

Matinmäentie 293, 40270 Palokka



Laatinut: KP Tarkastus Oy
Kyösti Peltokangas
RI (AMK), AKK, PETA



Sisältö

1. Lyhyt yhteenveto havainnoista.....	3
2. Yleistiedot tarkastuksesta.....	3
3. Rakennustekniset tiedot kohteesta	4
3.1. Suoritetut merkittävät korjaukset ja muutokset.....	4
3.2. Muuta tietoa omistajalta / tilaajalta.....	4
4. Olennaisimmat havainnot	5
4.1. Kohteessa havaitut riskirakenteet.....	6
5. Havainnot kohteesta ja toimenpide ehdotukset	7
Perustukset ja rakennuksen vierusta.....	7
Ulkoseinät ja Julkisivut.....	9
Ikkunat ja ulko-ovet	11
Vesikatto	13
Yläpohjatila	14
Rossitila	15
Kellaritilat	17
Kattilahuone	19
Asuintilat yleisesti	19
Keittiö.....	22
Wc (yläkerta).....	23
Pesuhuone ja sauna.....	23
Savuhormit ja tulisijat.....	26
Lämmitys	28
Vesi ja viemärointi.....	31
Ilmanvaihto	32
Sähkö	33
Palovaroittimet.....	34
6. Yleistä tarkastuksesta.....	35
7. Olennaisimmat riskit ja korjaamatta jättämisen riskit	35
8. Asbestin esiintyminen, radon ja mikrobikasvusto.....	36
9. Liitteet	36

1. Lyhyt yhteenveto havainnoista

- Yleiskommenttina voidaan todeta, että rakennuksessa on lähes kaikkiin rakennusosiin kohdistuvaa peruskorjaamisen tarvetta. Tekninen käyttöikä on ylitetty seuraavissa rakennusosissa:
 - Salaojat ja rakennuksen vierusta
 - Vanhan osan alapohjarakenne/rossitila sekä kellaritilat
 - Vanhan osan ulkoverhous, ikkunat ja ulko-ovet
 - Vesikatto
 - Pesutilat
 - Sähköistys vanhojen kaapeleiden osalta.
 - Käyttövesikaivo ja jätevesikaivot
- Tarkastushetkellä rakennuksesta oli saatavilla niukasti tietoa. Tilaaajalta ja talon asukkaalta saatujen tietojen mukaan rakennuksen vanha osa on rakennettu vuonna 1940 ja laajennusosa vuonna 1990 (rak.lupa vuodelta 1988). Laajennusrakentamisen yhteydessä vanha osa peruskorjattu, jolloin mm. taloon on rakennettu vesikeskuslämmitys.

Rakennukseen ei ole edellisen peruskorjaamisen jälkeen tehty merkittäviä remontteja tai muutoksia. Ilmalämpöpumppu on asennettu noin vuonna 2011, savuhormit pinnoitettu arviolta 2014-2015, ja lämmityspattereiden osittaista putkiosien vaihtamista arviolta 2015. (Tiedot talon asukkaalta).

Kun rakennuksen remontoiminen päätetään toteuttaa, on hyvä selvittää, kohdistuuko rakennukseen suojelua. Lisäksi remontin yhteydessä tulisi varautua rakenteiden tarkempaan tutkimiseen ja rakennekerrosten selvittämiseen. Riskirakenteista on maininnat otsikon 4.1. alla.
- Tarkastushetkellä talon sisälämpötila oli alakerrassa noin 4-7 astetta, yläkerrassa 15 astetta. Lämmitys on hoidettu viime aikoina öljykattilassa olevilla sähkövastuksilla.
- Tarkastuksessa tehdyt havainnot on listattu otsikon "4. Olennaisimmat havainnot" alle.

2. Yleistiedot tarkastuksesta

Tarkastuksen tilaaja	Ulosottolaitos		
Tarkastuksen syy	Kuntotarkastus asuntokauppaa varten		
Kohde	Matinmäentie 293, 40270 Palokka		
Tarkastuspäivä	19.2.2026		
Tarkastus hetken olosuhteet	Ulkoilma	(RH) 69,9 %, (T) -11,5°C, (Abs) 1,5 g/m ³	(RH) 43,3 %, (T) 4,3 °C, (Abs) 2,8 g/m ³
	Sisäilma olohuone		
Asiakirjat tarkastuksessa	-		
Loppukatselmus	Loppukatselmuspöytäkirjaa ei tarkastuksessa ollut käytettävissä.		
Rajaukset kohteessa	Tarkastus rajoittuu asuinrakennukseen. Lumen vuoksi vesikattoa ei tarkastettu Lumi rajoitti myös perustusten vierustojen tarkastamista. Yläpohjatilat tarkastettiin kulkuluukkujen edustalta. (Ei kulkusiltaa).		
Tarkastuksessa käytettävät välineet ja mittalaitteiden tarkkuus:			
	Pintamittaus: GANN RTU600 + mitta-anturit B50, jossa mittaus tulos suuntaa antavana lukuarvona		
	Suhteellinen kosteus: Rakennekosteusmittaus; Vaisala SHM40 näyttölaite		
	Mittapää: HMP40S. Tarkkuus: RH 0...90 %, +/- 1,5 %. Lämpötila +/- 0,2 °C. (Kalibroitu toukokuussa 2025)		
	Digitaalikamera, käsityökaluja, sekä aistinvaraiset menetelmät		

3. Rakennustekniset tiedot kohteesta

(Tiedot saatu talon asukkaalta)

Rakennusvuosi	1940, laajennusosa 1990
Omistushistoria	-
Pinta-alatiedot	-
Rakennustapa	Paikalla rakennettu
Maasto-olosuhteet	Tasamaa
Antura ja sokkeli	Betoniperustukset vanhalla osalla Harkkosokkeli laajennusosassa
Salaojat	Ei tietoa salaojituksesta
Alapohja	Puurakenteinen alapohja (rossipohja) vanhalla osalla Maanvarainen betonilaatta laajennusosassa
Yläpohja	Puurakenteinen
Ulkoseinät	Puurunkoiset ulkoseinät
Väliseinät	Pääosin puurunkoiset väliseinät Pesutiloissa ja lämmönjakohuoneessa muurattuja väliseiniä
Ulkoeristys	Puuverhous
Kattomuoto	Harjakatto / tasakatto
Katemateriaali	Huopakate
Lämmitys	Öljylämmitys (+ sähkövastukset kattilassa)
Lämmönjako	Vesikiertoiset seinäpatterit. Lattialämmitys pesutiloissa. Lisäksi kaksi ilmalämpöpumppua.
Tulisijat	Puuhella ja varaava takka
Kunnallistekniikka	Ei ole
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto
Sähkö	Pääsulake 3*____ A (sähköliittymän koko ei tiedossa)

