

---

## Asuntokaupan kuntotarkastus

Kohde:

Toukotie 8  
86300 Oulainen

Tarkastuspäivä:

28.09.2023



## Sisällysluettelo

YLEISTÄ TIETOA TARKASTUKSESTA	3
RAKENNUS- JA TALOTEKNISET TIEDOT	6
Tietoa omistajalta	7
Tiedossa olevat tehdyt korjaus- ja muutostyöt	7
YHTEENVETO	7
OLEELLISIMMAT HAVAINNOT	7
HAVAINTOJEN ESITTÄMISTAPA	12
HAVAINNOT	13
Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta	13
Sadevesijärjestelmät ja salaojat	15
Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat	16
Ikkunat ja ulko-ovet	19
Vesikatto ja kattovarusteet	20
Väliseinät ja välipohjat	21
Yläpohja ja ullakko	23
Kylpyhuone ja sauna	25
WC	27
Kodinhoitotila	29
Keittiö	31
Muut asuintilat	33
Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjako	35
Ilmanvaihto	36
Vesi- ja viemärlaitteisto	37
Sähköjärjestelmät	39
LIITTEET	
Kiinteistön kuntokatselmus virhevastuuteksti	
10922 rt 18-10922 tekninen käyttöikä	

## Yleistä tietoa tarkastuksesta

<b>Tarkastuksen tilaaja</b>	Ulosotto
<b>Kohteen tyyppi</b>	Omakotitalo
<b>Kohteen osoite</b>	Toukotie 8 86300 Oulainen
<b>Kohteen omistaja</b>	-
<b>Omistusaika</b>	-
<b>Tarkastuspäivä</b>	28.09.2023
<b>Tarkastaja</b>	Jukka Joki-Erkkilä Kasuva Oy
<b>Tarkastuksen syy</b>	Asunnon myynti
<b>Osallistujat</b>	-

### Tarkastuksen rajaukset

Rakenteita purkamaton tarkastus. (Rakenteita ei saanut avata)  
Kosteusmittaus pintakosteusmittauksena. (Ei saanut porata)

---

## Lisätietoja

Kuntotarkastuksen tavoite on tuottaa puolueetonta tietoa asuntokaupan osapuolille tarkastettavan kohteen rakennusteknisestä kunnosta, korjaustarpeista, toimenpide-ehdotuksista, riskirakenteista ja käyttöturvallisuus- ja terveystarpeista.

Talotekniikkaa (LVISA) arvioidaan näkyviltä osin, lähtötietojen ja rakennuksen iän mukaan saatavan informaation perusteella.

Kuntotarkastus on tekninen arvio kohteen kunnosta, korjaustarpeista ja riskirakenteista tarkastushetkellä.

Se perustuu kuntotarkastajan asiantuntemukseen ja kohteesta tehtyihin havaintoihin sekä omistajan edustajalta ja asiakirjoista saatuihin tietoihin. Tarkastus ei ole kattava rakennus- tai kuntotutkimus, eikä se poissulje piilevien vikojen, vaurioiden tai rakenteellisten puutteiden mahdollisuutta. Peitetyt rakenteet, maaperä sekä purkua edellyttävät rakenteet jäävät tarkastuksen ulkopuolelle.

Kuntotarkastus on tekninen arvio kohteen kunnosta tarkastushetkellä.

Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisesti havaittaviin rakenteelliseen kestävyteen, turvallisuuteen

ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Tarkastuksessa ei ole välttämättä listattu kaikkia ns. esteettisiä tai kosmeettisia vaurioita, jotka voivat olla osin kosteuden tai roiskeveden aiheuttamia, ellei tästä ole merkittävää haittaa asumiselle. Näitä vaurioita voi olla esimerkiksi kiintokalusteiden, työtasojen ja väliovien vauriot.

Tarkastus perustuu aistinvaraiseen tarkasteluun ja rakenteita rikkomattomiin menetelmiin.

Rakennuksen talotekniikkaa (LVISA) on arvioitu vain näkyviltä osin, rakennuksen iän, käytön ja käytettävissä olleiden lähtötietojen perusteella.

Raportti koskee vain tarkastusajankohtaa. Kohteen kunto ja olosuhteet voivat muuttua tarkastuksen jälkeen. Raporttia ei voida käyttää korjaus-, urakka- tai suunnitteluaineistona.

Tilaaajan tulee huomioida myös LVI 01-10413, KH 90-00393 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, tilaaajan ohje.

KH 90-00394 (Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä)

Kuntotarkastus on pääosin aistinvarainen ja rakenteita rikkomaton.

Tarkastuksen tavoitteena on havaita riskirakenteet ja viitteet vaurioista, ei todentaa niitä purkamalla rakenteita.

Rakenneavaukset, porareikämittaukset ja laboratoriotutkimukset eivät kuulu tavanomaiseen kuntotarkastukseen.

Jos tarkastuksessa havaitaan viitteitä mahdollisista vaurioista, suositellaan lisätutkimuksia, mutta niitä ei tehdä osana kuntotarkastusta.

LVI 01-10414 (Talotekniikan kuntoarvio)

Talotekniikka arvioidaan näkyviltä osin ja toimintaa havainnoimalla.

Putkistojen, kanavien tai laitteiden purkaminen ei kuulu arviointiin.

Piileviä vikoja ei voida poissulkea ilman erillisiä tutkimuksia.

### **Raporttiin tehdyt päivitykset**

10.3.2026 Päivityskäynti kohteeseen.

## **Olosuhteet**

### **Ulkona**

Aurinkoinen, lämpötila +5 °C, suhteellinen kosteus RH 90 %.

### **Sisällä**

Asunto kylmillään, lämpötila +1 °C, suhteellinen kosteus RH 70 %.

