



Kohde

Hankkeen nimi Kiinteistö Oy Rantasalmen vuokratalot Sarvitie 7 A6

Kiinteistörekisteritunnus

Viitenumero

Osoite Sarvitie 7 A6

Postinumero/postitoimipaikka 58900 Rantasalmi

Rakennusvuosi 1983

Huoneisto-/kokonaisala

Tarkastuspäivä 15.1.2024

Tarkastuksen tyyppi Vesivahinko

Kohteesta vastaava Johanna Tuukkainen | 0504765602 |
johanna.tuukkainen@rantasalmi.fi

Vahinkokartoittaja Karhu Timo | 0405716351 | timo.karhu@polygongroup.com

Läsnä Karhu Timo (Tarkastaja)

Tarkastus

Tehdyt toimenpiteet

Vedet suljettu. Poistettu vettä lattioilta ja laitettu lämpöpuhallin kuivaamaan.

Vuotoa koskeva laite/putki

Kylmävesijohto



Kupariputken halkeama jäätyksen seurauksena. Putkenmuoto ja repeytymä ovat tyypillisiä jäätymisvahingossa.



Vuotokohta merkitty nuolella. Vuotokohta on keittiössä liedен takana.

Asennusvuosi

1983

Asennusvuosi: Kommentti

Vesiputket ovat alkuperäiset.

Vuodon paikka

Keittiössä liedен takana.

Vuodon syy

Jäätyminen.

Vuokralainen on muuttanut pois asunnosta ja katkaissut/vähentänyt asunnon sähköpattereista lämpöjä. Huoltomiehen kertoman mukaan kylpyhuoneen lattialämmitys ja olohuoneen sähköpatteri olivat päällä. Keittiön sähköpatteri oli ollut pois päältä. Olohuoneen patteri oli säädetty 15 °C asteeseen.

Vahingon laajuus

Huoneisto on ollut tyhjiällä, joten irtokalusteille tai irtaimistolle ei ole tullut vaurioita.

Lattian eristetilassa olevan styroxin alla on muovi.

Vuotovesi on kastellut:

- Kylpyhuoneen ja saunan lattiat kokonaan.
- Makuuhuoneen, eteisen ja tuulikaapin lattiat kokonaan.
- Olohuoneen lattian kokonaan.
- Keittiön lattian kokonaan
- Seinien alaosat ovat märät joka huoneessa (väli- ja ulkoseinät) noin 10 cm korkeudelle asti.
- Ovien karmit ja kynnykset vaurioituneet.
- Kalusteiden sokkelit ja keittiön korkeat peitelevyt vaurioituneet.

Lämmitysjärjestelmä

Suora sähkölämmitys. Kylpyhuoneessa lattialämmitys.

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

2 (14)

Kosteusmittauksen tulos

Tulokset kirjattu raporttiin ja mittapisteet pohjapiirustukseen.

Alapohjabetoni ja Styrox-eriste on koko huoneiston alalla märkiä. Alapohjan rakenneavauksessa (2kpl) Styrox- eristeen alapuolella olevan muovin päällä oli molemmissa vettä.

Seinien rakennekosteutta mitattiin piikkimittauksena alajuoksuista.

Käytetyt mittalaitteet:

- Pintakosteudenosoittimet / Piikkimittaus: Gann- pintakosteuden tunnistin.

- Puukosteusmittarilla mitataan vesipitoisuutta puussa painoprosentteina.
- Puun katsotaan olevan kuivaa, kun painoprosentti on alle 18%.
- Pintaindikaattorilla etsitään kosteuseroja rakenteissa, ei suoriteta varsinaisia mittauksia.

Lattiabetonin pinnoitettavuuskosteudet noudattavat pääsääntöisesti seuraavia raja-arvoja:

- Pintakerros RH alle 75% (Lämpötilan t ollessa 18°C - 25°C)
- Arviointisyvyys A RH alle 85% (Lämpötilan t ollessa 18°C - 25°C)

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

3 (14)

Suosittelut toimenpiteet: purku

Toimenpidealueen osastointi ja alipaineistus kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakenteiden purkutyöohjeiden mukaisesti (Ratu 82-0383).

Huoneistoväliseinät on tarkistettava purkutyön jälkeen.