3.1. Suoritetut merkittävät korjaukset ja muutokset

(Tiedot saatu talon asukkaalta)

- 1990 laajennusosa rakennettu ja vanhan osan peruskorjaus;
 - vesikatto uusittu
 - osa ikkunoista
 - käyttövesi- ja viemäriputket
 - sähköt (vanhoja pistorasioita löytyy vielä)
- Laastin lisääminen piippuihin, arvio 2014-2015.
- Osittaista putkien osien vaihtamista 2015 arvio.

3.2. Muuta tietoa omistajalta / tilaajalta

(Tiedot saatu talon asukkaalta)

- Ulkosaunan suihkun alahana tiputtaa vettä. Vuotaminen vaikuttaa myös itse asuinrakennuksen vedenpaineeseen. Hanoihin ja vessoihin.

- Talo reagoi nopeasti lämpötilan vaihteluihin. Sähkövastuksella haaste lämmittää taloa. Öljyllä on helpompaa.

4. Olennaisimmat havainnot

Havaitut olennaisimmat puutteet, rakenteiden ja rakennuksen käyttöikää heikentävät asiat:

Havainto	Huolto	Lisä-tutkimus, seuranta	Korjaus, uusinta	Riski-rakenne
Rakennuksen vierustalle on kertynyt runsaasti kasvillisuutta. Maanpinnan taso on takapihan puoleisilla sivuilla liian korkealla verrattuna ulkoseinän alaosiin. Salaojituksesta ei ole tietoa. (Oletettavasti alkuperäinen; tekninen käyttöikä päättynyt).			x x	
Ulkoverhous ja ulkopuolen puuosien maalaukset ovat osittain huonokuntoiset. Ulkoseinien alaosissa ulkoverhous on kastunut paikoin. Etupihan sisäänkäynnin kohdalla ulkoseinän puurakenteet ovat betoniportaiden tasoa alempana (kosteusvaurioriski).		x x	x x	 x
Etupihan makuuhuoneen ikkunalasi on rikkoutunut ja olohuoneen ikkunassa on haljennut lasi. Ikkunat ja ulko-ovet ovat osittain huonokuntoiset.			x x	
Vesikattoa ei lumen vuoksi tarkastettu. Katteena on bitumihuopa, joka uusittu 1990. (Tekninen käyttöikä ylitetty).			x	
Vanhan osan yläpohjatilassa (juhlasalin kohdalla) räystäsalueen tuulettuminen on puutteellista.			x	
Rossitilassa maapohjaa vasten on runsaasti orgaanista materiaalia.			x	x
Kellaritilojen seinät ja katto ulkoseinien vierellä, sekä kellarin portaikossa ulkoseinän alaosat olivat kuurassa.			x	x
Pesutilojen pintarakenteiden tekninen käyttöikä on ylitetty.			x	
Käyttöveden paine oli tarkastushetkellä heikko. (Ulkosaunan suihkuhana vuotaa, joka ainakin osaltaan laskee painetta). Lämmitysjärjestelmässä oleva paine oli noin 0,2bar. Painetta ei saatu tarkastushetkellä nousemaan yli 0,4bar.		x x	x 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 myöhemmin havaintojen yhteydessä.				
*) Ei vaadi toimenpiteitä, **) Toimenpiteisiin tulee varautua. S=seuranta				

4.1. Kohteessa havaitut riskirakenteet

- Tarkastuksessa tehtyjen havaintojen perusteella ainakin seuraavissa rakennusosissa on kohonnut kosteusvaurioriski, tai mahdolliset vauriot voivat aiheuttaa sisäilman laadun heikentymistä:
 - Rossitilan maapohjan orgaaninen materiaali (vaurioituu maakosketuksessa)
 - Vanhan osan ulkoverhouspaneloinnin ja rapatun ulkoverhouksen taustarakenne (puutteellinen tuulettuminen).
 - Tasakatto yläkerran huoneiden kohdalla (puutteellinen tuulettuminen)
 - Etupihan sisäänkäynnin portaikon muodostama vaurioriski ulkoseinän alaosalle (kastuminen)
 - Kellaritilojen yläpuolinen lattiarakenne ja lämmöneristys (rakenteen vaurioituminen kellarin kosteudesta ja kylmäsilloista)

→ Toimenpidesuositus:

Kun rakennusta peruskorjataan, tulisi rakenteiden kuntoa selvittää tarkemmin riittävän laajalla rakenteiden avaamisella, sekä tarvittaessa materiaalinäytteillä.

Riskirakenteiksi luokiteltavien rakenneosien muuttaminen paremmin kosteutta kestäviksi tulisi ottaa huomioon, kun remonttia suunnitellaan.



Rossitilan maapohjassa orgaanista materiaalia.



Vanhan osan ulkoverhouksen taustassa ei ole tuuletusta. Yläkerran huonetilojen kohdalla on tasakatto.



Betoniportaatt ulkoseinän alaosa ylemmänä.



Kellarissa betonirakenteiden kastuminen muodosta kosteusvaurioriskin yläpuolisissa puurakenteissa ja lämmöneristyksissä.

