

Kosteuskartoitus

Työmiehentie 9 A 2
91500 Muhos

Tarkastuspäivä
31/10/2024



1. Rajaukset

Ei rajoituksia

2. Muuta

-

3. Yleistietoa tarkastuksesta

Tarkastuksen tilaaja		Kohteen omistaja	
Ulosottolaitos Pohjois-Suomi Jouni Uhre PL 1 00067 Ulosottolaitos			
Tarkastuspäivä	31.10.2024	Tarkastaja	Markku Röytiö
Kohteen osoite	Työmiehentie 9 A 2, 91500 Muhos		
Ilmoitettu pinta-ala	70 m ²	Ilmoitettu rakennusvuosi	1994
Kohdetyyppi	Rivitaloyhtiö	Käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Kiinteistötunnus	494-403-2-49		

Tarkastuksen syy

Tutkittavien tilojen kosteustilanne haluttiin selvittää asuntokauppatilanteessa.

Kartoitukseen kuuluneet tilat

Pesuhuone ja sauna
WC
Keittiö

Läsnä olleet

Kuntotarkastaja Markku Röytiö, Susteria Group
Tilaaja Ulosottolaitos Pohjois-Suomi

Tarkastuksessa saatuja tietoja

Saatujen tietojen mukaan kohde on vuonna 1994 rakennettu yksitasoisen rivitalonhuoneisto. Kohteen lämmöntuotto tapahtuu sähkölämmityksellä, lämmönjako tapahtuu pääosin sähkötoimisin seinäpatterein, pesuhuoneessa, saunassa ja erillisessä WC - tilassa on sähkötoiminen lattialämmitys. Kohteessa on koneellinen poistoilmanvaihto (ns. talotuuletin), korvaus- / raitisilmaventtiilit ovat makuu- ja olohuoneen ikkunoiden yläosassa. Huoneiston pesuhuone ja sauna on remontoitu (paitsi katto) vuonna 2018 - 19 ja laatoituksien alla on vedeneristys. Lisäksi myös huoneiston keittiö ja erillinen WC - tila on remontoitu vuonna 2018 - 19.

Käytössä olleet asiakirjat

Käytössä ei ollut asiakirjoja

Tarkastuksessa käytetyt mittalaitteet

Puun kosteusmittari Tramex Moisture Meter , 09/ 2024
Kosteudentunnistin Exotec MC-160 SA , 12/2023

4. Pesuhuone ja sauna

Rakenteet ja pinnoitteet

Lattiarakenteet ja -pinnoitteet	Kiviainesrakenteinen ja pinnoitteena laatat.
Seinärakenteet ja -pinnoitteet	Levy-/puurakenteisia. Pinnoitteena pesuhuoneessa laatat, sekä saunassa vaakapaneeli ja seinien alareunassa laatoitus.
Kattopinnoitteet	Puurakenteinen ja pinnoitteena paneeli.

Vedeneristys

- Vedeneristyksestä tehtiin havaintoja lattiakaivosta ja läpivienneistä. *Vedeneristyksen laajuutta ja kuntoa ei voida tarkastaa rakennetta rikkomatta.*

Lattiakaivo

- Saunassa on ns. kuiva lattiakaivo.

Tilojen lattiakaivoissa ei havaittu puutteita tai vaurioita.

Lattiakallistus

- Tilojen lattioiden kallistukset tarkastettiin vesivaa'alla. Ei havaittu huomautettavaa.

Ilmanvaihto

- Pesuhuoneessa on poistoilmaventtiili. Saunassa on poistoilmaventtiili, saunasta puuttuu korvausilmaventtiili. Saunan korvausilma tulee oven alta, pesuhuoneen puolelta.

Saunan korvausilmaventtiin puuttuminen vaikuttaa lähinnä saunomismukavuuteen.

Kosteushavainnot

- Pesuhuoneen ja saunan lattiat ja seinien alareunat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä ja pesuhuoneen seinien yläosat havaintopisteiden välillä 1 m. Kosteutta ei havaittu saunassa tai pesuhuoneen seinien yläosissa. Kosteutta havaittiin pesuhuoneen suihkunurkan lattiassa, lattiakaivon ympärillä.

Suihkujen roiskevesialueella havaitaan tyypillisesti kosteudentunnistimella kosteutta muutamien laattojen osalla. Laatan ja vedeneristeen välissä oleva kiinnityslaasti sekä laatan taustapinta kastuvat saumoista taustalle imeytyvän veden vaikutuksesta. Kosteudentunnistimella ei pystytä määrittelemään kosteuden sijaintia rakenteessa, mutta tarvetta rakenteiden kosteusmittauksiin ei arvioitu havaintojen perusteella olevan.

Havainnot pesuhuone

- Nurkkasaumoissa havaittiin paikoin tummentumaa.

Suosittelaa tilan elastisten saumamassojen uusimista.

Tilan suihkun käyttövesiputket on asennettu rakenteiden sisään.

Havainnot sauna

- Saunan seinän paneloinnin ja jalkalistalaatoituksen välissä on ns. taustatuuletusrako.

