



KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm: Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t): [Redacted]



Yhteisen toimintamallin mukainen KH 90-00394
KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

1



KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

SISÄLTÖ

1 YHTEENVETO	3
2 OLENNAISEMMAT EPÄKOHDAT JA RISKIT	4
3 RAJAUKSET KOHTEESSA	4
4 MUUTA	4
5 YLEISTIETOA TARKASTUKSESTA	5
6 RAKENNUSTEKNISIÄ TIETOJA KOHTEESTA	6
7 KÄYTTÄJÄN HAVAINNOT JA KORJAUSTIEDOT	7
8 HAVAINTOJEN ESITTÄMISTAPA, RAPORTIN SISÄLTÖ JA TULKINTA	8
8.1 LUENTAOHJE	8
8.2 SISÄLTÖ	8
8.3 KORJAUSOHJEIDEN TULKINTA	8
8.4 VIITTAUKSET NYKYISIIN RAKENTAMISOHJEISIIN	8
8.5 VAURIOIDEN KORJAAMINEN JA KORJAAMATTA JÄTTÄMISEN RISKIT	9
8.6 ASBESTI RAKENNUSMATERIAALEISSA	9
8.7 MIKROBIVAUROT JA RADON	9
9 KUNNOSSAPITOJAKSOT JA ARVIOITU KÄYTTÖIKÄ	10
9.1 HUOLTOKIRJA	10
9.2 KUNNOSSAPITO	10
9.3 TEKNINEN KÄYTTÖIKÄ	10
9.4 TARKASTUSVÄLI	10
9.5 KUNNOSSAPITOJAKSO	10
9.6 KESKIMÄÄRÄISET KÄYTTÖIÄT JA KUNNOSSAPITOJAKSOT	10
10 ULKOPUOLISET HAVAINNOT	11
10.1 PERUSTUKSET, ALAPOHJA, RAKENNUKSEN VIERUSTA, SADEVESI- JA SALAOJAJÄRJESTELMÄT	11
10.2 ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT	12
10.3 IKKUNAT JA ULKO-OVET	14
10.4 VESIKATTO	15
10.5 YLÄPOHJA	16
11 SISÄPUOLISET HAVAINNOT	17
11.1 MÄRKÄTILAT	17
11.2 KEITTIÖ	19
11.3 ASUINHUONEET YLEISESTI	20
11.4 MUUT TILAT	21
11.5 VÄLISEINÄT	21
11.6 VÄLIPOHJA	21
12 JÄRJESTELMÄTIEDOT	22
12.1 LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ	22
12.2 VESI- JA VIEMÄRILAITTEET	23
12.3 ILMANVAIHTOLAITTEET	24
12.4 SÄHKÖJÄRJESTELMÄ	25
13 LIITTEET	27
13.1 KESKIMÄÄRÄISET KÄYTTÖIÄT JA KUNNOSSAPITOJAKSOT	28

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm: Tiistai 1.4.2025

1 YHTEENVETO

Tarkastuksen kohteena oli 1-kerroksinen omakotitalo. Rakennus sijaitsi lähes tasaisella tontilla. Nykyinen omistaja on asunut kiinteistössä 27 vuotta. Tilaa halusi kuntotarkastuksen avulla selvittää rakennuksen kunnon ennen mahdollista kiinteistökauppaa. Tarkastus tehtiin tiistaina 1.4.2025.

Yleisilmeeltään rakennus oli pääosin välttäväkuntoinen.

Rakennuksessa on tuulettuva puurakenteinen alapohja, ns. rossipohja. Perustuksina ovat betonirakenteiset betoni- ja harkkopilarit.

Rakennuksen ulkoseinät ovat puurakenteisia, rankarunkoisia, pinnoitteena lomalaudoitus. Rakennuksen väliseinät ovat sekä puurunkoisia.

Rakennuksessa on harjakatto, vesikatteena sinkitty profiilipeltikate. Vesikatteen kuntoa tarkasteltiin maasta käsin. Yläpohjaan oli talon takapäädyssä puiset portaat

Rakennuksen lämmitysmuotona on suora sähkö. Lämmönjakona on seinille asennetut sähköiset patterit. Lisälämmöntuottajana on yksi omavalmisteinen tulisija. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä, jota tehostettu kanavapuhaltimella pesuhuoneen osalla.

Kiinteistöllä on oma rengaskaivo ja viemärijärjestelmä

Rakenteiden sisällä piilevien vaurioiden mahdollisuutta ei tarkastuksen pintapuolisuuden vuoksi voida pois sulkea.

Kohtaan 2 on koottu olennaisimmat lisätutkimuksia, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty havaintojen yhteydessä.

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

2 OLENNAISEMMAT EPÄKOHDAT JA RISKIT

Kohta	Havainto	Huollon tarve	Lisätutki- mustarve	Korjaus/ uusiminen	Riski- rakenne
4.0	Piirustukset		x		
5.0	Lopputarkastus/ rakennuslupa		x		
10.1	Sadevesien ohjaus	x		x	
10.1	Sadevesikourut ja syöksytorvet			x	
10.1	Salaoja- ja sadevesijärjestelmä			x	
10.1	Ulkoportaot ja kaiteet		x	x	x
10.2	Julkisivun pintakäsittely	x			
10.3	Ikkunat	x	x	x	
10.4	Savuhormien paloturvallisuus	x	x	(x)	
10.4	Lumisteet			x	
10.4	Kattovarusteiden asentaminen			x	
10.4	Savuhormien nuohous				
10.5	Aluskatteen puutteet	x	x		
10.5	Kosteudesta vaurioituneet eriste- villat	x	x	x	
11.1	Märkätilojen iän tuomat puutteet	x	x	(x)	
11.1	Saunatilan höyryntiiveys	x	x		
11.3	Ilmansulun tiiveys tilkeraot		x		
12.1	Lämpöpatterit ikä			x	
12.1	Takan ja hormien paloturvallisuus	x	x		
12.2	Käyttöveden laadun tutkiminen		x		
12.2	Jätevesijärjestelmä	x	x	(x)	
12.2	Lämmönvesivaraaja			x	
12.2	Vesikalusteiden ja -putkien ikä	x	x	x	
12.2	LVI- suunnitelmien puute		x		
12.2	Sakokaivojen tyhjennys	x	x		
12.3	Painovoimaisen ilmanvaihdon puutteet	x	x		
12.4	Sähkötarkastus	x	x		
12.4	Sähkötarkastuspöytäkirja		x		

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

3 RAJAUKSET KOHTEESSA

- ❖ Tarkastus rajoittuu asuinrakennukseen

4 MUUTA

- ❖ Kuvia otettiin enemmän kuin raporttiin on liitetty
- ❖ Käytettävissä oleva rakennuspiirustukset eivät pitäneet yhtä todellisuuden kanssa

