

Tarkastusraportti

Kukkulanmäentie 14, 27400 Kiukainen

24.02.2026



Kukkulanmäentie 14, 27400 Kiukainen24.02.2026

TilaajaUlosottolaitos
PL 1
00067
Ulosottolaitos**Kohde**Ulosottolaitos
PL 1
00067
Ulosottolaitos**Tarkastaja**

Satakunnan Rakennekuivaus

Tarkastuksen syy

Kohteen myynti

Kiinteistönvälitys**Isännöinti****Osallistujat**

Ulosoton henkilökuntaa

TIETOJA KOHTEESTA**TALOTYYPPI**

Omakotitalo

RAKENNUSVUOSI

2007

PERUSK./LAAJ.V.**RAKENNUSALA M²**

167

ASUIN M²

121

LÄMMITYS

Sähkö, puu

ILMANVAIHTO

Koneellinen LTO

KATTOMUOTO

Harjakatto, tiili

VESIJOHDOTMP, SP, alapohjassa,
seinien väli**LÄMPÖJOHDOT****PERUSTUSTAPA**Antura ja
harkkoperusmuuri**SEINÄRAKENNE**

Kastellin osatoimitus

**ALAJUOKSU
ULKOSEINÄ**

Perusmuurin päällä

ALAJUOKSU VÄLISEINÄ

Laatan päällä

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

Muoviputki

SADEVESIVIEM.

On

PATOLEVY

On

SALAOJAT

On

Rakenne**Lattiarakenne:**

lattiapinnoitteet
teräsbetonilaatta 80 mm + 6 mm teräsverkko
EPS 2x50 mm
karkea hiekka

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

OLOSUHTEET

Olosuhteet ulkona: RH 86 %, -7,2 °C

Olosuhteet sisällä : RH 28 %, 18 ° C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Kartoituksen kohteena oli karikkoiseen rinteeseen ,vuonna 2007 valmistunut omakotitalo.

PERUSTUKSET

Rakennus on perustettu kovan elämättömän maapohjan päälle betonianturoille, joiden päälle on muurattu Leca-harkoista perusmuurit.

ALAPOHJA

Lattiarakenteena on maanvarainen teräsbetonilaatta EPS-eristein. Tarkastuskohdasta tarkastettuna maanvaraisen teräsbetonilaatan vahvuus on noin 80-90 mm, raudoituksena teräsbetonilaatassa on 6 mm:n teräsverkko. Eristeenä on 2x50 mm EPS-arkki. Eristeiden alla on karkeaa hiekkaa.

RUNKORAKENTEET

Rakennus on rakennettu Kastelli-talotehtaan osatoimituksena. Ulkoseinät ovat puurunkoiset.

Ulkopuoleltaan rakennus on paneeliverhoiltu. Ulkoseinien alajuoksut on asennettu perusmuurin päälle lattiapinnan tasalle. Kevyet väliseinät on asennettu betonilaatan päälle.

YLÄPOHJA

Yläpohjassa on eristeenä mineraalipuhallusvillaa.

VESIKATTO

Rakennuksen harjanmuotoisen vesikaton katteena on tiilikate, jonka alla on yhtenäinen aluskate sekä korokerimoitukset. Kattotuolit ovat tehdastekoiset ja reunoiltaan itsekantavat.

IKKUNAT JA ULKO-OVET

Rakennuksen ikkunat ovat alkuperäiset, kolmikerroksiset ja ulkopuoleltaan alumiinipintaiset. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanstoin. Pääovi ja terassin ovi ovat alkuperäiset. Ulko-ovien alareunoissa ei ole kynnykspelejä.

LÄMMITYS

Rakennuksessa on sähkölämmitys. Kaikkien lattioiden osalla on sähkötoiminen lattialämmitys. Lisälämpöä tuo olohuoneeseen asennettu varaava takka.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO

Lämminvestivaraaja on alkuperäinen. Varaajalta muoviset käyttövesiputket lähtevät lattian eristetilan kautta sekä seinien välissä vesipisteille. Vesipisteillä on käytetty niin sanottuja hanakulmarasioita. Kodinhoitohuoneessa on päävesimittari, jonka kohdalla on jakotukki käyttövesiputkistolle. Jakotukille on näköyhteys allaskaapin kautta.

