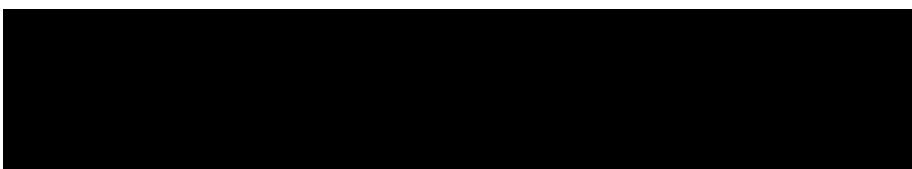


Tarkastusraportti



Omakotitalo
Kuhalammentie 22
51900 JUVA

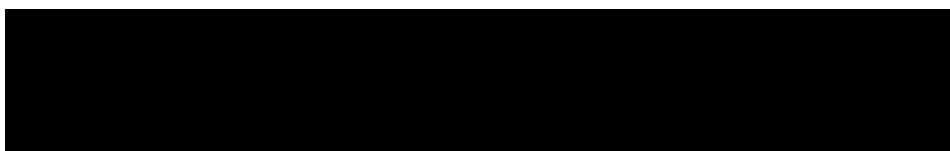


Yleistietoa tarkastuksesta

Tilaaja	Ulosottolaitos								
	[REDACTED]								
	[REDACTED]								
Kohteen omistajat	[REDACTED]								
Tarkastuspäivä	10.2.2026								
Tarkastaja	[REDACTED]								
	[REDACTED]								
Kohdetyyppi	Omakotitalo								
Toimeksianto	Rakennuksen kunnon selvitys ennen asuntokauppaa. Kuntoarvio on tehty kiinteistössä tehdyn tarkastuksen perusteella. Tarkastuksen on tehnyt [REDACTED] [REDACTED]								
Tarkastus	Tässä kuntoarviossa käsitellään Kuhalammentie 22, Juvalla sijaitsevan asuinkiinteistön kuntoa. Raportissa esitetään aistinvaraisen havaintojen ja osittain mittaustulosten perusteella kiinteistön kuntoa sekä tarvittaessa ehdotetaan mahdollisia lisätutkimuksia. Asuinkiinteistön kuntoarvion mukaisesti tarkastuksen tavoitteena on muodostaa puolueeton kokonaiskuva kiinteistöstä. Kuntoarviossa ei ole Rakennusteknistä PTS-suunnitelmaa eikä energiataloudellista selvitystä.								
Läsnäolijat	[REDACTED]								
Olosuhteet	<table><tr><td></td><td>Rh</td><td>t</td><td></td></tr><tr><td>Sisäilma</td><td>38 %</td><td>8,1 °C</td><td>keskikerros</td></tr></table>		Rh	t		Sisäilma	38 %	8,1 °C	keskikerros
	Rh	t							
Sisäilma	38 %	8,1 °C	keskikerros						

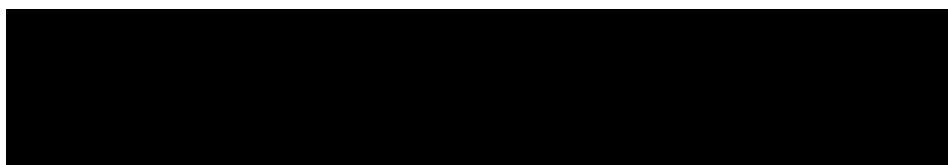
Tarkastuksessa käytetyt mittalaitteet

Pintakosteudentunnistin Gann LG 3 ja B70
Suhteellisen kosteuden ja lämpötilan mittalaite Vaisala HMI 41 ja HMP 42.



Kohteen tiedot, rakennetyypit ja LVI-tekniikka (asuinrakennus)

Kohde	Kuhalammentie 22 51900 JUVA
Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1953, peruskorjaus 1987 (saatujen tietojen mukaan)
Huoneistoala	84 m ² (saatujen tietojen mukaan, ei tarkastusmitattu)
Kerrosluku	2 + kellarikerros
Rakennustapa	Paikalla rakennettu
Perustukset	Betonianturat ja -sokkeli/perusmuuri (dokumenttien mukaan)
Alapohjarakenne	Maanvarainen betonilaatta (dokumenttien mukaan), osittain keskikerroksessa puukoolaus ja eriste
Ulkoseinärakenteet	Puurakenteiset (keskikerros ja yläkerta) / betonirakenteiset (alakerta)
Julkisivupinnoite	Sementtilevy / lauta
Väliseinät	Puurakenteiset / kivirakenteiset
Välipohja	Betonirakenteinen (kellarikerros/keskikerros) / puurakenteinen (keskikerros ja yläkerta)
Yläpohja	Puurakenteinen
Kattomuoto	Harjakatto
Vesikate	Pelti
Lämmöntuotto	Suorasähkö ja puulämmitys
Lämmönjako	Sähköpatterit ja sähköinen lattialämmitys + tulisijat ja ilmalämpöpumput
Tulisijat	Takat 3 kpl (yksi saatujen tietojen mukaan käyttökiellossa)
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen + liesituuletin ja kanavapuhallin
Kunnallistekniikka	Käyttövesi- ja jätevesiviemäriliittymä
Loppukatselmus	Juvan kunnalta saatujen tietojen mukaan toteutettu peruskorjauksen jälkeen
Käytettävissä olleet asiakirjat	Pääpiirustukset



Yhteenveto

RAKENNUSTEKNIikka

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1953 rakennettu ja vuonna 1987 peruskorjattu puu-/betonirunkoinen omakotitalo. Vesikattona on peltikatteinen harjakatto, lämmitysjärjestelmänä suorasähkö (lisänä puulämmitys ja ilmalämpöpumput) ja ilmanvaihtona painovoimainen ilmanvaihto sekä osittain koneellinen poisto. Asuinrakennuksen loppukatselmuspöytäkirjaa ei ollut tarkastushetkellä käytettävissä, mutta Juvan kunnalta saatujen tietojen mukaan loppukatselmus on toteutettu peruskorjauksen jälkeen. Yleisesti ottaen kaikkien tontilla sijaitsevien rakennuksien lopputarkastus on suositeltavaa selvittää ennen kaupankäyntiä. Pihapiirissä sijaitsevaa talousrakennusta ei ole tässä tarkastuksessa ja raportissa erikseen tarkastettu tai käsitelty.

Asukaskyselylomakkeessa (liite 1) on esitetty nykyisen omistajan tiedossa olevat korjaus-, muutos- ja huoltotyöt. Muuten nykyinen omistaja ei ole tehnyt merkittäviä muutoksia tai remonteja normaalien huolto- ja kunnostustöiden lisäksi. Saatujen tietojen mukaan yläkerran wc:ssä on ollut vesivahinko ja yksi tulisijoista on käyttökiellossa. Muuten saatujen tietojen mukaan nykyisen omistajan aikana rakennuksessa ei ole sattunut merkittäviä vesi- tai palovahinkoja. Rakennus oli tarkastushetkellä asumaton ja lämpötila ei vastannut normaalia asumislämpötilaa.

Tarkastuksessa rakennuksen rungossa niiltä osin kuin pystyttiin havainnoimaan ei todettu laajamittaisia rakenneaurioita, jotka viittaisivat perustusten tai runkorakenteiden liikkeeseen / painumaan ja edellyttäisivät välttämättömiä suuria korjaustöitä lähitulevaisuudessa. Rakennuksen kaikki runkorakenteet eivät ole tarkastettavissa ilman laajamittaisia rakenneavauksia / purkutöitä. Rakennuksen märkätilat ja wc:t ovat saneerauksen tarpeessa ennen käyttöönottoa.

Rakennuksen rakenteet ovat yleensä aikakautensa tuotteita sekä vastaavat sen ajan toteutustapaa. Näissä rakenteissa on yleensä ikääntymiseen sekä materiaaleihin liittyvää muodonmuutosta. Yleiseen tietämykseen perustuen voidaan todeta rakennuksen rakenteiden ja niiden liittymien olevan epätiivitä ja sen seurauksena rakenteiden ilmavuodot ovat mahdollisia painesuhteiden muuttuessa (mahdollistaa korvausilman rakenteiden läpi). Ulkoilmaa ei saa ottaa ilmanlaatua heikentävän rakenteen tai rakennusosan kautta. Rakennuksen painovoimaisen ilmanvaihdon seurauksena saneerauksissa tulee huomioida ilmanvaihdon merkitys, mikäli rakenteita muutetaan tai tiivistetään. Korvausilman lisääminen parantaa yleisesti ottaen hallittua ilmanvaihtoa.

Rakennus on perustettu tarkastuksessa tehtyjen havaintojen ja yleisleikkauksen perusteella maanvaraisesti betonianturoiden ja betonisokkeleiden/-perusmuurien varaan ja alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta. Tämän tarkastuksen yhteydessä rakenteita ole avattu. Tarkastuksessa havaittiin, että osittain maanpaineseinien sisäpintaan on asennettu puukoolaus. Perusmuuria tai maanvastaista seinää vasten olevat sisäpuolelta eristetyt seinärakenteet ovat nykytietämyksen mukaan ns. riskirakenne. Kellarikerroksen puukoolattujen seinien alaosissa oli havaittavissa pinnoilla kosteuden aiheuttamia jälkiä / vaurioita. Kellarissa alapohjarakenteessa sekä maanpaineseinissä havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia sekä paikoitellen runsaasti kosteuteen viittaavaa kalkkihärmää (maaperän aiheuttama kosteuskuormitus). Kellarikerroksessa havaittujen kosteuksien perusteella voidaan todeta maanpaineseinien puutteellinen vedeneristys ja rakenteen kosteustekninen toimimattomuus. Alakerran tilojen vaurioiden laajuus huomioiden, koko kellarikerroksen saneeraus on suositeltavaa ennen tilojen käyttöönottoa. Kellarikerros ei ulotu koko rakennuksen alueelle ja osittain keskikerroksessa on todennäköisesti maanvarainen betonilaatta, jonka päällä on puukoolaus ja eriste. Betonilaatan päälle puukoolattu ja eristetty alapohjarakenne luokitellaan nykytietämyksen mukaan riskirakenteeksi. Tarvittaessa kyseisen rakenteen kunnon selvittäminen vaatii laajoja rakenneavauksia.

Sokkelin / perusmuurin pinnoitteessa oli havaittavissa runsaasti kosteuden aiheuttamaa rapaumaa ja pinnoitteen huoltokorjaus on ajankohtaista. Muuten sokkelissa / perusmuurissa ei päällisin puolin havaittu merkittäviä rakenteellisia vaurioita. Sokkelirakenne ei ole kaikilta osin tarkastettavissa ilman maanpinnan kaivutöitä. Sokkelin vierustalla ei ollut havaittavissa patolevyä tai vastaavaa nykyaikaista kosteuseristystä (sääolosuhteet huomioiden ei ollut kaikilta osin tarkastettavissa). Rakennuksen perustustapa huomioiden nykyaikaisen kosteuseristuksen / patolevyn asentaminen on suositeltavaa. Niiltä osin kuin pystyttiin tarkastushetkellä havainnoimaan maanpinnat rakennuksen vierustalla ovat pääosin murske-, pihalaatoitus- ja nurmialueita. Ainakin osittain kasvillisuus ja orgaaninen maa-aines ulottuvat rakennuksen vierustalle saakka. Rakennuksen vierustan pintamaan kallistukset ovat aina suositeltavaa muokata niin, että sulamis- ja sadevesi ei valu sokkeliin päin, ja kasvillisuus ja orgaaninen maa-aines poistaa rakennuksen vierustalta ja vaihtaa se kivimurskealueisiin rakenteiden kosteuskuormituksen vähentämiseksi. Samalla on suositeltavaa muotoilla maanpinnat viettämään rakennuksesta pois päin.

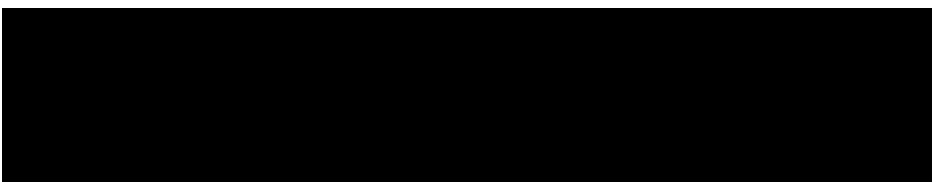
Kattovedet ovat johdettu räystäskouruista rakennuksen vierustalle. Rakennuksen vierustalle laskevat kattovedet kuormittavat osaltaan perustus- ja sokkelirakenteita kosteudella. Yleisesti ottaen sade-/kattovedet tulee ohjata hallitusti rakennuksen ulkopuolelle siten, että ne eivät kuormita rakennuksen rakenteita, jonka vuoksi suositellaan erillistä kattovesien keräysjärjestelmää. Rakennuksen omistajan kertoman mukaan rakennuksen ympärillä ei ole salaojajärjestelmää. Rakennuksen perustustapa huomioiden salaojajärjestelmän asentaminen on suositeltavaa.

