

Tarkastusraportti

Raamikatu 15, 28900 Pori

23.02.2026



Raamikatu 15, 28900 Pori23.02.2026

TilaajaUlosottolaitos
PL 1
00067
Ulosottolaitos**Kohde**OKT 1440000562
Raamikatu 15
28900 Pori**Tarkastaja**

Satakunnan Rakennekuivaus

Tarkastuksen syy

Kohteen myynti

Kiinteistönvälitys**Isännöinti****Osallistujat**

Ulosoton henkilökuntaa

TIETOJA KOHTEESTA**TALOTYYPPI**

Omakotitalo

RAKENNUSVUOSI

1984

PERUSK./LAAJ.V.**RAKENNUSALA M²**

148,5

ASUIN M²

105

LÄMMITYS

Sähkö, puu

ILMANVAIHTO

Painovoimainen

KATTOMUOTO

Harjakatto, pelti

VESIJOHDOTKupari,
pinta/rakenteissa**LÄMPÖJOHDOT****PERUSTUSTAPA**

Antura/Lecaharkko

SEINÄRAKENNEPuuelementti
/lautaverhous**ALAJUOKSU
ULKOSEINÄ**

Perusmuurin päällä

ALAJUOKSU VÄLISEINÄ

Betonilaatan päällä

ALAJUOKSUN KORKEUSMaanpinnan
yläpuolella**RAKENNUKSEN
KORKEUS**Maanpinnan
yläpuolella**VIEMÄRÖINTI**

Muoviputki

SADEVESIVIEM.

Ei

PATOLEVY

Ei

SALAOJAT

Ei tarkistettu

Rakenne

Lattiarakenne:

lattiapinnoitteet
teräsbetoni-laatta 80 + 4 mm raudoitus
EPS 2x50 mm
muovikalvo
hiekkä

Huonetila	Pohjarakenne	Eriste	Lattiapinnoite
Makuuhuone	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Laminaatti
Keittiö	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Laminaatti
Eteinen	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Laminaatti
Olohuone	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Laminaatti
Kodinhuoltohuone	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Klinkkeri
Pesuhuone	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Klinkkeri
Sauna	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Klinkkeri
WC	Yhdellä laataalla	EPS-eriste	Klinkkeri

OLOSUHTEET

Olosuhteet ulkona: RH 93 %, -5,7 °C

Olosuhteet sisällä : RH 28 %,13° C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Kartoituksen kohteena oli asiakirjojen mukaan vuonna 1983 rakentamaan aloitettu ja mahdollisesti vuonna 1984 valmistunut omakotitalo.

PERUSTUKSET

Rakennus on perustettu anturaperustukselle. Perusmuurin rakenteena on Lecaharkot.

ALAPOHJA

Lattiarakenne on tehty maanvaraisella teräsbetonilaatalla. Teräsbetonilaatan vahvuus on noin 80 mm, jossa on raudoituksena noin 4 mm verkko. EPS-eristeen vahvuus on 2x50 mm. Eristeiden alla on muovikalvo, joka on nostettu ulkoseinärakenteeseen. Muovikalvon alla on täyttöhiekka.

VÄLIPOHJA

RUNKORAKENTEET

Rakennus on puuelementtirunkoinen ja ulkopuoleltaan pystylomalaudoitettu. Ulkoseinien elementtien alla on painekyllästetty niin sanottu alaohjauspuu. Alaohjauspuu on lattiapintaa noin 18 cm alempana. Alaohjauspuun alareuna on ulkopuolen maanpintaa noin 20-40 cm ylempänä. Ulkoseinien eristevahvuus on noin 200 mm. Kantavan rungon koko on 50x125 mm. Ulkoseinän ulkopintaa on asennettu 70 mm kovavilla eristeet. Ulkoverhouksen taustalla on vaakapohjalaudoitus. Ulkoseinissä on höyrynsulkumuovi, joka jatkuu sisäkattoon.