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

5 YLEISTIETOA TARKASTUKSESTA

Kiinteistötunnus/RN:o			
Kohdetyyppi	Tyyppi Omakotitalo	Käyttötarkoitus Asuinrakennus	
Ilmoitetut asuinpinta-alat	Huoneistoala Ei mitattu	Kokonaispinta-ala Ei mitattu	Tilavuus Ei mitattu
Ilmoitettu rakennusvuosi	Omistajan kertoman mukaan 1997	Osittainen loppukatselmus Ei tietoa	Loppukatselmus Ei tietoa
Tarkastuksen tilaaja	Ulosottolaitos, Sisä- Suomen alue, c/o Teemu Hakala, teemu.hakala@oikeus.fi,		
Kohteen omistaja(t)	Ei kirjattu		
Tarkastuspäivä	Tiistai 1.4.2025		
Tarkastajat	rakennusmestari		
Läsnä olevat	Teemu Hakala		
Tarkastuksen syy	Tilaaaja halusi selvittää rakennuksen kunnon ennen asuntokauppaa		
Omistushistoria	Nykyinen omistaja on omistanut ja asunut kiinteistössä 27 vuotta		
Käytettävissä olevat asiakirjat	Käytössä ei ollut sellaisia asiakirjoja, jotka olisivat todenmukaisia		
Tarkastuksessa käytetyt apuvälineet	Pintakosteuden mittaus Puun kosteuden mittaus Mittalaite edellisiin Paine-eromittari Rakenne/ lämpötila-kosteusmittari Suhteellisen kosteuden mittaus Mittapää Shuko- pistorasian testaus Hanojen virtausmittaus Rakennetunnistin Valokuvat Kallistusmittaukset Gann B50 pinta-anturi (kalibroitu 2/25) Gann B50 M18 junta-anturi (kalibroitu 2/25) Gann Hydromette RTU 600 (kalibroitu 2/25) GD10- 50- 3500 Pa Testo Vaisala HM141 HMP42 (kalibroitu 2/25) koestin Duoyi DY207 vikavirtatesterillä Oras vedenvirtaama mittari Stanley Intelli Sensor 77-110 digitaalikamera vatupassi Stabila 600 mm		

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

Tarkastushetken olosuhteetRH % = suhteellinen kosteus, °C = lämpötila, g/m³ = vesihöyrypitoisuus

	°C	RH %	g/m ³
Ulkoilma			
Keittiö			
Olosuhteet ennen tarkastusta	Pilvistä, plussa keli		
Tarkastushetkellä oli puolipilvistä Huonetilojen kosteuspitoisuudet olivat normaalit.			

6 RAKENNUSTEKNISIÄ TIETOJA KOHTEESTA

Kerrosluku	1-kerroksinen
Rakennustapa	Paikalla rakennettu, kierrätystavarasta
Perustamistapa	betonirakenteiset betoni- ja harkkopilarit.
Alapohjarakenteet	Tuulettuva puurakenteinen alapohja
Välipohjarakenne	-
Yläpohjarakenne	Puuristikko
Vesikate	Profiilipeltikate
Kattomuoto	Harjakatto
Ulkoseinärakenne	Puurakenteinen, rankarunko
Julkisivupinnoite	Lomalaudoitus
Väliseinät	Puurakenteisia
Lämmöntuotto	Suora sähkö, lisälämmönlähteenä yksi tulisija
Lämmönjako	Sähköinen patterilämmitys
Ilmanvaihto	Painovoimainen ilmanvaihto, tehostettu paikoin kanavapuhaltimella
Kunnallistekniikka	Oma vesi- ja viemärijärjestelmä

Kohdan 6 tiedot eivät ole kaikki tarkastajan havaintoja vaan ne on saatu myös asiakirjoista, jotka on lueteltu yllä tai ovat asukkaan tai välittäjän kertomia.

**KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN**

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm: Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t): **7 KÄYTTÄJÄN HAVAINNOT JA KORJAUSTIEDOT****Tilaajan ohje ja alkuhaastattelu**

Tilaajalle on toimitettu *Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä Tilaajan ohje KH 90-00393, LVI 01-10413* ennen tarkastusta tutustuttavaksi.

Tarkastuksessa saadut lisätiedot

(omistajalta saadut tiedot, joita ei esiinny haastattelulomakkeessa)

❖ Ei ole

Taloyhtiön korjausvastuunjako

❖ Ei ole

Kiinteistönvälittäjältä saadut tiedot

❖ Ei ole

Suunnitteilla olevat korjaukset

❖ Ei ole

Asunnossa tehdyt korjaukset

❖ Ei saatu tietoa korjaus tai kunnossapitotöistä

Pentti Jani



8 HAVAINTOJEN ESITTÄMISTAPA, RAPORTIN SISÄLTÖ JA TULKINTA**8.1 Luentaohje**

Otsikoissa 10-12 käsittelevät kuntotarkastuksessa tehtyjä havaintoja ja toimenpide-ehdotuksia, asiakirjoista saatuja tai esimerkiksi tilaajan ilmoittamia asioita kuten esimerkiksi rakennetyyppejä.

❖ Havaintojen esittämistapa

Mahdolliset perusteet suositelluille toimenpiteille, kuten viittaukset ohjeisiin tai määräyksiin on esitetty kursivoituna.

Johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset on kirjoitettu kursivoituna ja lihavoituna.

8.2 Sisältö

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

Raportin lukijan tulee aina tutustua raportin lisäksi myös Kuntotarkastus asuntokauppaa varten, Tilaajan ohjeeseen (KH 90-00393, LVI 01-10413).

Kuntotarkastus on tehty pääosin aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, Suoritusohjeen (KH 90-00394, LVI 01-10414) mukaisesti. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyys-teen, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen sekä vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei kuitenkaan 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.

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

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa kirjallisesti. Reklamaatiot tulee lähettää kolmen kuukauden kuluessa kuntotarkastuksen suorituspäivästä osoitteeseen [REDACTED]

Tilaajan on tiedostettava, että kuntotarkastus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohdasta ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

8.3 Korjausohjeiden tulkinta

Raportti ohjaa jatkotoimenpiteitä, mutta ei ole korjaustyöselitys. Huomioitavaa on, että korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa korjaussuunnittelua.

8.4 Viittaukset nykyisiin rakentamisohjeisiin

Raportissa on viittauksia nykyisin voimassa oleviin rakentamisohjeisiin. Rakennukset ovat yleensä tehty oman aikakautensa ohjeiden mukaan, eivätkä nykyiset määräykset ole jälkikäteen velvoittavia.

Nykyisistä määräyksistä ja ohjeista saadaan kuitenkin viitteitä siihen mitä nykyisin pidetään rakennuksen kestävyys- ja turvallisuuden kannalta hyvänä rakennustapana.

8.5 Vaurioiden korjaaminen ja korjaamatta jättämisen riskit

Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen soveltuvista rakennusmateriaaleista siten, että ne eivät pääse mm. kosteudesta vaurioitumaan.

Ennakoivat huoltotoimet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden pikainen korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa.

Jos vaurioita tai puutteita on tarkastuksessa havaittu, eikä toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat.

Korjaamaton vaurio voi muodostaa haitan asumiselle.

8.6 Asbesti rakennusmateriaaleissa

Asbestin käyttö rakentamisessa on ajoittunut pääasiassa ajanjaksolle 1940 – 1990, minkä aikana useat suomalaiset rakennusmateriaalit ovat sisältäneet asbestia. Suomen rakennusaineteollisuus lopetti asbestipitoisten tuotteiden valmistuksen 1988 jälkeen. Asbestipitoisten tuotteiden maahan-tuonti, valmistus ja myynti on ollut kiellettyä 1.1.1993 alkaen. Asbestin käyttö rakennusmateriaa-leissa on kielletty kokonaan 1.1.1994.

Asbestia sisältävä rakennusmateriaali ei ole terveydelle haitallinen, mikäli rakennusmateriaali on ehjä eikä siitä irtoa asbestikuituja hengitysilmaan. Ehjä, rakenteessa oleva, asbestia sisältävä raken-nusmateriaali ei normaalitapauksessa aiheuta mitään toimenpiteitä. Asbestin olemassaolo tulee huo-mioida, mikäli rakennusta korjataan ja asbestia sisältäviä materiaaleja puretaan tai työstetään, sekä silloin, jos asbestia sisältävä materiaali on rikkoutunut siten, että siitä voi irrota asbestikuituja.

Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbesti- tai haitta-ainekartoitusta.

