

Tarkastusraportti

Annikintie 18 B 18, 28370 Pori

27.02.2026



Annikintie 18 B 18, 28370 Pori

27.02.2026

TilaajaLänsi-Suomen laajan täytäntöönpanon
toimintayksikköTullipuominkatu 5 28100 Pori
PL 1, 00067 Ulosottolaitos**Tarkastaja**

Satakunnan Rakennekuivaus

Kiinteistönvälitys

-

Osallistujat

Ulosoton henkilökuntaa

KohdeAs Oy Vaaksanhaka
Annikintie 18 B 18
28370 Pori**Tarkastuksen syy**

Kohteen myynti

Isännöinti

Porin Isännöintipalvelut Oy

TIETOJA KOHTEESTA

TALOTYYPPI	RAKENNUSVUOSI	PERUSK./LAAJ.V.	RAKENNUSALA M²
Kerrostalo	1978		
ASUIN M²	LÄMMITYS	ILMANVAIHTO	KATTOMUOTO
80	Vesikeskuslämmitys, kaukolämpö	Koneellinen poisto	Tasakatto, huopakate
VESIJOHDOT	LÄMPÖJOHDOT	PERUSTUSTAPA	SEINÄRAKENNE
Kupari, pinta, hormi	Teräs, pinta	-	Teräsbetonielementti
ALAJUOKSU ULKOSEINÄ	ALAJUOKSU VÄLISEINÄ	ALAJUOKSUN KORKEUS	RAKENNUKSEN KORKEUS
Teräsbetoni elementti	Puu / peltiranka	-	-
VIEMÄRÖINTI	SADEVESIVIEM.	PATOLEVY	SALAOJAT
Muoviputki	-	-	-

Rakenne**Välipohja (huonetilat):**

lattiapinnoitteet (alkuperäinen huopapohjamatto)
ontelolaatat

Välipohja (kylpyhuone):

Tremco-pinnoite reunanostoin
betoninen kallistusvalu
ontelolaatat

Huonetila	Pohjarakenne	Eriste	Lattiapinnoite
Keittiö	Ontelolaatta	ei	Muovimatto
Eteinen	Ontelolaatta	ei	Muovimatto
Makuuhuoneet	Ontelolaatta	ei	Muovimatto
Olohuone	Ontelolaatta	ei	Muovimatto
Kylpyhuone	Kallistusvalu ontelolaattojen päällä	ei	Tremco-pinnoite

OLOSUHTEET

Olosuhteet ulkona: RH 96 %, 4,8 °C

Olosuhteet sisällä : RH 29%, 20° C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Kartoituksen kohteena oli vuonna 1978 valmistuneen betonielementtirunkoisen ylimmän kerroksen huoneisto.

VÄLIPOHJA

Lattioiden kantavana rakenteena on ontelolaatasto, jonka päällä huoneistossa on alkuperäinen alustaansa liimattu nukkapohjainen muovimatto.

RUNKORAKENTEET

Rakennuksen ulkoseinien kantavana rakenteena on betonielementit, joiden eristeenä on mineraalivillaa.

IKKUNAT JA OVET

Rakennuksen ikkunat on uusittu vuonna 2006. Ikkunat ovat kolmikerroksiset, ulkopinnastaan alumiiniset, ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin.

Huoneiston väliovet ovat alkuperäiset. Huoneiston ulko-ovi ja parvekkeen ovi on uusittu.

LÄMMITYS

Rakennuksessa on vesikeskuslämmitys. Lämmöntuotona on kaukolämpö. Lämmönjako vesikeskus pattereilla, joissa on termostaatit. Patteriputkisto on alkuperäinen. Kylpyhuoneessa on käyttövesikertoinen pyyhepatteri.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO JA VIEMÄRÖINTI

Keittiön hormista tuleva käyttövesiputki ja viemäriputkisto on uusittu. Käyttövesiputkisto on tuotu hormista keittiön ja kylpyhuoneen vesipisteille.

ILMANVAIHTO

Huoneistossa on koneellinen ilmanpoisto huippuimurilla, jonka käynti on kello-ohjattu. Korvausilmaa huoneistoon tulee uusiin ikkunoihin asennetuista raitisilmasäleiköistä.