YLÄPOHJA

Yläpohjan eristeenä todettiin olevan lasivillaa.
Kattotuolit ovat tehdastekoiset, reunoiltaan itsekantavat.

VESIKATTO

Rakennuksessa on harjanmuotoinen vesikatto, jonka katteena on profiilipelti, joka on uusittu aluskattein ja uusin ruotein. Vanhaa aluskatetta osittain avattu tuuletuksen lisäämiseksi yläpohjasta ja räystäsrakenteilta.

IKKUNAT

Rakennuksen ikkunat ovat alkuperäiset ja kolmikerroksiset puuosilla. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin.

LÄMMITYS

Huoneistossa on sähkö/puulämmitys. Saunan, pesuhuoneen ja kodinhoitohuoneen osalla on lattialämmitys. Muilta osin huonetiloissa on alkuperäiset sähköpatterit. Olohuoneessa on paikalla muurattu varaava takka.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO

Lämminvesivaraaja sijaitsee vesimittaritilassa rakennuksen kulmassa. Varaajassa on asennusmerkintä vuodelta 2009. Tilassa olevassa mahdollisesta lattiakaivosta ei tarkastuksessa saatu tietoa, koska tilassa oli tarkastushetkellä runsaasti tavaraa.

VIEMÄRÖINTI

Rakennuksen viemäröinti on Uponaaliputkea. Asiakirjojen mukaan rakennus on liitetty alueen

viemäriverkostoon vuonna 1999.

ILMANVAIHTO

Huoneiston ilmanvaihto on painovoimainen.

ULKOPUOLISET JÄRJESTELMÄT

Rakennuksen ympärillä olevasta salaojituksesta ei ole tietoa. Rakennuksen kulmilla ei ole rännikaivoja. Patolevytystä perusmuuria vasten ei havaittu.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

Huoneiston sähköjärjestelmä on alkuperäinen. Sähköpääkeskus sijaitsee tuulikaapissa. Keskuksessa on niin sanotut tulppasulakkeet.

MÄRKÄTILAT

Sauna ja pesuhuone on saneerattu vedeneristein. Pesuhuoneen lattiakaivo on valmistettu vuonna 2009. Todennäköisesti tilat on saneerattu vuosien 2009-2010 välisenä aikana. Kodinhoitohuoneessa, pesuhuoneessa, saunassa ja WC:ssä lattiapinnoitteena on laatoitus.

HUONETILAT

Lattiapinnoitteena huoneistossa on pääosin laminaattia.

KUISTI

Rakennuksen pääoven kohdalla on rakennettu eristämätön kuisti.

HISTORIA

Rakennuksen historiasta ei tarkastuksessa saatu tietoa.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Kartoitus aloitettiin tarkistamalla lattiarakenteen tekotapa sekä ulkoseinän rakenne. Rakenteet tarkastettiin Raamikadun puoleisen makuuhuoneen ulkoseinän alaosaan pohjakuvaan merkitystä kohdasta.

Rakenneavauskohdasta tarkastettiin lattiarakenteen tekotapa, rakenteen korkeusasema sekä ulkoseinäelementin alaohjauspuun sijainti, kosteus, kunto ja tekotapa. Samasta huonetilasta tarkastettiin väliseinän alajuoksun sijainti.

Lattia- ja seinäpintoja mitattiin suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella.

Rakennuksen yläpohjassa ja ulkopuolella suoritettiin silmämääräinen tarkastus. Rakennuksen ulkopuolella olevia sadevesi/salaojajärjestelmiä ja tarkastuskaivoja ei löydetty lumen ja jään vuoksi.

Huonetilojen lattioiden, seinien sekä ovien suoruutta tarkasteltiin laser mittalaitteella.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Yläpohjan rakenteissa ei havaittu vaurioita. Yläpohja tuulettuu räystäsrakenteiden kautta, tuuletus on ollut riittävä. Vanhaa paikoilleen jätettyä aluskatetta on osittain avattu.