VIEMÄRÖINTI

Rakennuksen viemäröinti on Uponaliputkea. Viemäriverdet johdetaan alueen viemäriverkostoon.

ILMANVAIHTO

Rakennuksessa on koneellinen ilmanvaihto lämmöntalteenotolla. Ilmanvaihdon päätelaite on alkuperäinen.

ULKOPUOLISET JÄRJESTELMÄT

Rakennuksen ulkopuolella on sadevesi/salaojajärjestelmä patolevyin. Järjestelmien vedet johdetaan todennäköisesti maastoon. Kartoituksen aikaan ulkona oli talviolosuhteet, jonka vuoksi kaivot olivat jään ja lumen alla. Ulkopuolisia järjestelmiä ei tarkastettu.

MÄRKÄTILAT

Pesuhuoneen, saunan ja kodinhoitohuoneen alueella on laatoitusten alla vedeneristys.

HUONETILAT

Lattiapinnoitteena huoneistossa on pääosin laminaattia.

AUTOTALLI JA VARASTO

Autotallin ja varaston lattiassa ei ole pinnoitetta.

HISTORIA

Kartoituksessa ei saatu tietoa rakennuksen käyttöhistoriasta.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Kartoituksessa tarkastettiin lattiarakenne sekä ulkoseinän alajuoksun sijainti sisäpihan puoleisen makuuhuoneen kulmasta.

Yksilaattaista lattiarakennetta mitattiin pesuhuoneen, saunan, kodinhoitohuoneen ja WC:n osalla suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella rakenteita rikkomatta.

Rakennuksen ulkopuolisia sadevesi/salaojajärjestelmiä ei tutkittu lumen ja jään vuoksi.

Kartoituksessa tarkastettiin rakennuksen pintavaurioita.

Autotallissa todettiin olevan käsienpesuallas sekä vesiposti. Vesiposti oli kartoitushetkellä suljettu. Autotallissa ei ollut kartoitushetkellä lämmitystä ja lattialämmityksen termostaatti on rikki. Tilassa oli irtopatteri, joka kartoituksessa kytkettiin päälle, estämään vaurioiden syntymistä. Lisäksi rakennukseen tuleva päävesi suljettiin ennen vesimittaria.

Rakennuksen yläpohjassa suoritettiin silmämääräinen tarkastus. Yläpohjaan on käynti rakennuksen päädyistä huoltoluukusta. Huoltoluukku on kiinnitetty usealla ruuvilla, joita ei saatu maalin vuoksi kaikilta osin irti. Luukun reunoihin tuli vaurioita luukun avaamisen vuoksi.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Rakennuksen ulkopuolella ulkoverhouksessa ei havaittu vaurioita. Ulkoverhouksen taustalla on tuuletusväli.

Näkyvällä perusmuuriosalla ei havaittu pinnoitteessa vaurioita.

Rakennuksen yläpohjassa läpiviennit on tehty Vilpe-läpivientikappaleilla ilmakanavien ja viemärin ilmaputken osalla. Piipun ympärillä on aluskate ja aluskatteen yläpuolella on erillinen läpivientikappale.

Aluskate on osittain irti läpivientikappaleesta, mutta piipun kyljessä ei havaittu vuotojälkiä. Yläpohjan rakenteissa ei havaittu vaurioita, tuuletus on riittävä. Läpiviennit ovat tiiviit.

Rakennuksen sisätiloissa havaittiin monin paikoin vaurioita. Terassin oven ja pääoven lasiaukkojen lasit ovat osittain rikki. Lisäksi keittiössä on yksi ikkunan sisäpuolinen lasi rikki. Yhteensä kolmessa välioveissa on vaurioita. Gyproc-levyseiniin on tehty reikiä useaan kohtaan. WC-tilassa WC-istuimen säiliön yläosa on rikki. Eteisen peilikaapiston peilit ovat halki. Keittiössä kalusteiden ovissa on vaurioita. Pakastimen kahva on irti. Havaitut vauriot on merkitty pohjakuvaan.