Tilassa on sähkökiuas ja huoneistokohtainen vesimittari, sekä lauteiden alla lämminvesivaraaja. Lämminvesivaraaja on vuosimallia 2005 ja tilavuudeltaan 220 litraa.



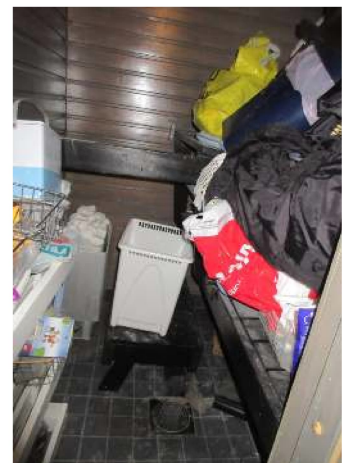
1. Pesuhuoneen suihkunurkkaus



2. Pesuhuoneen kodinhoit nurkkaus



3. Pesuhuoneen lattiakaivo



4. Saunaa



5. Saunan lattiakaivo



6. Huoneistokohtainen vesimittari



7. Lämminvesivaraaja

5. WC

Lattiakaivo

- Tilassa ei ole lattiakaivoa.

Ilmanvaihto

- Tilassa on poistoilmaventtiili.

Kosteushavainnot

- Tilan lattia ja seinien alareunat sekä seinäpinnat vesipisteen ympärillä kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Tilassa ei havaittu huomautettavaa.



8. WC-tilaa

6. Keittiö

Allaskaappi

- Allaskaapissa ei havaittu muilla osilla huomautettavaa, mutta allaskaapin pohjalla läpiviennit ovat avoimia. *Nykyisin suositellaan vuototilanteiden varalta että allaskaapin pohjan läpiviennit ja kaapin pohjalta saumat tiivistetään, jotta mahdollisessa vuototilanteessa vuoto voidaan havaita mahdollisimman pian.*

Suosittelaa allaskaapin pohjan tiivistämistä tai allaskaapin pohjalle voidaan asentaa vuotovahti.

Ilmanvaihto

- Tilassa on liesituuletin (ns. talotuuletin). jossa on poistoilmanvaihdon tehonsäätö.

Kosteushavainnot

- Allaskaapin ja tiskikoneen edustan lattia, kylmälaitteiden edustan lattia ja seinäpinnat pesualtaan kohdalta kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Astianpesukoneen alapuolelle on asennettu valumasuojakaukalo.

Suosittelaa myös jää- ja pakastinkaappi yhdistelmien alle asennettavan valumasuojakaukalot.



9. Keittiötä



10. Allaskaappia

Yleistä RS1 Kosteuskartoituksesta

Raportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä haastatelluilta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin. RS1 Kosteuskartoitus on suoritettu pintapuolisesti, aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin. Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä kosteudentunnistimella havaittavaa, rakenteiden pinnalle näkyvää tai muulla tavalla aistittavaa viitettä. Edes rakenteita avaamalla ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden kunnosta tekemättä laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. Epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä tai kuntotutkimuksia. Raportin lukijan tulee tutustua Susteran RS1 Kosteuskartoituksen tuotekuvaukseen, jossa on kerrottu kartoituksen tarkempi sisältö ja rajaukset.

Laatoitetuissa lattia- ja seinäpinnoissa esiintyy kosteudentunnistimella havainnoitaessa kosteutta tavanomaisesti, mikäli pinnat ovat säännöllisesti roiskevedelle alttiina. Kyseiset kosteushavainnot eivät välttämättä tarkoita rakenteissa olevan kosteusvaurioita. Mikäli laatoituksen alla on toimiva kosteuden- tai vedeneriste, saattaa kosteus olla pelkästään laattojen ja eristeen välissä, mikä on laattapinnoitteelle ominaista. Pesutilojen vedeneristeiden olemassaoloa tai kuntoa ei pintapuolisella tarkastelulla voida yleensä selvittää.

Mikäli tarkastuksessa on havaittu vaurioita tai puutteita, eikä ehdotettuihin toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta saattaa paheta ja laajeta, korjaaminen hankaloitua ja korjauskustannukset kasvaa. Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen soveltuvista materiaaleista. Mahdollisissa korjaustöissä tulee huomioida nykyiset määräykset ja ohjeet mm. märkätilojen vedeneristeistä.

Mikäli rakenteissa on kosteutta tai kosteusvaurioita on rakenteissa mahdollista tapauksesta riippuen olla mikrobikasvustoa. Mikrobikasvustot rakenteissa tai rakenteiden pinnoilla voivat aiheuttaa terveyshaittaa tai olla esimerkiksi pelkästään ulkonäköhaitta. Mikrobikasvuston mahdollinen haitallisuus riippuu sen sijainnista, laajuudesta ja lajistosta. Rakenteiden suhteellisen kosteuden ollessa pitkäaikaisesti yli 70% RH ovat olosuhteet mikrobikasvuston syntymiselle olemassa.

Oulu 04.11.2024



Markku Röytiö
Kuntotarkastaja, AKK
0306705590