

---

# Pintakosteustarkastus

Kohde:

Korpikuja 33 as 3  
87200 Kajaani

Tarkastuspäivä:

17.02.2026

---

## Sisällysluettelo

YLEISTÄ TIETOA TARKASTUKSESTA	3
RAKENNUS- JA TALOTEKNISET TIEDOT	3
OLEELLISIMMAT HAVAINNOT	4
HAVAINTOJEN ESITTÄMISTAPA	5
HAVAINNOT	6
Kylpyhuone ja sauna	6
WC	11
Keittiö	12
TARKASTUKSESSA TEHDYT MITTAUKSET	14

---

## Yleistä tietoa tarkastuksesta

<b>Tarkastuksen tilaaja</b>	Ulosottolaitos
<b>Kohteen tyyppi</b>	Rivitalohuoneisto
<b>Kohteen osoite</b>	Korpikuja 33 as 3 87200 Kajaani
<b>Tarkastuspäivä</b>	17.02.2026
<b>Tarkastaja</b>	Joonas Kinnunen Rakennustekniikan insinööri AMK JK Rakennuskonsultit Oy
<b>Tarkastuksen syy</b>	Asuntokauppa

## Olosuhteet

### Ulkona

Lämpötila -7,3 °C, suhteellinen kosteus RH 91,0 %.

### Sisällä

Lämpötila 19,8 °C, suhteellinen kosteus RH 25,8 %, absoluuttinen kosteus 4,4 g/m<sup>3</sup>.

## Käytetyt mittalaitteet

Trotec T3000 ja anturit TS250SDI, TS660SDI ja TS60

## Rakennus- ja talotekniset tiedot

<b>Rakennusvuosi</b>	1972
<b>Käyttötarkoitus</b>	Rivitalohuoneisto

---

## Oleellisimmat havainnot

### Kylpyhuone ja sauna: Pintamateriaalit

- Silikonisaumoissa on tummentumaa, ja laattasaumoissa havaittiin lievää kulumaa. Suihkusekoittajan alla seinälaattasauma on syvällä. Vesi voi helposti jäädä seisomaan kuluneisiin laattasaumoihin ja pääsee imeytymään näiden kautta laatoituksen ja vedeneristeen väliin.
  - *Silikonisaumojen uusiminen.*
  - *Kuluneiden laattasaumojen uusiminen vähintään suihkun vaikutusalueelta.*

### Kylpyhuone ja sauna: Lattiakaivot

- Kylpyhuoneen lattiassa on nykyaikainen muovinen lattiakaivo. Vedeneriste on liitetty kaivoon kiristysrenkaan avulla, mutta tämä on noussut pois paikoiltaan ja kiristysrenkaan alla oleva tiiviste on irronnut todennäköisesti kiristysrenkaan asennuksen yhteydessä. Vedeneristettä ei ole suojattu kaivossa, jolloin se voi altistua mekaanisille vaurioille. Tarkastus hetkellä vedeneriste oli ehjä. Kaivon kansi on saumattu lattialaatoitukseen silikonilla, joka voi padottaa kosteutta laatoituksen ja vedeneristeen välissä, estäen tämän pääsyn lattiakaivoon.
  - *Irronneen tiivisteiden paikoilleen asentaminen: mikäli tämä ei onnistu, tiiviste tulee katkaista ja poistaa. Tämän jälkeen vedeneristeen ja kaivon liitos tiivistetään siihen soveltuvalla tiivistysmassalla. Kiristysrenkas tulee asentaa takaisin paikoilleen ja lukita yläpuolelta laattojen saumalaastilla tai saneerauslaastilla, jolla suojataan samalla näkyvissä oleva vedeneriste. Kannen ympärillä oleva silikonisauma on korvattava laattojen sauma-aineella.*
- Saunan lattiassa on alkuperäinen emaloitu valurautakaivo, jonka päällä on alkuperäinen muovinen korokerengas. Kaivon ja korokerengaan väli ei ole tiivis, ja kaivon pinnalla on ruostetta. Kaivon kannen alta näkyy vedeneristeen laita, mutta tätä ei ole liitetty lattiakaivoon tiiviisti. Valurautaisen lattiakaivon tekninen käyttöikä on 50 vuotta, ja sen ikä on noin 54 vuotta, joten tekninen käyttöikä on päättynyt.
  - *Kaivo voidaan tarvittaessa puhdistaa ja pinnoittaa, mikä voi pidentää sen käyttöikää. Kaivon ja korokerengaan väli tulee tiivistää. Kaivo tulee pitää puhtaana tulvimisen estämiseksi, mikä vähentää riskiä kosteuden pääsyle lattiarakenteeseen kaivon ja vedeneristeen liitoskohdasta. Lattiakaivo on uusittava seuraavan remontin yhteydessä.*

---

## Havaintojen esittämistapa

"Havainnot"-otsikon alla käsitellään asiapapereista saatuja tai esimerkiksi tilaajan ilmoittamia rakennetyyppejä, sekä kuntotarkastuksessa tehtyjä havaintoja ja toimenpide-ehdotuksia.