Vesimittarin vieressä on käyttöveden paineensäätöventtiili, jossa todettiin vuoto. Vuodon vuoksi laitteen alle on asennettu muovinen keräysallas, joka on tulvinut yli ja kastellut lattiapintaa. Vuodon vuoksi kartoituksessa suljettiin päävesijohto ennen vesimittaria.

Lattialaatoituksen todettiin olevan isolta alueelta kopona eli irti alustastaan pesuhuoneessa.

Lämminvesivaraajan alla oleva varoventtiili toimii. Lämminvesivaraajan ulkopuolisessa peltipinnassa on vaurioita.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Saunassa ei suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella havaittu kosteutta. Pesuhuoneessa suihkuvesialueelta mitattiin suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella koholla olevia mittausravvoja. Muilta osin pesuhuoneessa ei havaittu kosteutta. Kodinhoitohuoneen lattiassa oli koholla olevia mittausravvoja paineensäätöventtiilin alueella muilta osin kodinhoitohuoneessa ei havaittu kosteutta. WC-tilassa istuimen ympärillä todettiin olevan irtovettä, joka on tullut WC-istuimen säiliöstä yli lattialle.

KOSTEUDEN AIHEUTTAJA

Pesuhuoneessa suihkuvesi on päässyt imeytymään laatoituksen saumoista kiinnityslaastiin. Mikäli vedeneristys on tehty huolellisesti ja riittävällä kalvovahvuudella on kosteus ainoastaan kiinnityslaastissa. Tästä kosteudesta ei ole rakenteille haittaa.

Kodinhoituhuoneessa vuotaa paineensäätöventtiili, jonka vuoksi lattia pysyy kosteana. WC-tilassa vuotaa vettä lattialle WC-istuimen rikkoutunut säiliö.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Lähes koko huoneisto vaatii pintasaneerauksen, saneerauksessa korjataan kartoituksessa havaitut seinien vauriot, uusitaan ulko-ovien ikkunat sekä keittiön rikkoutunut ikkuna
- Uusitaan keittiökalusteiden rikkoutuneet ovet ja laatikostot sekä pakastimen kahva
- Pesuhuoneen lattialaatoituksen kopoisuudesta johtuen saunan ja pesuhuoneen laatoitus on tulossa uusittavaksi
- Poistetaan pesuhuoneen ja saunan lattioista laatoitukset puhtaalle betonipinnalle
- Poistetaan pesuhuoneen seinistä ja saunan sokkeliosalta laatoitukset väliseinäharkon pintaan asti
- Purkutöiden jälkeen tarkistetaan pesuhuoneen ja saunan betonilaattojen kosteus ennen jälleen rakennusta
- Saneerataan tilat rakennusmääräyskokoelman C2 oppaan mukaisesti.
- Uusitaan kodinhoituhuoneen paineensäätöventtiili ja annetaan kosteuden lattiassa kuivua vapaasti
- Mikäli kodinhoituhuone saneerataan samassa yhteydessä pesuhuoneen ja saunan saneerauksen kanssa uudelleen tiivistetään korokevalun yläpinta sekä reunat
- Ennen rakennuksen käyttöönottoa puhdistettavaksi ilmanvaihtokanavat sekä ilmanvaihdon päätelaite
- Suositellaan uusittavaksi ilmanvaihtokoneen suodattimet
- Suoritetaan käyttövesiputkiston painekoetta ennen putkiston käyttöönottoa
- Uusitaan WC-istuin