MÄRKÄTILAT

Kylpyhuone on teräs/peltirakenteinen elementti kylpyhuone, jonka lattiassa on kallistusvalu. Kylpyhuoneen lattiakaivosta päätellen tila on saneerattu todennäköisesti vuonna 2022. Alkuperäinen seinämallinen lattiakaivo on saneerauksessa poistettu käytöstä ja asennettu tilalle lattiakaivo. Tilan lattiasta on poistettu muovimatto ja asennettu tilalla Tremco kaksikomponentti-pinnoite, pinnoite on veden/ vesihöyryn pitävä. Kylpyhuoneen seinät ovat alkuperäiset peltikasettiset. Peltikasettiseinät ja sisäkatto on maalattu. Saneerauksen yhteydessä on uusittu käsienpesuallas ja suihkusekoittaja. Suihkusekoittajan viereen on asennettu lasiseinä.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

Huoneiston sähköjärjestelmä on alkuperäinen. Huoneiston sähköjohdot kulkee muovilistoissa ja pistorasioissa huonetiloissa.

HISTORIA

Huoneiston historiasta ei kartoituksessa saatu tietoa.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Kylpyhuoneen lattia- ja seinäpintoja mitattiin suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella.

Keittiön allaskaapissa suoritettiin silmämääräinen tarkastus.

Kartoituksessa avattiin kylpyhuoneessa allaskaapin alla oleva huoltoluukku ja tarkastettiin hormin rakenteen silmämääräisesti.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Keittiön allaskaapin rakenteissa ja allaskaapin sokkelitilassa ei havaittu vaurioita. Keittiön ja kylpyhuoneen välisessä hormissa ei havaittu vuotokohtia.

Kylpyhuoneen lattiakaivossa on merkintä vuodelta 2022. Kylpyhuoneessa lattian kallistukset kaivoille on riittävät. Kylpyhuoneessa on poistoilmaventtiili, joka oli kartoitushetkellä puhdas.

Parvekkeen lattia on pinnoitettu kaksikomponenttimassalla. Parvekettä ei ole lasitettu.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Kaikilla mitatuilla pinnoilla oli normaalit kosteudet.

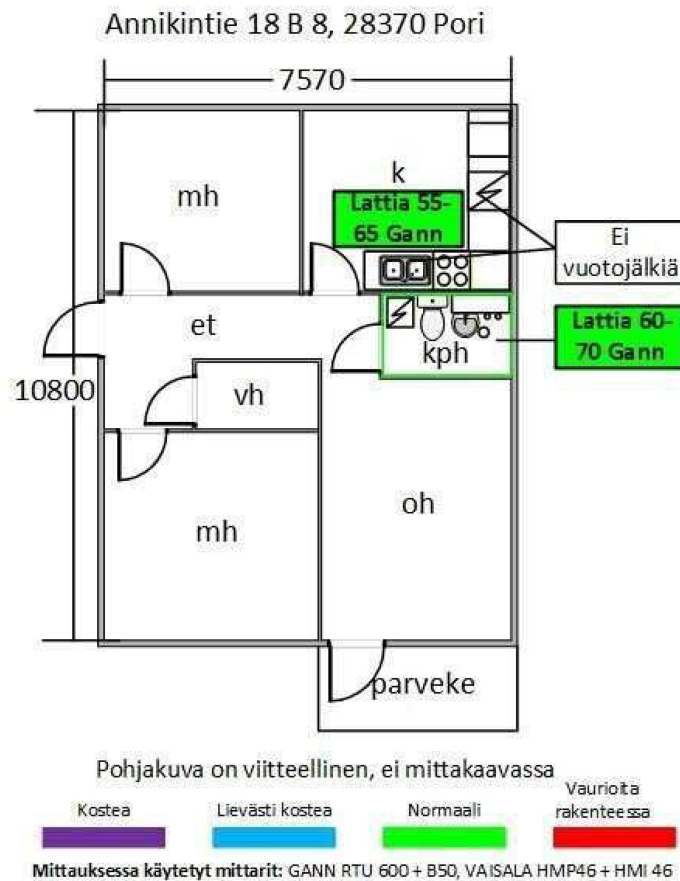
TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

-Puhdistetaan kylpyhuoneen lattiakaivo säännöllisesti.