- Havainnot on esitetty normaalilla fonttityypillä.
- Tarkastuksessa on saattanut tulla esille havaintoja, joita halutaan korostaa. Näiden oleellisimpien havaintojen yhteydessä on symboli ▲ ja ne on lisäksi lueteltu omassa luvussaan "oleelliset havainnot"-otsikon alla.
- *Toimenpide-ehdotukset on esitetty kursiivitekstillä.*

Raportti ohjaa jatkotoimenpiteisiin, mutta ei ole rakennustyöselitys. Korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa korjaussuunnittelua.

---

## Havainnot

---

### Kylpyhuone ja sauna

---

Kylpyhuone ja sauna on remontoitu 2010.

#### Pintamateriaalit

- Yleisilmeeltään kylpyhuone ja sauna on siisti ja havaituilta osilta laatat on kiinni alustassaan. (Ks. kuvat 1-2)
- **▲** Silikonisaumoissa on tummentumaa, ja laattasaumoissa havaittiin lievää kulumaa. Suihkusekoittajan alla seinälaattasauma on syvällä. Vesi voi helposti jäädä seisomaan kuluneisiin laattasaumoihin ja pääsee imeytymään näiden kautta laatoituksen ja vedeneristeen väliin. (Ks. kuvat 3-4)
  - Toimenpide-ehdotus: *Silikonisaumojen uusiminen.*
  - Toimenpide-ehdotus: *Kuluneiden laattasaumojen uusiminen vähintään suihkun vaikutusalueelta.*



Kuva 1



Kuva 2



**Kuva 3** Silikonisaumoissa on tummentumaa.



**Kuva 4** Laattasaumoissa kulumaa.

### Veden/kosteudeneristys

- Laatoitusten alla on nykyaikainen vedeneristys, jolla toteutetun kylpyhuoneen tekninen käyttöikä on kosteusrasituksesta riippuen 20-30 vuotta. Kylpyhuoneen ikä on n. 16 vuotta.

### Lattiakaivot

- **▲** Kylpyhuoneen lattiassa on nykyaikainen muovinen lattiakaivo. Vedeneriste on liitetty kaivon kiristysrenkaan avulla, mutta tämä on noussut pois paikoiltaan ja kiristysrenkaan alla oleva tiiviste on irronnut todennäköisesti kiristysrenkaan asennuksen yhteydessä. Vedeneristettä ei ole suojattu kaivossa, jolloin se voi altistua mekaanisille vaurioille. Tarkastus hetkellä vedeneriste oli ehjä. Kaivon kansi on saumattu lattialaatoitukseen silikonilla, joka voi padottaa kosteutta laatoituksen ja vedeneristeen välissä, estäen tämän pääsyn lattiakaivoon. (Ks. kuva 5)  
*- Toimenpide-ehdotus: Irronneen tiivisteiden paikoilleen asentaminen: mikäli tämä ei onnistu, tiiviste tulee katkaista ja poistaa. Tämän jälkeen vedeneristeen ja kaivon liitos tiivistetään siihen soveltuvalla tiivistysmassalla. Kiristysrenkas tulee asentaa takaisin paikoilleen ja lukita yläpuolelta laattojen saumalaastilla tai saneerauslaastilla, jolla suojataan samalla näkyvissä oleva vedeneriste.  
Kannen ympärillä oleva silikonisauma on korvattava laattojen sauma-aineella.*

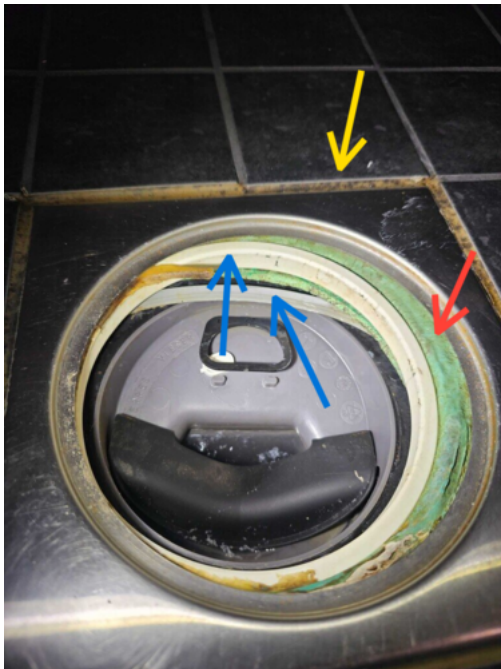
- ▲ Saunan lattiassa on alkuperäinen emaloitu valurautakaivo, jonka päällä on alkuperäinen muovinen korokerengas. Kaivon ja korokerenkaan väli ei ole tiivis, ja kaivon pinnalla on ruostetta. Kaivon kannen alta näkyy vedeneristeen laita, mutta tätä ei ole liitetty lattiakaivoon tiiviisti. Valurautaisen lattiakaivon tekninen käyttöikä on 50 vuotta, ja sen ikä on noin 54 vuotta, joten tekninen käyttöikä on päättynyt. (Ks. kuva 6)