## **Käytetyt mittalaitteet**

Trotec T3000 lukulaite

Trotec TS 660 SDI pinta-anturi

Flir MR77 olosuhdemittauslaite

Flir E95 lämpökamera

## **Käytettävissä olleet asiakirjat**

Rakennuslupakuvat

---

## Rakennus- ja talotekniset tiedot

<b>Rakennusvuosi</b>	1984
<b>Käyttötarkoitus</b>	Asuinrakennus
<b>Pinta-ala m<sup>2</sup></b>	121,7 kr-m <sup>2</sup> (ei tarkemittattu)
<b>Kerroslukku</b>	1
<b>Rakennustapa</b>	Paikalla rakennettu
<b>Perustukset</b>	Paikalla valettu antura + harkkomuuraus
<b>Alapohjarakenteet</b>	Pintamateriaali, teräsbetonilaatta, sitkeä pahvi, eriste 50 +100 mm, sokkelin sisäpuolinen täyttö
<b>Ulkoseinärakenteet</b>	Tiiliverhous, ilmarako, 9 mm gyproc, 175 mm puurunko + villa, muovi, 45 mm koolaus + villa, 13 mm gyproc
<b>Julkisivu</b>	Tiiliverhous
<b>Väliseinät</b>	Puurakenteiset väliseinät
<b>Yläpohja</b>	Sisäverhous, harvalaudoitus, muovi, mineraalivilla 350 mm
<b>Kattomuoto</b>	Harjakatto
<b>Vesikate</b>	Varttikate
<b>Lämmöntuotto</b>	Suora sähkö. Varaava tulisija
<b>Lämmönjako</b>	Sähköpatterit
<b>Lämmin käyttövesi</b>	LWV
<b>Tulisijat</b>	Varaava tulisija
<b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b>	Koneellinen poistoilmanvaihto
<b>Sähköistys</b>	Tavanomainen
<b>Kunnallistekniikka</b>	Sähkö, vesi ja viemäri
<b>Loppukatselmus</b>	-

Huom! Edeltävän kappaleen tiedot eivät ole tarkastajan havaintoja, vaan ne on saatu edellä luetelluista asiakirjoista tai jos tiedot perustuvat johonkin muuhun tietolähteeseen, on lähde esitetty. Kappaleessa ei oteta kantaa siihen, mitkä ovat todelliset rakenteet tai järjestelmät.

## Tietoa omistajalta

Vesikatko vuotaa vettä sisälle vesikaton läpiviennin juuresta. Vuotanut joitakin vuosia ja on korjattukin jo kertaalleen.

Lumi on vienyt mennessään kattotikkaat ja seinätikkaat. Seinätikkaiden mukana irtosi myös iso palanen tiiliverhousta.

## Tiedossa olevat tehdyt korjaus- ja muutostyöt

Ei tiedossa olevia korjaus- tai muutostöitä.

## Yhteenveto

Talossa on huomattavan paljon eriasteisia vaurioita, jotka tulisi korjata viipymättä.

Vesivuodoista johtuen, vähintään asunnon vesiputkistojen kunto tulisi varmistaa koepaineistuksella ja liitoksien korjaamisella. Mahdollisesti vesiputkistojen uusiminen.

Kattovuodosta johtuen tulisi uusia vähintään osa vesikatteesta, yläpohjan eristeet, katon kaikki läpiviennit ja pellitykset ja sisäkaton rakenteet. Keittiön ulkoseinä tulisi avata, tarkastaa vauriot ja korjata ne.

Vesikatteen alta puuttuvan aluskatteen vuoksi on suositeltava uusia vesikate ja asentaa aluskate, kattovarusteet ja sadevesivarusteet.

Tiiliverhous tulisi purkaa takapihan osalla, tarkastaa vauriot, korjata ne ja uusia verhous.

Vauriot saattavat rajoittua keittiön ja kodinhoitohuoneen alueelle. Muissa tiloissa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai viitteitä vesiputken / katon vuodosta.

Rakenteiden avauksen jälkeen vaurioiden laajuus saattaa paljastua ja remonttimäärä kasvaa huomattavasti.

## Oleellisimmat havainnot

Havaintokohta	Havainto	Toimenpide-ehdotukset	Huolto	Lisätutkimus/ tarkastaminen	Korjaus/ uusiminen	Riskirakenne
Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta: Sokkelit	Sokkelin pinnassa havaittiin hiushalkeamia ja muita vaurioita.	Suosittelaaan sokkelin vaurioiden korjaamista.			×	

Havaintokohta	Havainto	Toimenpide-ehdotukset	Huolto	Lisätutkimus/ tarkastaminen	Korjaus/ uusiminen	Riskirakenne
Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta: Perusmuurin vedeneristys	Ei havaittu patolevyä tmv. vedeneristystä.	Suosittelaa asentamaan patolevy + reunalista koko rakennuksen ympärille.			×	
Sadevesijärjestelmät ja salaojat: Sadevesijärjestelmät	Sadevesijärjestelmä on kauttaaltaan puutteellinen tai rikki ja se tulisi uusia kokonaan.	Korjaus			×	
Sadevesijärjestelmät ja salaojat: Salaojat	Ei havaittu salaojitusta.	Suosittelaa asentamaan salaojitus tarkastuskaivoilla.			×	
Sadevesijärjestelmät ja salaojat: Rakennuksen vierusta	Rakennuksen vierustoilla puita ja istutuksia, joiden juuret mahdollisesti vaarantavat rakennuksen rakenteita.	Suosittelaa poistamaan kaikki puut, pensaat, ym., muutaman metrin etäisyydeltä rakennuksen seiniä.			×	
Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat: Näkyvät runko- ja julkisivurakenteet ja rakennusosat	Keittiön ulkoseinällä on näkyvillä vaurioita listoissa ja seinälevytyksessä.	Suosittelaa avaamaan seinärakenne, jotta kattovuodon aiheuttamat vauriot voidaan todeta ja korjata.			×	
Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat: Pinnat ja pintarakenteet	Takapihan puolella tiiliverhous on isolta alueelta tippunut seinätikkaiden mukana.	Tiiliverhous tulisi korjata vaurioituneilta osin.			×	
Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat: Pinnat ja pintarakenteet	Tiiliverhouksessa havaittiin paikoin halkeamia jotka tulisi korjata.	Tiiliverhous tulisi korjata vaurioituneilta osin.			×	
Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat: Rakennukseen liittyvät julkisivun rakenneosat	Puuosat on huollon ja maalauksen tarpeessa	Puuverhouksien huolto ja maalaus	×		×	
Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat: Rakennukseen liittyvät julkisivun rakenneosat	Terassin pintalaudat on paikoin lahonnut poikki.	Terassien kunnostaminen			×	
Ikkunat ja ulko-ovet: Ikkunat	Ikkunoiden ulkopuolet on rispaantuneet ja lasituslistoja puuttui.	Ikkunoiden huolto/korjaus ja maalaus.	×		×	