8.7 Mikroбивauriot ja radon

Kosteuden ja kosteusvaurioiden mahdollistamat mikrobi-kasvustot rakenteissa tai rakenteiden pin-noilla voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Tietoa radonin esiintymisalueista ja alueella tehdyistä radonmittauksista on mahdollista saada Sätei-lyturvakeskuksesta tai kunnan rakennusvalvontavirastosta. Mikäli kohde sijaitsee radon- alueella, on yleensä suositeltavaa selvittää, onko kohteessa tai kohteen ympäristössä mitattu kohonneita radonpi-toisuuksia.

Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu radonmittauksia

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm: Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

9 KUNNOSSAPITOJAKSOT JA ARVIOITU KÄYTTÖIKÄ

9.1 Huoltokirja

Maankäyttö- ja rakennuslaissa on kirjattu, että vuoden 2000 alusta on laadittava huoltokirja kaikille niille uudisrakennuksille, joita käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Sama koskee korjaus- ja muutostöitä, joita voidaan verrata rakennuksen rakentamiseen sekä soveltuvin osin korjaus- ja muutostyötä, joka muutoin edellyttää rakennuslupaa.

Huoltokirjan yhtenä tarkoituksena on olla käyttö ohjeisto. Ohjeiston avulla voidaan saavuttaa terveelliset ja turvalliset asumisolot, rakenteiden ja järjestelmien suunnitellut käyttöiät sekä hyvä energiatalous järkevästi ja taloudellisesti.

9.2 Kunnossapito

Kunnossapitotoimenpide on kohteesta riippuen laitteen, rakennusosan tai niissä käytetyn materiaalin korvaamista toisella tai korjaamista osittain uusimalla, kunnostamalla, täydentämällä tai pintakäsittelemällä.

Kunnossapidon tarve riippuu paljolti siitä, miten rakennus on teknisesti toteutettu ja kuinka paljon siihen on rakennettu nykyaikaista talotekniikkaa, sekä siitä, minkälaisissa olosuhteissa rakennus sijaitsee ja minkälaisessa käytössä se on.

9.3 Tekninen käyttöikä

Tekninen käyttöikä tarkoittaa käyttöönoton jälkeistä aikaa, jona rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tekniset toimivuusvaatimukset täyttyvät.

Kun tekninen käyttöikä on kulunut umpeen, rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laite on tarkoituksenmukaista korvata uudella.

Rakennuksen ja sen teknisten laitteiden käyttöiät voivat vaihdella runsaastikin käytettyjen materiaalien ja olosuhteiden mukaan.

Tekninen käyttöikä perustuu käytössä oleviin tietoihin ja kokemukseen rakenteen, rakenneosan, laitteen tai järjestelmän kestävydestä ja on yleistävä.

Määritelmät: Rakennustieto Oy, työryhmä TK 260, 2007

Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitotaksot (KH 90-00403, LVI 01-10424)

9.4 Tarkastusväli

Kertoo, kuinka usein laitteen tai rakennusosan toimivuus tai kunto on tarkastettava, jotta kohde pysyy kunnossa seuraavaan tarkastusajankohtaan asti. Tarkastusvälejä määrättäessä on tarvittaessa huomioitu tarkastuksille tarkoituksenmukaiset ajankohdat, kuten kevät ja syksy.

9.5 Kunnossapitotakso

Tarkoittaa sitä aikajaksoa, jonka kuluttua tietty kunnossapitotoimenpide tulee uusiksi. Kunnossapitotaksotson pituus voi samalla laitteella tai rakennusosalla olla erimittainen eri kohteessa, mm. sään tai ilman suunnan aiheuttamista erilaisista rasitusolosuhteista johtuen.

9.6 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitotaksot

Liitteessä 1 on esitetty ohjekortin KH 90-00403 / LVI 01-10424 Kiinteistöjen tekniset käyttöiät ja kunnossapitotaksot.

KOHDAT 10. – 12. KUNTOTARKASTUSHAVAINNOT

10 ULKOPUOLISET HAVAINNOT

10.1 Perustukset, alapohja, rakennuksen vierusta, sadevesi- ja salaojajärjestelmät

- ❖ Puurakenteiden korkeus maanpinnasta (keskimäärin 400 mm) olivat kunnossa, ei huomautettavaa
- ❖ Sadevesien ohjausta ei ole toteutettu, katolta valuvat sadevedet imeytyvät rakennuksen vierustalle ja kastelevat seinien alaosa. Sadevesikouruja ja syöksytorvia ei ole asennettu.
- ❖ Salaojajärjestelmistä ei saatu havaintoja, tarkastuskaivoja ei havaittu. Omistajan kertoman mukaan rakennuspaikka on hiekkainen ja sadevedet imeytyvät nopeasti maaperään.
- ❖ Rakennuksessa ei havaittu vaurioita, jotka viittaisivat salaojien puutteelliseen toimintaan
- ❖ Rakennuksen käyttöullakolle johtavat portaat ovat lahonneet, turvallisuusriski.
- ❖ Rakennuksen alla ryömintätila, joka on avoin seinustoilta, tuuletus vaikuttaa riittävältä.
- ❖ Rakennuksen puurakenteisessa alapohjassa ei havaittu silmämääräisellä tarkastelulla oleellisia vaurioita tai muuta huomautettavaa

Maanpinnat tulee olla rakennuksesta pois päin viettäviä siten, että sade- ja sulamisvedet valuvat pois rakennuksen vierustoilta. Vähäisetkin puutteet saattavat lisätä alapohjan kosteuskuormitusta, koska valumavedet saattavat ohjautua päin sokkelia ja lisätä näin sokkelin kosteusrasitusta.

Nykyisten ohjeiden mukaan suositeltava maanpinnan vähimmäiskaltevuus kolmen metrin etäisyyteen sokkelista on 1: 20, korkeusero vähintään 15 cm kolmen metrin matkalla. (RakMK C2 Kosteus 1998)

Toimiva sadevesijärjestelmä vähentää perustusten ja alapohjarakenteiden kosteus- ja routavaurioriskiä oleellisesti. Sadevedet tulee ohjata sadevesiverkostoon, avo-ojaan tai vähintään 3 metrin etäisyydelle rakennuksesta, niin ettei rakennuksen rakenteille eikä naapuritonteille aiheudu haittaa. KH 90-00403 kortin mukaan sadevesikourujen ja syöksytorvien tekninen käyttöikä on 25-40 vuotta ja tarkastusväli on 1 vuosi. Käyttöikä riippuu materiaalista ja materiaalipaksuudesta.

Toimiva salaojajärjestelmä vähentää perustusten ja alapohjarakenteiden kosteus- ja routavaurioriskiä oleellisesti.

KH 90-00403 kortin mukaan salaojajärjestelmän toiminta tulisi tarkastaa 2 vuoden välein eli kansien avaaminen ja silmämääräinen tarkastus. Lisäksi järjestelmä tulisi huoltaa 5 vuoden välein eli painehuuhtelu vedellä ja lietevesien tyhjennys. Salaojat saattavat tukkeutua puutteellisen huollon seurauksena.

Salaojajärjestelmään kuuluu vähintään yksi lietevesällinen kokoojakaivo sekä riittävä määrä tarkastuskaivoja ja -putkia, joista järjestelmä voidaan tarkastaa ja puhdistaa.

RakMK F2:n mukaan kaide tulee rakentaa, kun putoamiskorkeus ylittää 500 mm ja putoamisen tai harhaanastumisen vaara on olemassa. Kaiteen tulee olla turvallinen ja tarkoitukseensa soveltuva. Kaide voi olla suojakaide tai avokaide. Kaiteen korkeuden tulee olla 900 mm, mikäli putoamiskorkeus ylittää 700 mm ja enintään 3000 mm. Kaiteen korkeus mitataan portaassa pystysuoraan askelman etureunasta.