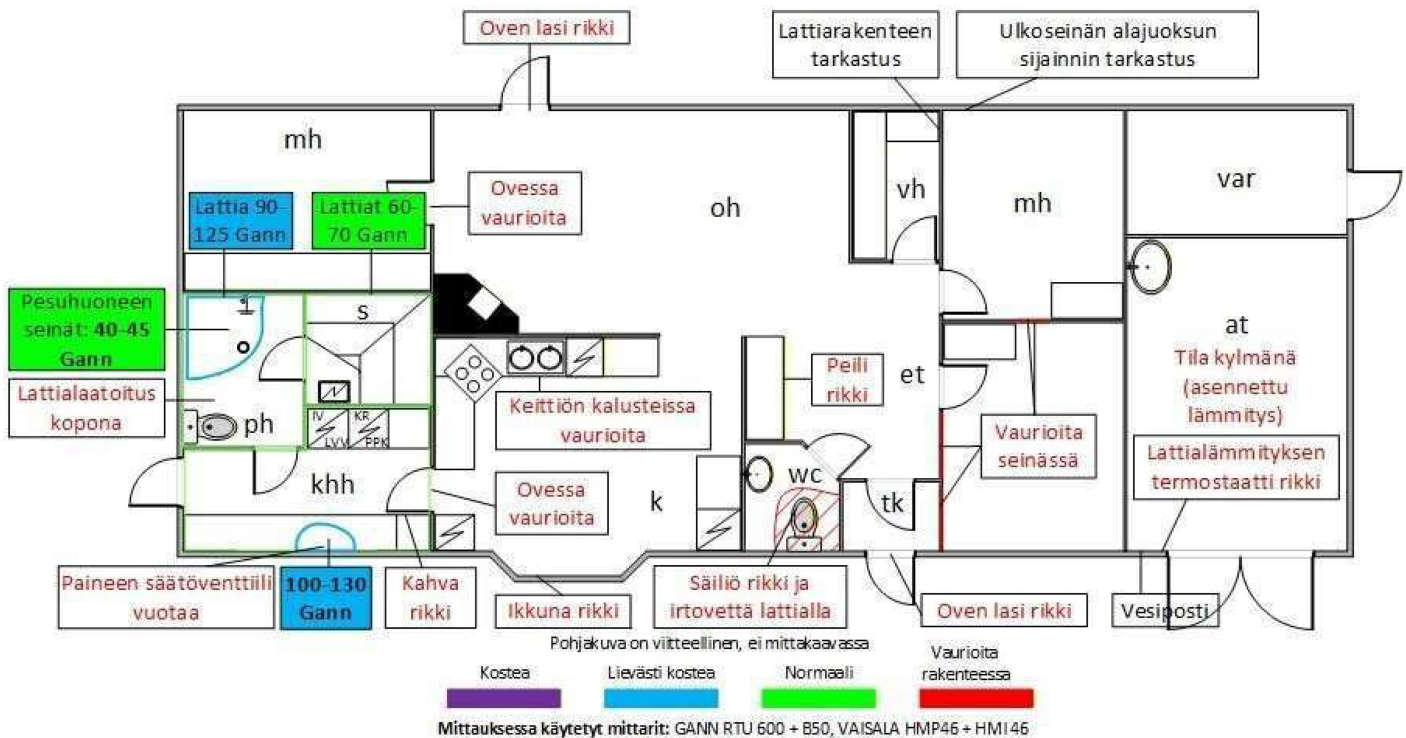
MUUTA HUOMIOITAVAA

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

Tarkastuksesta huolimatta ei voida pois sulkea sitä mahdollisuutta, että rakennuksessa voi esiintyä vaurioita, joita ei tarkastusmenetelmien tai -olosuhteiden rajoissa ja tarkastuksen pääasiallisen pintapuolisuuden vuoksi ole voitu havaita. Tarkastusmenettelyllä ei yleensä voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa, toimivuutta ja olemassaoloa. Sisäisiä piileviä vaurioita ei välttämättä voida havaita, ellei niistä ole pintamittarilla havaittu muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä.

POHJAKUVA

Kukkulanmäentie 14, 27400 Kiukainen



Kuva 1 Pohjakuva mittaustuloksin.

VALOKUVAT



Kuva 2 Rakennuksen perustuksena on betonianturoiden päälle Leca-harkoista muuratut perusmuurit. Näkyvällä perusmuuriosalla ei havaittu vaurioita. Perusmuuria vasten on asennettu patolevytyt.