Havaintokohta	Havainto	Toimenpide-ehdotukset	Huolto	Lisätutkimus/ tarkastaminen	Korjaus/ uusiminen	Riskirakenne
Vesikatto ja kattovarusteet: Vesikate	Vesikate vaurioitunut. Aluskate puuttuu.	Suosittelaa vesikatteen uusimista. Välittömänä toimenpiteenä suositellaan vuodokohdan korjaamista.			×	
Vesikatto ja kattovarusteet: Kulkusillat, talotikkaat ja lapetikkaat	Kulkutiet tulleet alas lumen mukana.	Korjaus/asennus			×	
Vesikatto ja kattovarusteet: Räystäät, vesikourut, kattokaivot, ulosheittäjät yms.	Lumiesteet ja kaikki kattoturvatuotteet puuttuvat.	Kattovarusteiden asennus.			×	
Vesikatto ja kattovarusteet: Muut havainnot	Katolla havaittiin edelleen olemassa oleva vuoto ilmanvaihtohormin kohdalla. Hormin kattoa on korjailtu mutta vuoto on edelleen olemassa.	Suosittelaa vesikatteen uusimista. Välittömänä toimenpiteenä suositellaan vuodokohdan korjaamista.		×	×	
Yläpohja ja ullakko: Aluskate	Aluskate puuttuu	Suosittelaa aluskatteen asentamista			×	
Yläpohja ja ullakko: Kosteushavainnot	- Piipun juuri vuotaa vettä yläpohjaan. - Kattotikkaiden irtoamisen myötä peltikattoon on tullut reikä joka vuotaa vettä välikatolle - Vesikaton läpiviennin juuri vuotaa vettä välikatolla	- Suositellaan vesikatteen uusimista, aluskatteen asentamista ja samalla läpivientien korjaamista. - Yläpohjan eristeet tulisi poistaa ja tarkistaa rakenteiden kunto vesivuotojen vuoksi. - Sisäkaton MDF-paneelit tulisi poistaa ja rakenteet korjata vaurioituneilta osin		×	×	
Kylpyhuone ja sauna: Muut havainnot	Saumat ja silikonit on paikoin huonossa kunnossa.	Suosittelaa saumojen ja silikonien uusimista.			×	
Kylpyhuone ja sauna: Muut havainnot	Suihkussa on sähköpatteri	Sähkölaitteen poisto suihkusta!			×	
WC: Muut havainnot	Allaskaapin alla havaittiin vanha kosteusjälki lattian pinnalla. Ei tietoa, että mistä johtuu.	Ei havaittu aiheutuneita vaurioita. Lattiamatto ehyt alueella.		×	×	

Havaintokohta	Havainto	Toimenpide-ehdotukset	Huolto	Lisätutkimus/ tarkastaminen	Korjaus/ uusiminen	Riskirakenne
Kodinhoitotila: Muut havainnot	<p>Kodinhoitohuoneessa on vesimittari ja jakotukki. Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkinäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt. Liitoksen lähellä on lattiakaivo, joten vesi on todennäköisesti mennyt lattiakaivoon. Putkien juuressa, päällimmäisessä muovimatossa on avoimet liitokset lattian läpi, joten osa vedestä on päätenyt myös lattiarakenteeseen / mattojen väliin.</p> <p>Ei ole tiedossa, että kuinka paljon vettä on valunut asunnon sisälle.</p> <p>Kalustelevy on vaurioitunut.</p>	Suosittelaa kaluste		x	x	
Keittiö: Ilmanvaihto	Liesituuletin. Toiminnasta ei tietoa.	Suosittelaa liesituulettimen uusimista.			x	
Keittiö: Muut havainnot	Jääkaappi vuotanut ja kasvatellut kalusterungon	Suosittelaa poistamaan jääkaappi ja tarkastamaan vauriot jääkaapin alta ja takaa.		x	x	
Keittiö: Muut havainnot	Keittiössä puuliesi ja leivinuuni. Ei ole nuohottu 2023 vuonna.	Nuohous vuosittain.			x	
Muut asuintilat: Kosteuden aiheuttamat jäljet	Olohuoneen katto vuotaa vettä sisälle.	Sisäremontti			x	
Muut asuintilat: Kosteuden aiheuttamat jäljet	Vesi valunut myös seinälle.	Sisäremontti			x	