5. Havainnot kohteesta ja toimenpide ehdotukset

Perustukset ja rakennuksen vierusta

- Rakennuksen perustuksissa ei havaittu routimiseen tai epätasaiseen painumiseen viittaavia murtumia. Maakosteuden siirtymiseen viittaavaa kalkkeutumaa ja hilseilyä havaittiin laajennusosan sokkelissa. Sokkelin ulkopinnassa ei havaintojen perusteella ole kosteuseristystä. Vanhan osan perustuksissa betoniterästys on paikallisesti näkyvissä.
- Rakennuksen vierustalle on kertynyt runsaasti kasvillisuutta. Maanpinnan taso on takapihan puoleisilla sivuilla liian korkealla verrattuna ulkoseinän alaosiin.
- Maanpinnan kallistuksia ei lumen vuoksi voitu luotettavasti arvioida. Etupihalla maa viettää luonnostaan pois päin talosta, mutta rakennuksen sivuilla ja takapihalla maa on havaintojen perusteella tasaisempaa.
- Salaojituksista ei ole tietoa. (Oletettavasti alkuperäinen; tekninen käyttöikä päättynyt). Kattosadevedet valuvat syöksytörvien kautta rakennuksen vierelle.

→ Toimenpidesuositus:

Rakennuksen vierustojen kunnostaminen on suositeltavaa.

Sokkeliin kohdistuvaa kosteusrasitusta tulee varautua vähentämään sokkelin ulkopintaan asennettavalla kosteuseristeellä, kuten patolevyn sekä routaeristelevyn asentamisella. Samassa yhteydessä on salaojat suositeltavaa uusia. Syöksytörvien alle tulisi asentaa rännikaivot ja omat purkuputket, jolla vesi ohjataan pois perustusten viereltä. Salaoja- ja kattosadevesien ohjaukseen asennettavat putket tulisi sijoittaa routasuojauksien alle, jotta ne pysyvät sulana myös pakkaskausina.

Kun töitä toteutetaan, tulisi huolehtia, että uuden maanpinnan tason etäisyys alimpiin puurakenteisiin on riittävä. (Nykyohjeen mukaan riittävä etäisyys on 30 cm, mielellään enemmän). Pintamaan kallistukset tulee muotoilla rakennuksesta pois päin viettäviksi. (Nykyohje 1:20 kallistus / 15cm laskua 3m matkalla). Sokkelin vierelle tulisi rakentaa noin 0,5 metrin leveä kiveys tai vastaava kasvillisuudesta vapaa kaistale.



Kuva etupihan puolelta.



Kattosadevedet valuvat perustusten vierelle.



Talon vierelle on kertynyt kasvillisuutta.



Laajennusosan harkkosokkelissa kastumisjälkiä.



Maanpinnan korkeus on takapihan sivulla liian korkealla.



Kuva etupihalta olohuoneen ikkunan alta.
Betoniterästys näkyvissä.



Vanhan osan perustukset on toteutettu ns.
pilari-palkkimenetelmällä.

Ulkoseinät ja Julkisivut

- Rakennuksessa on pääosin puuverhous. Vanhalla osalla vasen sivu on rapattu. Havaintojen perusteella laajennusosassa verhouksen alla on tuuletusrako. Vanhalla osalla verhouksen taustan mahdollinen tuuletusrako ei tarkastuksessa selvinnyt. (Tuuletusrakoa ei yleisesti rakennettu vielä ko. rakennusaikana).
- Ulkoverhous ja ulkopuolen puuosien maalaukset ovat osittain huonokuntoiset. Ulkoseinien alaosissa ulkoverhous on kastunut paikoin.
- Etupihan sisäänkäynnin kohdalla ulkoseinän puurakenteet ovat betoniportaiden tasoa alempana (kosteusvaurioriski).

→ Toimenpidesuositus:

Ulkoverhousen uusimiseen on suositeltavaa varautua – ainakin rakennuksen vanhalla osalla. Rakenteen todellinen kunto ja korjaustarpeet laajuus tarkentuu, kun verhousta puretaan.

Ulkoverhousremontin yhteydessä seinien lisäeristäminen on mahdollista, ja helppo toteuttaa. (Huomioitava seinien kasvaminen ulospäin ja räystäiden leventämistarve). Lisäeristuksen toteuttaminen seinän ulkopuolelle on kosteusteknisesti sisäpuolista eristystä parempi vaihtoehto.

Betonisten ulkoportaiden korvaaminen puurakenteisella portaitolla olisi suositeltavaa.



Julkisivukuvat.



Vanhan osan sivuseinä on rapattu.



Seinän alaosassa kastumiseen viittaavia jälkiä.



Yläkerran huonetilat.



Kuva laajennusosan verhouksen alaosasta. Ilmarako verhouksen taustaan.



Kuva takapihan puolelta.



Ulkopoortaat nousevat ulkoseinän alaosa ylemmäksi.

Ikkunat ja ulko-ovet

- Etupihan makuuhuoneen ikkunalasi on rikkoutunut ja olohuoneen ikkunassa on haljennut lasi.
- Ikkunat ja ulko-ovet ovat osittain huonokuntoiset.

→ Toimenpidesuositus:

Ikkunat ja ulko-ovet on suositeltavaa varautua uusimaan. Rikkoutuneen ikkunan paikkaaminen väliaikaisesti olisi suositeltavaa.



Olohuoneen ikkuna.



Ikkunoiden maalaukset ovat ikääntyneitä.



Etupihan makuuhuoneen ikkuna on rikki.



Osa ikkunoista oli jäässä.



Alkuperäiset ikkunat ovat 2-lasisia.



Laajennuksen ja peruskorjauksen ikkunat 3-lasisia.



Juhlasalin sivuikkuna on asennettu 2008.



Ikkuna on nykyaikainen, jossa elementtilasi sisäpuiteessa.



Etupihan sisäänkäynti.



Laajennusosan ulko-ovi.



Juhlasalin ovi takapihalla.



Kattilahuoneen ovi.

Vesikatto

- Vesikattoa ei lumen vuoksi tarkastettu. Katteena on bitumihuopa, joka uusittu 1990. (Tekninen käyttöikä ylitetty).

→ Toimenpidesuositus:

Vesikaton tarkastaminen lumettomana aikana on suositeltavaa. Katon remontoimiseen on suositeltavaa varautua.



Yleiskuvat katolta.



Lyhyet räystäät kuuluvat talon arkkitehtuuriin, mutta muodostavat ikääntyessään riskin vuotamisella.



Sisäänkäynnin kohdalla katoksen kulma kastunut.

Yläpohjatila

- Yläpohjatilat tarkastettiin luukkujen edustalta. Tiloissa ei ole kulkusiltaa. Yläpohjaeristeenä on puhallusvillaa, jonka alla vanhalla osalla alkuperäinen kutterinlastueristys.