Kuva 3 Kattovedet on ohjattu syöksytorstista rännikaivoihin.



Kuva 4 Lattiapinta sekä ulkoseinien alajuoksujen alapinta on ulkopuolen maanpintaa ylempänä noin 250-300 mm.



Kuva 5 Ikkunat on kolmikerroksiset, ulkopuoleltaan alumiinipintaiset. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin.



Kuva 6 Sähköpääkeskus on autotallin päätyseinällä.



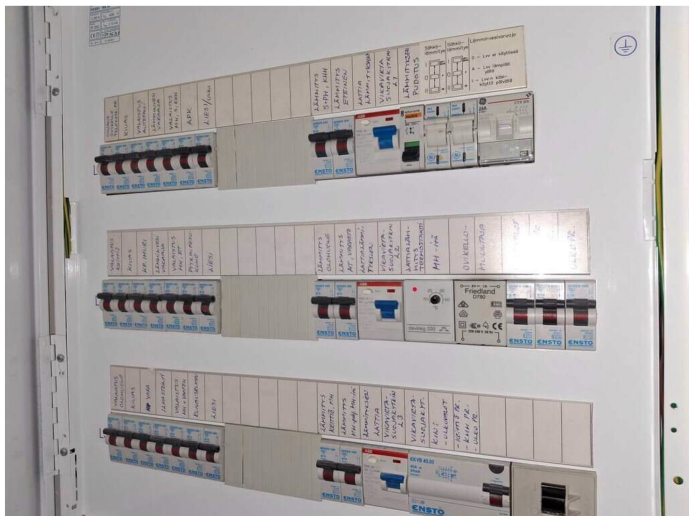
Kuva 7 Kattotuolit ovat tehdastekoiset ja reunoiltaan itsekantavat.
Aluskatteen yläpuolella on korokerimoitus.



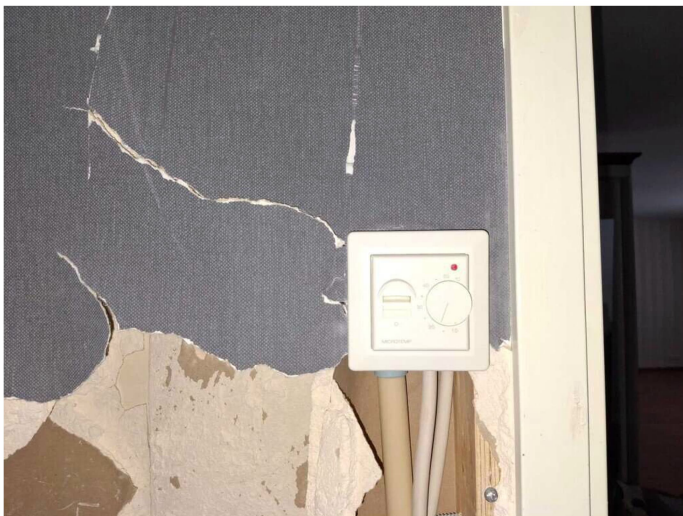
Kuva 8 Aluskatteen läpiviennit on tehty Vilpe-läpivientikappaleilla.



Kuva 9 Piipun kyljessä ei havaittu vuotojälkiä.



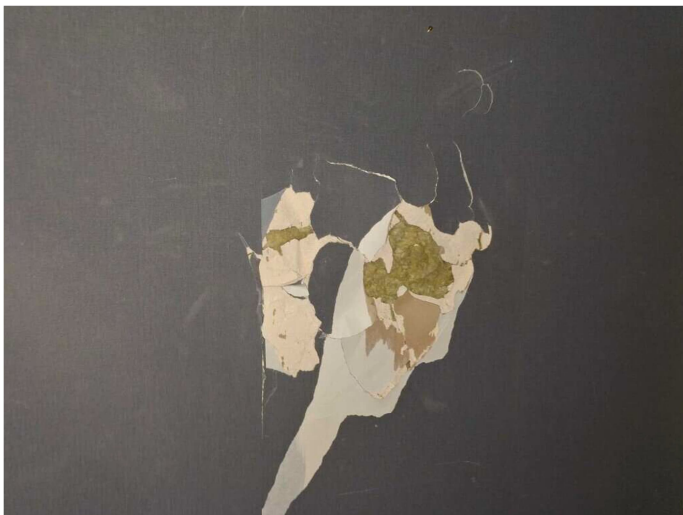
Kuva 10 Pääsulaketaulussa on merkinnät.