Keittiö:

- Liesi, astianpesukone ja jääkaappi siirretään pois toimenpidealueelta.
- Käyttökelpoiset vesikalusteet irrotetaan ja varastoidaan uudelleen asennettavaksi.
- Kaapistojen sokkelit poistetaan(vaihdetaan muovijalat).
- Korkeat jääkaapin peitelevyt poistetaan.
- Lattian muovimatto poistetaan.
- Betonilattiat jyrsitään puhtaalle betonipinnalle.
- Lastulevyseinät avataan koko korkeudelta.
- Alajuoksut poistetaan,
- Eristeet ja runkopuut (tarvittessa) poistetaan noin 30 cm korkeudelle asti.

Olohuone, makuuhuone, eteinen ja tuulikaappi:

- Kaapistojen sokkelit poistetaan(vaihdetaan muovijalat).
- Lattian muovimatto poistetaan.
- Betonilattiat jyrsitään puhtaalle betonipinnalle.
- Lastulevyseinät avataan koko korkeudelta.
- Alajuoksut (väli-ja ulkoseinät) poistetaan.
- Eristeet ja runkopuut (tarvittessa) poistetaan noin 30 cm korkeudelle asti.

Kylpyhuone:

Suosittelen ensisijaisesti kylpyhuoneen täydellistä saneerausta nykymääräysten mukaiseksi.

- Käyttökelpoiset vesikalusteet irrotetaan ja varastoidaan uudelleen asennettavaksi.
- Lattian muovimatto poistetaan.
- Betonilattia jyrsitään puhtaalle betonipinnalle.
- Seinien muovimatto poistetaan.
- Lastulevyseinät avataan koko korkeudelta.
- Alajuoksut (väli-ja ulkoseinät) poistetaan.
- Eristeet ja runkopuut (tarvittessa) poistetaan noin 30 cm korkeudelle asti.
- Suosittelen uusimaan myös lattiakaivon tässä yhteydessä.

Sauna:

- Kaksi alimmaista seinien paneelikiertoa irrotetaan.
- Alajuoksut (väli-ja ulkoseinät) poistetaan.
- Eristeet ja runkopuut (tarvittessa) poistetaan noin 30 cm korkeudelle asti.
- Lattian muovimatto poistetaan.
- Betonilattia jyrsitään puhtaalle betonipinnalle.

Lattian eristetilakuivaus imukuivauksella.

Korjausrakentaminen vahinkoa edeltävään tasoon, noudattaen hyvää rakennustapaa sekä voimassa olevia määräyksiä.

Suosittelut toimenpiteet: kuivaus

Suosittelut toimenpiteet: jälleenrakennus

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

4 (14)

Suosittelut toimenpiteet: Muu

Olemassa olevia rakenteita:

Ulkoseinät:

Lastulevy 13, muovi, runko 50x100, mineraalivillaeriste 100, koolaus 50x50, kovavilla 50, tuuletusrako ja tiilivuoraus.

Väliseinät:

Lastulevy 13, runko 50x70, mineraalivilla 50, lastulevy 13.

HVS:

2x kipsilevy, runko 50x70, mineraalivilla 70, ilmarako 20, mineraalivilla 70, runko 50x70 ja 2x kipsilevy.

Lattia:

Muovimatto, betonilaatta, 80 mm, Styrox 100, muovi ja täyttömaa.

Katto: Kipsilevy

Asbestikartoitus tulee tehdä

Kyllä

Asbestinäytteet otettava purettavista materiaaleista, joiden asbestipitoisuus ei ole tiedossa, ennen vuotta 1994 rakennetuissa kiinteistöissä.

- Lattian muovimatot.

Kosteusmittauspöytäkirja

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
1	Seinä	Puu	Bollman			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	P 67 %

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
2	Seinä	Betoni	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	50

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
3	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	50

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
4	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	33

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
5	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	80

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
6	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	75

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
7	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	80

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

6 (14)

MEPS



Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
8	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	75

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
9	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	75

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
10	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	68

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
11	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	90

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
12	Seinä	Puu	Muu			

Alajuoksu.