→ Toimenpidesuositus:

Kulkusiltojen rakentaminen olisi suositeltavaa, jotta tila olisi mahdollista tarkastaa kauttaaltaan.

- Yläpohjatilan yleistuulettuminen on puurakenteiden ulkoasun perusteella ollut riittävää, mutta vanhan osan yläpohjatilassa (juhlasalin kohdalla) räystääsalueen tuulettuminen on puutteellista. Puurakenteisiin on muodostunut värimuutoksia ja tarkastushetkellä pintarakenteisiin oli muodostunut hieman kuuraa.
- Vesikaton rakenteissa ei havaittu varsinaiseen vuotamiseen viittaavia jälkiä.

→ Toimenpidesuositus:

Kun rakennusta peruskorjataan, on myös yläpohjaeristeen uusimiseen hyvä varautua. Eristeen poistamisella rakenteen todellinen kunto tarkentuisi, ja mahdolliset epäkohdat olisi helpompi korjata. Kattoremontin yhteydessä räystääsalueiden tuulettuminen on myös helppo korjata.

Yläkerran tasakaton osalla tulisi varautua laajempaan rakenteiden avaamiseen tuulettuuden parantamiseen esim. vesikattoremontin yhteydessä.



Luukku laajennusosan yläpohjatilaa ja yleiskuvat yläpohjatilasta.



Luukkun vanhan osan yläpohjatilaan. Eristeenä puhallusvillaa. Kulkusiltojen puuttuminen rajoitti tarkastamista.

Rossitila

- Vanhan osan alapohjarakenne on ns. rossitilaa (ryömintätilaa). Tila tuulettuu sokkelipalkkien alla olevan avoimen raon kautta. Rako on matala, eikä siitä mahtunut ryömimään rossitilaan. Tarkastus toteutettiin valokuvaamalla ja käsivalaisimen avulla.
- Tilan korkeus on noin 50cm. Puurakenteissa ei havaittu näkyviltä osin kosteusvaurioon viittaavia jälkiä, jonka perusteella tuulettuminen on ollut riittävää.
- Rossitilassa maapohjaa vasten on runsaasti orgaanista materiaalia.

Orgaaninen materiaali alkaa maakosketuksessa luonnostaan "kompostoitua" ja vaurioitua maakosteuden vaikutuksesta. Vauriot voivat aiheuttaa sisäilman laadun heikentymistä, jos rossitilasta tulee korvausilmaa sisätiloihin. Sisätiloissa oli tarkastushetkellä aistittavissa poikkeavaa hajua, joka ainakin osittain voidaan yhdistää rossitilaan.

→ Toimenpidesuositus:

Alapohjarakenteen uusimiseen on suositeltavaa varautua. Tekninen käyttöikä puurakenteisella alapohjarakenteella on noin 50 vuotta, kevyissä olosuhteissa 80 vuotta.

Samalla rossitilan maapohjan puhdistaminen on suositeltavaa. Maata on suositeltavaa poistaa vähintään orgaaninen maakerros, sekä sen lisäksi 30cm kerros kapillaarikatkoa varten. Tämän jälkeen maapohjasta maapohja eristetään (100mm styrox + 100cm salaojasora levyn päälle).



Yleiskuvia rossitilasta.



Puurakenteet ulkoasultaan ehjiä. Lahovaurioita ei havaittu.



Kuvia takapihan makuuhuoneen alta.



Rossitilan pohjalaudoituksen yläpuolella ontto kohta.



Luukku kellarissa.



Maapohja on täynnä rakennusaikaista puujätettä.

Kellaritilat

- Kellaritila on rakennusajalle tyypillinen ns. talouskellari – kostea ja viileä.
- Ulkoseinien vierellä kellaritilojen seinät ja katto, sekä kellarin portaikossa ulkoseinän alaosa olivat kuurassa. Kuura viittaa korkeaan ilmankosteuteen (heikkoon tuulettumiseen), ja kosteus tiivistyy kylmiin pintoihin. Sulaessaan kuura ja jää aiheuttavat rakenteiden kastumista.

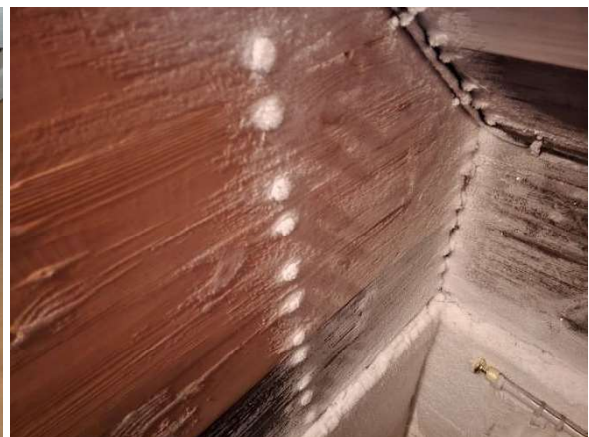
→ Toimenpidesuositus:

Kellarin portaikossa ulkoseinää tulisi avata riittävän laajasti, jotta rakenteen mahdolliset vauriot voidaan havaita ja korjata. Kellarin betonikaton yläpuolella olevien puurakenteiden (eteisen lattiarakenne) vauriot voidaan selvittää samalla, kun alapohjarakenne uusitaan.

Kellaritiloihin kohdistuvaa kosteuskuormaa voidaan vähentää toimivalla salaojituksella sekä rakenteiden ulkopuolisella kosteus- ja roudaeristyksellä. Kellareiden matalan lämpötilan takia kosteus tiivistyy rakenteiden pinnoille. Kun remontti päätetään toteuttaa, tämä tulisi huomioida rakenteiden suunnittelussa.



Portaat kellarin.



Ulkoseinän alaosa kuuran peitossa.



Jäätä ja kuuraa sokkelin pinnalla sekä ulkoseinän alaosassa.



Kellarin isompi varastotila (olohuoneen alla).

Seinien yläosat ja katto kuurassa.



Talouskellari.