Kuva 11 Seinissä on monissa kohdissa vaurioita.



Kuva 12 Seinien vaurioita.



Kuva 13 Seinien vaurioita.



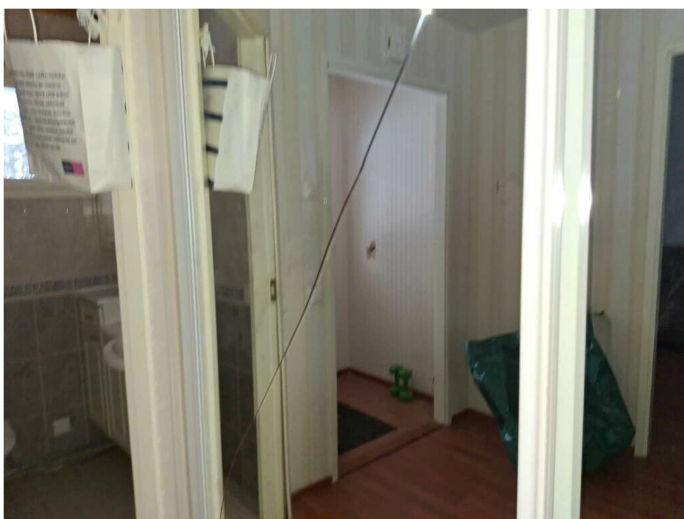
Kuva 14 Kodinhoitohuoneen kattolampun kuvussa reikä.



Kuva 15 Lvv:n peitelevyssä vaurioita.



Kuva 16 Ovissa vaurioita.



Kuva 17 Eteisen peililasi rikki.



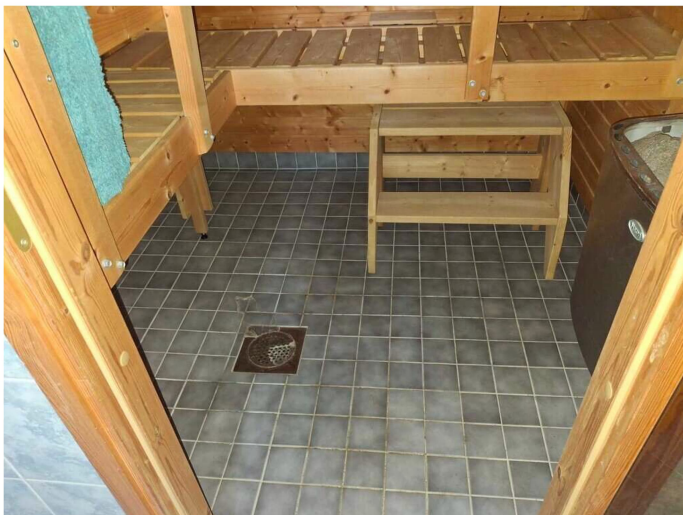
Kuva 18 Wc-istuimen säiliön yläosa rikki.



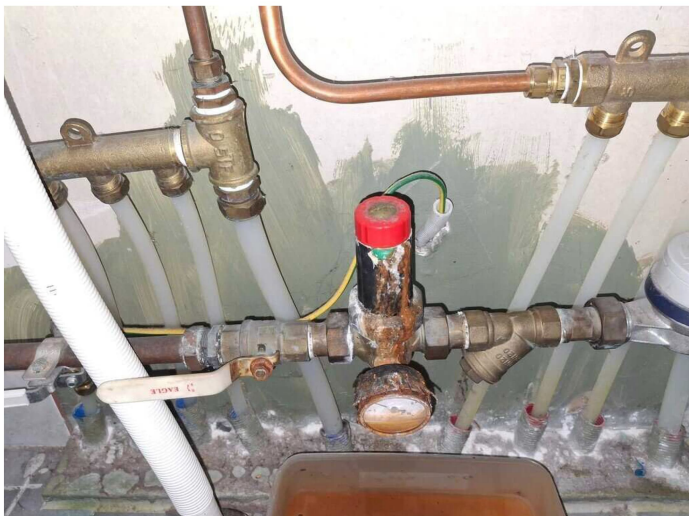
Kuva 19 Ovien lasit osittain rikki.