- *Toimenpide-ehdotus: Kaivo voidaan tarvittaessa puhdistaa ja pinnoittaa, mikä voi pidentää sen käyttöikä.*

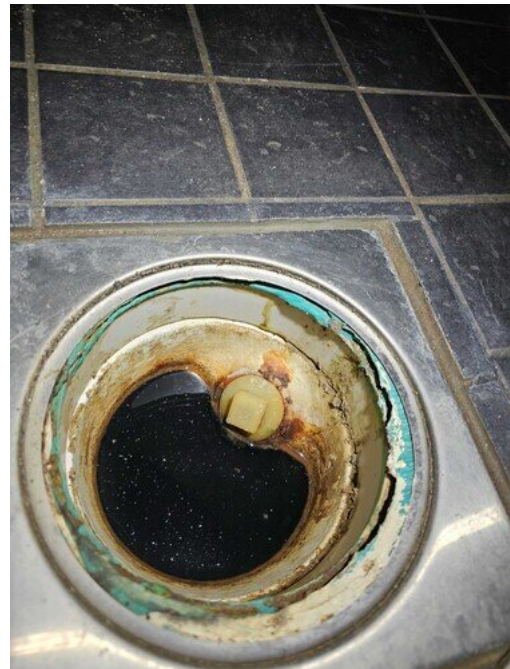
*Kaivon ja korokerenkaan väli tulee tiivistää.*

*Kaivo tulee pitää puhtaana tulvimisen estämiseksi, mikä vähentää riskiä kosteuden pääsille lattiarakenteeseen kaivon ja vedeneristeen liitoskohdasta.*

*Lattiakaivo on uusittava seuraavan remontin yhteydessä.*



**Kuva 5** Lattiakaivon kiristysrenkas ja tiiviste pois paikaltaan (siniset nuolet). Vedeneristettä ei ole suojattu kiristysrenkaan ja kaivon kannen välissä (punainen nuoli). Kansi on saumattu laatoitukseen silikonilla (keltainen nuoli).



**Kuva 6** Saunan valurautainen lattiakaivo.

## Lattian kallistukset

- Lattian kallistukissa ei havaittu puutteita.

## Kosteushavainnot

- Tilojen kosteudet mitattiin pintakosteudenosoittimella. Mittauksessa havaittiin lievästi kohonneita kosteuslukemia lattiakaivon ympärillä sekä suihkusekoittajan alla lattiassa ja seinässä. Kohonneet kosteuslukemat johtuvat todennäköisesti normaalista käyttökosteudesta ja kuluneista saumoista. Kaivon kannen ympärillä oleva silikonisauma voi padottaa kosteutta kaivon ympärille. (Ks. kuvat 7-8)



**Kuva 7** Kostea alue suihkusekoittajan alla.



**Kuva 8** Kostea alue lattiakaivon ympärillä.

## Muut havainnot

- Kylpyhuoneessa on lämminvesivaraaja. Varaajan alla ei havaittu kohonneita kosteuslukemia eikä putkivuotoja. (Ks. kuva 9)
- Kylpyhuoneessa ei ole lattialämmitystä.



**Kuva 9**

### ***Yleiset toimenpide-ehdotukset***

- 1) *Tehtyjen havaintojen perusteella tilojen remontointi ei ole vielä ajankohtaista, mutta ne vaativat huoltotoimenpiteitä elinkaaren ylläpitämiseksi.*

---

## WC

---

Asunnoissa on erillinen wc, joka on remontoitu kylpyhuoneremontin yhteydessä.

### Pintamateriaalit

- Wc on yleisilmeeltään siistissä kunnossa. (Ks. kuva 10)



Kuva 10

### Veden/kosteudeneristys

- Vedeneristeestä ei tehty näkyviä havaintoja.

### Kosteushavainnot

- Pintakosteusmittauksessa ei havaittu kohonneita kosteuslukemia.

### Muut havainnot

- Tilassa ei ole lattiakaivoa.

---

## Keittiö

---

Keittiö on remontoitu. Keittiössä on tapahtunut vesivahinko 2017, joka on korjattu tapahtuneen jälkeen.

### Allaskaappi

- Vuotoja ei havaittu ja vesikaluste toimii normaalisti. (Ks. kuva 11)



Kuva 11

### Kosteushavainnot

- Allaskaapin sokkelitilasta mitattiin lämpötila ja suhteellinen kosteus, eikä mittauksessa havaittu kohonneita kosteuskertoimia.

### Muut havainnot

- Keittiössä ei ole astianpesukonetta. Kylmäkalusteen alla on asianmukainen vuotokaukalo. (Ks. kuvat 12-13)



**Kuva 12**



**Kuva 13**

---

## Tarkastuksessa tehdyt mittaukset

Mittauksessa ei havaittu kohonneita kosteuslukemia.

Mittauspaikka	Lämpötila, °C	Suhteellinen kosteus, Rh%	Absoluuttinen kosteus, a g/m <sup>3</sup>
Allaskaapin sokkelitila	17,5	29,3	4,3

---

Joonas Kinnunen, JK Rakennuskonsultit Oy  
18.2.2026