Lämminvesivaraajan alapuolelle ei saatu näköyhteyttä. Tarkastus vaatii tilan tyhjentämistä. Kartoitushetkellä vesimittarin sulkuventtiilit olivat molemmilta vesimittarin puolilta avoinna, vesi on suljettu kadulta. Vesipisteille avattiin hanat, tämä estää mahdollisia putkien jäätymisiä. Varastossa oli sähköpatteri päällä pelkästään vesimittaritulassa. Kartoituksessa kytkettiin päälle kaikki patterit ja lämpötila asennettiin 15°C, joka estää mahdolliset jäätymisvauriot.

Rakennuksen ulkopuolella näkyvällä sokkeliosalla todettiin pinnoitus/pakkasvaurioita. Rakennuksen ulkopuolella ei havaittu salaojien tarkastuskaivoja. Kattovedet tulevat syöksytorvista perustusten viereen. Rakennuksen kulmilla on osittain pystyssä olevia viemäriputkia, jotka liittyvät mahdollisesti sadevesiviemärintiin. Putkiston toimintaa ei tarkastettu.

Etelän puoleisella sivulla rakennuksen ulkoverhous ja ikkunoiden puuosat ikääntyvät nopeammin, ulkoverhouksen maalipinta on ikääntynyt.

Saunan ja pesuhuoneen lattioiden kallistukset kaivoille ovat riittävät. Kaivoissa näkyy vedeneristeen vahvikekangas. Pesuhuoneen osalla ei ole erillistä ilmanvaihtuventtiiliä, tilassa on avattava pieni tuuletusikkuna. Pesuhuoneen suihkuvesien alueella seinälaatoituksen saumaus on tummentunut.

Kodinhuoltohuoneen lattialaatoitus on alkuperäinen ja ikääntynyt, laatoitus on pääosin irti alustastaan.

Takan tulipesän rakenteet ovat pääosin ehjiä, tiilien saumoissa on osittain irtoilua.

Lähes koko rakennuksen lattioissa todettiin olevan epätasaisuutta. Lähes kaikissa ovissa todettiin olevan vaurioita ja puutteita käynneissä. Rakennuksen maanvarainen betonilaatta on todennäköisesti epätiiviin täytön vuoksi painunut useasta kohdasta. Rakenneavauskohdasta poistetun laminaatin alla todettiin olevan kiilapaloja, joilla lattiapinnoitetta on pyritty oikaisemaan suoraksi epätasaisen pohjan vuoksi.

Rakenneavauskohdasta tarkastettuna lattia- ja ulkoseinärakenteessa ei havaittu vaurioita.

Asunnon ilmanlaatu on aistinvaraisesti arvioiden normaali.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Pesuhuoneen, saunan, kodinhoitohuoneen ja wc-tilan lattia- ja seinäpintojen kosteus oli kartoitushetkellä normaali.

Rakenneavauskohdassa alajuoksun puunkosteus oli normaali. Rakenteista ei tullut kosteusvaurioon viittaavaa hajua.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Suositellaan asennettavaksi rakennukseen sadevesijärjestelmä siten, että katolta tulevat vedet ohjataan kaikilta osin kauemmas rakennuksen viereltä
- Suositellaan poistettavaksi kivilaatoitukset perustusten viereltä ja asennettavaksi perustuksia vasten patolevyt, jolla estetään perusmuurin pinnoitevauriot
- Rakennuksen ulkoverhous on tulossa huoltomaalattavaksi

Seuraavassa kodinhoitohuoneen saneerauksessa:

- Uusitaan tilan lattialaatoitus vedeneristyksin ja reunanostoin.

-Huonetilojen osalle on suositeltavaa suorittaa lisätutkimuksia rakenneavauksin lattioiden epätasaisuuden syyn selvittämiseksi.

-Tutkimustuloksen mukaan laaditaan lattiarakenteelle korjaussuunnitelma.

-Väliovet on tulossa uusittavaksi tai uudelleen asennettavaksi.

-Puhdistetaan pesuhuoneen ja saunan laattapinnat sekä saumat.