Rakennuksen keskikerroksen ja yläkerran osalta ulkoseinärakenteet ovat puurunkoisia ja kivilevy-/lautaverhoiluja. Ulkoseinien lisäeristys on toteutettu seinärakenteen ulkopintaan. Ulkoseinien kivilevyverhouksen pinnoite on paikoitellen erittäin huonokuntainen ja uusimisen tarpeessa. Julkisivuverhouksen ja muiden puuosien maalipinta oli kulunut ja huoltokorjauksen/-maalauksen tarpeessa. Muuten ulkoseinissä ei havaittu silmämääräisesti tarkasteltuna merkittäviä vaurioita tai puutteita. Tämän tarkastuksen yhteydessä ulkoseiniin ei tehty rakenneavauksia. Sisäänkäynnin betoniportaissa oli havaittavissa rapaumaa. Muuten rakennuksen sisäänkäynnin ja kuistin alueilla ei havaittu merkittäviä vaurioita / puutteita niiltä osin kuin pystyttiin tarkastamaan.

Ikkunat ovat uusittuja 3-lasisia (eristyslaselementti sisäpuiteissa) ja puualumiinipuitteisia tai puupuitteisia ikkunoita. Ikkunarakenteissa ja vesipelleissä ei havaittu merkittäviä puutteita / vaurioita normaalin kuluman lisäksi ja ne vastaavat asentamisen aikaista tekniikkaa. Saatujen tietojen mukaan ikkunat ovat pääosin uusittu vuonna 2011. Rakennuksen ulko-ovi on uusittu 1-lehtinen ja lasiaukollinen. Ulko-ovessa ei havaittu merkittäviä vaurioita ja se vastaa asentamisen aikaista tekniikkaa.

Vesikattona on peltikatteinen harjakatto. Tiedossa ei ollut, onko vesikatteen alle asennettu aluskatetta. Sääolosuhteista johtuen vesikatteen ja sen läpivientien ja kattoturvalaitteiden tarkastaminen ei ollut mahdollista. Savupiippu on pellitetty ja sen päällä on suojahattu. Vesikatolle on kulku rakennuksen sivulta kiinteiden talotikkaiden ja lapetikkaan kautta. Talotikkaiden kiinnikkeet olivat osittain irronneet ja alin taso oli liian lähellä maanpintaa. Talotikkaiden alimman tason tulee olla vähintään 1,2 m maanpinnasta tai tikkaisiin on asennettava kiipeämissuojat. Yleisesti ottaen lumiesteet ovat suositeltavaa asentaa kaikille kulkureiteille.

Rakennuksen yläpohja on puurakenteinen ja se on tuuletettu räystäsrakenteiden kautta. Rakennuksen yläpohjaan on kulku vesikatolla sijaitsevan huoltoluukun kautta, joka ei ollut sääolosuhteista johtuen tarkastettavissa. Yläpohja on suositeltavaa tarkastaa sääolosuhteiden salliessa. Yläkerran wc:n laipiossa oli havaittavissa kosteuden aiheuttamia jälkiä / vaurioita, jotka viittasivat yläpohjan saneeraustarpeeseen. Yläkerran yhdestä makuuhuoneesta oli käynti käyttöullakkotilaan, mutta tarkastushetkellä sen edessä oli kalusteita eikä sitä tarkastettu.



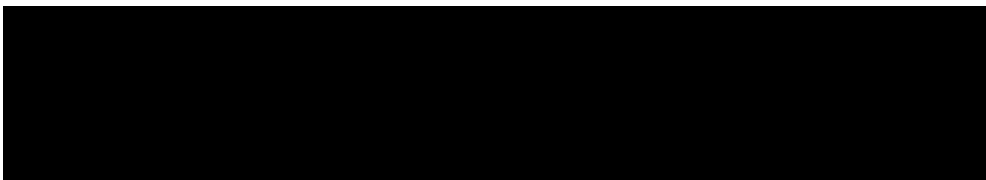
Märkätilojen sekä molempien wc-tilojen saneeraus on ajankohtaista ennen käyttöönottoa. Märkätilojen sekä pukuhuoneen/kodinhuoneen lattiapinnoilla ja seinien alaosissa havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia (maaperän aiheuttama kosteuskuormitus). Keskikerroksen wc:ssä havaittiin lattiassa kohonneita kosteuksia sekä lattiarakenne antaa periksi. Myös tilan laipiossa havaittiin vuotojälkiä. Saatujen tietojen mukaan yläkerran wc:ssä wc-istuin on rikkoutuessaan vuotanut rakenteisiin. Myös yläkerran wc-tilan laipiossa havaittiin vuotojälkiä.

Keittiön ja muiden asuintilojen puukoolatuista rakenteista ja / tai pinnoitteista johtuen tilojen pintakosteuksia ei pysty luotettavasti mittaamaan pintakosteudenosoittimella. Keittiön ja eteisen laminaattilattiassa oli havaittavissa hieman kosteuden aiheuttamia jälkiä. Yläkerran komeron seinässä ilmanvaihtoventtiilin alapuolella oli havaittavissa vanhoja valumajälkiä. Muuten asuintilojen pinnoilla ei havaittu merkittäviä kosteuden aiheuttamia vaurioita niiltä osin kuin pystyttiin kalustus ja tavaramäärä huomioiden havainnoimaan. Yleisesti ottaen vuotokaukalot ovat suositeltavaa asentaa astianpesukoneen ja kylmälaitteiden alle. Kylmälaitteen alta vuotokaukalo puuttui. Osassa tiloissa oli havaittavissa, että vanhoja muovimattopinnoitteita on jätetty nykyisten alle. Vanhat pintamateriaalit ja niiden kiinnitysaineet tulee aina poistaa ennen uusien pinnoitteiden asentamista. Nykyisen omistajan kertoman mukaan rakennuksessa on aikoinaan tupakoitu sisällä ja kaikilta osin tupakan savun kyllästämiä pintoja ei ole uusittu / kapseloitu esimerkiksi kalusteiden takana (huomioitava tulevien saneerausten yhteydessä).

Rakennuksessa on kolme takkaa. Keskikerroksen makuuhuoneen takassa oli havaittavissa halkeamia ja saatujen tietojen mukaan se on käyttökiellossa. Muuten tulisijoissa ja palomuuureissa/hormeissa ei havaittu päällisin puolin merkittäviä vaurioita niiltä osin kuin pystyttiin havainnoimaan ja tulisijojen edustoilla oli kipinäpellit. Saatujen tietojen mukaan edellinen nuohous on tehty vuonna 2024 eli se ei ole voimassa. Vakituisen asunnon tulisijojen hormien nuohous on suoritettava määräysten mukaan kerran vuodessa. Nuohous on suoritettava ennen tulisijojen käyttöönottoa. Palovaroittimia ei ollut pinta-alaperusteisesti riittävästi (palovaroittimia tulee asentaa 1 kpl / alkava 60 m² jokaiseen kerrokseen). Lisäksi on suositeltavaa, että palovaroittimet asennettaisiin jokaiseen makuuhuoneeseen. Yläkerran toiseen päätyyn on asennettu hätäpoistumistien tikkaat ulkoseinälle ja toisesta päädyssä poistuminen on kuistin katolle. Huomioitavaa on, että hätäpoistumisikkunoissa on oltava kiinteät kahvat (asennettava).

Lämmitysjärjestelmänä on suorasähkö ja lämmönjako toimii sähköpattereiden sekä sähköisen lattialämmityksen (pukuhuoneessa) kautta. Lisäksi rakennuksessa on puulämmitys tulisijojen kautta sekä kaksi ilmalämpöpumppua, joiden sisäyksiköt ovat keskikerroksen olohuoneessa ja yläkerran makuuhuoneessa. Ilmalämpöpumppujen kondenssivedet laskevat rakennuksen vierustalle (suositeltavaa johtaa pois rakennuksen vierustalta). Lämmitysjärjestelmien toimivuutta ei ole tarkastettu tarkastuksen yhteydessä. Tarkastushetkellä rakennuksen sähköinen lämmönjakotekniikka ei ollut päällä (saatujen tietojen mukaan pidetty ilmalämpöpumpuilla peruslämmöllä) ja asuintilojen huoneilman lämpötila ei vastannut normaalia käyttölämpötilaa. Rakennuksen rakenteiden ja tekniikan toimivuuden / kunnossa säilymisen kannalta on oleellista, että rakennuksessa olisi normaali asuinlämpötila.

Sähköpääkeskus (pääsulakkeet 3X25 A) ja sähkömittari sijaitsevat eteisessä. Kellarikerroksen käytävässä oli pistorasia, jonka pohja oli rikki, ja se on korjattava välittömästi (käyttöturvallisuus!). Muuten silmämääräisesti tarkasteltuna sähköjärjestelmissä ei havaittu vaurioita tai puutteita niiltä osin kuin pystyttiin havainnoimaan. Sähköjärjestelmiä on uusittu saneerausten yhteydessä, mutta osittain etenkin kellaritiloissa oli havaittavissa vanhempaa sähkötekniikkaa. Kiinteistön energiataloutta ei ole kuntoarviossa tarkasteltu.



Rakennuksen käyttö- ja jätevedet ovat kytketty kunnallistekniikkaan. Käyttövesiputket ovat muovia / kuparia ja viemäriputket muovia. Rakennuksen pohjaviemärin materiaalista tai sen kunnosta ei ole tietoa. Rakennuksen tulovesiputki ja vesimittari sijaitsevat kellarikerroksen varastossa ja lämminvesivaraaja pukuhuoneessa / kodinhoitohuoneessa. Vesimittarin kiinnitys on puutteellinen ja se on kiinnitettävä. Lämminvesivaraajan ylivuotovedet laskevat lattialle ja ne olisivat yleisesti ottaen suositeltavaa johtaa lattiakaivolle. Lämminvesivaraajan uusiminen on ajankohtaista. Yläkerrassa wc-istuin on rikki ja se on uusittava. Tarkastushetkellä rakennuksen kaikille vesikalusteille ei tullut vettä eikä niiden tarkastaminen ollut mahdollista. Vesikalusteet ovat suositeltavaa tarkastaa / uusia tilojen saneerausten yhteydessä ennen käyttöönottoa.

Rakennuksessa on pääosin painovoimainen ilmanvaihto ja lisäksi keittiössä on liesituuletin ja pukuhuoneessa kanavapuhallin. Liesituulettimen uusiminen on ajankohtaista ja samalla liesituulettimen poistoputken materiaali on selvitettävä, sillä vanhan mallinen haitariputki ei täytä palomääräyksiä (vanhan mallista haitariputkea ei saa käyttää enää liesituulettimen asennuksissa (rasvapaloriski). Rakennuksen asuintiloihin ei ole asennettu korvausilmaventtiileitä. Yleisesti ottaen huonetilojen, kuten makuuhuoneiden ja olohuoneiden (kaikkien ns. puhtaiden tilojen) sekä myös keittiön osalla olisi suositeltavaa olla raitisilmaventtiilit (rakennuksen hallitun korvausilman parantaminen). Tarkastushetkellä kellaritiloissa oli havaittavissa voimakas ns. maakellarityyppinen haju, joka oli aistittavissa myös keskikerroksessa etenkin kellarin oven läheisyydessä. Yläkerran wc:ssä oli havaittavissa voimakas viemärinhaju. Tarkastushetkellä tilojen lämpötila ei vastannut normaalia huoneilman lämpötilaa. Yleisesti ottaen hajumaailma muuttuu / voimistuu lämpötilan noustessa.

Rakenteiden tarkka kunnon selvitys vaatii aina laajamittaisia rakenneavauksia, jotta niistä voidaan varmuudella lausua niiden teknistä kuntoa. Rakennuksen tai rakenteiden sisällä piilevien vaurioiden mahdollisuutta ei tarkastuksen pintapuolisuuden vuoksi voida pois sulkea. Tarkastuksessa ei tehty rakenneavauksia.

Rakennuksen toteutustapa ja rakennustekniikka vastaavat ikäluokkansa / saneerauksien aikaista rakennustapaa. Rakennuksen tulevan käytön ja kunnossapidon kannalta tulee huomioida ikääntyvien rakennusosien ja järjestelmien kunnostus- ja huoltotarve tulevaisuudessa. Asbestilaki (684/2015) edellyttää ennen vuotta 1994 tehtyihin kiinteistöihin tehtäväksi asbesti- ja haitta-ainekartoituksen ennen saneeraustöitä. Huomioitavaa on, että vähäisetkin asbestipitoisten materiaalien poistot tulee tehdä asbestityönä.