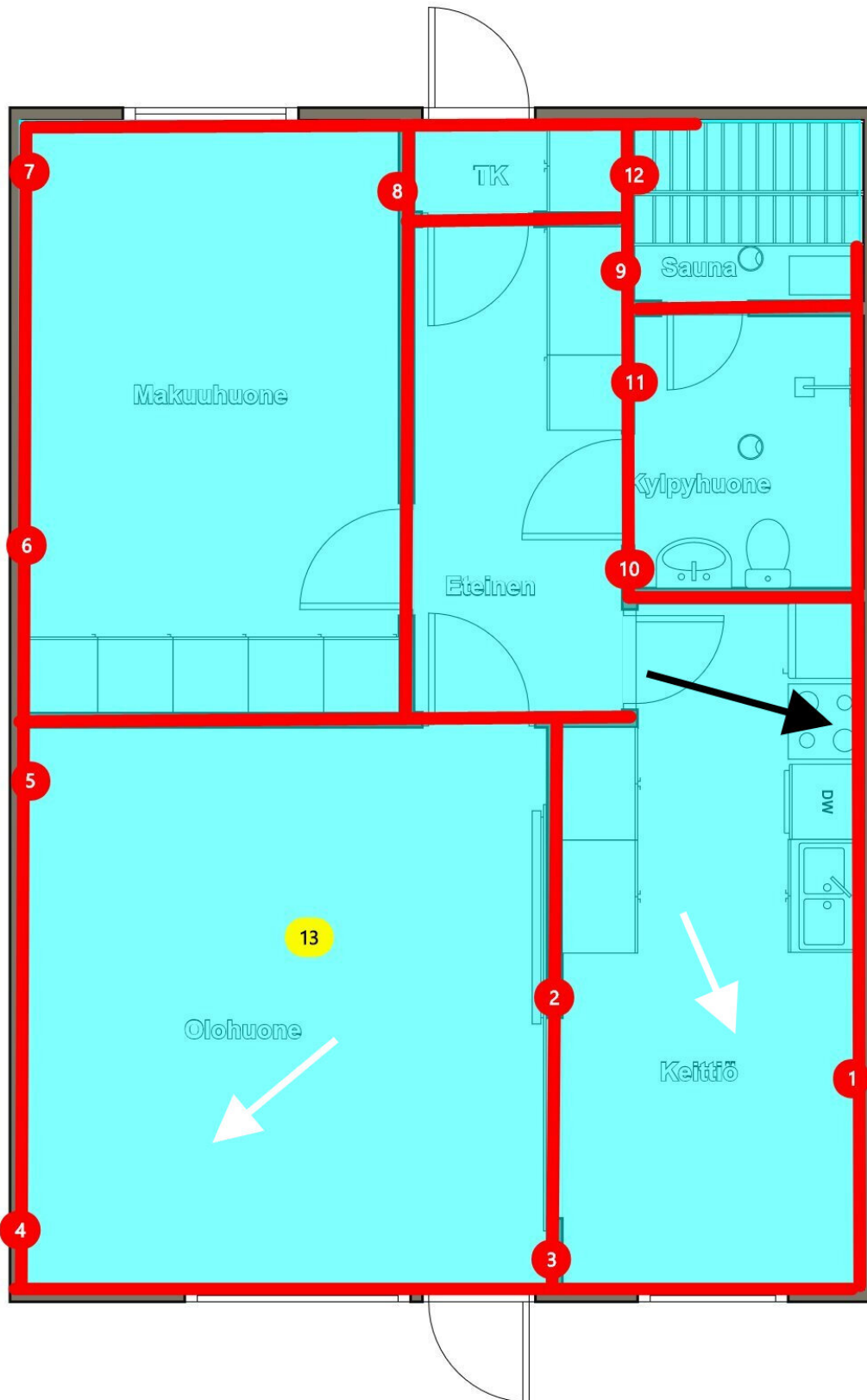
Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo
15.1.2024	Karhu Timo	63

Mittauspiste	Mittauskohta	Materiaali	Menetelmä	Korkeus	Syvyys	Tavoitearvo
13	Muu	Ilma	Suhteellinen kosteus / Lämpötila			

Sisäilma

Päiväys	Kosteusmittaaja	Mittausarvo	T (°C)	Absoluuttinen kosteus	Kastelämpötila
22.1.2024	Karhu Timo	RH 47 %	20 °C	7,96 g/m ³	7,99 °C

Pohjapiirros



Koko huoneiston alapohja on märkä (turkoosi väri). Piikimittauspisteet 1-12 (13 = sisäilman arvot). Mustalla nuolella osoitettu vauriokohta. Valkealla nuolella osoitettu alapohjan rakenneavauskohdat, joissa muovin päällä oli vettä.