Suosittelaa syöksytorvien ja sadevesikourujen asentamista, kosteuskuorman vähentämiseksi
Suosittelaa ryömintätila puhdistettavan siellä olevista tavaroista.

Käyttöullakolle johtavat portaat tulee uusida, turvallisuusriski

Alapohjan paljaana olevat sähköjohdot tulee suojata, esimerkiksi putkittamalla

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Sadevesiä ei ole ohjattu sadevesikourut puuttuu



Maanpinnat kallistuvat rakennuksesta pois päin asianmukaisesti



Rakennuksessa pilariperustus



Ryömintätilainen alapohja, sähköjohtoja roikkuu

10.2 Ulkoseinät ja julkisivut

Julkisivuverhous

- ❖ Julkisivuverhouksena oli lomalaudoitus
- ❖ Ulkoverhouksen ja maanpinnan välinen etäisyys oli alimmillaan noin 400 mm, ei huomautettavaa
- ❖ Parvekkeen kohdalla puurakenne vaikutti osin ikääntyneeltä ja havaittiin rakenteen lujuuden kärsineen. Porrasaskelmat ovat lahonneet ja ne eivät ole turvallisia käyttää
- ❖ Räystäslaudoituksissa ei huomautettavaa
- ❖ Ulkoseinärunko oli tolpparunko rakenteinen. Ulkoseinärakenteista ei saatu tarkempaa tietoa, rakennusleikkauspiirustusta tms. ei ollut käytettävissä.
- ❖ Lomalaudoituksen taustalla havaittu niukka tuuletusrako
- ❖ Julkisivupaneelin pintakäsittely oli paikoin kulunut ja osin pintakäsittely hilseili
- ❖ Ulkoseinissä ei havaittu merkittäviä suoruuspoikkeamia
- ❖ Talvella vesikatolta tulee lunta ja vettä sisäänkäyntiportaille, sadevesikouru ja lumiesteet puuttuu
- ❖ Pääsisäänkäynnin portaiden tasanteelta puuttuu toiselta puolelta kaide, horjahdusvaara
- ❖ Räystäiden aluslaudoituksia ei ole asennettu kaikilta osin

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

RakMK E3 mukaan varatienä voidaan pitää tarkoituksenmukaisesti sijoitettua parvekettä tai ikkuna-aukkoa, joiden kautta pelastautuminen on mahdollista joko pelastamistoimenpitein tai kiinteitä tikkaita pitkin taikka muita sopivia rakennusosia hyväksi käyttäen maanpinnalle tai muulle palossa turvalliselle paikalle.

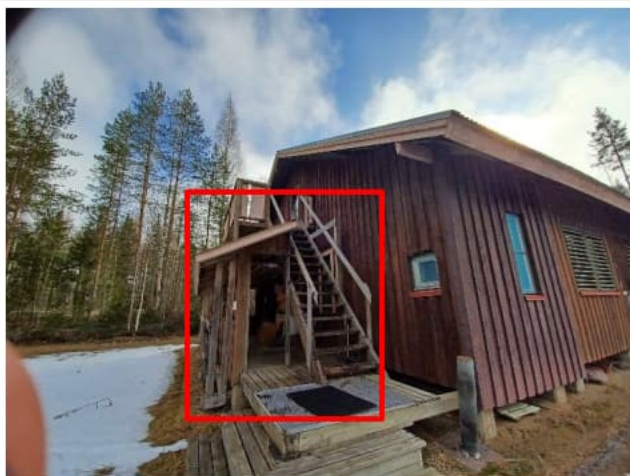
Jos parvekkeelta tai ikkunalta pudottautumiskorkeus maanpinnalle tai muulle palossa turvalliselle paikalle on enintään 3,5 m, ei kiinteitä tikkaita vaadita.

Julkisivun puuosat suositellaan huoltomaalattavan 6 – 12 vuoden välein ilmansuunnasta riippuen, hyvin vesihöyryä läpäisevillä maaleilla.

Suositellaan varauduttavan julkisivujen pintakäsittelyn huoltoon lähivuosien aikana.

Terassirakenteiden, kaiteiden ja portaiden korjaus/ uusimistöihin on varauduttava. Portaita ei tule käyttää henkilöturvallisuuden vuoksi ennen korjaustöitä

Kaiteiden korjaus tulee tehdä RakMk (rakentamismääräyskokoelma)vaatimalla tavalla



Porras- ja terassirakenteissa lahovaurioita, turvallisuuspuute



Sisäänkäynnin yläpuolelta puuttuu sadevesikourut ja lumiesteet



Seinien alaosat kastuneet roiskevesistä, pintakäsittely vaatii huoltoa



Kaiteiden turvallisuustaso ei ole vaadittavalla tasolla

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

10.3 Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunat

- ❖ Asuinhuoneiden ikkunat olivat kierrätysikkunoita ja osa oli kaksilasisia ja osa kolmelasisia eri aikakauden ikkunoita. Kuntotaso vaihteli huonosta - tyydyttävään
- ❖ Ikkunat tarkastettiin pistokokein avaamalla tuuletusikkunoita, niiden toiminnassa ei havaittu puutteita
- ❖ Ikkunoiden maalipinta hilseili paikoin ja oli osin kulunut
- ❖ Ikkunoiden vesipeltien tiiveys oli kunnossa lukuun ottamatta jatkosten liitoksia/ välistä saumaa, joka oli tiivistämättä
- ❖ Ikkunapeltien kaltevuudessa ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Ulko-ovien toiminnassa ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Ulko-ovissa ja niiden kynnispeltien tiiveydessä ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Pääsisäänkäynnin ulko-oven karmissa havaittiin hieman pintavauriota, haitta lähinnä kosmeettinen

Ikkunoiden arvioitu tekninen käyttöikä on puuikkunoiden osalla noin 30 vuotta ja alumiinisten ikkunoiden osalla noin 50 vuotta.

Hyvä kaltevuuskulma ikkunapellille on noin 30 °, alle 15 ° kaltevuutta ei suositella, tippanokan tulisi olla riittävän pitkä (30 mm).

Ikkunoiden ja niiden vesipeltien tiiveys suositellaan tarkastettavaksi säännöllisesti.

Ikkunoiden puuosien pintakäsittely suositellaan tehtäväksi 6-12 vuoden välein käytetystä pinnoitteesta ja ilmansuunnasta riippuen.

Puisten ulko-ovien tekninen käyttöikä on noin 30- 50 vuotta.

Ulko-ovien ja niiden kynnispeltien tiiveys suositellaan tarkastettavaksi säännöllisesti.

Ulko-ovien puuosat suositellaan huoltomaalattavaksi 6-12 vuoden välein ilmansuunnasta riippuen.

Ikkunat suositellaan huoltokäsiteltävän (puhdistus ja maalaus sekä tiivisteiden tarkastus)



Ikkuna 2-lasinen, maalipinta huonokuntoinen pintakäsittelyltään



Ikkuna 3-lasinen puuikkuna, ulkopuolen listoitus paikoin irti

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Ikkunapelti ei ole tiivis



Ulko-ovi tuulikaapissa

10.4 Vesikatto

Vesikate ja läpiviennit

- ❖ Vesikatteena oli profiilipeltikate
- ❖ Savuhormeissa oli suojahattu, joka suojaa piippua
- ❖ Savuhormit ovat ns. omavalmisteita ja niiden rakenteista tai liittymisestä tulisijoihin ei ole selvitystä. Myöskään yläpohjan läpivientien toteutuksista ei ole selvityksiä. Rakennusluvissa on yleensä vaatimus omavalmisteisten savuhormien rakennepiirustuksista rakennusluvan yhteydessä.
- ❖ Räystäskouruja ja syöksytorvia ei ole asennettu. Myöskin lumiesteet puuttuvat sisäänkäynnin kohdalta. Lumet ja sadevedet tippuvat sisääntuloportaille
- ❖ Katolle ei ole asennettu kiinteitä kattovarusteita, kuten talotikkaita ja lapetikkaita, nuohouksen toteuttamista varten.
- ❖ Katteen suoruudessa ei havaittu huomautettavaa maasta käsin tarkastellessa

Suositellaan vesikatteen kunnon ja läpivientien tiiveyden tarkastamista säännöllisin väliajoin.