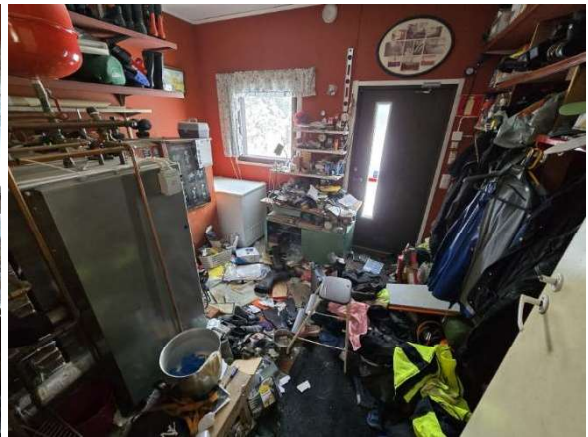
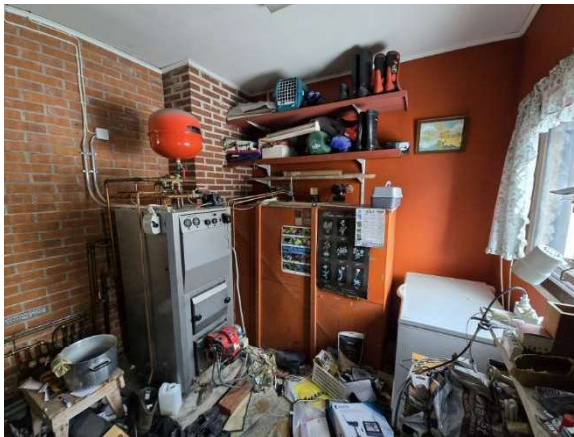
Kellarin seinissä on ns. rivinteerausmuuraus, jonka takana havaintojen perusteella on ilmarako.

Kattilahuone

- Kattilahuoneen pintarakenteissa ei havaittu kastumiseen viittaavia jälkiä. Pintamittauksessa ei havaittu kosteuspoikkeamaa. Aktiivisia vuotoja ei havaittu.
- Runsas tavaramäärä rajoitti tarkastuksen suorittamista, ja mm. lattiakaivoa ei tarkastuksessa tullut esille.

→ Toimenpidesuositus:

Kattilahuoneen vuotosuojaus olisi suositeltavaa toteuttaa esim. lattian ja seinien alaosien maalaamisella, sekä lattian ja seinän liittymän tiivistämisellä. (Mahdollinen vuotovesi valuisi näin tehtynä nopeasti näkyville aiheuttamatta piilevää vahinkoa).



Yleiskuvat kattilahuoneesta.

Asuinitilat yleisesti

- Sisätilojen pintarakenteissa ei havaittu kastumiseen viittaavia jälkiä. Runsas tavaramäärä rajoitti tarkastuksen suorittamista, ja kaikkia mahdollisia kastumiseen viittaavia jälkiä ei välttämättä havaittu.

→ Toimenpidesuositus:

Sisätilojen laajaan remontoimiseen on suositeltavaa varautua.



Eteistila / tuulikaappi.



Eteishalli.



Olohuone.



Juhlasali.



Juhlasalin ulko-ovi takapihalle.



Makuuhuone alakerrassa takapihan puolella.



Huonekasvista valunut lattiaalle nestettä.



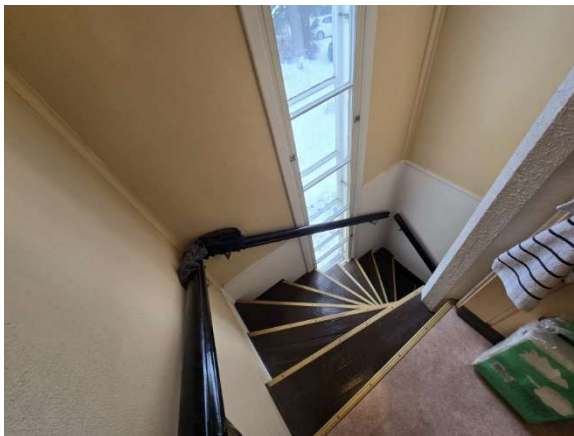
Makuuhuone alakerrassa etupihan puolella.



Laajennusosan eteistila.



Eteistilan peräosa / pukuhuone.



Portaikko yläkertaan.



Yläkerran käytävä.



Yläkerran makuuhuone.



Yläkerran olohuone ja ikkunat etupihalle.



Yläkerrran olohuone.



Yläkerrran ikkuna on remontin yhteydessä suositeltavaa vaihtaa turvalasilliseen ikkunaan.

Keittiö

- Keittiön pintamittauksessa ei esiinny kosteuspoikkeamaa. Pintarakenteissa ei havaittu vuotamiseen viittaavia jälkiä. Jääkaapin vierellä ja allaskaapissa on vähäisiä kosteusjälkiä. Aktiivisia putkivuotoja ei havaittu.

→ Toimenpidesuositus:

Allaskaapin kohdalle on suositeltavaa rakentaa vuotosuoja, joilla voidaan estää piilevän vesivahingon mahdollisuus. Myös jääkaapin alle (ja pesukoneen alle) suositetaan vuotovesikaukaloiden asentamista.



Yleiskuva keittiöstä.



Allaskaapin putkistoja. Putket tulisi kannakoida.



Jääkaapin kohdalla vähäisiä kosteusjälkiä.



Yleiskuuvaa.

Wc (yläkerta)

- Wc:n pintamittauksessa ei esiinny kosteuspoikkeamaa. Aktiivisia putkivuotoja ei havaittu.

→ Toimenpidesuositus:

Wc:n remontoiminen on suositeltavaa. Remontin yhteydessä lattiaan ja seinien alaosiin on suositeltavaa asentaa vesieristys.



Yleiskuva wc:stä.



Altaan ja pattereiden putkistoja.