Havaintokohta	Havainto	Toimenpide-ehdotukset	Huolto	Lisätutkimus/ tarkastaminen	Korjaus/ uusiminen	Riskirakenne
Muut asuintilat: Aistinvaraisesti havaittavat vauriot ja viitteet vaurioriskeistä	MDF-paneelin alla silminnähtävää kasvustoa.	Sisäremontti + lisätutkimuksia			×	×
Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjako: Lämmitysjärjestelmän osat	Suihkussa oleva sähköpatteri tulisi poistaa käytöstä	Suojata sähköpiste asianmukaisella menetelmällä.			×	×
Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjako: Savuhormit	Savuhormi pellittämättä vesikaton osalta.	Suosittelaaan savuhormin pellittämistä.			×	
Ilmanvaihto: Sisäilman laatu aistinvaraisesti	Tunkkainen haju, johtuen vesivuodosta.	Vaurioiden korjaus.			×	
Ilmanvaihto: Tulo- ja poistoilmaventtiilit	Ei havaittu korvausilmaventtiileitä	Venttiilien asennus			×	
Vesi- ja viemärlaitteisto: Vuotavat vesipisteet	Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkiäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt.	Putkien korjaaminen. Asunnon kylmänä olon vuoksi on suositeltavaa vaihtaa asunnon vesiputket uusiin tai vähintään suorittaa koepaineistus ilmalla, ennen vesien kytkemistä takaisin käyttöön.		×	×	
Sähköjärjestelmät: Käyttöturvallisuuteen vaikuttavat puutteet	Osa sähkökalusteista on rikki	Korjaus			×	
Sähköjärjestelmät: Käyttöturvallisuuteen vaikuttavat puutteet	Vuotavan katon kohdalla pistorasia, jossa on vettä	Korjaus			×	
Sähköjärjestelmät: Muut havainnot	Palovaroittimet ei toimi	Toimivia palovaroittimia tulisi olla 1 kpl / alkava 60 m2			×	×

## 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 "oleellisimmat havainnot"-otsikon alla.
- *Toimenpide-ehdotukset on esitetty kursiivitekstillä.*

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

---

## Havainnot

### Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta

---

Rakennuksessa on paikalla valettu antura ja sokkeli. Sokkeli on suunnitelman mukaan ns. valesokkeli, jossa seinän rungon alaosa on alttiina ulkopuoliselle kosteudelle.

Paikan päällä havainnoituna ei ole varmuutta todellisesta lattia-/sokkelirakenteesta. Ulko-ovi ei ole valesokkelille tyypilliseen tapaan maatasossa ja kolottuna sokkeliin. Asunnon lattia on myös n. 300mm ylempänä kuin maanpinta.

Sokkelin pinnassa havaittiin hiushalkeamia ja muita vaurioita.

Ei havaittu patolevyä tmv. vedeneristystä sokkelin ulkopuolella ja ne suositellaan asentamaan.

#### Tasoerot

- Maanpinnan ja verhouksen tasoero n. 300mm (Ks. kuva 1)

#### Perustukset

- Paikan päällä havainnoituna ei ole varmuutta todellisesta lattia-/sokkelirakenteesta. Ulko-ovi ei ole valesokkelille tyypilliseen tapaan maatasossa ja kolottuna sokkeliin. Asunnon lattia on myös n. 300mm ylempänä kuin maanpinta. (Ks. kuva 2)

#### Sokkelit

- **▲** Sokkelin pinnassa havaittiin hiushalkeamia ja muita vaurioita. (Ks. kuvat 3-4 ja toimenpide-ehdotus 1)

#### Rakennuksen vierusta

- Maanpinta kallistuu poispäin rakennuksesta.

#### Perusmuurin vedeneristys

- **▲** Ei havaittu patolevyä tmv. vedeneristystä. (Ks. toimenpide-ehdotus 2)

#### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Suositellaan sokkelin vaurioiden korjaamista.
- 2) **▲** Suositellaan asentamaan patolevy + reunalista koko rakennuksen ympärille.



**Kuva 1** Maanpinnan ja verhouksen tasoero n. 300mm



**Kuva 2** Paikan päällä havainnoituna ei ole varmuutta todellisesta lattia-/sokkelirakenteesta. Ulkovi ei ole valesokkelille tyypilliseen tapaan maatasossa ja kolottuna sokkeliin. Asunnon lattia on myös n. 300mm ylempänä kuin maanpinta.



**Kuva 3** Sokkelin pinta paikoin rapautunut



**Kuva 4** Sokkeliraudotus on liian pinnassa ja se on aiheuttanut betonin halkeamisen

## Sadevesijärjestelmät ja salaojat

Rakennuksessa on alkuperäinen sadevesijärjestelmä ja suunnitelmissa on merkitty myös salaojitus. Salaojien olemassaolosta ei ole tietoa.

-> Suositellaan asentamaan salaojitus ja tarkastuskaivot.

Sadevesijärjestelmä on kauttaaltaan puutteellinen tai rikki ja se tulisi uusita kokonaan.

### Sadevesijärjestelmät

- **▲** Sadevesijärjestelmä on kauttaaltaan puutteellinen tai rikki ja se tulisi uusita kokonaan. (Ks. kuvat 5-6 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Salaojat

- **▲** Ei havaittu salaojitusta. (Ks. toimenpide-ehdotus 2)

### Rakennuksen vierusta

- **▲** Rakennuksen vierustoilla puita ja istutuksia, joiden juuret mahdollisesti vaarantavat rakennuksen rakenteita. (Ks. kuvat 7-8 ja toimenpide-ehdotus 3)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Sadevesijärjestelmän uusiminen.
- 2) **▲** Suositellaan asentamaan salaojitus tarkastuskaivoilla.
- 3) **▲** Suositellaan poistamaan kaikki puut, pensaat, ym., muutaman metrin etäisyydeltä rakennuksen seiniä.



**Kuva 5** Rännit puuttuu tai on irti.



**Kuva 6** Sadevesiviemärointi puuttuu kokonaan.



**Kuva 7** Rakennuksen vierustoilla puita ja istutuksia, joiden juuret mahdollisesti vaarantavat rakennuksen rakenteita.



**Kuva 8** Rakennuksen vierustoilla puita ja istutuksia, joiden juuret mahdollisesti vaarantavat rakennuksen rakenteita.

## Ulkoseinät, julkisivut ja julkisivun täydennysosat

Rakennuksessa on alkuperäinen tiili- / puuverhous.  
Puuverhous on kokonaisuudessaan huollon ja maalauksen tarpeessa.