Savuhormin juuripellitysten tiiveyttä tulee seurata säännöllisesti

Savuhormien nuohous on suoritettava vuoden välein, nuohous on omistajan vastuulla

RakMK F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus Määräykset ja ohjeet 2001 kohdan 5.3.1 mukaan; "katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttävillä rakennusosilla ja laitteilla on järjestettävä tarkoituksenmukainen, katkeamaton kulkutie"

Vesikate suositellaan tarkastettavaksi paremmin kattovarusteiden asentamisen jälkeen

Kiinteät talotikkaat ja lapetikkaat tulee asentaa huoltoa vaativille savuhormeille niiden turvalliseen nuohoamiselle ja huollolle

Savuhormien nuohous tulee tehdä vuoden välein

Vesikate suositellaan tarkastettavana paremmin kun kattovarusteet on asennettu

Vesikaton varusteet

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Savuhormi vesikatolla



Lumieste puuttuu

10.5 Yläpohja

- ❖ Talon päädyssä olevalta parvekkeelta on käyntiovi yläpohjaan
- ❖ Yläpohjatilassa ei ole kiinteää kulkusiltaa.
- ❖ Yläpohjan puurakenteet olivat tehdasvalmiit naulalevyristikot
- ❖ Kantavissa rakenteissa ei havaittu vaurioita näkyvin ja tarkastettavissa olevilta osin
- ❖ Tarkastuksessa ei tehty havaintoja yläpohjatilän tuuletuksen toimintaedellytyksiin tai niiden puutteisiin
- ❖ Sisäkattojen kunnossa ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Savuhormien läpiviennit tulee tarkastaa, läpiviennissä tulisi olla palovillaa näkyvin osin arvioi-
- den, silmämääräisesti arvioiden ainakin osa paloeristeistä on tavallista eristevillaa

Aluskatteen tehtävänä on estää vesikatteen alapinnalle tiivistyvän kondenssikosteuden tippuminen lämmöneristeisiin.

Suositellaan yläpohjatiloihin tehtävän asianmukaiset tarkastus/kulkureitit



Yleiskuva



Aluskate paikoin irronnut

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Yläpohjan villaeristeissä viitteitä kosteudesta



Savuhormi

11 SISÄPUOLISET HAVAINNOT

11.1 Märkätilat

Kylpyhuone:

- ❖ Lattiassa oli laatat
- ❖ Seinissä oli laatat
- ❖ Katossa oli paneelit
- ❖ Lattiakaivo oli puhdistamatta, mikä vaikeutti havainnointia
- ❖ Suihkusekoittajan hanakulmat olivat pinta-asennettuja, ei havaittu tiiviyspuutteita
- ❖ Vesi- ja viemärikalusteissa ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Laatoissa ja laattasaumoissa ei havaittu puutteita
- ❖ Lattiakallistuksissa ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Lattiat, seinien alaosat ja vesipisteiden lähellä olevat seinäpinnat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2 – 0,5 m mittapistevälillä, kohonneita kosteuspitoisuuksia ei havaittu

Ainetta ja materiaaleja rikkomattomalla menetelmällä ei voi todeta veden- tai kosteuseristyksien olemassaoloa tai kuntoa.

Kopo-laatat ovat alustastaan irti olevia laattoja. Ne eivät aiheuta kuitenkaan välittömiä toimenpiteitä, jos laattasaumat ovat ehjiä ja alla on toimiva vedeneriste

KH 90-00304 kortin mukaan märkätilojen tekninen käyttöikä on 20-40 vuotta, jos ne on rakennettu RakMK C2/1998 mukaan ja tarkastusväli on 3 vuotta (silikoni- ja laattasaumat). Tärkeimmät kestoikään vaikuttavat tekijät ovat käytön määrä sekä toteutuksen laatu.

RT 84-10806 mukaan vedeneristys nostetaan kynnyistä vasten vähintään 15 mm valmiista pinnasta. RakMK C2/1998 mukaan märkätilojen vedenpoisto ja rakenteet on suunniteltava ja rakennettava siten, ettei vettä pääse valumaan tai siirtymään kapillaarivirtauksena ympäröiviin rakenteisiin ja huonetiloihin.

Laatan ja vedeneristeen välissä oleva kiinnityslaasti sekä laatan taustapinta yleensä kastuvat saumoista taustalle imeytyvän veden vaikutuksesta. Havaittu kosteus ei yleensä ole haitallista, mikäli laatoituksen alla on toimiva vedeneristys.

Suihkun jälkeen tulee huolehtia tilojen riittävästä ilmanvaihdosta

Löylyhuone:

- ❖ Lattiassa ja seinien alaosissa oli laatat
- ❖ Seinissä oli leveä lauta

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

- ❖ Katossa oli lautaverhous
- ❖ Lattiakaivossa ei havaittu puutteita
- ❖ Laatoissa ja lattasaumoissa ei havaittu ikääntymisestä poikkeavaa huomautettavaa
- ❖ Lattiakallistuksissa ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Lattiat, seinien alaosat ja vesipisteiden lähellä olevat seinäpinnat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2 – 0,5 m mittapistevälillä, kohonneita kosteuspitoisuuksia ei havaittu
- ❖ Paneeliseinän taustalla havaittiin tuuletusrako ja alumiininen höyrysulkupaperi
- ❖ Saunan puurakenteissa ei havaittu huomautettavaa, tilassa ei havaittu oleellisia turvallisuuspuutteita
- ❖ Eristevilla paljaana saunan sisäilmaan, höyrysulku ei ole tiivis. Kuuma vesihöyry pääsee kylmempään lämmöneristeeseen tiivistyen jäähtyessä vedeksi. Kyseinen puute voi aiheuttaa kosteusvaurion ja mahdollisen sisäilmaongelman tulevaisuudessa ilman korjaustoimia

Suihkun ja saunomisen jälkeen tulee huolehtia tilojen riittävästä ilmanvaihdesta ja annettava kiukaan jälkilämmön kuivata rakenteet

Saunan höyrinsulun tiiveyskorjaus

Silikonisaumojen uusiminen



Yleiskuva



Havaintokuva



Lattiakaivossa puhdistustarve



Yleiskuva sauna

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Sauna, yleiskuva



Lattiakaivossa puhdistustarve

11.2 Keittiö

- ❖ Lattiassa oli vanerilattia
- ❖ Seinät oli pääosin paneelipinnalla, kalustevälissä oli laatat
- ❖ Katossa oli lomalaudoitus
- ❖ Allaskaappia ei ollut tehty vuotovedenpitäväksi
- ❖ Vesi- ja viemäriputkien kiinnityksessä ei havaittu huomautettavaa
- ❖ Silikonisaumat suositellaan uusittaviksi
- ❖ Kylmälaitteiden alla ei ollut valuma-altaita (suositus)
- ❖ Lieden taustalla ei havaittu kaatumisen estävää rautaa
- ❖ Laattojen kiinnitys alustaansa oli kunnossa, kopolaattoja ei havaittu
- ❖ Kalustevälin laatoitus ja vesikalusteiden edustat lattialta kartoitettiin pintakosteudentunnistimella 0,2 – 0,5 m mittapistevälillä, kohonneita kosteuspitoisuuksia ei ollut havaittavissa