Kuva 20 Pesuhuoneen lattialaatoitus osittain kopona.
Suihkuvesialueella lattiassa pintakosteutta.



Kuva 21 Saunan lattianpinta kosteus normaali.



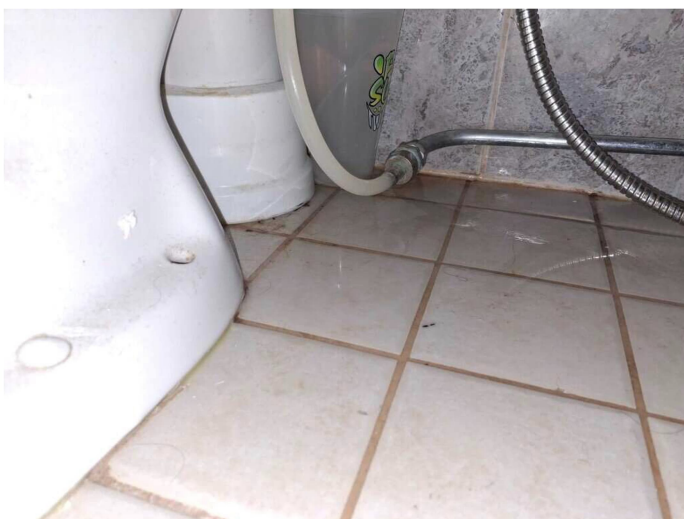
Kuva 22 Kodinhoitohuoneessa vuotaa käyttöveden paineen säätöventtiili.



Kuva 23 Iv:n suodattimet likaiset.



Kuva 24 Keittiön kalusteissa vaurioita.



Kuva 25 Wc-istuimen ympärillä lattiassa irtovettä.



1. HORMI
2. TIILIKATE, MUSTA
3. VERHOUSLAUTA, VAALEA
4. IEHUSTEVARII, VALKUINEN
5. SOKKELI, HARMAA



YP 1 012 W/mK (vaatimus C3, 0,16 W/mK)
-TILIKKE
-RUOSTEET
-KORROOSIO
-ALUSKATE
-ESTIKKO,
LÄMMENERISTE 3x100 mm
-HYVINKYLÄ
-KIDOLAUS
-SORMATUTUSTUS

US 1 0.21 W/mK (vustus C3, 0.25W/mK)
-VERIDUSLAUTA
-TUULETUSPAKID
-TÄLLENSUJALEVY
-RUNKO 48x147 x600
LÄMMERISTE 150 mm
-HÄYRYNSIIKKI
-VAKAKKOLAUS 47x47 x600
LÄMMERISTE 45 mm
-SISÄVERHUS

AP 1 010 V/nrk (votinus C3, 0,25 V/nrk)
-LATTIPIINQITE
-IR LUNILAAI 1a
-LIMONERISTE 3x50 mm
-SALAJANERROS

-Taimi kunnat MSE Selektiivi Uul3V/nrk
-Uukouli U-13V/nrk
-Puutarhen ovet 1,1l/3l V/nrk
-Ungvli U-0,8V/nrk
-Autonlin kunnat Mc. 11,25 V/nrk



Luparen: 2006-0016
Myönnetty: 20.4.2006

[illegible]

KASTELLI-TALOIT OY PL 450 91001 OULU puh. (08) 8666-620 faks. (08) 8626-627 www.kastelli.fi	SUUNNITTELIJA	ARK 563K-01
---	---------------	----------------