MUUTA HUOMIOITAVAA

Suuntaa-antavalla pintakosteuden osoittimella mitattaessa mittaustulosten ollessa < 50 GANN voidaan levyrakenteen ja tulosten ollessa < 90 GANN voidaan betonirakenteen kosteutta pitää normaalina.

POHJAKUVA



Kuva 1

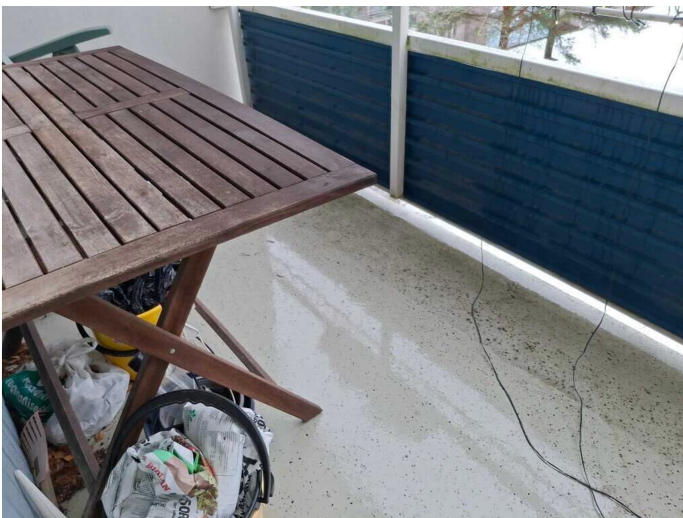
VALOKUVAT



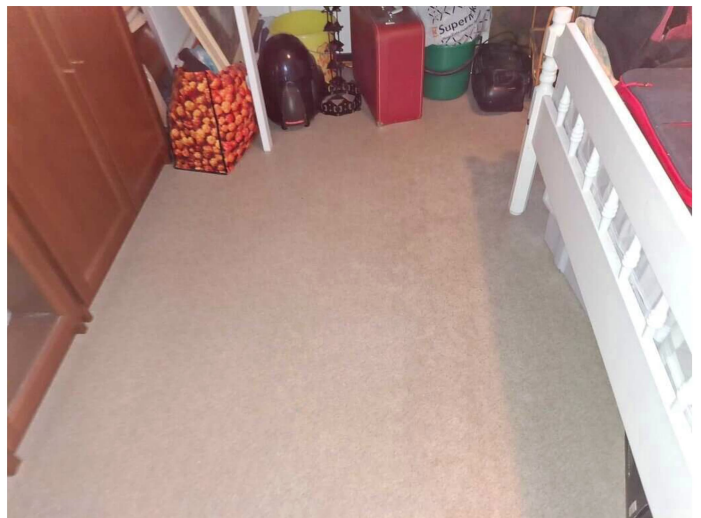
Kuva 2 Rakennuksen ikkunat on uusittu vuonna 2006.



Kuva 3 Parvekkeen ovi on uusittu.



Kuva 4 Parvekkeen lattiapinnoite uusittu.



Kuva 5 Huonetilojen lattiapinnoitteena on alkuperäinen nukkapohjainen alustaan liimattu muovimatto.



Kuva 6 Sähköjärjestelmä on alkuperäinen, pinta-asennusjärjestelmä.



Kuva 7 Huoneistossa on toimiva palovaroitin.



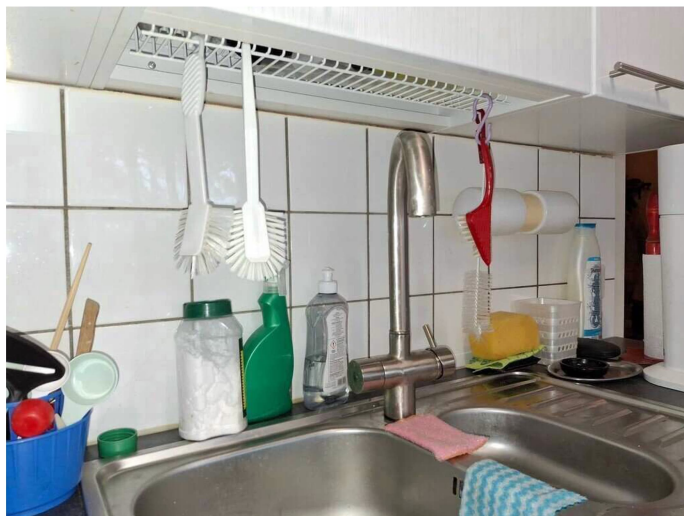
Kuva 8 Huoneiston sähköjärjestelmä on alluperäinen.