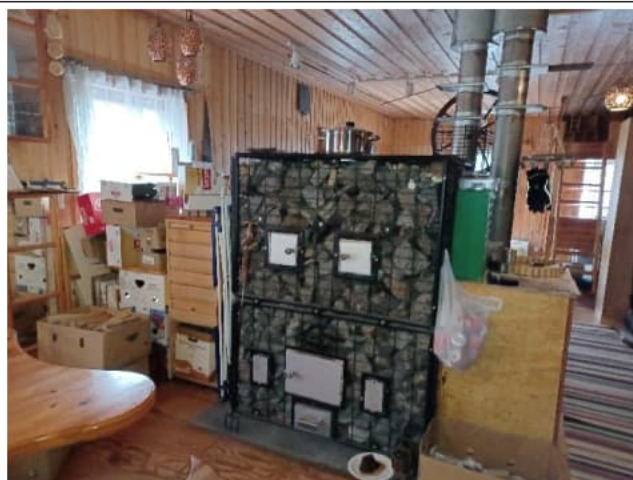
Allaskaappi suositellaan tehtävän vuotovedenpitäväksi, esimerkiksi muovimatolla

Kylmälaitteiden alle suositellaan asennettavaksi valuma-allas

Lieden taustalle suositellaan asennettavan kaatumisen estävä rauta



Yleiskuva, keittiö



Yleiskuva

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Silikonit puuttuu paikoin



Lieden kaatumarauta puuttuu

11.3 Asuinhuoneet yleisesti

- ❖ Lattioissa oli vaneri
- ❖ Seinät oli paneloitu
- ❖ Katoissa oli pääosin lomalaudoitus
- ❖ Tiloissa oli paikoin korkeita komeroita ja isokokoisia kalusteita, joiden taustapuolia ei voitu tarkastaa
- ❖ Asuinhuoneen pinnat olivat pääosin välttävässä kunnossa, paikoin havaittiin pieniä elämisen ja kulumisen jälkiä, haitta lähinnä kosmeettinen.
- ❖ Asuinhuoneissa ei pintapuolisesti havaittu rakenteelliseen vaurioon viittaavaa
- ❖ Ikkunoiden tilkerakojen välistä näkyi paikoin villaeristettä. Eriste yhteys huonetilaan voi aiheuttaa allergisia oireita. Suositellaan tiivistämään / teippaamaan



Yleiskuva



Yleiskuva

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Yleiskuva



Yleiskuva

11.4 Muut tilat

- ❖ Muita tiloja tuulikaappi ja eteinen
- ❖ Lattiassa oli vaneri ja osin muovimattoja
- ❖ Seinät oli pääosin paneloitu
- ❖ Katoissa oli paneelit tai lomalaudoitukset
- ❖ Tiloissa oli paikoin runsaasti tavaraa, joka häiritsi osin tarkastuksen tekoa
- ❖ Tiloissa havaittiin paikoin elämisen ja kulumisen sekä iän tuomaa jälkeä, häirtä lähinnä kosmeettinen

11.5 Väliseinät

- ❖ Väliseinät olivat pääosin puurakenteisia
- ❖ Väliseinät oli maalattu, tapetoitu, laatoitettu tai paneloitu
- ❖ Väliseinissä ei havaittu rakenteelliseen vaurioon viittaavaa

11.6 Välipohja

- ❖ -



Yleiskuva, tuulikaappi



Eteinen

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

12 JÄRJESTELMÄTIEDOT

12.1 Lämmitysjärjestelmä

- ❖ Lämmitysjärjestelmänä oli suora sähkö
- ❖ Lämmönjakona oli seinille asennetut sähköiset patterit ja märkätilassa sähköinen irtopatteri pistokeliitännällä, ei täytä sähköturvallisuus standardin vaatimuksia.
- ❖ Osa sähköpattereista on ikääntyneitä.
- ❖ Lisälämmönlähteenä olohuoneessa sijaitseva omavalmisteinen tulisija. Tulisijasta, hormoneista ja niiden liitoksista ei ollut käytettävissä suunnitelmia tai tyyppihyväksyntätietoja. Savuhormista ja liitoksesta tulee toimittaa suunnitelmat rakennusvalvontavirastoon.
- ❖ Edustan kipinäpelti on liian pieni
- ❖ Savuhormien viimeisimmästä nuohouksesta ei saatu tietoa.
- ❖ Asukkaalta saatujen tietojen mukaan lämmitysjärjestelmän toiminnassa ei ole havaittu toiminnallisia puutteita

Kiinteätä polttoainetta käyttävien tulisijojen hormit tulee nuohota vuosittain. Nuohouksesta huolehtiminen on omistajan vastuulla.

Liitteessä 1 on esitetty ohjekortin KH 90-00403 / LVI 01-10424 lämmitysjärjestelmän tekniset käyttöäit ja kunnossapitajaksot

Savuhormien nuohous suositellaan toteutettavan säännöllisesti vähintään kerran vuodessa

Selvitykset tulisijan, kiukaan ja savuhormien paloturvallisuudesta tulee toimittaa rakennusvalvontavirastoon

Tulisijassa on kiinni palokuormaa, ilman vaadittavia suojaetäisyyksiä, tavarat tulee poistaa paloturvallisuussyistä



Sähköpatterin tekninen käyttöikä on loppu



Tulisija, omavalmiste

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):



Savuhormit omavalmiste



Tulisiija, omavalmiste

12.2 Vesi- ja viemärilaitteet

- ❖ Vesijohto oli asennettu kupariputkella pintavetona, vaikuttaisi silmämääräisesti siltä että, osa vesijohtoputkista olisi asennettu kierrätysputkista.
- ❖ Lattiakaivot olivat muoviset
- ❖ Lämminvesivaraaja sijaitsi pesuhuoneen katossa, mutta se ei ole kunnossa. Ikänsä puolesta sen uusiminen on suositeltavaa
- ❖ Kiinteistöllä oma vesi- ja jätevesijärjestelmä
- ❖ Viemärijärjestelmänä on kaksi betonirengasta ja imeytyskenttä, tarkempaa tietoa ei saatu eikä selvitystä järjestelmästä ei ole tehty rakennusvalvontavirastoon. Haja-asutuksesta syntyvät jätevedet pitää käsitellä niin, että ne eivät vaaranna ympäristöä. Käsittelyvaatimus koskee sekä vakituisia asuntoja että kesämökkejä. Ympäristönsuojelulain asettama yleinen puhdistamisvelvollisuus, koskee pääsääntöisesti kaikkia sellaisia kiinteistöjä, joissa syntyy talousjätevettä eli keittiö-, pesu- tai käymäläjätevesiä. Jätevedet on käsiteltävä niin, ettei ympäristö ole vaarassa pilaantua. Lisätietoja esimerkiksi haja-asutusalueen jätemääräykset, (vesi.fi)
- ❖ Kaivoveden laatu on syytä tutkia tietyin välein. Kerran kolmessa vuodessa tehdään suppea tutkimus ja kuuden vuoden välein laajempi tutkimus.
- ❖ Vesi- ja viemärilaitteissa ei havaittu silmämääräisesti muita vaurioita tai puutteita
- ❖ Lämpimän käyttöveden lämpötilan mittausta ei voitu tehdä koska lämminvesivaraaja oli tarkastushetkellä rikki. Käyttöveden laadussa ei tarkastuksen aikana havaittu huomautettavaa
- ❖ Vesikalusteiden käyttöikä on loppuillaan
- ❖ Vesi- ja viemäripiirustuksia ei ollut käytettävissä. Omistajan kertoman mukaan sakokaivoja ei ole tyhjennetty useampaan vuoteen, sakokaivot tulisi tyhjentää vähintään kerran vuodessa käytön määrästä riippumatta. Tyhjentämättä olevasta kaivosta voi kulkeutua kiintoaineita imeytyskenttään. Imeytyskentästä ei saatu havaintoja tarkastuksessa

Suositusvirtaamat ovat suihkuille ja keittiön sekoittajille 12 l/min ja lavuaareille 6 l/min.