Pesuhuone ja sauna

- Pesutilojen lattioissa ja pesuhuoneen seinissä on laatoitus. Saunan seinät ja tilojen sisäkatot on paneelia. Lattiassa on vesikiertoinen lämmitys. Ei vesieristystä (ei käytetty vielä yleisesti ko. ikäisissä pesutiloissa).
- Pesuhuoneen lattiassa kaivon ympärillä havaittiin vähäistä kosteuspoikkeamaa. Muualla kosteustasot ovat normaalit.
- Pesutilan pintarakenteet ovat alkuperäiset, ja niiden tekninen käyttöikä on ylitetty. Pintarakenteet eivät kaikilta osin enää täytä märkätilojen pinnoilta vaadittavaa kuntoa ja tiiveyttä. Silikoni- ja laattasaumauksissa esiintyy ikääntymistä.
- Saunan lattiassa on runsaasti "kopolaattoja". Muilta osin laatoitukset ovat "kopokokeen" perusteella hyvin kiinni alustassaan.

→ Toimenpidesuositus:

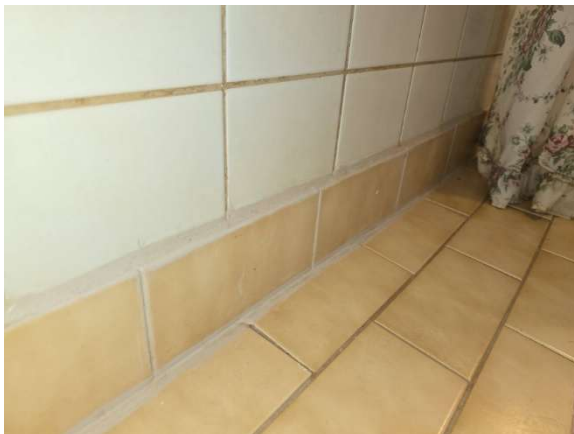
Pesutilat on suositeltavaa varautua remontoimaan. Remontoimalla vesieristykset saadaan vastaamaan nykyvaatimuksia. Kun remonttia toteutetaan, on lattiakaivot suositeltavaa uusaa. Myös lattialämmityksen osalta putkiston uusiminen olisi järkevää.



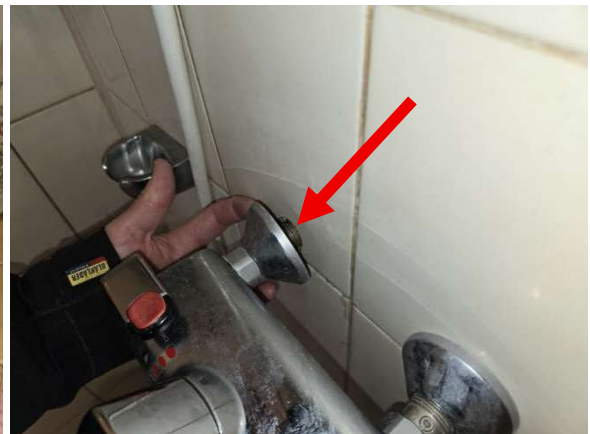
Yleiskuva pesuhuoneesta...



...ja saunasta.



Pintarakenteet ovat tavanomaisesti ikääntyneet.



Hanan seinäläpivientien tiivistys puuttuu. (Ei kosteutta).



Ovilla on asianmukaiset kynnykset.



Yleiskuuvaa.



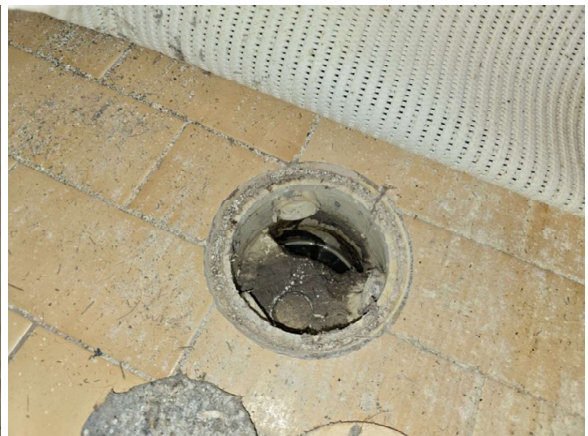
Kiuas. Saunaa ei kuullun mukana ole juurikaan käytetty.



Kuva lauteiden alta. Laatoitus "kopisee".



Ilmarako paneloinnin alaosassa on niukka.



Pesuhuoneen kaivo.



Suihkun alla ja saunassa on ns. kuivakaivot, jotka on yhdistetty pesuhuoneen kaivoon.



Savuhormit ja tulisijat

- Savuhormeissa ja tulisijoissa ei havaittu paloturvallisuutta oleellisesti heikentäviä puutteita tai vaurioita.
- Nuohous on omistajan vastuulla. Edellisestä nuohouksesta ei ole tietoa, mutta asukkaan mukaan tulisijoja ei ole juurikaan käytetty viimeaikoina.

→ Toimenpidesuositus:

Nuohous tulisi toteuttaa ennen seuraavaa lämmityskertaa. Lämmitykseen käytettävien tulisijojen vuosittaisesta nuohouksesta on suositeltavaa huolehtia.



Takan piippu on suojattu piipuhatulla. Piipun yläosa on havaintojen perusteella ehjä.



Piipussa on yhteensä 4 hormia, joista yksi on tulisijakäytössä.



Hormit on pinnoitettu noin 2015 paikkeilla.



Kolmas pinnoitettu hormi.



Osa hormoneista on ilmahormeja.



Kuva yläkerran huoneesta.



Piipun pintaa yläkerran olohuoneessa.



Takka alakerran olohuoneessa.



Takan tulipesä.



Kuva tulipesän yläosasta.



Laajennusosan savupiippu, jossa kattilan ja puulieden hormit, sekä liesituulettimen poistohormi.



Piippu on yläpohjatilalla ehjä ja siisti.



Puuliesi keittiössä.



Öljykattila kattilahuoneessa.