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

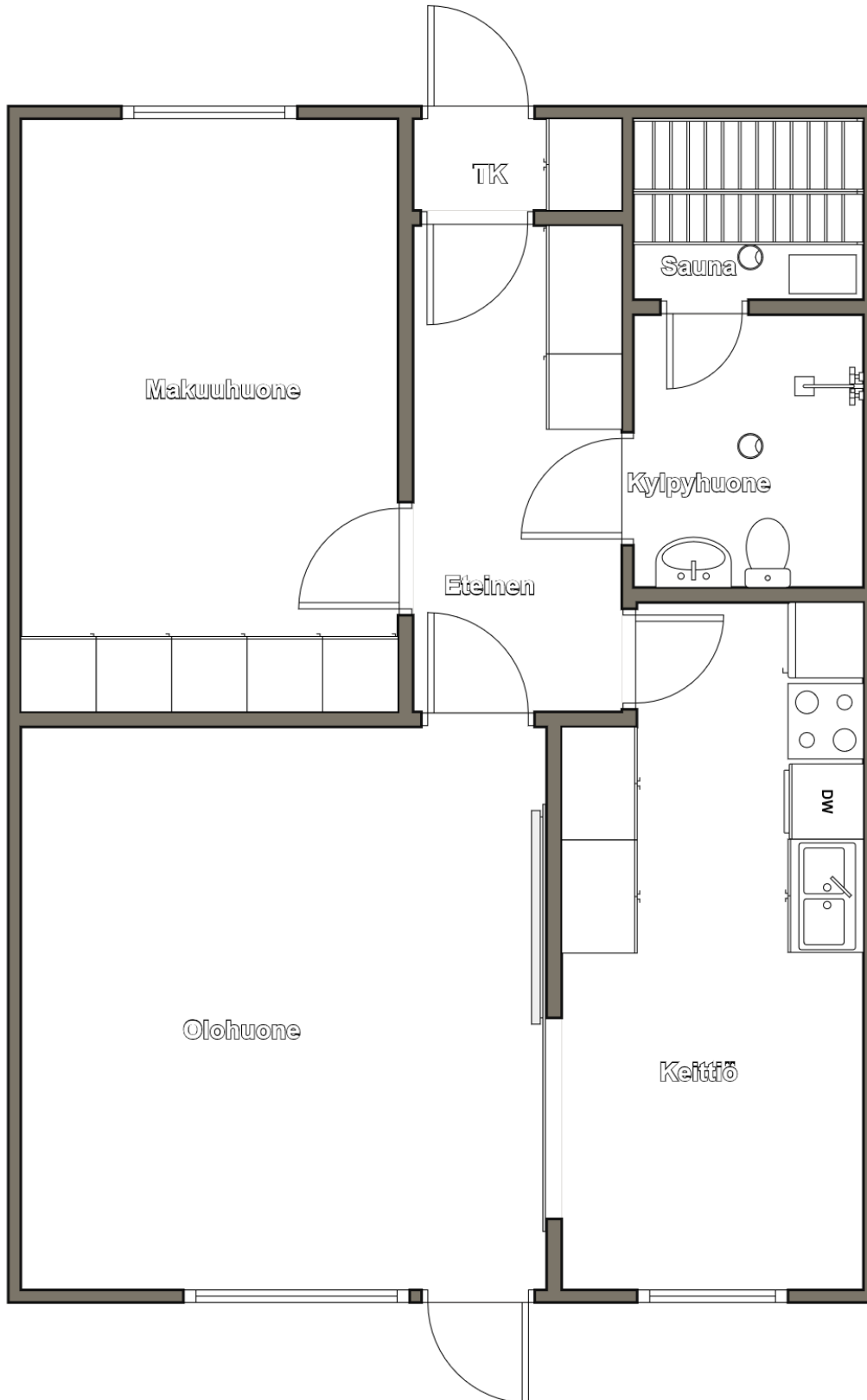
Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygroup.com

Y-tunnus

0892371-5

8 (14)



Huoneiston pohjakuva.