MUUTA HUOMIOITAVAA

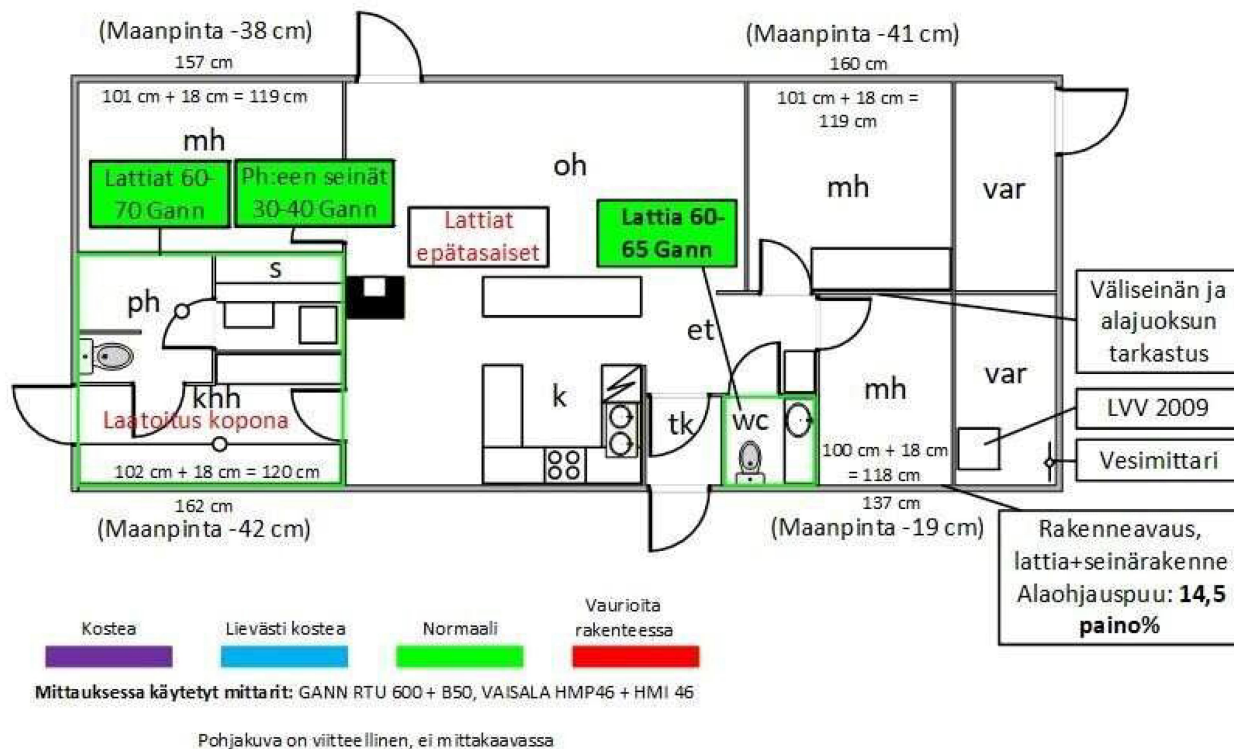
Tarkastuksesta huolimatta ei voida pois sulkea sitä mahdollisuutta, että rakennuksessa voi esiintyä vaurioita, joita ei tarkastusmenetelmien tai -olosuhteiden rajoissa ja tarkastuksen pääasiallisen

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

Raamikatu 15, 28900 Pori



Kuva 1

VALOKUVAT



Kuva 2 Rakennus on perustettu teräsbetonianturoille , joiden päälle on muurattu Leca-harkkoista perusmuurit.



Kuva 3 Näkyvällä perusmuuriosalla oli havaittavissa maali ja tasoitepinna vaurioita.



Kuva 4 Yhden syöksytorven alla on rännikaivo.



Kuva 5 Perustuksia vasten Raaminkadun puoleisella sivulla betonilaattoja.



Kuva 6 Maanpinta on noin 20-40 cm alempana ulkoseinien elementtien alaohjauspuiden alareunaa.