Merkittävimmät rakennustekniset toimenpiteet sekä tarkastukset tulevat olemaan:

- Keskikerroksen puukoolatun alapohjarakenteen tutkimus erillisellä kuntotutkimuksella
- Sokkelin / perusmuurin pinnoituksen uusiminen (ajankohtaista)
- Kasvillisuuden ja orgaanisen maa-aineksen poistaminen rakennuksen vierustalta sekä maa-aineksen vaihtaminen kivimurskeeseen ja samalla maanpinnan madallus ja muotoilu rakennuksesta pois päin maaperän kosteuden ja valumavesien aiheuttaman kuormituksen vähentämiseksi
- Räystäskourujen uusiminen sekä syöksytorvien ja erillisen kattovesien keräysjärjestelmän asentaminen
- Julkisivuorhouksen uusiminen ja puuosien huoltokorjaus-/maalaukset (ajankohtaista)
- Vesikatteen ja sen läpivientien tarkastaminen sääolosuhteiden salliessa
- Kiipeämissuojan asentaminen talotikkaisiin ja tikkaiden kiinnityksien korjaaminen

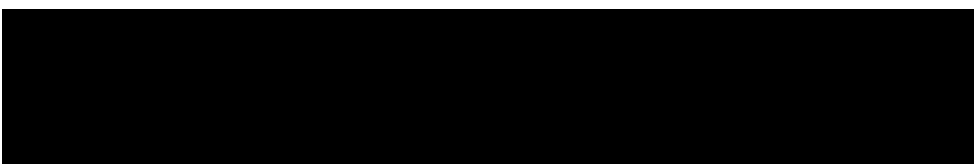
- Vuotokaukalon asentaminen kylmälaitteen alle
- Lämmitystekniikan toimivuuden tarkastaminen
- Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden kondenssivesien johtaminen pois rakennuksien vierustoilta
- Lämminvesivaraajan uusiminen sekä ylivuotovesien johtaminen lattiakaivolle (ajankohtaista)
- Vesikalusteiden tarkastaminen / uusiminen tilojen saneerausten yhteydessä (ennen käyttöönottoa)
- Korvausilmaventtiilien asentaminen
- Liesituulettimen uusiminen ja liesituulettimen poistoputken materiaalin selvittäminen (tarvittaessa putken uusiminen nykymääräysten mukaiseksi)

Välittömästi korjattavat puutteet:

- Kellarikerroksen saneeraus kauttaaltaan huomioiden maanpaineseinien vedeneristyksen toteutus. Korjaustyö on toteutettava erillisen korjaustyöselosteen mukaan
- Sokkelin ja maanpaineseinien kosteuseristyksen / patolevytyksen asentaminen
- Salaojajärjestelmän asentaminen
- Yläpohjan saneeraus wc:n vaurioalueelta sekä yläpohjan tarkastus kauttaaltaan (sääolosuhteiden salliessa)
- Märkätilojen, pukuhuoneen/kodinhoituhuoneen ja wc-tilojen saneeraus (ennen käyttöönottoa)
- Palovaroittimien lisääminen
- Nuohous ja käyttökiellossa olevan takan korjaus (ennen tulisijojen käyttöönottoa)
- Yläkerran hätäpoistumisikkunoiden kiinteiden kahvojen asennus
- **Kellarikerroksen käytävän rikkoutuneen pistorasian uusiminen**
- Vesimittarin kiinnitys
- Yläkerran wc-istuimen uusiminen

Muut korjaus- ja kunnossapitotoimet ovat pääasiassa tavanomaisia huoltotoimenpiteitä. Rakennus on rakennustekniikan osalta ikäistään ja saneerauksien aikaa vastaavassa kunnossa.

Luetteloon on koottu vain olennaisimmat riskit, sekä lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty pelkästään havaintojen perusteella.



ASIAKIRJAT

Kohteesta oli käytettävissä pääpiirustukset. Vesi-, viemäri- ja sähköpiirustuksia, sähkö tarkastuspöytäkirjaa ja energiatodistusta ei ollut käytettävissä tarkastushetkellä.

Suosittelavaa on, että rakennuksen piirustuksia säilytetään yhdessä paikassa ja niihin tehdään tarvittaessa päivityksiä muutostöiden yhteydessä. Rakennuksen muutostöiden ja laajennusten osalta kiinteistön omistajan tulee huolehtia tarvittavista luvista. Asuinrakennuksen loppukatselmuspöytäkirjaa ei ollut tarkastushetkellä käytettävissä, mutta Juuan kunnalta saatujen tietojen mukaan (sähköposti 19.1.2026) loppukatselmus on toteutettu peruskorjauksen jälkeen. Yleisesti ottaen kaikkien tontilla sijaitsevien rakennuksien lopputarkastus on suositeltavaa selvittää ennen kaupankäyntiä.

Käyttäjäkyselyn palaute

Kohteessa suoritettiin käyttäjäkysely (liitteessä 1).

Huoltotoimen ja kiinteistön käytönarviointi

Kohteen kiinteistöhuollosta vastaa kiinteistön omistaja.

Havaintojen esittämistapa, raportin sisältö ja tulkinta

Raportti ohjaa jatkotoimenpiteitä, mutta ei ole korjaustyöselitys, minkä vuoksi korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa tutkimista sekä korjaustavan suunnittelua.

Tekninen käyttöikä tarkoittaa käyttöönoton jälkeistä aikaa, jona rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tekninen toimivuus täyttyy. Kun tekninen käyttöikä on saavutettu, niin rakenne, järjestelmä tai laite uusitaan. Tekninen käyttöikä perustuu käytössä oleviin tietoihin ja kokemukseen rakenteen, rakenneosan, laitteen tai järjestelmän kestävydestä (eleistä KH 90-00403 kortti).

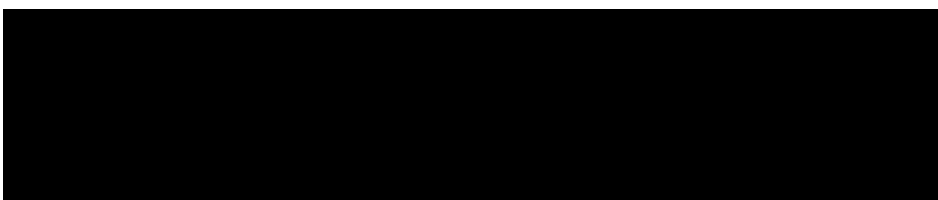
Raportissa on viittauksia nykyisin voimassa oleviin rakentamishojeisiin. Rakennukset ovat yleensä tehty oman aikakautensa ohjeiden mukaan, eivätkä nykyiset määräykset ole jälkikäteen velvoittavia. Nykyisistä määräyksistä ja ohjeista saadaan viitteitä siihen mitä pidetään rakennuksen kestävyys- ja turvallisuuden kannalta hyvänä rakennustapana.

Tarkastusmenettelystä

Kuntotarkastusraportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin sekä tarkastuksen yhteydessä omistajalta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin ja kohteesta mahdollisesti otettuihin valokuviin.

Kuntoarvio on suoritettu pääosiltaan aistinvaraisesti ja rakennetta rikkomattomin menetelmin pintakosteusosoitinta apuna käyttäen. Pintamittauksella ei pystytä määrittämään esimerkiksi kosteuden syvyyttä rakenteen sisällä. Kosteus saattaa olla esimerkiksi laatoituksen ja veden eristyksen välissä, jolloin se ei yleensä vaurioita rakenteita.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä kosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Edes rakenteita avaamalla ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden kunnosta

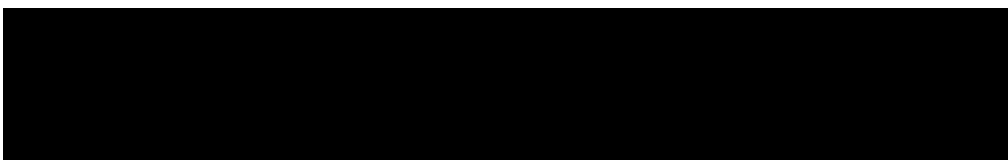


tekemättä erittäin laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. Tämän takia epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä tai kuntotutkimuksia. Tarvittaessa rakenteisiin porattavista mittareista ja rakenneavauksista on sovittava erikseen.

Pintapuolisella tarkastuksella ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa tai toimivuutta tai maanvastaisen seinän ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kartoituksessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa kartoituksen suorituspäivästä). Tilaajan on tiedostettava, että kuntotarkastus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohtana ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta, esimerkkinä putkivuoto.

Tarkastuksessa sovelletaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995, RT 13-10574 ja kuluttajansuojalakia. Konsulttitoiminnan ehdoissa on konsultin vahingonkorvauksen määrä rajattu enintään kokonaispalkkion suuruiseksi.



PERUSTUKSET, SOKKELIT, ALAPOHJAT JA RAKENNUKSEN VIERUSTA**Maanpinnan tasoerot rakenteisiin**

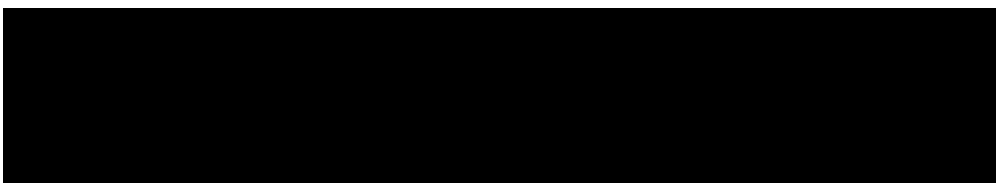
Maanpinnan ja sokkelin / perusmuurin yläreunan korkeusero vaihtelee pintamaiden muodon mukaan. Osittain ulkoseinät ovat ns. maapaineseiniä kellarikerroksen osalta. Yleisesti ottaen maanpinnan ja julkisivun puuosien korkeuserona suositellaan noin 400 mm.

Havainnot

Rakennus on perustettu tarkastuksessa tehtyjen havaintojen ja yleisleikkauksen perusteella maanvaraisesti betonianturoiden ja betonisokkeleiden/-perusmuurien varaan ja alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta. Rakennuksen perustuksista ja alapohjarakenteesta ei ollut tarkastushetkellä käytettävissä rakenneleikkauksia eikä tämän tarkastuksen yhteydessä rakenteita ole avattu. Tarkastuksessa havaittiin, että osittain maanpaineseinien sisäpintaan on asennettu puukoolaus. Perusmuuria tai maanvastaista seinää vasten olevat sisäpuolelta eristetyt seinärakenteet ovat nykytietämyksen mukaan ns. riskirakenne. Kellarikerroksen puukoolattujen seinien alaosissa oli havaittavissa pinnoilla kosteuden aiheuttamia jälkiä / vaurioita. Kellarissa alapohjarakenteessa sekä maanpaineseinissä havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia sekä paikoitellen runsaasti kosteuteen viittaavaa kalkkihärmää (maaperän aiheuttama kosteuskuormitus). Kellaritiloissa oli havaittavissa voimakas ns. maakellarityyppinen haju. Koko kellarikerroksen saneeraus on suositeltavaa ennen tilojen käyttöönottoa.

Kellarikerros ei ulotu koko rakennuksen alueelle ja osittain keskikerroksessa on todennäköisesti maanvarainen betonilaatta, jonka päällä on puukoolaus ja eriste. Betonilaatan päälle puukoolattu ja eristetty alapohjarakenne luokitellaan nykytietämyksen mukaan riskirakenteeksi. Alapohjan rakenteeseen kohdistuu maaperästä johtuva kosteusrasite sekä sitä rasittaa myös normaali huoneilman kosteus. Alapohjarakenteen betonilaatan alapuolisen eristeen (styrox tai vastaava) puuttuminen on yleensä merkittävä tekijä kyseisen kosteusteknisen ongelman aiheuttaja. Rakenteen lämpötilan muutosten seurauksena kosteuden tiivistyminen rakenteeseen lisää vaurioitumisherkkyyttä ja lyhentää rakenteen teknistä käyttöikää. Puukoolattujen rakenteiden osalta rakenteiden kosteutta ei voida mitata pintakosteudenosoittimella luotettavasti eikä alapohjarakenteen kosteutta tai vaurioita voida yleisesti ottaen todentaa rakenteita rikkomattomin menetelmin, mikäli pinnoilla ei ole havaittavissa vaurioita. Tarvittaessa kyseisen rakenteen kunnon selvittäminen vaatii laajoja rakenneavauksia.

Sokkeli / perusmuuri oli näkyviltä osin pinnoitettu (maalattu). Sokkelin / perusmuurin pinnoitteessa oli havaittavissa runsaasti kosteuden aiheuttamaa rapaumaa ja pinnoitteen huoltokorjaus on ajankohtaista. Muuten sokkelissa / perusmuurissa ei päällisin puolin havaittu merkittäviä rakenteellisia vaurioita. Sokkelin vierustalla ei ollut havaittavissa patolevyä tai vastaavaa nykyaikaista kosteuseristystä (säätöolosuhteet huomioiden ei ollut kaikilta osin tarkastettavissa). Rakennuksen perustustapa huomioiden nykyaikaisen kosteuseristysten / patolevyn asentaminen on suositeltavaa. Yleisesti ottaen sokkelin / perusmuurin kosteuseristysten asennustapaa / kuntoa ei voida pintapuolisessa tarkastuksessa selvittää (rakennuksen vierusta olisi kaivettava auki). Sokkelin / perusmuurin kosteuseristysten / patolevyjen tarkoituksena on vähentää maaperän kosteuden ja valumavesien aiheuttamaa kuormitusta.