Tiiliverhouksessa havaittiin paikoin halkeamia jotka tulisi korjata. Takapihan puolella tiiliverhous on isolta alueelta tippunut seinätikkaiden mukana. Tiiliverhous tulisi korjata vaurioituneilta osin.

Terassin pintalaudat on paikoin lahonnut poikki.

Tiiliverhous suositellaan poistamaan takapihan puolella ikkunoiden väliseltä alueelta ja samalla avaamaan seinärakenne, jotta kattovuodon aiheuttamat vauriot voidaan korjata. Seinän runkorakenne on mahdollisesti vaurioitunut vesivuodosta johtuen.

## Näkyvät runko- ja julkisivurakenteet ja rakennusosat

- **▲** Keittiön ulkoseinällä on näkyvillä vaurioita listoissa ja seinälevytyksessä. (Ks. kuva 9 ja toimenpide-ehdotus 1)

## Pinnat ja pintarakenteet

- **▲** Takapihan puolella tiiliverhous on isolta alueelta tippunut seinätikkaiden mukana. (Ks. kuvat 10-11 ja toimenpide-ehdotus 2)

- **▲** Tiiliverhouksessa havaittiin paikoin halkeamia jotka tulisi korjata. (Ks. kuva 12 ja toimenpide-ehdotus 3)

### Rakennukseen liittyvät julkisivun rakenneosat

- **▲** Puuosat on huollon ja maalauksen tarpeessa (Ks. kuva 13 ja toimenpide-ehdotus 4)
- **▲** Terassin pintalaudat on paikoin lahonnut poikki. (Ks. kuva 14 ja toimenpide-ehdotus 5)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Suositellaan avaamaan seinärakenne, jotta kattovuodon aiheuttamat vauriot voidaan todeta ja korjata.
- 2) **▲** Tiiliverhous tulisi korjata vaurioituneilta osin.
- 3) **▲** Tiiliverhous tulisi korjata vaurioituneilta osin.
- 4) **▲** Puuverhouksien huolto ja maalaus
- 5) **▲** Terassien kunnostaminen



**Kuva 9** Keittiön ulkoseinällä on näkyvillä vaurioita listoissa ja seinälevytyksessä. Seinän runkorakenne on mahdollisesti vaurioitunut vesivuodosta johtuen.



**Kuva 10** Takapihan puolella tiiliverhous on isolta alueelta tippunut seinätikkaiden mukana.



**Kuva 11** Tiiliverhous on korjaamatta 3/2026.



**Kuva 12** Tiiliverhouksessa havaittiin paikoin halkeamia jotka tulisi korjata.



**Kuva 13** Puuosat on huollon ja maalauksen tarpeessa



**Kuva 14** Terassin pintalaudat on paikoin lahonnut poikki

---

## Ikkunat ja ulko-ovet

---

Ikkunat ovat alkuperäiset 3-kertaisella lasituksella.  
Ulko-ovet alkuperäiset.  
Väliovet on uusittu.

Kaikki ikkunat ja ovet tulisi huoltaa ja muoltomaalata.

### Ikkunat

- **▲** Ikkunoiden ulkopuolet on rispaantuneet ja lasituslistoja puuttui. (Ks. kuva 15 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Ikkunoiden huolto/korjaus ja maalaus.



**Kuva 15** Ikkunoiden ulkopuolet on rispaantuneet ja lasituslistoja puuttui.

---

## Vesikatto ja kattovarusteet

---

Vesikatolle ei ole turvallista pääsyä puuttuvien kulkuteiden vuoksi.

Katolla havaittiin vuoto ilmanvaihtohormin kohdalla. Hormin kattoa on korjailtu mutta vuoto on edelleen olemassa.

Vesikatteen alta puuttuu aluskate.

Suosittellaan vesikatteen uusimista. Välittömänä toimenpiteenä suositellaan vuodokohtaan korjaamista.

### Vesikate

- **▲** Vesikate vaurioitunut. Aluskate puuttuu. (Ks. kuva 16 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Kulkusillat, talotikkaat ja lapetikkaat

- **▲** Kulkutiet tulleet alas lumen mukana. (Ks. kuva 17 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Räystäät, vesikourut, kattokaivot, ulosheittäjät yms.

- **▲** Lumiesteet ja kaikki kattoturvatuotteet puuttuvat. (Ks. kuva 18 ja toimenpide-ehdotus 3)

### Muut havainnot

- **▲** Katolla havaittiin edelleen olemassa oleva vuoto ilmanvaihtohormin kohdalla. Hormin kattoa on korjailtu mutta vuoto on edelleen olemassa. (Ks. kuva 19 ja toimenpide-ehdotus 4)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** *Suosittellaan vesikatteen uusimista. Välittömänä toimenpiteenä suositellaan vuodokohtaan korjaamista.*
- 2) **▲** *Kattovarusteiden asennus.*
- 3) **▲** *Kattovarusteiden asennus.*
- 4) **▲** *Suosittellaan vesikatteen uusimista. Välittömänä toimenpiteenä suositellaan vuodokohtaan korjaamista.*



**Kuva 16** Vesikate vaurioitunut. Aluskate puuttuu.



**Kuva 17** Kulkutiet tulleet alas lumen mukana.



**Kuva 18** Lumiesteet puuttuvat.



**Kuva 19** Katolla havaittiin edelleen olemassa oleva vuoto ilmanvaihtohormin kohdalla. Hormin kattoa on korjailtu mutta vuoto on edelleen olemassa.

## Väliseinät ja välipohjat

Väliseinät on pintaremontoitu jossain vaiheessa ja ne olisi suositeltavaa käydä läpi pintaremontin muodossa.

## Välipohjarakenteet sekä pinnat ja pintarakenteet

- Yleiskuvia. Väliseinät on pintaremontoitu jossain vaiheessa ja ne olisi suositeltavaa käydä läpi pintaremontin muodossa. (Ks. kuvat 20-22 ja toimenpide-ehdotus 1)

### **Toimenpide-ehdotukset**

- 1) Suositellaan kaikkien pintojen läpikäyntiä



**Kuva 20** Yleiskuva makuuhuone



**Kuva 21** Yleiskuva makuuhuone



**Kuva 22** Yleiskuva makuuhuone

---

## Yläpohja ja ullakko

---

Yläpohjaan on kulkuluukku päädyssä.