Kuva 7 Ulkoverhouksen maalipinnan huoltomaalaus on ajankohtainen.



Kuva 8 Ikkunat ovat alkuperäiset kolmikerroksiset, puuosilla. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin.



Kuva 9 Kattotuolit ovat tehdastekoiset ja reunoiltaan itsekantavat. Vesikatteen uusimisen yhteydessä alkuperäinen pahvipohjainen "panssari" aluskate on jätetty paikoilleen. Vanhaa aluskatetta on osittain avattu, ohjeistuksena kattosaneerauksissa on vanhan aluskatteen poisto kokonaisuudessaan.



Kuva 10 Yläpohjan eristeenä on lasivillaa 250-300 mm.



Kuva 11 Yläpohja tuulettuu räystäiden kautta.



Kuva 12 Rakenneavauskohta makuuhuoneen ulkoseinän kohdalta. Teräsbetonilaatta ja 4 mm:n rauditusverkko, betonilaatan korkeus noin 80 mm.



Kuva 13 Ulkoseinärungon vahvuus on 50 x 125, rungon ulkopinnassa on 70 mm:n kovavilla-arkit.



Kuva 14 Rakenteista ei tullut kosteusvaurioon viittaavaa hajua.



Kuva 15 Elementin alaohjauspuun kosteus normaali, 14,5 painoprosenttia.



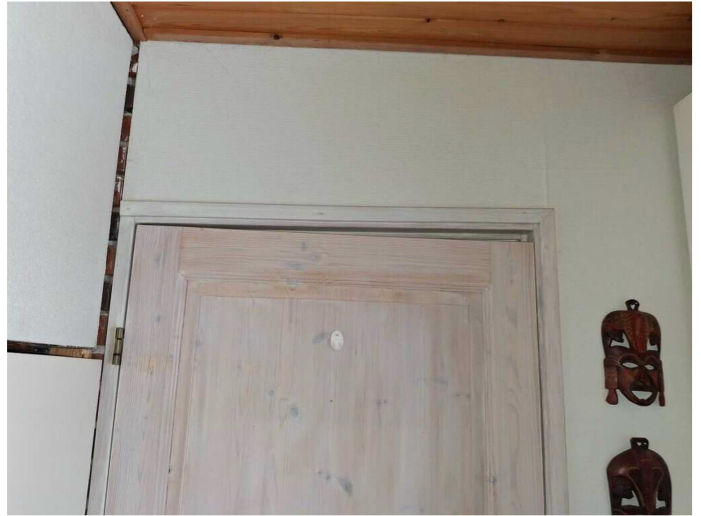
Kuva 16 Samasta huonetilasta tarkastettiin väliseinän alajuoksun sijainti. Alajuoksu on lattiapinnan tasalla.



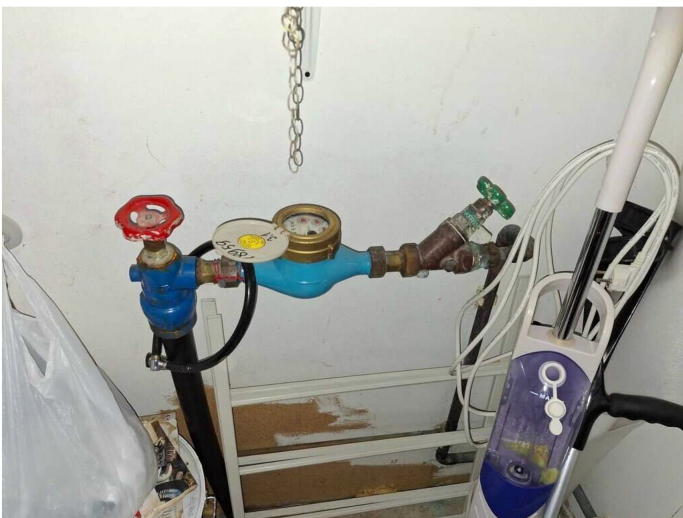
Kuva 17 Listojen alla oli havaittavissa maanvaraisen betonilaatan painumaa.