Kaikilta osin rakennuksen vierusta ei ollut tarkastettavissa sääolosuhteista johtuen. Niiltä osin kuin pystyttiin tarkastushetkellä havainnoimaan maanpinnat rakennuksen vierustalla ovat pääosin murske-, pihalaatoitus- ja nurmialueita. Ainakin osittain kasvillisuus ja orgaaninen maa-aines ulottuvat rakennuksen vierustalle saakka. Yleisesti ottaen rakennuksen vierustan pintamaan kallistukset ovat aina suositeltavaa muokata niin, että sulamis- ja sadevesi ei valu sokkeliin päin, ja kasvillisuus ja orgaaninen maa-aines poistaa rakennuksen vierustalta ja vaihtaa se kivimurskealueisiin rakenteiden kosteuskuormituksen vähentämiseksi. Samalla on suositeltavaa muotoilla maanpinnat viettämään rakennuksesta poispäin.

Toimenpidesuositus

- Kellarikerroksen saneeraus kauttaaltaan ennen tilojen käyttöönottoa (välittömästi)
- Keskikerroksen puukoolatun alapohjarakenteen tutkimus erillisellä kuntotutkimuksella
- Sokkelin / perusmuurin pinnoituksen uusiminen (ajankohtaista)
- Tarvittaessa sokkelin kosteuseristyksen / patolevytyksen asentaminen
- Kasvillisuuden ja orgaanisen maa-aineksen poistaminen rakennuksen vierustalta sekä maa-aineksen vaihtaminen kivimurskeeseen ja samalla maanpinnan madallus ja muotoilu rakennuksesta poispäin maaperän kosteuden ja valumavesien aiheuttaman kuormituksen vähentämiseksi
- Normaali piha-alueiden huoltotoimenpiteet, kuten tarvittaessa kasvillisuuden ja orgaanisen maa-aineksen poistaminen rakennuksen vierustalta



Sokkelin / perusmuurin pinnoitteessa oli havaittavissa runsaasti kosteuden aiheuttamaa rapaumaa ja pinnoitteen sekä sokkelin korjaus on ajankohtaista.

SADEVESIEN POISTOJÄRJESTELMÄ JA SALAOJAT

Kattovedet ovat johdettu räystäskouruista rakennuksen vierustalle. Rakennuksen vierustalle laskevat kattovedet kuormittavat osaltaan perustusrakenteita kosteudella. Yleisesti ottaen sade-/kattovedet tulee ohjata hallitusti rakennuksen ulkopuolelle siten, että ne eivät kuormita rakennuksen rakenteita, jonka vuoksi suositellaan erillistä kattovesien keräysjärjestelmää.

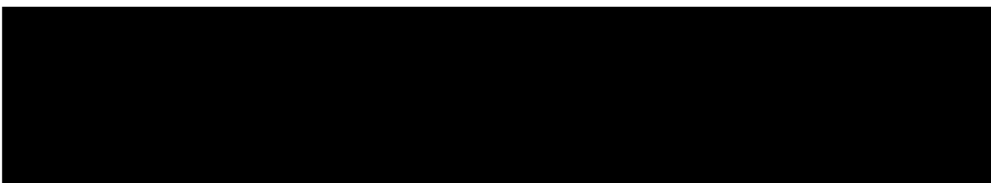
Rakennuksen omistajan kertoman mukaan rakennuksen ympärillä ei ole salaojajärjestelmää. Rakennuksen perustustapa huomioiden salaojajärjestelmän asentaminen on suositeltavaa. Yleisesti ottaen salaojien tarkoituksena on ehkäistä perustusten, alapohjan ja maanvaraisten rakenteiden kosteuskuormitusta. Toimiva salaojajärjestelmä vähentää perustuksiin ja alapohjaan kohdistuvaa kosteusrasitusta oleellisesti riippuen rakennuspaikasta.

Toimenpidesuositus

- Räystäskourujen uusiminen sekä syöksytorvien ja erillisen kattovesien keräysjärjestelmän asentaminen
- Salaojajärjestelmän asentaminen
- Normaali sadevesijärjestelmän huoltotoimet, kuten räystäskourujen puhdistus
- Yleisesti ottaen salaojien tarkastus ja huolto on suositeltavaa tehdä säännöllisesti (tarkastusväli 2 vuotta ja kunnossapitajakso 5 vuotta). Salaojien toimintaa on suositeltavaa seurata säännöllisesti ja putkisto huoltaa painehuuhtelulla ja tarvittaessa kuvata noin 5 vuoden välein. Toimiva salaojajärjestelmä vähentää perustuksiin ja alapohjaan kohdistuvaa kosteusrasitusta oleellisesti riippuen rakennuspaikasta. Salaojajärjestelmän tekninen käyttöikä on huollettuna 40...50 vuotta



Kattovedet ovat johdettu räystäskouruista rakennuksen vierustalle.



ULKOSEINÄT, JULKISIVUT JA SISÄÄNKÄYNNIT

Rakennuksen keskikerroksen ja yläkerran osalta ulkoseinärakenteet ovat puurunkoisia ja kivilevy-/lautaverhoiltuja. Ulkoseinien lisäeristys on toteutettu seinärakenteen ulkopintaan. Kellarikerroksen seinät ovat betonirakenteisia (osittain maanpaineeseiniä, jotka käsitelty aiemmin luvussa ”Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta”). Ulkoseinien kivilevyverhouksen pinnoite on paikoitellen erittäin huonokuntainen ja uusimisen tarpeessa. Julkisivuverhouksen ja muiden puuosien maalipinta oli kulunut ja huoltokorjauksen/-maalauksen tarpeessa. Muuten ulkoseinissä ei havaittu silmämääräisesti tarkasteltuna merkittäviä vaurioita tai puutteita.

Tämän tarkastuksen yhteydessä ulkoseiniin ei tehty rakenneavauksia. Kiinteistö edustaa rakennustekniikaltaan aikakausiensa tuotetta, joten yleiseen tietämykseen perustuen voidaan todeta rakennuksen ulkoseinärakenteiden ja niiden liittymien olevan epätiivitä ja sen seurauksena rakenteiden ilmavuodot ovat mahdollisia painesuhteiden muuttuessa (mahdollistaa korvausilman rakenteiden läpi).

Sisäänkäynnin betoniportaissa oli havaittavissa rapaumaa. Muuten rakennuksen sisäänkäynnin ja kuistin alueilla ei havaittu merkittäviä vaurioita / puutteita niiltä osin kuin pystyttiin tarkastamaan.

Toimenpidesuositus

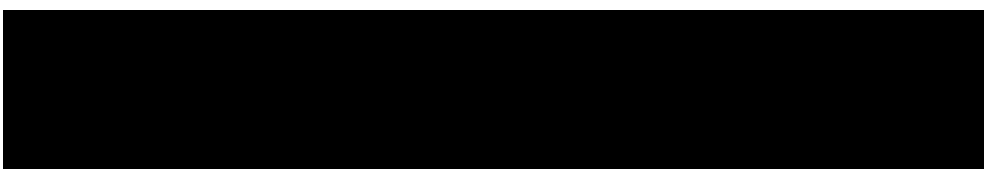
- Julkisivuverhouksen uusiminen ja puuosien huoltokorjaus/-maalauk (ajankohtaista)
- Yleisesti ottaen julkisivuverhouksen ym. puuosien huoltokäsittely ja huoltokorjaus tarvittaessa. Julkisivun puuosien huoltomaalausväli on noin 5...20 vuotta ilmansuunnasta riippuen. Säännöllinen huoltokäsittely pidentää rakenteiden käyttöikää
- Yleisesti ottaen portaiden ja kuistin huoltokorjaus ja -käsittely tarvittaessa



Rakennuksen julkisivua.



Rakennuksen julkisivua.





Rakennuksen julkisivua.



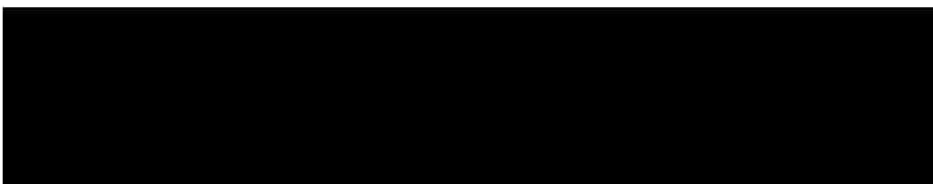
Rakennuksen ulkoseinärakennetta.



Ulkoseinien kivilevyverhouksen pinnoite on paikoitellen erittäin huonokuntoinen sekä julkisivuverhouksen ja muiden puuosien maalipinta oli kulunut.



Sisäänkäynnin betoniportauksissa oli havaittavissa rapaumaa.



IKKUNAT JA ULKO-OVET

Ikkunat ovat uusittuja 3-lasisia (eristyslaselementti sisäpuutteessa) ja puualumiinipuitteisia tai puupuitteisia ikkunoita. Ikkunoissa on sälekaihtimet. Osassa ikkunoissa on tuuletusikkunat, jotka ovat varustettu aukipitolaiteilla. Ikkunarakenteissa ja vesipelleissä ei havaittu merkittäviä puutteita / vaurioita normaalin kuluman lisäksi ja ne vastaavat asentamisen aikaista tekniikkaa. Saatujen tietojen mukaan ikkunat ovat pääosin uusittu vuonna 2011.

Rakennuksen ulko-ovi on uusittu 1-lehtinen ja lasiaukollinen. Ulko-ovessa ei havaittu merkittäviä vaurioita ja se vastaa asentamisen aikaista tekniikkaa.

Toimenpidesuositus

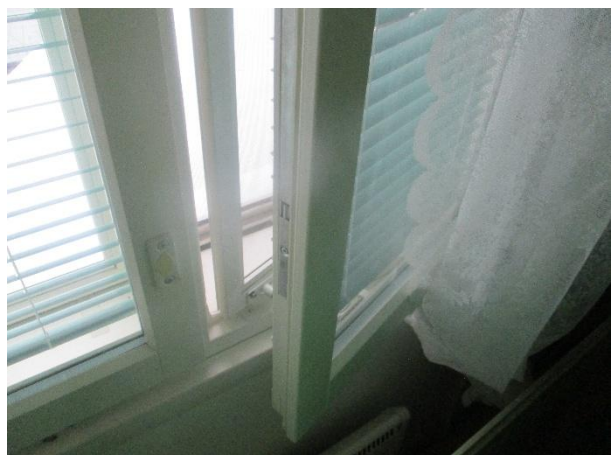
- Normaalit ikkunoiden ja ovien huoltotoimenpiteet, kuten puitteiden ja ulko-ovien käsittely ja tiivisteiden uusiminen tarvittaessa



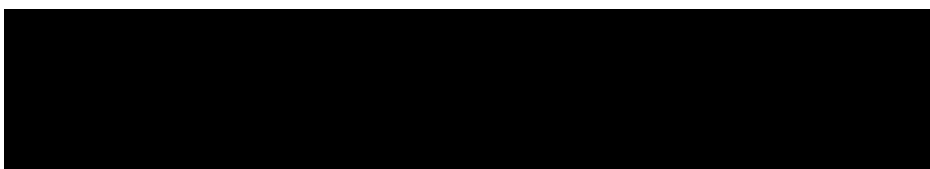
Rakennuksen ikkunoita.



Rakennuksen ikkunoita.



Ikkunat ovat pääosin uusittuja 3-lasisia (eristyslaselementti sisäpuutteessa) ja puualumiinipuitteisia ikkunoita. Osassa ikkunoissa on tuuletusikkunat, jotka ovat varustettu aukipitolaiteilla.

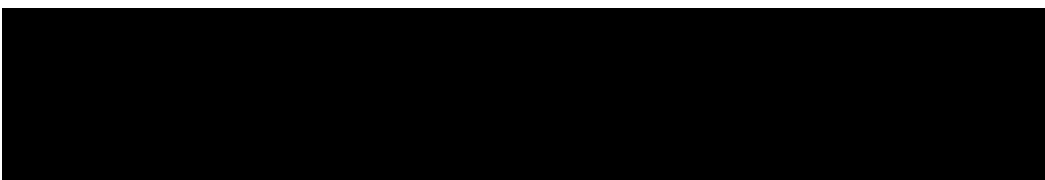




Osa ikkunoista on puupuitteisia.



Rakennuksen ulko-ovi on uusittu 1-lehtinen ja lasiaukollinen.



VESIKATTO JA SEN VARUSTEET

Vesikattona on peltikatteinen harjakatto. Peltikatteen tekninen käyttöikä riippuu paljon toteutuksen laadusta sekä huollon määrästä. Tiedossa ei ollut, onko vesikatteen alle asennettu aluskatetta. Aluskatteen tarkoituksena on estää vesikatteen mahdollisten vuotovesien pääsy yläpohjaan esimerkiksi tuulenpaineen seurauksena. Yleisesti ottaen aluskatteen merkitys korostuu etenkin loivarakenteisissa vesikatoissa.