Yläpohjassa oli havaittavissa seuraavia ongelmia:

- Piipun juuri vuotaa vettä yläpohjaan.
  - Kattotikkaiden irtoamisen myötä peltikattoon on tullut reikä joka vuotaa vettä välikatolle
  - Vesikaton läpiviennin juuri vuotaa vettä välikatolla
  - Aluskate puuttuu kokonaan
- 
- Suositellaan vesikatteen uusimista, aluskatteen asentamista ja samalla läpivientien korjaamista.
  - Yläpohjan eristeet tulisi poistaa ja tarkistaa rakenteiden kunto vesivuotojen vuoksi.
  - Sisäkaton MDF-paneelit tulisi poistaa ja rakenteet korjata vaurioituneilta osin



### Aluskate

-  Aluskate puuttuu (Ks. kuva 23 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Kosteushavainnot

-  - Piipun juuri vuotaa vettä yläpohjaan.
  - Kattotikkaiden irtoamisen myötä peltikattoon on tullut reikä joka vuotaa vettä välikatolle
  - Vesikaton läpiviennin juuri vuotaa vettä välikatolla (Ks. kuvat 24-25 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1)  Suositellaan aluskatteen asentamista
- 2)  - Suositellaan vesikatteen uusimista, aluskatteen asentamista ja samalla läpivientien korjaamista.
  - Yläpohjan eristeet tulisi poistaa ja tarkistaa rakenteiden kunto vesivuotojen vuoksi.
  - Sisäkaton MDF-paneelit tulisi poistaa ja rakenteet korjata vaurioituneilta osin



**Kuva 23** Aluskate puuttuu



**Kuva 24** Vesikaton läpiviennin juuri vuotaa vettä välikatolla



**Kuva 25** Pipun juuri vuotaa vettä yläpohjaan. Vuoto on lievä.

---

## Kylpyhuone ja sauna

---

Kylpyhuoneeseen on asennettu laatoitus vanhan muovimaton päälle.

Vesiputket on samassa remontissa asennettu pintaan.

Tiloissa on koneellinen poistoilmanvaihto.

Kosteissa tiloissa on lattialämmitys. Suihkussa oleva patteri ei ole ollut käytössä.

Lattiakaivot on alkuperäiset, muovia. Ei havaittu vauriota.

Suihkussa on sähköpatteri hanan vieressä ja sen käyttö voi olla vaarallista!

Suosittelaaan kosteiden tilojen uusimista.

### Pintamateriaalit

- Yleiskuvia kosteista tiloista. (Ks. kuvat 26-28)

### Veden/kosteudeneristys

- Vesieristeitä ei ole asennettu

### Lattiakaivot

- Lattiakaivot on muovia ja niissä ei havaittu vaurioita.

### Lattian kallistukset

- Lattian kallistukset kunnossa

### Ilmanvaihto

- Tiloissa koneellinen poistoilmanvaihto.

### Kosteushavainnot

- Ei havaittu kosteuspoikkeamia pintakosteusmittauksella.

### Muut havainnot

- ⚠ Saumat ja silikonit on paikoin huonossa kunnossa. (Ks. kuva 29 ja toimenpide-ehdotus 1)
- ⚠ Suihkussa on sähköpatteri (Ks. kuva 30 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) ⚠ Suositellaan saumojen ja silikonien uusimista.
- 2) ⚠ Sähkölaitteen poisto suihkusta!



**Kuva 26** Yleiskuva sauna



**Kuva 27** Yleiskuva suihku



**Kuva 28** Yleiskuva WC



**Kuva 29** Saumat ja silikonit on paikoin huonossa kunnossa.



**Kuva 30** Suihkussa on sähköpatteri

## WC

WC:n pintoja on uusittu. Lattiassa on muovimatto.  
Ei lattiakaivoa.  
Koneellinen poistoilmanvaihto.

Allaskaapin alla havaittiin vanha kosteusjälki lattian pinnalla. Ei tietoa, että mistä johtuu.

### Pintamateriaalit

- Yleiskuva WC. (Ks. kuva 31)

### Veden/kosteudeneristys

- Ei havaittu vesieristeitä wc:ssä. Ei todennäköisesti ole asennettu

### Kosteushavainnot

- Ei havaittu kosteuspoikkeamia pintakosteusmittauksella.

### Muut havainnot

- WC:ssä on koneellinen poistoilmanvaihto. (Ks. kuva 32)
- ⚠ Allaskaapin alla havaittiin vanha kosteusjälki lattian pinnalla. Ei tietoa, että mistä johtuu. (Ks. kuva 33 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) ⚠ *Ei havaittu aiheutuneita vaurioita. Lattiamatto ehyt alueella.*



**Kuva 31** Yleiskuva WC.



**Kuva 32** WC:ssä on koneellinen poistoilmanvaihto.



**Kuva 33** Allaskaapin alla havaittiin vanha kosteusjälki lattian pinnalla. Ei tietoa, että mistä johtuu.

---

## Kodinhoitotila

---

Kodinhoitohuone on lähes alkuperäisessä kunnossa.

Lattian muovimatto on asennettu vanhan muovimaton päälle.

Tilassa on lattiakaivo ja koneellinen poistoilmanvaihto.

Kodinhoitohuoneessa on vesimittari ja jakotukki. Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkiäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt. Liitoksen lähellä on lattiakaivo, joten vesi on todennäköisesti mennyt lattiakaivoon. Putkien juuressa, päällimmäisessä muovimatossa on avoimet liitokset lattian läpi, joten osa vedestä on päätenyt myös lattiarakenteeseen / mattojen väliin.

