEN
KORKEUS****VIEMÄRÖINTI**

Musta Pvc putki

SADEVESIVIEM.**PATOLEVY****SALAOJAT**

Rakenne

Lattia huonetilat:

laminaatti
ontelolaatat

Lattia kylpyhuone:

klinkkeri
vesieriste
kallistusvalu
ontelolaatat

Huonetila	Pohjarakenne	Eriste	Lattiapinnoite
Keittiö	Yhdellä laataalla	Ei eristettä	Laminaatti
Eteinen	Yhdellä laataalla	Ei eristettä	Laminaatti
Olohuone	Yhdellä laataalla	Ei eristettä	Laminaatti
Kylpyhuone	Yhdellä laataalla	Ei eristettä	Klinkkeri + vedeneriste

OLOSUhteet

Olosuhteet ulkona: RH 88%, -11°C

Olosuhteet sisällä : RH 24 %, 21 ° C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Kartoituksen kohteena oli vuonna 1974 valmistuneen teräsbetoni elementtirunkoisen pienkerrostalon toisen kerroksen huoneisto.

ALAPOHJA

Huoneiston kantavana lattiuarakenteena on ontelolaatat, joiden päällä on lattiapinnoitteet, laminaatti ja klinkkeri. Kylpyhuoneen lattiana on betoniholvin päälle valettu teräsbetoninen kallistusvalu.

RUNKORAKENTEET

Rakennuksen ulkoseinien kantavina rakenteina ovat teräsbetonielementit, joiden eristeenä on todennäköisesti mineraalivillaa.

VESIKATTO

Tasakaton muotoisen vesikaton katteena on bitumihuopakermi.

IKKUNAT

Ikkunat ja ulko-ovet ovat uusittuja, samoin ovien lukitukset. Ikkunat ovat kolmekerroksisia, ulkopuoleltaan alumiinipintaisia. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin.

LÄMMITYS

Rakennus on liitetty kaukolämpöön. Lämmönjako vesikeskuspattereilla, jotka on asennettu keittiöön ja olohuoneeseen. Kylpyhuoneessa on käyttövedellä lämpenevä pyyhepatteri, jossa on säätöventtiili. Lämmitysjärjestelmän putkisto on uusittu komposiittiputkella pinta-asennuksena.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO

Käyttövesiputkisto on tuotu kupariputkella hormista pinta-asennuksena kylpyhuoneen ja keittiön vesipisteille. Keittiön altaan hanan sekoittaja on uusittu. Huoneistossa on kylmän ja kuuman veden kulutuksen mittaus.

VIEMÄRÖINTI

Rakennuksen viemäröinti on alkuperäistä, mustaa Pvc viemäriputkea, putkissa on osittain hitsatut saumat.

ILMANVAIHTO

Rakennuksessa on koneellinen ilmanpoistojärjestelmä. Poistoilmaventtiilit ovat keittiössä ja kylpyhuoneessa. Korvausilmaa tulee ikkunoiden raitisilmasäleiköistä. Rakennuksessa on huippuimuri. Ilmastointi on kello ohjattu.

MÄRKÄTILA

Kylpyhuone on saneerattu todennäköisesti vuonna 2021 linjasaneerauksen yhteydessä. Tilan lattia- ja seinäpinnoilla on yhtenäinen vedeneristys. Alkuperäinen seinäkaivo on siirretty käsienpesualtaan alle, lattiakaivo on saneerauksen yhteydessä uusittu.

HUONETILAT

Huonetilojen osalla lattiapinnoitteena on laminaatti. Huoneiston ulko-ovi on uusittu, ovi on paloluokiteltu.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Kartoituksessa mitattiin kylpyhuoneen lattia- ja seinäpintojen kosteuksia suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella.

Kartoituksessa tarkastettiin keittiön allaskaapin sokkelitilan rakenteita silmämääräisesti. Lisäksi koko huoneistossa tehtiin aistinvaraisia havaintoja.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Huoneiston ilmanlaatu oli aistinvaraisesti arvioiden normaali.

Keittiön altaan hanan sekoittaja on uusittu, sekoittajassa on myös astiapesukoneelle tulovesiventtiili.

Keittiön kalusteet ovat alkuperäisiä. Kalusteiden ovet on pinnoitettu. Allaskaapin pohjalevy on alkuperäinen, levyssä on nähtävissä vanhoja kosteusjälkiä.

Keittiöstä hormiin lähtevä viemäriputki on alkuperäistä, mustaa Pvc viemäriputkea.

Allaskaapin sokkelitilassa kylpyhuoneen vastaisen seinän alaosan levyissä on vanhoja kosteusjälkiä.

Lieden päällä on liesituuletin, johon on asennettu aktiivihiilisuodattimet.

Keittiön seinässä lähellä sisäkattoa on vikavirtasuoja.

Olohuoneen ja keittiön patterit ja niille tulevat putkitukset on uusittu linjasaneerauksen yhteydessä. Pattereissa on termostaatit. Olohuoneen katossa on palohälytin, joka on toimiva.

Huoneiston laminaatissa todettiin muutamassa kohdassa irti olevia saumoja ja naarmuja.

Kylpyhuoneen lattian kallistukset kaivolle ovat riittävät. Kaivossa näkyy vedeneristeen vahvikekangas, joka on kiinnitetty kiristysrenkaalla kaivon runkoon. Käsienpesualtaan alakaappi on suihkuvesien alueella, kaappi on vaurioitunut suihkuvesistä rungon ja ovilevyjen osalta.