Sääolosuhteista johtuen vesikatteen ja sen läpivientien ja kattoturvalaitteiden tarkastaminen ei ollut mahdollista. Savupiippu on pellitetty ja sen päällä on suojahattu. Vesikatolle on kulku rakennuksen sivulta kiinteiden talotikkaiden ja lapetikkaan kautta. Talotikkaiden kiinnikkeet olivat osittain irronneet ja alin taso oli liian lähellä maanpintaa. Talotikkaiden alimman tason tulee olla vähintään 1,2 m maanpinnasta tai tikkaisiin on asennettava kiipeämissuojia. Yleisesti ottaen lumiesteet ovat suositeltavaa asentaa kaikille kulkureiteille.

Toimenpidesuositus

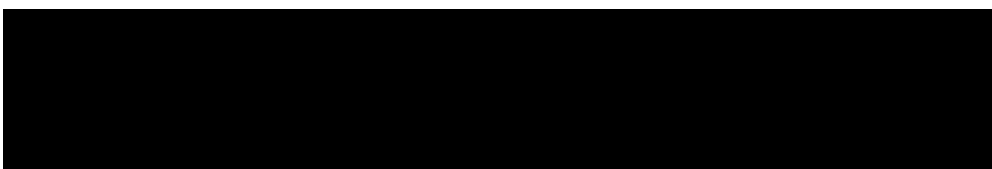
- Vesikatteen ja sen läpivientien tarkastaminen sääolosuhteiden salliessa
- Kiipeämissuojan asentaminen talotikkaisiin ja tikkaiden kiinnityksien korjaaminen
- Yleisesti ottaen vesikaton säännöllinen tarkastus ja huolto (puhdistus, läpivientien tiivistysten uusiminen)



Sääolosuhteista johtuen vesikatteen ja sen läpivientien ja kattoturvalaitteiden tarkastaminen ei ollut mahdollista.



Savupiippu on pellitetty ja sen päällä on suojahattu.



YLÄPOHJA

Rakennuksen yläpohja on puurakenteinen ja se on tuuletettu räystäärakenteiden kautta. Rakennuksen yläpohjaan on kulku vesikatolla sijaitsevan huoltoluukun kautta, joka ei ollut sääolosuhteista johtuen tarkastettavissa. Yläpohja on suositeltavaa tarkastaa sääolosuhteiden salliessa. Yläkerran wc:n laipiossa oli havaittavissa kosteuden aiheuttamia jälkiä / vaurioita, jotka viittasivat yläpohjan saneeraustarpeeseen. Yläkerran yhdestä makuuhuoneesta oli käynti käyttöullakkotilaan, mutta tarkastushetkellä sen edessä oli kalusteita eikä sitä tarkastettu.

Toimenpidesuositus

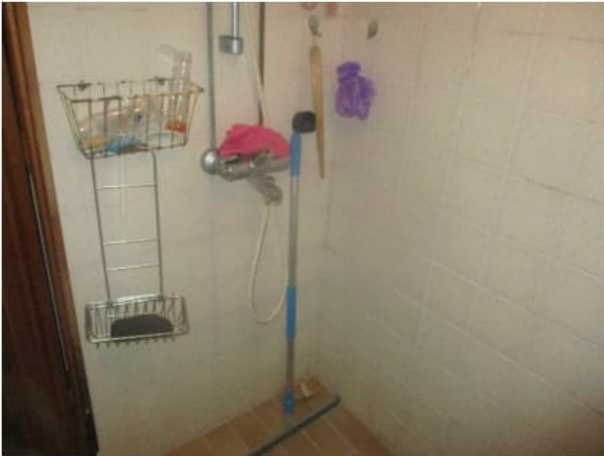
- Yläpohjan saneeraus wc:n vaurioalueelta sekä yläpohjan tarkastus kauttaaltaan (välittömästi / sääolosuhteiden salliessa)
- Yleisesti ottaen suositellaan yläpohjarakenteiden säännöllistä tarkastamista, mikäli kulku on järjestettävissä



Rakennuksen yläpohjaan on kulku vesikatolla sijaitsevan huoltoluukun kautta, joka ei ollut sääolosuhteista johtuen tarkastettavissa.

PESUHUONE JA SAUNA

Lattia	Laatta.
Seinät	Pesuhuoneessa laatta, saunassa paneeli.
Katto	Paneeli.
Vedeneristys	Rakenteessa ei ole nykyaikaista vedeneristettä.
Lattiakaivo	Muovi, pesuhuoneessa ns. märkäkaivo ja saunassa ns. kuivakaivo. Päällisin puolin lattiakaivoissa ei havaittu poikkeavaa / vaurioita. Yleisesti ottaen lattiakaivoihin liittyvien poistoputkien liitoksen tiiveyttä ei voida todentaa.
Lattian kallistukset	Lattian kallistuksia ei mitattu eikä selvitetty (veden ohjautuminen lattiakaivoon).
Kosteuspoikkeamat	Märkätilojen lattiapinnoilla ja seinien alaosissa havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia (maaperän aiheuttama kosteuskuormitus).
Muut havainnot	Märkätilojen saneeraus on ajankohtaista ennen käyttöönottoa. Pesuhuoneen seinät ovat alaosasta kivirakenteiset ja muuten ne ovat puurakenteisia, jotka ovat herkkiä vaurioitumaan, mikäli rakenteeseen pääsee kosteutta. Pesuhuoneen seinälaatoitus on halki oviaukkojen kohdalla ja oven karmi / lista on vaurioitunut kosteudesta. Pesuhuoneen saumoissa sekä paikoitellen saunan paneeleissa oli havaittavissa tummentumaa, joka yleisesti ottaen viittaa tilojen puutteelliseen ilmanvaihtoon. Pesuhuoneessa ei ole ilmanvaihtoa. Vesikalusteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita / puutteita, mutta niiden tarkastaminen / uusiminen on suositeltavaa saneeraustyön yhteydessä. Saunassa on sähkökiuas.
Toimenpidesuositus	Märkätilojen saneeraus (ennen käyttöönottoa), jonka jälkeen märkätilojen normaalit huoltotoimenpiteet: lattiakaivojen puhdistus, pintojen puhdistus sekä silikonisaumausten uusiminen. Lattiat ovat suositeltavaa kuivata lattialastalla suihkun käytön jälkeen.



Pesuhuonetta.



Päällisin puolin pesuhuoneen lattiakaivossa ei havaittu poikkeavaa / vaurioita.



Pesuhuoneen seinälatoitus on halki oviaukkojen kohdalla.



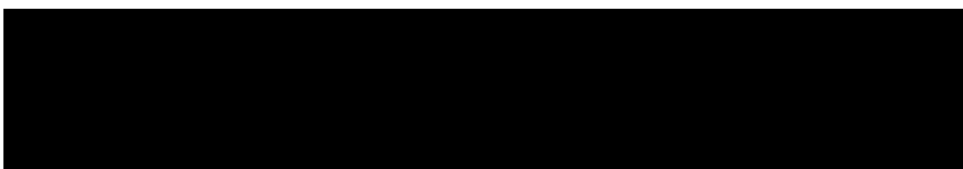
Saunaa.



Saunassa on sähkökiuas.



Päällisin puolin saunan lattiakaivossa ei havaittu poikkeavaa / vaurioita.



PUKuhuone / KODINHOITOHUONE

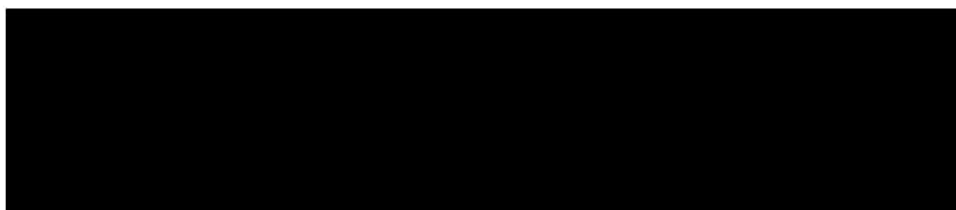
Rakenteet	Lattiassa laatta ylösnostolla ja seinissä paneeli. Rakenteessa ei ole nykyaikaista vedeneristettä.
Lattiakaivo	Kyllä.
Kosteuspoikkeamat	Kodinhoitohuoneen lattiapinnoilla ja seinien alaosissa havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia, etenkin lattiakaivon ympärillä (maaperän aiheuttama kosteuskuormitus sekä lämminvesivaraajan ylivuotovedet).
Muut havainnot	Pukuhuoneen / kodinhoitohuoneen saneeraus on ajankohtaista ennen käyttöönottoa. Paneeliseinässä oli havaittavissa vanhoja valumajälkiä käyttövesiputkien alapuolella. Kynnysalueella lattian rakenneliittymä on epätiivis. Lämminvesivaraaja sijaitsee pukuhuoneessa / kodinhoitohuoneessa. Lämminvesivaraajan ylivuotovedet laskevat lattialle ja ne olisivat yleisesti ottaen suositeltavaa johtaa lattiakaivolle.
Toimenpidesuositus	Pukuhuoneen / kodinhoitohuoneen saneeraus (ennen käyttöönottoa), jonka jälkeen normaalit huoltotoimenpiteet: pintojen ja lattiakaivon puhdistus sekä silikonisaumausten uusiminen.



Etenkin lattiakaivon ympärillä lattiassa havaittiin kohonneita pintakosteuksia.



Paneeliseinässä oli havaittavissa vanhoja valumajälkiä käyttövesiputkien alapuolella.

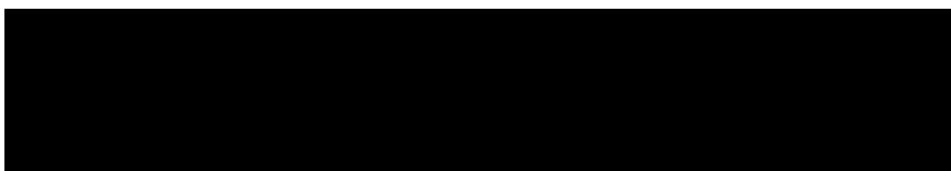


WC1 (keskikerros)

Rakenteet	Lattiassa muovimatto ja seinissä muovikate.
Lattiakaivo	Ei ole.
Kosteuspoikkeamat sekä kosteusjäljet	Tilan lattiassa havaittiin kohonneita pintakosteuksia sekä laipiossa vuotojälkiä.
Muut havainnot	Wc:n saneeraaminen on ajankohtaista ennen käyttöönottoa. Kosteushavaintojen ja -jälkien lisäksi tilan lattiarakenne antaa periksi. Vesikalusteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita / puutteita, mutta niiden tarkastaminen / uusiminen on suositeltavaa saneeraustyön yhteydessä.
Toimenpidesuositus	Wc:n saneeraus ja rakennevaurioiden laajuuden selvitys (ennen käyttöönottoa), jonka jälkeen normaalit huoltotoimenpiteet: pintojen ja lattiakaivon puhdistus sekä silikonisaumausten uusiminen.



Tilan lattiassa havaittiin kohonneita pintakosteuksia sekä laipiossa vuotojälkiä.



WC2 (yläkerta)

Rakenteet	Lattiassa muovimatto ja seinissä muovikate.
Lattiakaivo	Ei ole.
Kosteuspoikkeamat sekä kosteusjäljet	Saatujen tietojen mukaan wc-istuin on rikkoutuessaan vuotanut rakenteisiin. Myös laipiossa oli havaittavissa vuotojälkiä.
Muut havainnot	Wc:n saneeraaminen on ajankohtaista ennen käyttöönottoa. Wc-istuin on rikki ja se on uusittava. Muissa vesikalusteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita / puutteita, mutta niiden tarkastaminen / uusiminen on suositeltavaa saneeraustyön yhteydessä.
Toimenpidesuositus	Wc:n saneeraus, rikkoutuneen wc-istuimen uusiminen ja rakennevaurioiden laajuuden selvitys (ennen käyttöönottoa), jonka jälkeen normaalit huoltotoimenpiteet: pintojen ja lattiakaivon puhdistus sekä silikonisaumausten uusiminen.



Wc-tila.



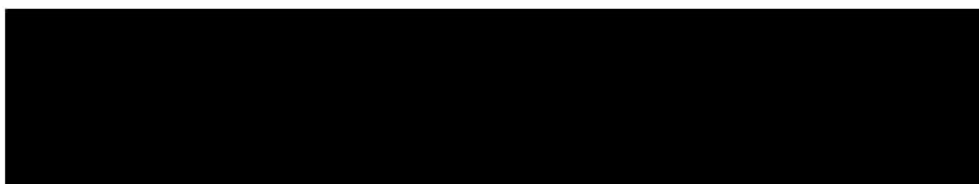
Wc-tila.



Saatujen tietojen mukaan wc-istuin on rikkoutuessaan vuotanut rakenteisiin.



Laipiossa oli havaittavissa vuotojälkiä.