Lämmitys

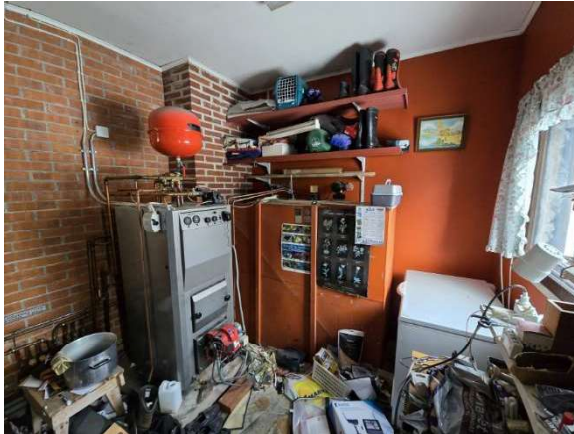
- Talossa on öljylämmitys ja vesikiertoiset seinäpatterit. Lämpöputket on muovia + suoja-putkitus alapohjarakenteessa, ja yläkerran osalla kupari-putkia / pinta-asennus. Putket on asennettu peruskorjauksen yhteydessä 1990. Pesutiloissa on vesikiertoinen lattialämmitys.
- Lisäksi alakerrassa on kaksi ilmalämpöpumppua, jotka eivät asukkaan kertoman mukaan toimi kunnolla, tai niissä on jokin häiriö. Lisälämpöä voi tuottaa takalla ja puuliedellä.
- Asukkaan kertoman mukaan lämmitys on hoidettu viime aikoina lämmityskattilassa olevilla sähkövastuksilla, mutta sen teho ei tahdo riittää koko rakennuksen lämmittämiseen. Osa alakerran pattereista on viileitä. Tarkastushetkellä sisälämpötila oli alakerrassa 4, ja yläkerrassa 17 astetta. Lämmitysjärjestelmässä oleva paine oli noin 0,2bar. Painea ei saatu tarkastushetkellä nousemaan yli 0,4bar.

→ Toimenpidesuositus:

Lämmitysjärjestelmän kunnostaminen / korjaaminen on suositeltavaa.

Kun taloa peruskorjataan, olisi lämmitysmuodon muuttaminen esim. maalämpöön energiatehokas ratkaisu.

- Öljysäiliö sijaitsee kattilahuoneessa (muovisäiliö, arviolta 1500litraa) omassa metallisessa suoja-altaassa. Säiliön täyttöputket talon takana sisäpihalla.



Öljykattila ja öljysäiliö.



Lämmityksen jakotukki kattilahuoneessa.



Paine oli matala. Kattilan lämpötila oli hieman yli 30 astetta.



Osa lämpöpattereista on ulkoasun perusteella 1990 lukua vanhempaa mallia.



Alakerran etupihan makuuhuoneen patteri.



Yläkerran wc:n patteri.



Sisätiloissa on ollut lisäksi sähköllä toimivia pattereita.



Alakerran takapihan puoleisen makuuhuoneen patteriputksissa teippauksia. (Ei näkyvää vuotoa).



Ilmalämpöpumput juhlasalissa ja eteisessä.



Vesi ja viemärointi

- Käyttövesi omasta kaivosta. Kaivo sijaitsee laajennusosan puoleisella sivulla talon lähellä. Kaivon kantta ei tarkastuksessa avattu (jäässä), eikä kaivon kunnosta saatu tarkempaa tietoa. Vesi oli hanasta laskettuna ja näköhavaintojen perusteella kirkasta. Edellisestä vedenlaadun tutkimuksesta ei ole tietoa.
- Tarkastushetkellä käyttöveden paine oli matala. Syy ei tarkemmin selvinnyt, mutta siihen voi vaikuttaa ainakin osaltaan ulkosaunan vuotava hana. Vesipumppu on uusittu asukkaan kertoman mukaan noin 8 vuotta sitten.

→ Toimenpidesuositus:

Käyttövesikaivon tarkastamiseen ja kunnostamiseen on suositeltavaa varautua. Syy matalaan vedenpaineeseen on suositeltavaa selvittää putkimiehen toimesta. (Painesäilö rikki, pumppu rikki, vuotava hana tms?).

- Putkistot on peruskorjausajalta (1990). Käyttövesiputkistot ovat muoviputkia + suojaputkitus. Pinta-asennuksen toteutettu kupariputkillä. Viemäriputket on muoviputkia. Jätevedet on ohjattu takapihalla sijaitseviin kaivoihin. Tarkempaa tietoa kaivoista ei ole.



Painesäilö kellarissa.



Painemittarin mukaan veden paine noin 0,8bar.



Käyttövesiputket on muoviputkia.



Viemäriputket muoviputkia.

Ilmanvaihto

- Vanhalla osalla painovoimainen ilmanvaihto. Laajennusosassa koneellinen poistoilmanvaihto pesutilojen osalla.
- Asuintiloissa ei ole erillisiä raitisilmaventtiileitä.

→ Toimenpidesuositus:

Rakennuksen ilmanvaihtoa on suositeltavaa tehostaa asentamalla raitisilmaventtiilejä asuinhuoneisiin (helppo tapa). Raitisilmaventtiilien asentamisella voidaan vähentää vuotoilmavirtauksia rakenteiden epätiiveyskohdista sisätiloihin ja parantaa siten ilmanvaihdon toimintaa ja sisäilmanlaatua.

Kun rakennusta peruskorjataan, on ilmanvaihtoon suositeltavaa kiinnittää tarkempaa huomiota.

- Ilmanlaatu tarkastushetkellä oli hieman tunkkaista, joka ainakin osittain johtuu puutteellisesta ilmanvaihdesta ja sisätilojen epäsiisteydestä.



Poistopuhallin laajennusosan piipussa.



Pesuhuoneen poistoventtiili.



Yksi raitisilmaventtiili vanhalla puolella etupihan makuuhuoneesta.



Vanhan osan piipussa on ilmahormeja. Kuva yläkerran makuuhuoneesta.



Alakerran eteistilassa poistoventtiili ilmahormiin.



Yläkerran wc:ssä kanavapuhallin ulkoseinässä.

Sähkö

- Pääsulakkeen koko ei tarkastushetkellä tarkemmin selvinnyt. Sähkölaitteiden vieressä pääsulakkeiden paikalla oli väriltään harmaat sulakkeet (3*16A), mutta se ei välttämättä ole sähköliittymän todellinen koko. Yleensä pientaloissa pääsulakkeet ovat kooltaan 3x25A.

→ Toimenpidesuositus:

Tämän voi selvittää esim. sähkölastusta, tai sähkölaitokselta.

- Sähköjärjestelmää arvioitiin näkyviltä osin. Pääosin ei huomautettavaa. Sähköistykset on uusittu pääosin peruskorjauksen yhteydessä, mutta osa sähköistyksistä on ulkoasun perusteella vanhempia, mahdollisesti alkuperäisiä.