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

9 (14)

Tilat

Olohuone	Mitat 4,48 m x 4,18 m x 2,53 m
	Olohuone
Lattia	Nettoala 18,74 m ² / Piiri 17,32 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Seinä	Nettoala 35,22 m ²
Vähennys	8,60 m ²
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Katto	Nettoala 18,74 m ² / Piiri 17,32 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Makuuhuone	Mitat 4,72 m x 3,00 m x 2,53 m
	Makuuhuone
Lattia	Nettoala 14,16 m ² / Piiri 15,44 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Seinä	Nettoala 35,86 m ²
Vähennys	3,20 m ²
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Katto	Nettoala 14,16 m ² / Piiri 15,44 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Keittiö	Mitat 5,47 m x 2,40 m x 2,53 m
	Keittiö
Lattia	Nettoala 12,54 m ² / Piiri 15,74 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Seinä	Nettoala 33,82 m ²
Vähennys	6,00 m ²
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Katto	Nettoala 12,54 m ² / Piiri 15,74 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Eteinen	Mitat 3,87 m x 1,66 m x 2,53 m
	Eteinen
Lattia	Nettoala 6,42 m ² / Piiri 11,06 m
Alla oleva kerros	CC-mitta <i>Ei ilmoitettu</i>
Seinä	Nettoala 19,18 m ²
Vähennys	8,80 m ²

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

10 (14)

Alla oleva kerros

CC-mitta *Ei ilmoitettu*

Katto

Nettoala 6,42 m² / Piiri 11,06 m

Alla oleva kerros

CC-mitta *Ei ilmoitettu*

Eteinen - Tuulikaappi

Mitat 0,85 m x 1,66 m x 2,53 m

TK

Lattia

Nettoala 1,41 m² / Piiri 5,02 m

Pintakerros

0,00 m² / Vuosiluku 1986

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Seinä

Nettoala 9,10 m²

Vähennys

3,60 m²

Pintakerros

0,00 m² / Vuosiluku 1986

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Katto

Nettoala 1,41 m² / Piiri 5,02 m

Pintakerros

0,00 m² / Vuosiluku 1986

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Sauna lattiakaivolla

Mitat 1,44 m x 1,83 m x 2,53 m

Sauna

Lattia

Nettoala 2,64 m² / Piiri 6,54 m

Pintakerros

0,00 m² /

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Seinä

Nettoala 15,15 m²

Vähennys

1,40 m²

Pintakerros

0,00 m² /

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Katto

Nettoala 2,64 m² / Piiri 6,54 m

Pintakerros

0,00 m² /

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Kylpyhuone

Mitat 2,17 m x 1,83 m x 2,53 m

Kylpyhuone

Lattia

Nettoala 3,97 m² / Piiri 8,00 m

Pintakerros

0,00 m² /

Alla oleva kerros

0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Seinä

Nettoala 17,04 m²

Vähennys

3,20 m²

Pintakerros

0,00 m² /

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

11 (14)

Alla oleva kerros 0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Katto Nettoala 3,97 m² / Piiri 8,00 m

Pintakerros 0,00 m² /

Alla oleva kerros 0,00 m² / CC-mitta 600 mm

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygroupon.com

Y-tunnus

0892371-5

12 (14)

Kuvat

Suosittelut toimenpiteet: Muu



Valokuva rakenneavauskohdasta. Styroksin alapuolella olevan muovin päällä on vettä.



HVS- seinän rakenne. Ensimmäinen alajuoksu 50x70, sekä kipsilevyt 2 kpl että eriste ovat märkiä.



Ulkoseinän rakenneavaus. Lastulevy, eriste ja alajuoksu ovat märät.

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

13 (14)

Yhteenveto

Noudatamme palveluissamme Polygon Finland Oy:n yleisiä sopimusehtoja A21.

Osoite

Polygon - Savonlinna
Asemantie 21
57100 Savonlinna

Yhteystiedot

020748401
etunimi.sukunimi@polygongroup.com

Y-tunnus

0892371-5

14 (14)