KEITTIÖ

Allaskaappi

Tarkastushetkellä allaskaapissa ei ollut havaittavissa merkittäviä vaurioita tai vuotoja. Yleisesti ottaen allaskaapin pohjan läpiviennit / liittymät olisivat suositeltavaa olla tiiviitä.

Ilmanvaihto

Liesituuletin. Liesituulettimen uusiminen on ajankohtaista ja samalla liesituulettimen poistoputken materiaali on selvítettävä, sillä vanhan mallinen haitariputki ei täytä palomääräyksiä (vanhan mallista haitariputkea ei saa käyttää enää liesituulettimen asennuksissa (rasvapaloriski).

**Kosteuspoikkeamat /
kosteuden aiheuttamat
jäljet pinnoilla**

Pinnoitteista johtuen tilan pintakosteuksia ei pysty luotettavasti mittaamaan pintakosteudenosoittimella.

Laminaattilattiassa oli havaittavissa hieman kosteuden aiheuttamia jälkiä lavuaarin edustalla. Nykyisen pinnoitteen alle on jätetty vanha pinnoite (muovimatto).

Muut havainnot

Vesikalusteissa ei havaittu merkittäviä vaurioita / puutteita, mutta niiden tarkastaminen / uusiminen on suositeltavaa saneeraustyön yhteydessä. Yleisesti ottaen vuotokaukalot ovat suositeltavaa asentaa astianpesukoneen ja kylmälaitteiden alle. Kylmälaitteen alta vuotokaukalo puuttui.

Toimenpidesuositus

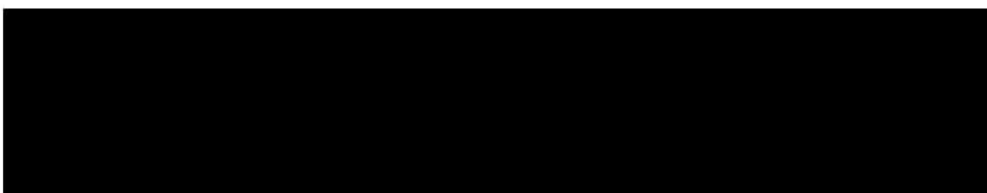
Liesituulettimen uusiminen ja liesituulettimen poistoputken materiaalin selvittäminen (tarvittaessa putken uusiminen nyky määräysten mukaiseksi). Vuotokaukalon asentaminen kylmälaitteen alle.
Normaalit huoltotoimenpiteet: pintojen puhdistus sekä silikonisaumausten huoltoon liittyvä uusiminen jne.



Keittiötä.



Keittiötä.

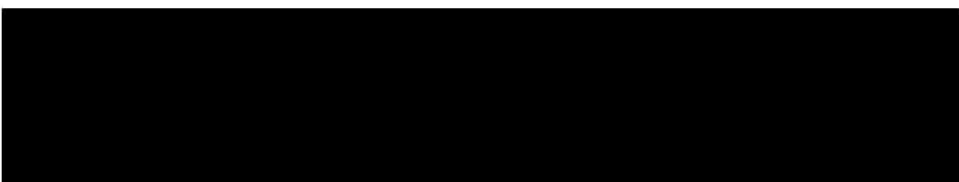




Yleisesti ottaen allaskaapin pohjan läpiviennit / liittymät olisivat suositeltavaa olla tiiviitä.



Kylmälaitteen alta puuttuu vuotokaukalo.



MUUT ASUINTILAT JA ASUMISTA PALVELEVAT TILAT

Kosteuden aiheuttamat jäljet / havaitut kosteudet muissa asuintiloissa (keskikerros ja yläkerta)

Lattioiden pinnoitteena on asuintiloissa joko ponttilauta, laminaatti tai muovimatto. Puukoolatuista rakenteista ja / tai pinnoitteista johtuen tilojen pintakosteuksia ei pysty luotettavasti mittaamaan pintakosteudenosoittimella. Tilojen rakenteita ei ole avattu / porattu eikä rakenteiden kosteutta ole määritetty.

Eteisen laminaattilattiassa oli havaittavissa hieman kosteuden aiheuttamia jälkiä. Yläkerran komeron seinässä ilmanvaihtoventtiilin alapuolella oli havaittavissa vanhoja valumajälkiä. Muuten asuintilojen pinnoilla ei havaittu merkittäviä kosteuden aiheuttamia vaurioita niiltä osin kuin pystyttiin kalustus ja tavaramäärä huomioden havainnoimaan.

Hyönteis- ja tuhoeläimet

Tarkastuksessa ei havaittu sisätiloissa tuhoeläimiä/-hyönteisiä tai niiden aiheuttamia vaurioita niiltä osin kuin pystyttiin havainnoimaan.

Tulisijat

Rakennuksessa on kolme takkaa. Keskikerroksen makuuhuoneen takassa oli havaittavissa halkeamia ja saatujen tietojen mukaan se on käyttökiellossa. Muuten tulisijoissa ja palomuuureissa/hormeissa ei havaittu päällisin puolin merkittäviä vaurioita niiltä osin kuin pystyttiin havainnoimaan ja tulisijojen edustoilla oli kipinäpellit.

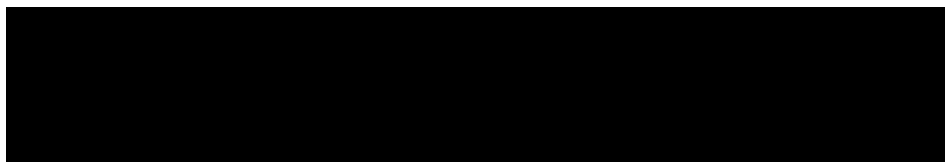
Saatujen tietojen mukaan edellinen nuohous on tehty vuonna 2024 eli se ei ole voimassa. Vakituisen asunnon tulisijojen hormien nuohous on suoritettava määräysten mukaan kerran vuodessa. Nuohous on suoritettava ennen tulisijojen käyttöönottoa.

Muut asuintilojen havainnot

Palovaroittimia ei ollut pinta-alaperusteisesti riittävästi (palovaroittimia tulee asentaa 1 kpl / alkava 60 m² jokaiseen kerrokseen). Lisäksi on suositeltavaa, että palovaroittimet asennettaisiin jokaiseen makuuhuoneeseen. Käytössä olleet palovaroittimet olivat patterikäyttöisiä.

Yläkerran toiseen pätyyn on asennettu hätäpoistumistien tikkaat ulkoseinälle ja toisesta päädyssä poistuminen on kuistin katolle. Huomioitavaa on, että hätäpoistumisikkunoissa on oltava kiinteät kahvat (asennettava).

Osassa tiloissa oli havaittavissa, että vanhoja muovimattopinnoitteita on jätetty nykyisten alle. Vanhat pintamateriaalit ja niiden kiinnitysaineet tulee aina poistaa ennen uusien pinnoitteiden asentamista.



Nykyisen omistajan kertoman mukaan rakennuksessa on aikoinaan tupakoitu sisällä ja kaikilta osin tupakan savun kyllästämiä pintoja ei ole uusittu / kapseloitu esimerkiksi kalusteiden takana (huomioitava tulevien saneerausten yhteydessä).

Rakennuksen rakenteet ovat yleensä aikakautensa tuotteita sekä vastaavat sen ajan toteutustapaa. Näissä rakenteissa on yleensä ikääntymiseen sekä materiaaleihin liittyvää muodonmuutosta.

Kellarikerroksen käytävä ja varasto

Kellarikerroksen puukoolattujen seinien alaosissa oli havaittavissa pinnoilla kosteuden aiheuttamia jälkiä / vaurioita / kasvustoa. Kellarissa alapohjarakenteessa sekä maanpaineiseinissä havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia sekä paikoitellen runsaasti kosteuteen viittaavaa kalkkihärmää (maaperän aiheuttama kosteuskuormitus). Kellaritiloissa oli havaittavissa voimakas ns. maakellarityyppinen haju. Koko kellarikerroksen saneeraus on suositeltavaa ennen tilojen käyttöönottoa.

Vesimittaria sijaitsee varastotilassa, jonka betonilattia on pinnoittamaton. Yleisesti ottaen mainintaan, että nykysuositusten mukaisesti teknisten tilojen / vesikalusteita sisältävien tilojen lattiat tulisi pinnoittaa ja lattiapinnoite tulisi nostaa seinän alaosaan / tiivistää lattian ja seinien liittymät.

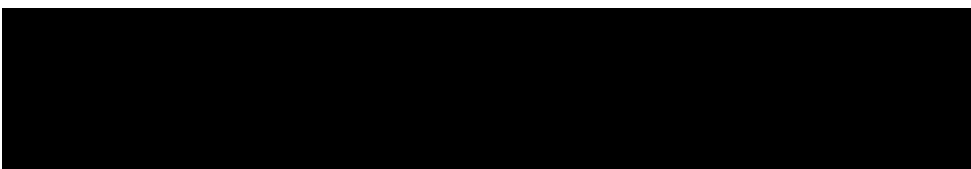
Toimenpiteet

Palovaroittimien lisääminen (välittömästi).
Nuohous (välittömästi / ennen tulisijojen käyttöönottoa).
Käyttökiellossa olevan takan korjaus (tarvittaessa / ennen käyttöönottoa).
Yläkerran hätäpoistumisikkunoiden kiinteiden kahvojen asennus (välittömästi).
Kellarikerroksen saneeraus kauttaaltaan ennen tilojen käyttöönottoa (välittömästi).

Normaalit huoltotoimenpiteet, kuten vakituisen asunnon savuhormien nuohous vuoden välein ja palovaroittimien tarkastus.

Yleisesti ottaen kaikki kosteudesta vaurioituneet puu- ja levyrakenteet ovat aina suositeltavaa uusia.

Kosteusvauriokorjaukset toteutetaan erillisen suunnitelman mukaan. Vanhat pintamateriaalit ja niiden kiinnitysaineet tulee aina poistaa ennen uusien pinnoitteiden asentamista.





Keskikerroksen makuuhuoneen takassa oli havaittavissa halkeamia ja saatujen tietojen mukaan se on käyttökiellossa.



Keskikerroksen olohuoneen takka.



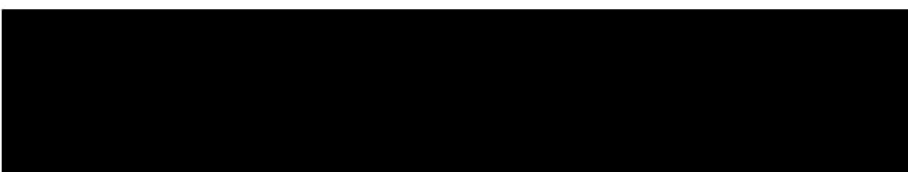
Yläkerran makuuhuoneen takka.



Käytössä olleet palovaroittimet olivat patterikäyttöisiä.



Kellarikerroksen varasto.





Kellarin varaston alapohjarakenteessa sekä maanpaineiseinissä havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia sekä paikoitellen runsaasti kosteuteen viittaavaa kalkkihärmää ja levypinnoilla kasvustoa.



Kellarin käytävän alapohjarakenteessa, portaissa sekä maanpaineiseinissä havaittiin lähes kauttaaltaan kohonneita pintakosteuksia sekä paikoitellen runsaasti kosteuteen viittaavaa kalkkihärmää ja levypinnoilla tummentumaa.



LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

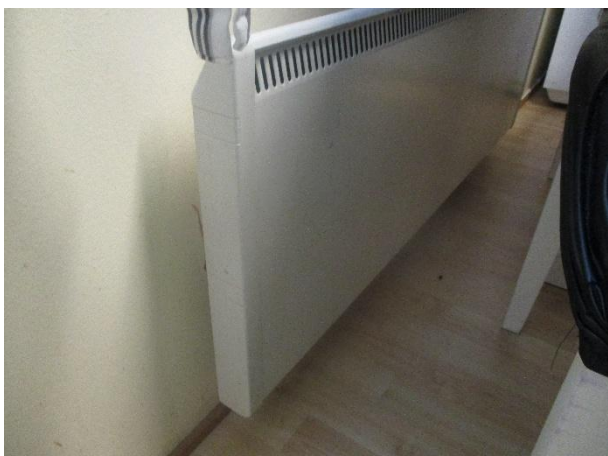
Havainnot

Lämmitysjärjestelmänä on suorasähkö ja lämmönjako toimii sähköpattereiden sekä sähköisen lattialämmityksen (pukuhuoneessa) kautta. Lisäksi rakennuksessa on puulämmitys tulisijojen kautta sekä kaksi ilmalämpöpumppua, joiden sisäyksiköt ovat keskikerroksen olohuoneessa ja yläkerran makuuhuoneessa. Ilmalämpöpumppujen kondenssivedet laskevat rakennuksen vierustalle (suositeltavaa johtaa pois rakennuksen vierustalta).