Kuva 9 Keittiön altaan viemäri on uusittu.



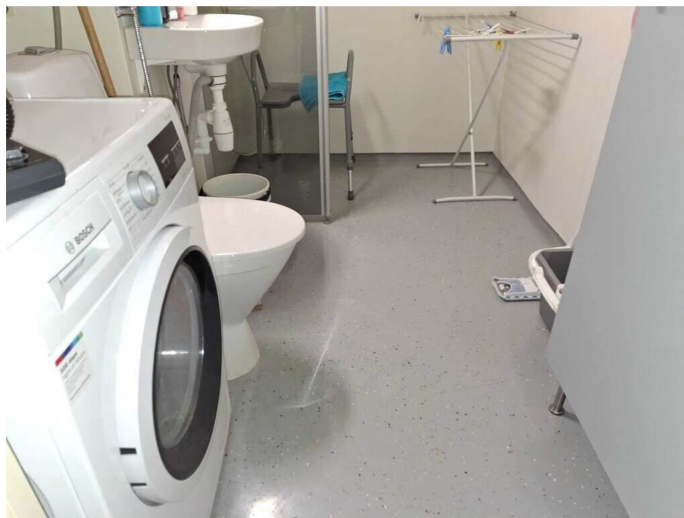
Kuva 10 Allaskaapin rakenteissa ei havaittu vaurioita.



Kuva 11 Keittiön altaan hana on uusittu.



Kuva 12 Lämmitysjärjestelmän alkuperäinen putkisto on terästä , asennettuna pintaan. Pattereissa on termostaatit.



Kuva 13 Kylpyhuone on saneerattu vuonna 2022. Lattiapinnoitteena on Tremco Nm 100 lattiapinnoite. Pinnoitteessa on reunanostot.



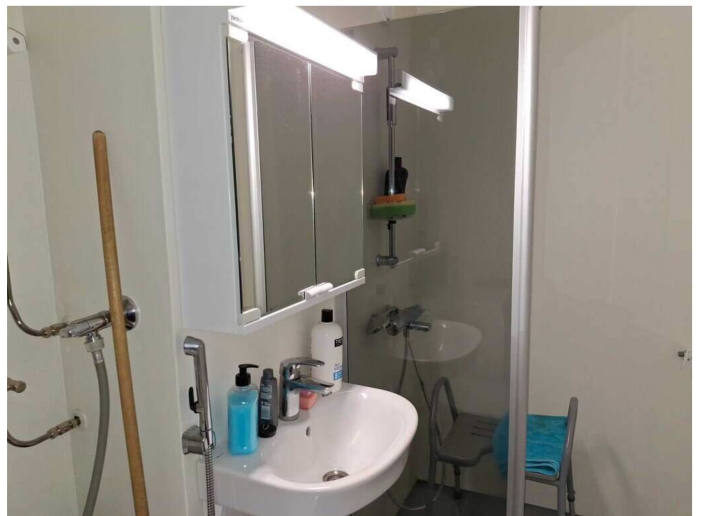
Kuva 14 Kylpyhuoneen ovesta on kynnys joka estää mahdollisen vuotoveden pääsyn eteiseen.



Kuva 15 Kylpyhuoneeseen on asennettu käyttövesi kiertoinen pyyhepatteri.



Kuva 16 Peltikasetti seinät ja sisäkatto on maalattu.



Kuva 17 Suihkuvesi alue on jaettu lasiseinällä.



Kuva 18 Vesikalusteet on uusittu kylpyhuoneen saneerauksessa.



Kuva 19 Hormiin on yhteys huoltoluukusta.



Kuva 20 Hormin rakenteissa ei havaittu vaurioita tai vuotojälkiä.



Kuva 21 Alkuperäinen seinäkaivo on poistettu ja korvattu lattiakaivolla.



Kuva 22 Lattiakaivossa on vuosiluku 2022.



Kuva 23 Suihkusekoittaja on uusittu.



Kuva 24 Kylpyhuoneen poistoilma venttiili on puhdas.



Kuva 25 Uusituissa ikkunoissa on korvausilmasäleiköt.