→ Toimenpidesuositus:

Alkuperäisten sähköjen uusiminen peruskorjauksen yhteydessä on suositeltavaa.



Sähkölaitteet ja pääsulakkeet laajennusosan terassilla.



Sulaketaulu keittiössä. Taulun kohdalla oletettavasti hiirten tekemiä jälkiä. Puhallusvillaa varissut yläpohjatilasta.



Kellarissa...



... ja vanhalla puolella vanhoja sähköistyksiä.

Palovaroittimet

- Palovaroittimia tulee olla asunnossa vähintään 1kpl / kerros / alkava 60m², keskeisesti sijoitettuna. Palovaroitin tulee asentaa kattoon >0,5m etäisyydelle seinästä tai muusta esteestä.
- Palovaroittimien toimintaa ei testattu.



Palovaroitin yläkerrassa.

6. Yleistä tarkastuksesta

Tarkastus on suoritettu pääosin pintapuolisesti aistinvaraisesti ja rakennetta rikkomattoimin menetelmin noudattaen KH 90- 00394 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä Suoritusohjetta ja Kuntotarkastuksen tuotekuvausta. Suoritusohje on saatavissa mm. Rakennustiedon kirjakaupoista.

Lausunnot on esitetty riippumattomasti tilaajaan ja/tai eri osapuolien suhteesta tarkastajaan; puolueettomasti.

Kustannukset virheiden ja puutteiden osalta tulee selvittää tapauskohtaisesti. Raportti perustuu kohteessa tehtyihin pintapuolisiin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä mahdollisesti tehtyihin mittauksiin ja saatuihin lähtötietoihin, sekä mahdollisista piirustuksista / rakennusaisakirjoista saatuihin tietoihin. Tarkastus on suoritettu pintapuolisesti ulottuen sellaisiin rakennuksen osiin, joiden tarkastaminen rakennetta purkamatta on ollut mahdollista.

Tarkastuksessa keskitytään rakennusosien muodon - ja/tai värimuutoksiin, sekä seikkoihin, jotka vaikuttavat rakenteen tai rakennusosan kestoon ja/tai käyttäjän turvallisuuteen, terveellisyteen. Epäilyttävissä olevissa tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä ja kuntotutkimuksia.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa kuntotarkastuksen suorituspäivästä).

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

Rakenteiden sisällä olevia osia ja rakennusosia, joidenka tarkastaminen purkamatta ei ole mahdollista voi esiintyä ns. piileviä vaurioita. Mikäli rakenteiden pinnoilla esiintyy muodonmuutoksia, värimuutoksia tai muita pinnoitevaurioita ovat ne yleensä merkkejä rakenteen ja/tai sen osan puutteellisesta toiminnasta. Vauriolaajuus voidaan osoittaa luotettavasti vasta tekemällä tarkempia kuntotutkimuksia ja lisäselvityksiä ja purkamalla rakennetta.

7. Olennaisimmat riskit ja korjaamatta jättämisen riskit

Kuntotarkastusraportissa on esitetty korjaussuosituksia havaittujen vaurioiden korjaamiseksi. Korjaussuositukset eivät ole sellaisenaan riittäviä työohjeita, vaan lähes aina vaurioiden oikean korjaamistavan määrittelemiseen vaatii yksityiskohtaisen korjaussuunnitelman laatimisen. Yleisenä lähtökohtana korjaamisessa ovat nykyiset rakennusmääräykset ja -ohjeet, joita sovelletaan käyttötarkoituksen ja kohteen vaatimusten mukaan. Ennakoivat huoltotoimet ja vaurioiden korjaaminen viipymättä säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Mikäli tarkastuksessa on havaittu vaurioita tai puutteita, eikä ehdotettuihin korjauksiin ryhdytä, vaurio yleensä laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi myös muodostaa haitan asumiselle.

8. Asbestin esiintyminen, radon ja mikrobikasvusto

Asbesti rakennusmateriaaleissa

Asbestin käyttö rakentamisessa on ajoittunut pääasiassa ajanjaksolle 1940 – 1990, minä aikana useat suomalaiset rakennusmateriaalit ovat sisältäneet asbestia. Suomen rakennusaineteollisuus lopetti asbestipitoisten tuotteiden valmistuksen 1988 jälkeen. Asbestipitoisten tuotteiden maahantuonti, valmistus ja myynti on ollut kiellettyä 1.1.1993 alkaen. Asbestin käyttö rakennusmateriaaleissa 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 rakennusmateriaali ei normaalityypisessä aiheuta mitään toimenpiteitä. Asbestin olemassaolo tulee huomioida, 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 asbestikartoitusta.

Radon

Radon on maaperästä ilmaan ja esim. kaivoveteen tietyissä olosuhteissa pääsevä väritön ja hajuton radioaktiivinen kaasu. Suomessa on joitakin alueita, joilla radonia esiintyy yleisesti. Tietoa radonin esiintymisalueista ja alueella tehdyistä radonmittauksista on mahdollista saada joko Säteilyturvakeskuksesta tai kunnan rakennusvalvontavirastosta. Mikäli kohde sijaitsee radon-alueella, on yleensä suositeltavaa selvittää, onko kohteessa tai kohteen ympäristössä mitattu kohonneita radonpitoisuuksia. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu radonmittauksia.

Mikrobikasvusto

Mikäli rakenteissa on kosteutta tai kosteusvaurioita, voi rakenteissa mahdollisesti olla mikrobikasvustoa (kansanomaisesti "hometta"). Mikrobikasvusto rakenteissa tai rakenteiden pinnoilla voi olla terveyshaitta tai esimerkiksi pelkästään ulkonäköhaitta. Mahdollinen haitallisuus riippuu mm. mikrobikasvuston sijainnista, laajuudesta ja lajistosta. Rakenteiden suhteellisen kosteuden ollessa pitkäaikaisesti yli 70 % RH ovat olosuhteet mikrobikasvuston syntymiselle olemassa.

9. Liitteet

Ei liitteitä.

Jyväskylä 2.3.2026
KP Tarkastus Oy

Kyösti Peltokangas
RI (AMK), AKK, PETA