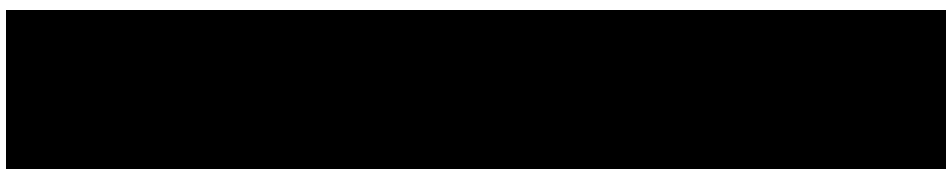
Lämmitysjärjestelmien toimivuutta ei ole tarkastettu tarkastuksen yhteydessä. Tarkastushetkellä rakennuksen sähköinen lämmönjakotekniikka ei ollut päällä (saatujen tietojen mukaan pidetty ilmalämpöpumpuilla peruslämmöllä) ja asuintilojen huoneilman lämpötila ei vastannut normaalia käyttölämpötilaa. Rakennuksen rakenteiden ja tekniikan toimivuuden / kunnossa säilymisen kannalta on oleellista, että rakennuksessa olisi normaali asuinlämpötila.

Toimenpidesuositus

Lämmitystekniikan toimivuuden tarkastaminen.
Ilmalämpöpumppujen ulkoyksiköiden kondenssivesien johtaminen pois rakennuksien vierustoilta.
Normaalit huoltotoimenpiteet.

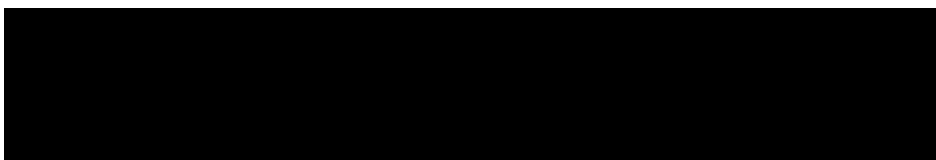


Lämmitysjärjestelmänä on suorasähkö ja lämmönjako toimii sähköpattereiden sekä sähköisen lattialämmityksen kautta.





Rakennuksessa on kaksi ilmalämpöpumppua. Ilmalämpöpumppujen kondenssivedet laskevat rakennuksen vierustalle (suositeltavaa johtaa pois rakennuksen vierustalta).



SÄHKÖT

Havainnot

Sähköpääkeskus (pääsulakkeet 3X25 A) ja sähkömittari sijaitsevat eteisessä. Kellarikerroksen käytävässä oli pistorasia, jonka pohja oli rikki, ja se on korjattava välittömästi (käyttöturvallisuus!). Muuten silmämääräisesti tarkasteltuna sähköjärjestelmissä ei havaittu vaurioita tai puutteita niiltä osin kuin pystyttiin havainnoimaan. Sähköjärjestelmiä on uusittu saneerausten yhteydessä, mutta osittain etenkin kellaritiloissa oli havaittavissa vanhempaa sähkötekniikkaa. Sähkötarkastuspöytäkirjaa ei ollut tarkastushetkellä käytettävissä.

Kiinteistön energiataloutta ei ole kuntoarviossa tarkasteltu. Kiinteistöstä ei ollut laadittu erillistä energiatodistusta ja se olisi toteutettava nykylainsäädännön mukaan kaupan teon yhteydessä.

Toimenpidesuositus

Kellarikerroksen käytävän rikkoutuneen pistorasian uusiminen (välittömästi). Normaalit huoltotoimenpiteet.



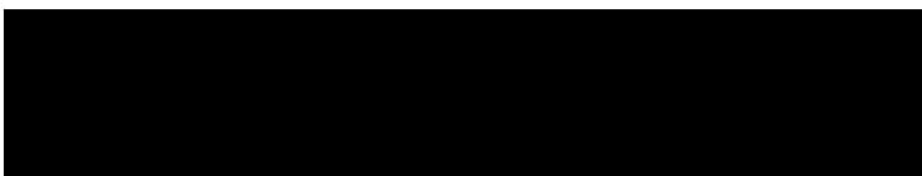
Sähköpääkeskus (pääsulakkeet 3X25 A) ja sähkömittari sijaitsevat eteisessä.



Esimerkkikuva rakennuksen sähköistyksistä.



Kellarikerroksen käytävässä oli pistorasia, jonka pohja oli rikki, ja se on korjattava välittömästi (käyttöturvallisuus!).



VESI- JA VIEMÄRILAITTEISTO

Vesijohdot

Käyttövesiputket ovat muovia / kuparia. Muovisten vesijohtojen tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta. Kuparisten vesijohtojen tekninen käyttöikä on noin 30...40 vuotta. Käyttövesiputkien saneerausajankohdasta ei ollut tietoa.

Käyttöveden lämpötilaa ei tarkastuksen yhteydessä mitattu. Asumisterveysohjeen mukaan lämpimän käyttöveden tyydyttävä lämpötila on +55 °C. Välttävä lämpötila on + 50 °C. Välttävän lämpötilan alittuessa on ryhdyttävä korjaustoimiin alhaisen lämpötilan aiheuttaman mahdollisen terveyshaitan poistamiseksi. Tapaturmien välttämiseksi lämminvesikalusteista saatavan veden lämpötila ei saa olla yli +65 °C.

Viemärit

Näkyviltä osin viemärit ovat muoviputkia. Tekninen käyttöikä on noin 50 vuotta. Viemäriputkien saneerausajankohdasta ei ollut tietoa.

Käyttö- ja jätevedet

Kunnallistekniikka.

Pihapiirissä oleva kaivo ei ole juomavesikäytössä.

Havainnot

Rakennuksen tulovesiputki ja vesimittari sijaitsevat kellarikerroksen varastossa ja lämminvesivaraaja pukuhuoneessa / kodinhoitohuoneessa.

Vesimittarin kiinnitys on puutteellinen.

Lämminvesivaraajan ylivuotovedet laskevat lattialle ja ne olisivat yleisesti ottaen suositeltavaa johtaa lattiakaivolle. Lämminvesivaraajan uusiminen on ajankohtaista.

Viemärintuuletusputki on johdettu vesikatolle.

Yläkerrassa wc-istuin on rikki ja se on uusittava.

Tarkastushetkellä rakennuksen kaikille vesikalusteille ei tullut vettä eikä niiden tarkastaminen ollut mahdollista. Vesikalusteet ovat suositeltavaa tarkastaa / uusien tilojen saneerausten yhteydessä ennen käyttöönottoa.

Yleisesti ottaen käyttövesi- ja viemäriputket, tulovesiputket / vesimittarit ja jakotukit tms. ovat aina suositeltavaa kiinnittää paineiskujen ja mekaanisen rasituksen aiheuttamien vesivahinkojen välttämiseksi. Tulovesiputki ja vesimittari ovat suositeltavaa eristää, mikäli niiden pintaan tiivistyy kosteutta tai ne pääsevät jäätymään. Pesukoneiden poistoputket ovat suositeltavaa kiinnittää kiinteästi (esim. klemmarilla). Yleisesti ottaen lattiakaivoihin liittyvien poistoputkien liitoksen tiiveyttä ei voida todentaa.

Toimenpidesuositus

Vesimittarin kiinnitys (välittömästi).

Lämminvesivaraajan uusiminen sekä ylivuotovesien johtaminen lattiakaivolle (ajankohtaista).

Yläkerran wc-istuimen uusiminen.

Vesikalusteiden tarkastaminen / uusiminen tilojen saneerausten yhteydessä (ennen käyttöönottoa).

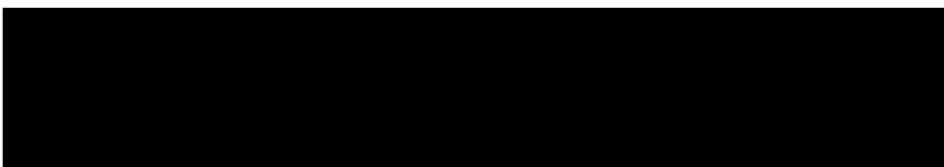
Normaalit huoltotoimenpiteet, kuten vesikalusteiden korjaukset / uusimiset tarvittaessa.



Rakennuksen tulovesiputki ja vesimittari sijaitsevat kellarikerroksen varastossa ja lämminvesivaraaja pukuhuoneessa / kodinhoituhuoneessa. Vesimittarin kiinnitys on puutteellinen.



Käyttövesiputket ovat muovia / kuparia ja viemäriputket muovia.



ILMANVAIHTO

Ilman laatu ja vaihtuvuus

Tarkastushetkellä kellaritiloissa oli havaittavissa voimakas ns. maakellarityyppinen haju, joka oli aistittavissa myös keskikerroksessa etenkin kellarin oven läheisyydessä. Yläkerran wc:ssä oli havaittavissa voimakas viemärinhaju. Tarkastushetkellä tilojen lämpötila ei vastannut normaalia huoneilman lämpötilaa. Yleisesti ottaen hajumaailma muuttuu / voimistuu lämpötilan noustessa. Sisäilman laatuun vaikuttaa asukkaiden ilmanvaihtoon liittyvät käyttötottumukset (tuuletus sekä yleissiisteys).

Rakennuksessa on pääosin painovoimainen ilmanvaihto ja lisäksi keittiössä on liesituuletin ja pukuhuoneessa kanavapuhallin. Liesituulettimen uusiminen on ajankohtaista ja samalla liesituulettimen poistoputken materiaali on selvitettävä, sillä vanhan mallinen haitariputki ei täytä palomääräyksiä (vanhan mallista haitariputkea ei saa käyttää enää liesituulettimen asennuksissa (rasvapaloriski). Rakennuksen asuintiloihin ei ole asennettu korvausilmaventtiileitä. Yleisesti ottaen huonetilojen, kuten makuuhuoneiden ja olohuoneiden (kaikkien ns. puhtaiden tilojen) sekä myös keittiön osalla olisi suositeltavaa olla raitisilmaventtiilit (rakennuksen hallitun korvausilman parantaminen).

Toimenpidesuositus

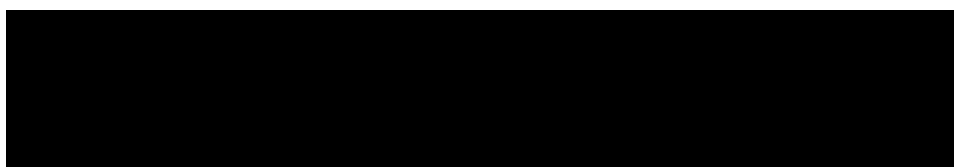
Korvausilmaventtiilien asentaminen.

Liesituulettimen uusiminen ja liesituulettimen poistoputken materiaalin selvittäminen (tarvittaessa putken uusiminen nykymääräysten mukaiseksi). Yleisesti ottaen ilmanvaihtokanavien puhdistus on suositeltavaa tehdä n. 10 vuoden välein).

Ilmanvaihtokoneiden tekninen käyttöikä on 20...30 vuotta.

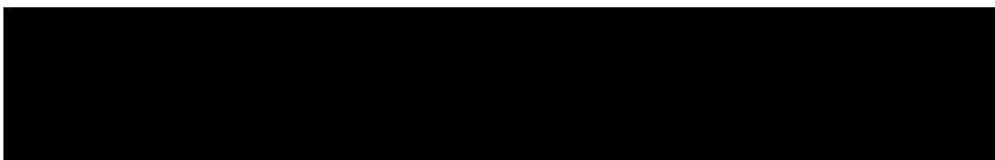


Rakennuksessa on pääosin painovoimainen ilmanvaihto.



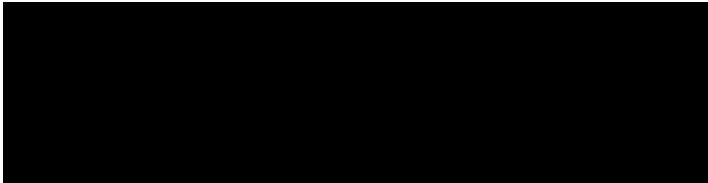


Keittiössä on liesituuletin ja pukuhuoneessa kanavapuhallin.



Paikka ja aika

Mikkeli 17.2.2026



Raportti on laadittu rakennuksen tai sen osan kunnon arvioimiseksi ja selvittämiseksi, eikä sitä täten saa käyttää kiinteistön tai sen osan arvon määrittämiseen.

Muita tiloja tai rakenteita, kuin tässä raportissa erikseen mainitut ei ole tutkittu.

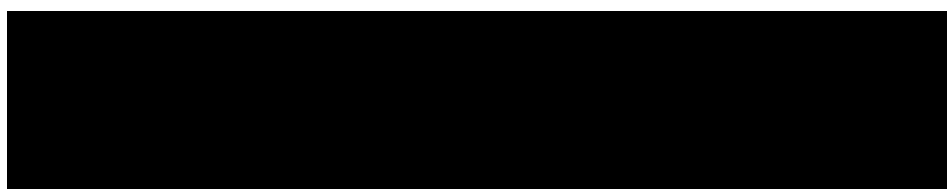
Tämän raportin johtopäätökset ja suositukset perustuvat tutkimuksessa tehtyihin havaintoihin. Tutkimus ei sulje pois, että rakenteissa olisi piilossa olevia rakennusvirheitä tai vaurioita.