Kuva 18 Painumarakoa.
Maanvaraisen betonilaatan painuma /
epätasaisuus on havaittavissa huonetiloissa
kävellessä.



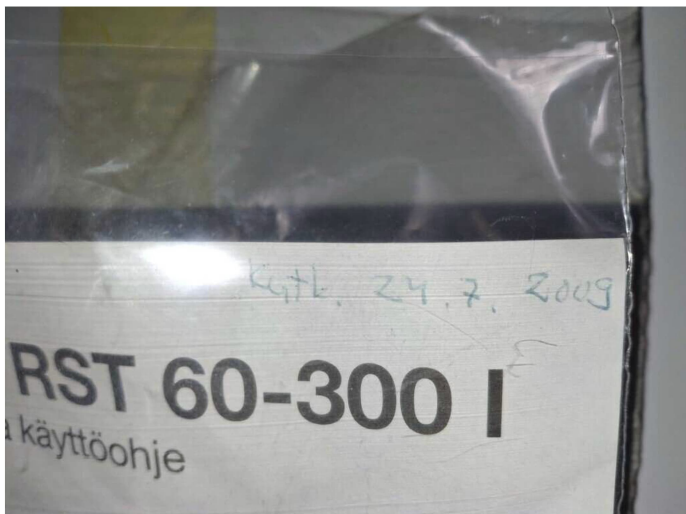
Kuva 19 Ovien käynneissä oli havaittavissa puutteita



Kuva 20 Vesimittarin molemmin puolin olevat
mittarit olivat auki.



Kuva 21 Lvv-tilaan varastoitu tavara esti varaajan
tarkastusta..



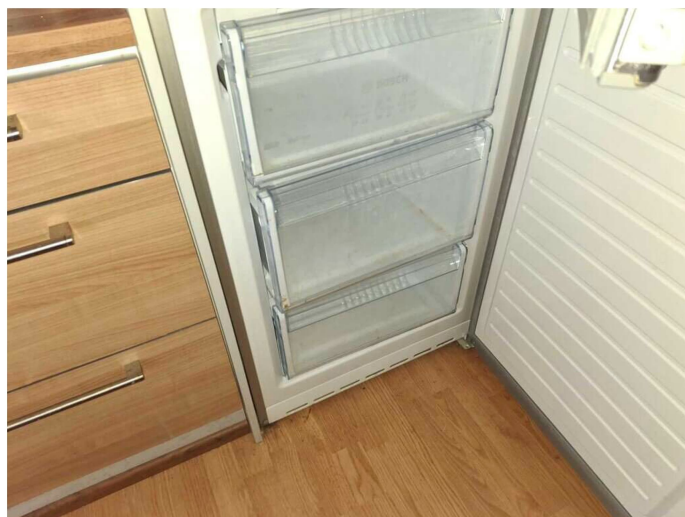
Kuva 22 Varaajan asennusvuosi on 2009.



Kuva 23 Keittiö on uusittu kalusteineen.



Kuva 24 Keittiön allaskaapin rakenteissa ei havaittu vaurioita.



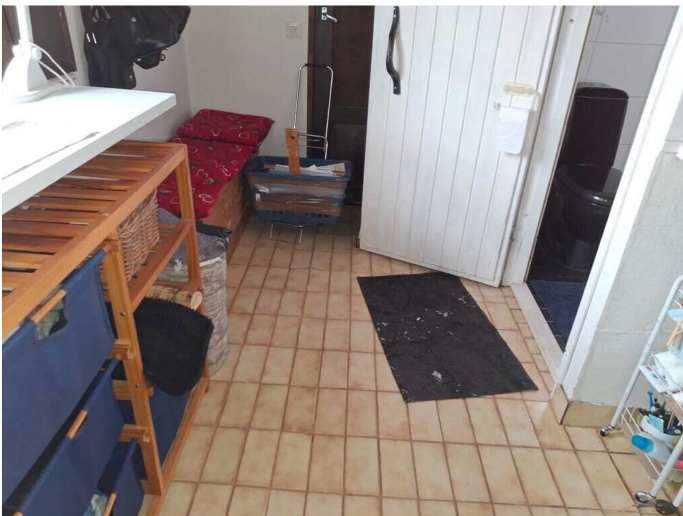
Kuva 25 Jääkaapin alla ei havaittu vaurioita.