Wc-istuin toimi normaalisti sitä käytettäessä.

Pidesuihkussa ei havaittu vuotoja.

Kylpyhuoneen käyttövesiputkisto on asennettu kupariputkella pintaan. Pyyhepatterin säätöventtiili oli toimiva.

Kylpyhuoneen lattia- ja seinäläatoitusten saumaukset ovat tummuneita.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Kylpyhuoneen lattia- ja seinäpintojen kosteus on normaali.

Keittiössä ei havaittu vuotoja.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

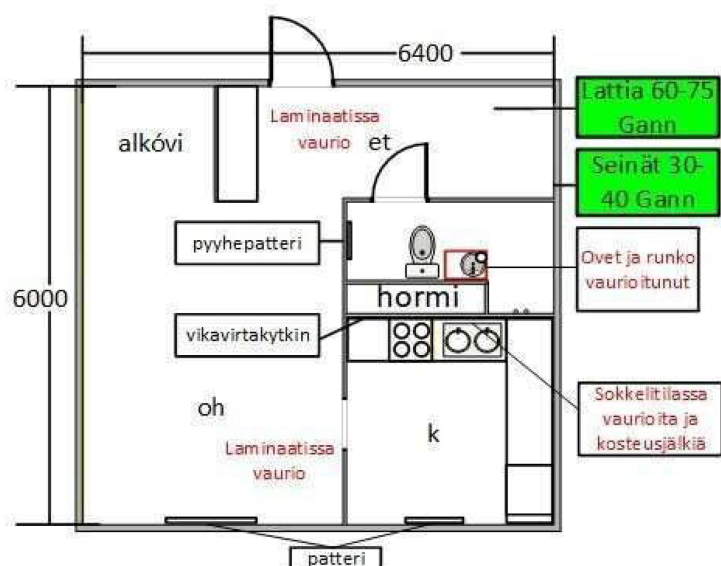
- Puhdistetaan kylpyhuoneen lattia- ja seinälaatoitusten saumaukset
- Puhdistetaan kylpyhuoneen lattiakaivo säännöllisesti.
- Kylpyhuoneen altaan runko / ovilevyt on tulossa uusittavaksi.
- Suositellaan suihkunurkassa suojamaan kaluste runko lasi tai muulla levyllä.

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.

POHJAKUVA

Pirinkatu 2 B 23, 29200 Harjavalta



Pohjakuva on viitteellinen, ei mittakaavassa



Kuva 1 Pohjakuva mittaustuloksin.



Kuva 2 Ikkunat uusittu vesipellityksin vuonna 2012.



Kuva 3 Rakennukseen on suoritettu linjasaneeraus käyttövesi ja patteriputkiston osalle.



Kuva 4 Huoneiston ulko-ovi on uusittu.



Kuva 5 Rakennuksen ulko-ovet on uusittu.



Kuva 6 Olohuoneen patteri , termostaatti ja putkisto on uusittu.



Kuva 7 Keittiön patteri, termostaatti ja putkisto on uusittu.



Kuva 8 Kylpyhuoneeseen on asennettu käyttövesi kiertoinen pyyhepatteri.



Kuva 9 Keittiön seinässä on vikavirta suoja.



Kuva 10 Kylpyhuoneessa on poistoilma venttiili.



Kuva 11 Kylpyhuoneen vikavirta suojattu pistorasia.



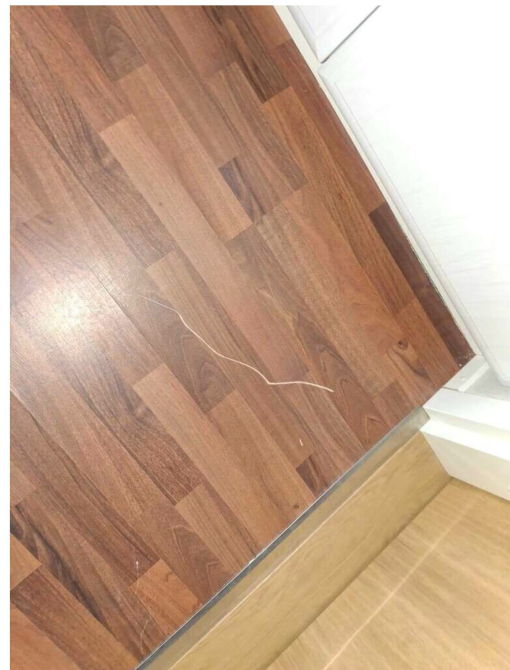
Kuva 12 Kylpyhuone on saneerattu vedeneristein.



Kuva 13 Keittiön allaskaapin sokkelitilassa kylpyhuoneen vastaisen seinän alaosassa vanhoja vuotojälkiä.



Kuva 14 Keittiön altaan sekoittaja on uusittu.



Kuva 15 Laminaatissa on muutamissa kohdin pintavaurioita.



Kuva 16 Huonetoissa sähköasiat on asennettu pintaan.



Kuva 17 Keittiön allaskaapin rakenteissa ei havaittu vaurioita, pohjalevyssä vanhoja kosteusjälkiä. Viemärointi on mustaa Pvc muovia.



Kuva 18 Kylpyhuoneen kaivo on siirretty / uusittu.



Kuva 19 Kylpyhuoneen altaan kalusterunko ovilevyineen on vaurioitunut suihkuvesistä.



Kuva 20 Kylpyhuoneen lattia ja seinälaattojen saumat osittain tummuneita.



Kuva 21 Kylpyhuoneen oviaukolla on kynnysnosto.

VALOKUVAT