Ei ole tiedossa, että kuinka paljon vettä on valunut asunnon sisälle.

Suositellaan kalusteiden purkamista ja lattiamattojen poistamista, että voidaan varmistaa mahdolliset vauriot.

### Veden/kosteudeneristys

- Ei havaittu vesieristystä

### Kosteushavainnot

- Ei havaittu kosteuspoikkeamia pintakosteusmittauksella.

### Muut havainnot

- KHH:ssa on koneellinen poistoilmanvaihto (Ks. kuva 34)
- Tilassa on lattiakaivo (Ks. kuva 35)
- **▲** Kodinhoitohuoneessa on vesimittari ja jakotukki. Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkiäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt.

Liitoksen lähellä on lattiakaivo, joten vesi on todennäköisesti mennyt lattiakaivoon. Putkien juuressa, päällimmäisessä muovimatossa on avoimet liitokset lattian läpi, joten osa vedestä on päätenyt myös lattiarakenteeseen / mattojen väliin.

Ei ole tiedossa, että kuinka paljon vettä on valunut asunnon sisälle.

Kalustelevy on vaurioitunut. (Ks. kuva 36 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** *Suositellaan kalusteiden purkamista ja lattiamattojen poistamista, että voidaan varmistaa mahdolliset vauriot.*



**Kuva 34** KHH:ssa on koneellinen poistoilmanvaihto



**Kuva 35** Tilassa on lattiakaivo



**Kuva 36** Kodinhoituhuoneessa on vesimittari ja jakotukki. Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkiäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt. Liitoksen lähellä on lattiakaivo, joten vesi on todennäköisesti mennyt lattiakaivoon. Putkien juuressa, päällimmäisessä muovimatossa on avoimet liitokset lattian läpi, joten osa vedestä on päätynyt myös lattiarakenteeseen / mattojen väliin.

Ei ole tiedossa, että kuinka paljon vettä on valunut asunnon sisälle.

---

## Keittiö

---

Keittiökaapin ovet ja kodinkoneet on uusittu jossain vaiheessa.  
Allaskaapin ovi on irti.  
Jääkaappi vuotanut ja kastellut kalusterungon alaosasta.  
Vuotokaukaloita ei ole asennettu ja ne suositellaan asentamaan.  
Liesituulettimen toiminta on epävarmaa. Suositellaan uusimaan liesituuletin.

Suosittellaan keittiöön vähintään alakaapistojen purkamista ja vaurioituneiden kalusteiden uusimista.

### Allaskaappi

- Allaskaapissa ei havaittu kosteusjälkiä / kosteuspoikkeamia. (Ks. kuva 37)

### Ilmanvaihto

- **▲** Liesituuletin. Toiminnasta ei tietoa. (Ks. toimenpide-ehdotus 1)

### Kosteushavainnot

- Keittiössä ei havaittu kosteuspoikkeamia pintakosteusmittauksella.

### Muut havainnot

- Yleiskuva keittiö (Ks. kuva 38)
- **▲** Jääkaappi vuotanut ja kastellut kalusterungon (Ks. kuva 39 ja toimenpide-ehdotus 2)
- **▲** Keittiössä puuliesi ja leivinuuni. Ei ole nuohottu 2023 vuonna. (Ks. kuva 40 ja toimenpide-ehdotus 3)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Suositellaan liesituulettimen uusimista.
- 2) **▲** Suositellaan poistamaan jääkaappi ja tarkastamaan vauriot jääkaapin alta ja takaa.
- 3) **▲** Nuohous vuosittain.



**Kuva 37** Allaskaapissa ei havaittu kosteusjälkiä / kosteuspoikkeamia.



**Kuva 38** Yleiskuva keittiö



**Kuva 39** Jääkaappi vuotanut ja kastellut kalusterungon



**Kuva 40** Keittiössä puuliesi ja leivinuuni

---

## Muut asuintilat

---

Rakennuksen sisässä on ongelmia vuotavasta katosta johtuen. Katon pinnassa on näkyvää kasvustoa ja vesi valuu lattialle ja ämpäreihin. Vesi on kastellut myös ulkoseinän laajalta alueelta.

Sisätiloihin, sisäkattoon ja ulkoseinään tulisi tehdä mittavat korjaukset ja lisätutkimukset purkutöiden jälkeen.

3/2026 käynnillä ei havaittu vettä / aktiivisia vuotoja sisäkatossa. Lattiat/pyyhkeet/sisäkatto oli kuiva tarkastuskäynnin yhteydessä, vaikka keli oli plussalla ja lumi sulana.

### Kosteuden aiheuttamat jäljet

- ▲ Olohuoneen katto vuotaa vettä sisälle. (Ks. kuvat 41-43 ja toimenpide-ehdotus 1)
- ▲ Vesi valunut myös seinälle. (Ks. kuvat 44-45 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Hyönteis- ja tuhoeläinhavainnot

- Ei hyönteis- ja tuhoeläinhavaintoja.

### Aistinvaraisesti havaittavat vauriot ja viitteet vaurioriskeistä

- ▲ MDF-paneelin alla silminnähtävää kasvustoa. (Ks. kuva 46 ja toimenpide-ehdotus 3)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) ▲ *Sisätilojen korjaaminen vaurioituneilta osin.*
- 2) ▲ *Seinien korjaaminen vaurioituneilta osin.*
- 3) ▲ *Katon uusiminen/korjaaminen vaurioituneilta osin.*



**Kuva 41** Olohuoneen katto vuotaa vettä sisälle.



**Kuva 42** 3/2026 käynnillä ei havaittu vettä / aktiivisia vuotoja sisäkatossa. Lattiat/pyyhkeet/sisäkatto oli kuiva tarkastuskäynnin yhteydessä, vaikka keli oli plussalla ja lumi sulana.