Asumisterveysohjeen (s. 91 Sosiaali- ja terveysministeriön oppaita 2003:1) mukaan lämpimän vesijohtoveden tyydyttävä lämpötila on 55 °C. Välttävä lämpötila on 50 °C. Välttävän lämpötilan alittuessa on ryhdyttävä korjaustoimiin alhaisen lämpötilan aiheuttaman mahdollisen terveyshaitan (Legionella- bakteeri) poistamiseksi. Tapaturmien välttämiseksi lämminvesikalusteista saatavan veden lämpötila ei saa ylittää 65 °C. Lisää tietoa Legionella- bakteerista saa terveyden ja hyvinvoinnin laitoksen sivuilta www.thl.fi

Käyttövesilaitteet ja putkistot joutuvat varsin kovan rasituksen alaisiksi. Putkistoissa tapahtuvat äkilliset paineen ja lämpötilan vaihtelut sekä veden virtaus rasittavat putkia.

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

Liitteessä 1 on esitetty ohjekortin KH 90-00403 / LVI 01-10424 vesi- ja viemärijärjestelmän tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot

Kaivovedenlaatu tulee tutkituttaa laboratoriossa

Jätevesijärjestelmästä ja sen toiminnasta tulee tehdä selvitys

Sakokaivojen tyhjennys tulee tehdä mahdollisimman nopealla aikataululla



Allaskaapin vesi- ja viemäriputkia



Lämminvesivaraaja pesuhuoneessa on rikki



Keittiön ikääntynyt vesihana vuotaa tiskipöydälle



Allashana ikääntynyt

12.3 Ilmanvaihtolaitteet

- ❖ Rakennuksessa oli painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä
- ❖ Tulisijan ja saunan kiukaan käyttö vaihtaa ilmaa tehokkaasti, niitä käytettäessä
- ❖ Poistoilmanvaihtoa oli märkätilassa tehostettu kanavapuhaltimella.
- ❖ Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä ei täytä nykyasetuksia. Ilmanvaihdossa tai ilmanvaihtolaitteissa ei havaittu muuta huomautettavaa
- ❖ Korvausilma ikkunoiden ja ovien kautta tuulettamalla sekä rakenteiden läpi.
- ❖ Sisäilmassa ei havaittu poikkeavia hajuja tai viitteitä sisäilmaongelmista, omistajan mukaan puutteita ei ole havaittu ilmanlaadussa
- ❖ Ilmanvaihtopiirustuksia ei ollut käytettävissä

Ilmanvaihtoventtiilit ja suodattimet tulee pitää puhtaina. Ilmanvaihtokanavat suositellaan puhdistettavaksi 10 vuoden välein.

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

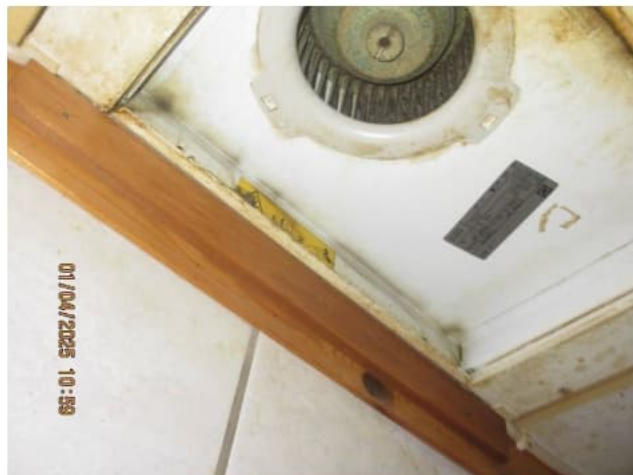
Tarkastaja (t):

Liitteessä 1 on esitetty ohjekortin KH 90-00403 / LVI 01-10424 ilmanvaihtolaitteiden tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot

Suositellaan oleskelutiloihin lisättävän raitisilmaventtiilit



Korvausilmaventtiili takan vieressä



Liesituuletin keittiössä



Huoneiden välinen siirtoilmasäleikkö



Pesuhuoneen ilmanvaihtoa on tehostettu poistopuhaltimella

12.4 Sähköjärjestelmä

- ❖ Sähköjohdot olivat pääosin rakenteiden sisässä
- ❖ Paikoin sähköisissä lämmityspattereissa kulumisen jälkiä.
- ❖ Sähköjärjestelmässä ei havaittu muita puutteita tai vaurioita
- ❖ Mikäli rakennuksessa havaitaan tekniseltä käyttöiältään yli 300 vuotta vanhoja sähköjärjestelmän osia, suositellaan niiden kunto ja toiminta tarkastettavan ammattilaisen toimesta (sähkömies)
- ❖ Palovaroittimia suositellaan asennettavan asuntoon SPEK:in ohjeistuksen mukaisesti (vähintään 2 kpl. Osa palovaroittimista on asennettu liian lähelle seinää sisäkattopintaan)
- ❖ Allaskaapissa sähköasennuksia pinta-asennuksina ja kuvallinen valaisin, ilmeisemmin putkis-tojen jäätymistä vastaan pakkasilla

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm: Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

Palovaroittimien toiminta tulisi testata vähintään kerran kuukaudessa ja paristot vaihtaa noin vuoden väliajoin. Nykymääräysten mukaan palovaroittimia pitäisi olla 1 kpl / 60 asuineliötä kohden sekä vähintään 1kpl kerros. Varoittimien määrässä, sijoituksessa ja toiminnan testauksessa tulee noudattaa Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) suositusohjeita.

Palovaroittimen oikea paikka on katossa vähintään puolen metrin päässä seinästä ja muista esteistä, sillä savu ja lämpö nousevat ylöspäin. Vältä palovaroittimen asentamista ilmanvaihtoventtiilien edustalle, keittiöön ja pesutiloihin, koska niissä palovaroittimet voivat vikaantua. Ilmanvaihtoventtiilien edustan pöly ja jatkuva veto, keittiörasvat ja kuumuus sekä pesutilojen kosteus voivat aiheuttaa palovaroittimen toiminnassa häiriöitä. Tarkemmat ohjeet löydät palovaroittimen mukana tulevasta asennusohjeista.

Sähköjärjestelmän tekninen käyttöikä on pääpiirteittäin 50 vuotta



Sulaketaulu



Sulaketaulu

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm: Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

13 LIITTEET

13.1 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitajaksot (4 sivua)

Liite 1

Jyväskylässä 7.4.2025

rakennusmestari, HTT

Asuntokaupan kuntotarkastaja, AKK, (FISE)

Pätevöitynyt kuntoarvioija, PKA, (FISE)

Rakenteiden kosteudenmittaaja PKM, C-10871-24-14

Pientalotyömaan vastaava työnjohtaja (FISE)

Kosteusvauriotutkija ja a-vaatimusluokka

Kosteusvaurioiden korjaamisen koulutus ja tutkinto KOKO

Korjaussuunnittelija, a-vaatimusluokka

Rakennusterveysasiantuntija (RTA), C-24160-26-18

RKL Raadin hyväksymä rakennusasiantuntija, Nro: 272

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

Liite 1

13.1 Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitajaksot**Keskimääräiset käyttöiät ja kunnossapitajaksot**

Keskimääräiset käyttöiät ovat ohjekortista KH 90-00403 / LVI 01-10424 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot (Rakennustieto, 2008). Rakennuksen on oletettu olevan normaalissa rasitusluokassa.