Kuntotarkastus on suoritettu pääosin pintapuolisesti, aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin noudattaen KH 90-00394 kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä.

Kuntotarkastusraportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin sekä tarkastuksen yhteydessä asiakirjoista, omistajalta tai käyttäjältä saatuihin tietoihin. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyys, turvallisuuteen ja asumisterveellisyyteen oleellisesti vaikuttaviin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Laatoitetuissa lattia- ja seinäpinnoissa esiintyy tavanomaisesti kosteutta kosteudentunnistimella havainnoitaessa, jos pinnat ovat olleet säännöllisesti roiskevedelle alttiina. Kyseiset kosteushavainnot eivät välttämättä tarkoita kosteusvaurioita tai korjaustarvetta. Mikäli laatoituksen alla on toimiva kosteuden- tai vedeneriste, saattaa kosteus olla pelkästään laattojen ja eristeen välissä, mikä on laattapinnoitteelle ominaista. Vedeneristeiden olemassaoloa tai kuntoa ei pintapuolisessa tarkastelussa, kuten kuntotarkastuksessa voida yleensä selvittää. Tilanteessa, jolloin märkätilat ovat olleet hyvin pitkään käyttämättöminä, ei kosteudentunnistimella voida arvioida rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä kosteusvaurioituneita rakenteita eikä rakenteen kosteusteknistä toimivuutta normaalin käytön aikana.

Suosittelavat toimenpiteet on kirjoitettu havaintojen perusteella. Raportti ei ole rakennustyöselitys korjaustyötä varten.



LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 1(8)

Kiinteistötunnus	174-420-2-66
Osoite	Kubalammantie 22 51900 Järvi
Rakennusvuosi	

RAKENTEET, TEHDYT KORJAUKSET YMS.	Ei ole tehty	On tehty korjauksia tai huoltotöitä; toimenpiteet	Korjausajankohta n. vuoden tarkkuudella
Rakennuksen vierusta (maanpinnan kaltevuuden tai korjausaseman korjaaminen, sokkelin vierustäyttöjen uusiminen yms.)	☒		
Rakennuksen ympärillä:		Sokkelin vedeneristys:	
☒ Ei ole salaojia.		☐ Ei ole.	
☐ On salaojat.		☐ On, millainen: _____	
☐ Ei ole tietoa.		☒ Ei ole tietoa.	
Salaojitus (salaojien uusiminen, huuhtelu, kaivojen tyhjennys, putkiston kuvaus ym.)	☒		
Sadevesijärjestelmä (räystäskourut, syöksytorvet, pintavesikourut, sadevesiviemärit yms.)	☒		
Julkisivu (maalaukset, rappaukset, julkisivuverhouksen uusiminen yms.)	☐		2012
Lisäeristykset (ulkoseiniin, yläpohjaan tai lattiaan tehtyt lisälämmöneristykset yms.)	☒		
Ikkunat (maalaminen, uusiminen, korjaaminen, lisäikkunoiden asennus, peltien korjaus yms.)	☐	ikkunat uusittu	2011
Ulko-ovet (maalaminen, uusiminen, korjaaminen, huoltomaalaus yms.)	☐		2017

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 2(8)

RAKENTEET, TEHDYT KORJAUKSET YMS.	Ei ole tehty	On tehty korjauksia tai huoltotöitä; toimenpiteet	Korjausajankohta n. vuoden tarkkuudella
Vesikatto (katon maalaus, katteen uusiminen, vuotojen korjaaminen, kaltevuuden korjaaminen yms.)	☒		
Märkätilat (pinnoitteiden uusiminen, vedeneristys, rakenteiden korjaaminen yms.)	☒		
Märkätiloissa:			
☐ Ei ole vedeneristeitä. _____			
☐ On veden- tai kosteudeneriste. _____			
☒ Ei ole tietoa.			
Laajennukset (laajennukset, lisätilat, ullakon, kellarin tai autotallin asuinkäyttöön ottaminen yms.)	☐		
Muut (korjatut vesivahingot, seinä-, lattia- tai kattopinnoitteiden uusiminen yms.)	☐		

KORJAAMATTOMAT VAURIOT TAI EPÄKOHDAT RAKENTEISSA	Ei ole havaittu	Havaitut korjaamattomat vauriot tai epäkohdat	Havainnon ajankohta
Kosteushavainnot (kosteusjäljet tai veden valumajäljet sisäpinnoilla, pinnoitteiden tummuminen, näkyvät vesivuodot ym.)	☒		
Kellarin kosteus (veden valuminen kellariin keväisin, sateella, lumien sulaessa, rakenteiden kosteushavainnot ym.)	☒		
Kylmyys ja vetoisuus (havaitut kylmät nurkat, lattiat, huoneet, seinäpinnat, onko vetoisuutta nurkissa, ikkunoissa tai ovissa yms.)	☒		
Jäätymisongelmat (ovatko vesijohdot, viemärit tai salaojaputket koskaan jäätyneet, kerääntykö vesikatolle tai räystäille jäätä yms.)	☒		

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 3(8)

KORJAAMATTOMAT VAURIOT TAI EPÄKOHDAT RAKENTEISSA	Ei ole havaittu	Havaitut korjaamattomat vauriot tai epäkohdat	Havainnon ajankohta
Haju- ja meluhavainnot (onko havaittu maakellarimaista tai muuta poikkeavaa hajua, tai rakenteisiin tai laitteisiin liittyviä meluongelmia yms.)	☒		
Hyönteishavainnot sisätiloissa (onko sisätiloissa havaittu poikkeavan paljon muurahaisia, jälkiä hyönteisten vaurioittamasta puuaineksesta yms.)	☒		
Tuhoeläinhavainnot (onko kohteessa havaittu hiiriä, rottia tai oravia yms.)	☒		
Ikkunoiden huurtuminen (tapahtuuko ikkunoissa huurtumista talvisin tai onko havaittu umpiolasielementtien harmaantumista yms.)	☒		
Muuta Muut havaitsemanne viat, puutteet, vauriot tai epäilyt sellaisista:			

SUUNNITTEILLA OLEVAT KORJAUKSET / UUDISTUKSET / PERUSPARANNUKSET	Ei ole	Suunniteltu ajankohta
	☐	

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ	Tarkempi selvitys asiasta	Ajankohta
Märkätilat (Onko märkätiloja käytetty säännöllisesti ja koska niitä on viimeksi käytetty?)		LOKAKUU 2025
Asumattomuus (Onko asunto ollut asumattomana, peruslämmöllä tai kylmillään?)		LOKAKUU 2025

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 4(8)

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ	Tarkempi selvitys asiasta	Ajankohta
Tulisijojen toimivuus (Onko tulisijoja käytetty ja ovatko ne toimineet normaalisti?)		
Savuhormien nuohous (Kuinka usein hormit on nuohottu? Koska nuohottu viimeksi?)		2024
Muuta käyttöön liittyvää (lumien kasaaminen rakennuksen vierustalle, jäätymisriskien vuoksi talvisin tehtävät suojaustoimenpiteet, lumien pudottaminen vesikatolta, sokkelin tuuletusaukkojen sulkeminen talvisin, lämmittimien käyttö tms.)		

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusajasta ja uusimisvuosi. Sähkölämmitys	Ei ole tehty korjaus-toimen-piteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Sähkölämmityspatterit	☐		☒
Sähköinen lattialämmitys	☐		☒
Kattolämmityselementit	☐		☒
Ilmalämpöpumppu	☐		☒
Vesikiertoiset lämmitysjärjestelmät			
Öljypoltinkattila	☐		☐
Öljypoltin	☐		☐

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 5(8)

LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusaika ja uusimisvuosi. Vesikiertoiset lämmitysjärjestelmät	Ei ole tehty korjaus- toimen- piteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toimin- nallisia häiriöitä
Öljysäiliön tarkastus ja tarkastusväli	☐		☐
Lämmönvaihdin tai maalämmitys	☐		☒
Lämmitysvedenvaraaja	☐		☒
Lämmitysjärjestelmän putket	☐		☐
Vesikiertoiset patterit	☐		☐
Vesikiertoiset lattialämmitykset	☐		☐
Muu järjestelmä. Mikä?	☐		☐

VESI- JA VIEMÄRJÄRJESTELMÄ Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusaika ja uusimisvuosi.	Ei ole tehty korjaus- toimen- piteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toimin- nallisia häiriöitä
Lämminvesivaraaja	☐		☒
Vesijohdot	☐		☒
Viemäriputket	☐		☒
Vesikalusteet (hanat, sekoittajat yms.)	☐	Keittiön hana uusittu kesäkuu 2025	☐

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 6(8)

VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄ Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusajasta ja uusimisvuosi.	Ei ole tehty korjaustoimenpiteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Jos ei kunnallistekniikkaa:			
Käyttövesikaivo: ☐ Rengaskaivo ☐ Porakaivo ☐ Lähdekaivo ☐ Muu, mikä: _____			
- Onko käyttöveden laatua tutkittu? - Onko vesi riittänyt kaikissa tilanteissa? - Onko kaivoa huollettua?	☐		☐
Jätevesikaivo: ☐ Umpikaivo ☐ Saostuskaivot ja imeytys ☐ Saostuskaivot ja purku maastoon ☐ Kaksiviemärijärjestelmä ☐ Jäteveden pienpuhdistamo ☐ Muu, mikä: _____			
- Tyhjennysväli kuukauden tarkkuudella - Havaitut toimintahäiriöt + tehdyt korjaukset	☐		☐

SÄHKÖJÄRJESTELMÄN OSA TAI LAITE Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusajasta ja uusimisvuosi.	Ei ole tehty korjaustoimenpiteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Sähköpääkeskus ja sulaketaulut	☐		☒
Sähköpistorasiat, sähköjohdot, kytkimet, valaisimet yms.	☐		☒

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 7(8)

ILMANVAIHTOLAITTEET Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusajasta ja uusimisvuosista.	Ei ole tehty korjaus-toimenpiteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi:			
☐ Koneellinen poistoilmanvaihto	☐ Painovoimainen ilmanvaihto		
☐ Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto			
☐ Lämmön talteenottojärjestelmä	☐ Ilmalämmitys toimii ilmanvaihtojärjestelmänä		
Ilmanvaihtokone - Onko konetta korjattu, huollettu, suodattimia vaihdettu tms.	☒		☐
Ilmanvaihtokanavat - Koska kanavat nuohottu?	☒		☐
Onko ilmanvaihtojärjestelmän virtaamia säädetty? (Ei koske painovoimaista ilmanvaihtojärjestelmää.)	☒		☐

MUUT TARKASTUKSET Onko kohteessa tehty seuraavia tutkimus tms. toimenpiteitä	Ei ole tehty	Tiedot suoritetuista toimenpiteistä, tutkimusten tuloksista ja tutkimuksen suorittajasta	Tutkimusajankohta n. vuoden tarkkuudella
Asbestikartoituksia	☒		
Kuntotarkastuksia tai -arvioita	☐		2004
Kosteusmittauksia	☒		
Muuta, mitä?	☐		

LIITE 1. KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELYLOMAKE

MIKVET

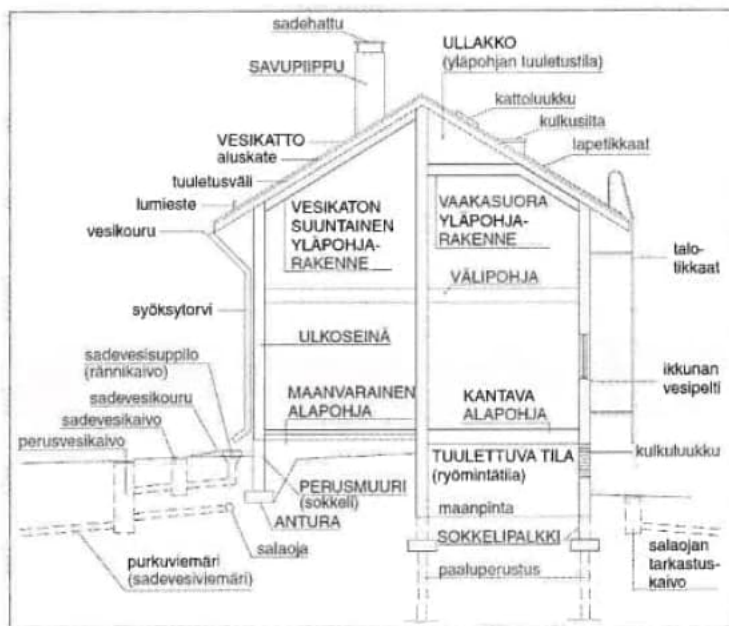
KUNTOTARKASTUKSEN ASUKASKYSELY 8(8)

ALLEKIRJOITUKSET

Päivämäärä

24.1.2026

Täytetty asukaskyselylomake liitetään kuntotarkastusraporttiin.



©LVI 01-10413, KH 90-00393