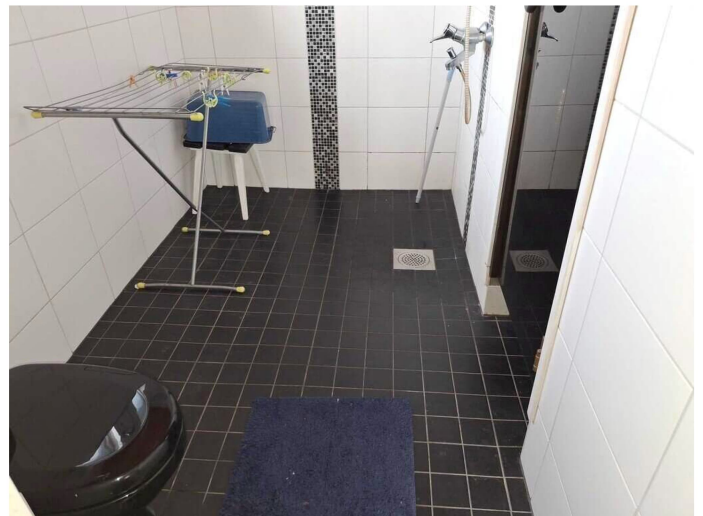
Kuva 26 Takan tulipesän rakenteissa ei havaittu vaurioita.



Kuva 27 Takan tulihormin rakenteissa ei havaittu vaurioita.



Kuva 28 Kodinhoitohuoneen lattialaatoitus on alkuperäinen, laatoitus osittain kopona.



Kuva 29 Pesuhuone ja sauna on saneerattu ilmeisesti vuonna 2009, päätelleen pesuhuoneen lattiakaivon vuosiluvusta. Tilan lattia ja seinäpintojen kosteus normaali.



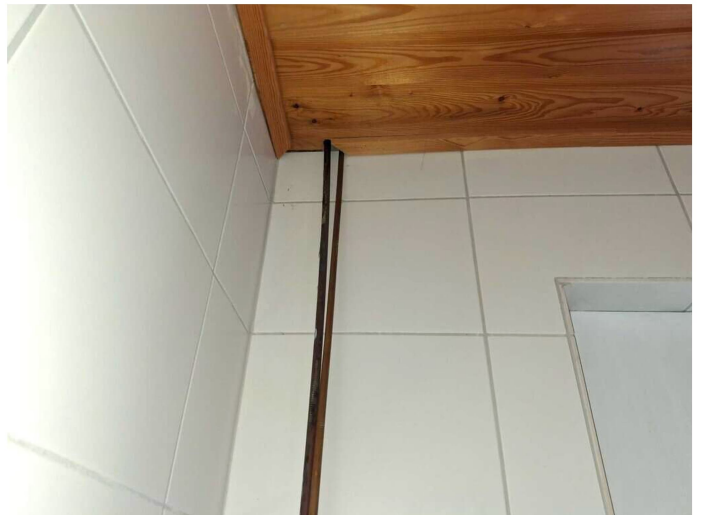
Kuva 30 Saunan lattiapinnan kosteus normaali.



Kuva 31 Lattiakaivossa nähtävissä vedeneristeen vahvikekangas.



Kuva 32 Pesuhuoneen seinälaattojen saumat tummuneet.



Kuva 33 Pesuhuoneeseen käyttövesiputket on tuotu yläkautta ja pinnassa sekoittajalle.



Kuva 34 Wc:n lattiapinnan kosteus normaali.



Kuva 35 Pääsulaketaulu / sähköjärjestelmä on alkuperäinen