Laite tai järjestelmä	Keskim. tekninen käyttöikä	Tarkastusväli	Huoltoväli/kp-jakso, v, (kk)	Asennusvuosi	Käyttöikää jäljellä, v
PIHA					
Salaojakaivot ja putket	40... 50	2	5		
Bitumiset päällysteet, kuten asfaltti	20	2	5... 12		
Sora- ja kivituhkapäällysteet	R	1	tasaus vuosittain		
Betoniset pihakiveykset	25	4... 10	2		
Lipputanko, kuivatus- ja pölytystelineet	40	1	10		
Leikkivarusteet	15	1	5		
Aidat ja tukimuurit	30... 50	2... 5	10		
JULKISIVU					
Lautaverhous	50	5	5... 20		
Hirsipinta	R	5	5... 20		
Tiiliverhous	R	5	25		
Rappaus	50	5	10... 20		
Pinnoittamaton betoni	40	5	15		
Pinnoitettu betoni	50	5	10... 20		
Kuitusementtilevy	50	5	20		
Elementtien saumat	20	5			
Puuikkunat	50	2	5... 15		
Puu-ulko-ovet	40	2	5... 15		
Metalliulko-ovet, teräs	60	5	10... 20		
VESIKATOT					
Kumibitumikermikate, 1-kerroskate	25	3			
Kumibitumikermikate, 2-kerroskate	30	3	10		
Sinkitty ja maalattu rivipeltikate	60	5	10... 15		
Profilipeltikate	40	5	10... 15		
Tiilikate	45	5			
Kuitusementtikate	30	5			
Räystäskourut ja syöksytorvet	25... 40	1			
Kattokuvut	30	3	5... 7		
KUIVAT SISÄTILAT					
Muovimatto	30				
Vinyylilaatta	30				
Lautaparketti	25		5... 15		
Alustaansa liimattu parketti	40		5... 15		
Korkki	20				
Maalatut sisäkatot	30				
Maalatut ja tapetoidut seinät	20				

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

MÄRKÄTILAT

Muovimatto	20	3	tarvittaessa		
Laattalattia ja kosteussulkusively	15	3	tarvittaessa		
Laattalattia ja bitumivedeneriste	30	3	tarvittaessa		
Laattalattia ja massamainen vedeneriste	30	3			
Maalatut sisäkatot	20				
Laattaseinä ja kosteussulkusively (levyrakenne)	15	3			
Laattaseinä, kosteussulkusively (kiviainesrakenne)	18	3			
Laattaseinä ja massamainen vedeneriste	30	3			
Muovitaпети	12	3			
Pesuhuoneen panelointi	12	3			
Saunan panelointi	20	3			

TALOTEKNIikka

Lämmitysjärjestelmät

Levylämmönsiirtimet, HST, kovajuotoksiin	20	riippuu siirtimen iästä			
Kupariputkilämmönsiirtimet	20	riippuu siirtimen iästä			
Kumitiivilliset lämmönsiirtimet	10	riippuu siirtimen iästä			
Öljysäiliöt, muovia, sisätiloissa	50	12 kk, kun ikä <10 a 4 kk, kun ikä 10...20 a 1 kk, kun ikä >20 a			
Öljysäiliöt, muovia, sisätiloissa	40	12 kk, kun ikä <10 a 4 kk, kun ikä 10...20 a 1 kk, kun ikä >20 a			
Öljysäiliöt, terästä, maassa	20	12 kk, kun ikä <10 a 4 kk, kun ikä 10...20 a 1 kk, kun ikä >20 a	15 (puhdistus ja tarkastus)		
Öljypolttimet, kevytöljy	15	1	1		
Öljylämmityskattilat, teräslevy	30... 40	1 kk	Kattilan puhdistus ja polttimeen säätö tarvittaessa, savukaasun lämpötilan ja nokisuuden perusteella		
Kiinteän polttoaineen kattilat (hake, pelletit jne.)	30	1 kk	Kattilan puhdistus ja polttimeen säätö tarvittaessa, savukaasun lämpötilan ja nokisuuden perusteella		
Sähkökattilat	30	1	10... 15 (vastukset)		

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

Sähkökäyttöiset lämminvesivaraajat	30	1	10... 15 vastukset vesitilassa; 20... 30 vastukset vai- passa		
Maalämpöpumput	25... 30; maapiiri R	1 kk			
Savupiiput, teräs	30... 50	1	1 Nuohous		
Savupiiput, tiili	50	1	1 Nuohous		
Teräsputket sisätiloissa	J/R				
Kupariputket sisätiloissa (ei kosketuksessa betoniin)	50	1			
Kupariputket sisätiloissa (kosketuksessa betoniin)	40	1			
Muoviputket		1			
Komposiittiputket	50	1			
Linjasäätoventtiilit	30	1			
Linjasulkuventtiilit	30	1			
Patteriventtiilit	15... 20	1			
Moottoriventtiilin runko	20	1			
Moottoriventtiilin toimilaite	10... 15	1			
Putkistovarusteet (lämpömittarit, lianerottimet jne.)		1			
Radiaattorit (lämpöpatterit)	J/R				
Ilmalämmityskoneet	20... 25	1			
Vesi- ja viemärijärjestelmät					
Pumput	20... 25	1			
Linjasäätoventtiilit	30	1			
Sulkuventtiilit	30	1			
Moottoriventtiilit, runko	15... 20	1			
Moottoriventtiilit, toimilaite	5... 10	1			
Putkistovarusteet (lämpömittarit, painemittarit jne.)		1			
Vesimittarit	20	3... 5			
Kupariputket	40... 50				
Galvanoidut teräsputket	50	1			
Muoviputket	50	1			
Pienpuhdistamot	50	1	1		
Sadevesikaivot, muoviset	50	1			
Jätevesiviemärit, betoniputket	25	1			
Jätevesiviemärit, valurauta	50	1			
Jätevesiviemärit, valurauta, pantaliitokset	50	1			
Jätevesiviemärit, muovi	40	1			
Sekoittajat, kaksiote	20... 25	1			
Sekoittajat, yksiote	15... 25	1			
Sekoittajat, termostaatti	10... 15	1			
Lattiakaivot	50	1	1		
WC-laitteet	50	1	vuotojen jatkuva tarkkailu		

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPPAA VARTEN

Osoite: Venetkoskentie 1466 A, 41490 Hankasalmi

Pvm:

Tiistai 1.4.2025

Tarkastaja (t):

Ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmät

Puhaltimet (huippuimurit, aksiaalipuhaltimet)	20... 25	1	riippuu käytäjäjoista		
Ilmastoinnin lämmityspatterit	20... 25	1			
Lämmöntalteenottolaitteet	20... 25	1			
Ilmanvaihdon päätelaitteet, pois-toilma	J	1			
Ilmanvaihdon päätelaitteet, tuloilma	J	1			
Muut järjestelmät ja laitteet					
Kylmäkompressorit	20				
Palovaroittimet		1 kk summerin kokeilu; 6 kk pyyhkiminen ja imurointi; mahd. pariston vaihto valmistajan ohjeiden mukaisesti	tarvittaessa		
Sammutuspeitteet	kertakäyttöisiä				
Käsisammuttimet	käsiammutinhuoltoliike määrittelee käyttöiän				
Uima-altaat	25... 30	1	1 (laatat, saumat)		
Uima-altaiden karkeasuodattimet		1 kk	1kk		