**Kuva 43** 3/2026 käynnillä ei havaittu vettä / aktiivisia vuotoja sisäkatossa. Lattiat/pyyhkeet/sisäkatto oli kuiva tarkastuskäynnin yhteydessä, vaikka keli oli plussalla ja lumi sulana.



**Kuva 44** Vesi valunut myös seinälle.



**Kuva 45** Seinän alaosassa on näkyvää kosteutta.



**Kuva 46** MDF-paneelin alla silminnähtävää kasvustoa

## Lämmitysjärjestelmä ja lämmönjako

Sähkölämmitys pattereilla ja varaavat tulisijat. Alkuperäisessä kunnossa.

Tulisijan toiminnasta ei tietoa. Nuohous suoritettava vuosittain. Tulisijoissa ei havaittu vaurioita.

2023 -> Osa pattereista lämpimiä ja toimii. 3/2026 -> sähköt poikki ja asunto kylmillään.

Suihkussa oleva sähköpatteri tulisi poistaa käytöstä ja suojata sähköpiste asianmukaisella menetelmällä.

### Lämmitysjärjestelmän osat

- **▲** Suihkussa oleva sähköpatteri tulisi poistaa käytöstä (Ks. toimenpide-ehdotus 1)

### Savuhormit

- **▲** Savuhormi pellittämättä vesikaton osalta. (Ks. kuva 47 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Tulisijat

- Olohuoneessa varaava takka-leivinuuni (Ks. kuva 48)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Suojata sähköpiste asianmukaisella menetelmällä.
- 2) **▲** Suositellaan savuhormin pellittämistä.



**Kuva 47** Savuhormi pellittämättä vesikaton osalta.



**Kuva 48** Olohuoneessa varaava takka-leivinuuni

## Ilmanvaihto

Asunnossa on koneellinen poistoilmavaihto.

Korvausilmaventtiileitä ei havaittu ja ne tulisi asentaa huonetiloihin.

Sisäilmassa on tunkkaista hajua vesivuodosta johtuen.

### Sisäilman laatu aistinvaraisesti

- ▲ Tunkkainen haju, johtuen vesivuodosta ja kylmillään olost. (Ks. toimenpide-ehdotus 1)

### Tulo- ja poistoilmaventtiilit

- ▲ Ei havaittu korvausilmaventtiileitä (Ks. toimenpide-ehdotus 2)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) ▲ *Vaurioiden korjaus ja lämmön lisääminen asuntoon.*
- 2) ▲ *Suosittelaa lisäämään huoneisiin korvausilmaventtiilit*

---

## Vesi- ja viemärlaitteisto

---

Rakennuksessa on pääosin alkuperäinen vesi- ja viemärlaitteisto.

Suihkutilan osalle on uusittu vesiputket pintaputkistona.

Viemärit on alkuperäiset muoviputkistot.

Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkiäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt.

Liitoksen lähellä on lattiakaivo, joten vesi on todennäköisesti mennyt lattiakaivoon. Putkien juuressa, päällimmäisessä muovimatossa on avoimet liitokset lattian läpi, joten osa vedestä on päätynyt myös lattiarakenteeseen / mattojen väliin.

Ei ole tiedossa, että kuinka paljon vettä on valunut asunnon sisälle.

Asunnon kylmänä olon vuoksi on suositeltavaa vaihtaa asunnon vesiputket uusiin tai vähintään suorittaa koepaineistus ilmalla, ennen vesien kytkemistä takaisin käyttöön.

### Vesimittari

- Vesimittari LVV alla. (Ks. kuva 49)

### Vesijohdot (näkyviltä osin)

- Vesijohdot kupari-/muoviputkea näkyvin osin. (Ks. kuva 50 ja toimenpide-ehdotus 1)

### Viemärit (näkyviltä osin)

- Viemäriputket muovia näkyvillä osin.

### Lattiakaivot

- Lattiakaivot ovat muovia ja niissä ei havaittu vaurioita. (Ks. kuvat 51-52)

### Vuotavat vesipisteet

- **▲** Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkiäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt. (Ks. kuva 53 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) *Asunnon kylmänä olon vuoksi on suositeltavaa vaihtaa asunnon vesiputket uusiin tai vähintään suorittaa koepaineistus ilmalla, ennen vesien kytkemistä takaisin käyttöön.*
- 2) **▲** *Putkien korjaaminen. Asunnon kylmänä olon vuoksi on suositeltavaa vaihtaa asunnon vesiputket uusiin tai vähintään suorittaa koepaineistus ilmalla, ennen vesien kytkemistä takaisin käyttöön.*



**Kuva 49** Vesimittari LVV alla.



**Kuva 50** Vesijohdot muoviputkea näkyvin osin.



**Kuva 51** Lattiakaivot ovat muovia ja niissä ei havaittu vaurioita.



**Kuva 52** Lattiakaivot ovat muovia ja niissä ei havaittu vaurioita.



**Kuva 53** Jakotukin alla havaittiin, että kaksi putkiliitosta on irronnut. Vesilaitoksen mukaan asunnon vesiä on käytetty päällä ja paine ei ole pysynyt järjestelmässä. Tämä rikkinäinen liitos on todennäköinen syy, että paine ei ole pysynyt.

## Sähköjärjestelmät

Sähköjärjestelmässä havaittiin seuraavat asiat:

- Osa sähkökalusteista rikki ja tulisi uusia.
- Palovaroittimet puuttuu tai ei toimi
- Vuotavan katon kohdalla pistorasia, jossa on vettä
- Suihkussa on sähköpatteri suihkun alla

Nämä tulisi korjata kuntoon.

### Käyttöturvallisuuteen vaikuttavat puutteet

- **▲** - Osa sähkökalusteista rikki ja tulisi uusia. (Ks. kuva 54 ja toimenpide-ehdotus 1)
- **▲** Vuotavan katon kohdalla pistorasia, jossa on vettä (Ks. kuva 55 ja toimenpide-ehdotus 2)

### Muut havainnot

- **▲** Palovaroittimet ei toimi (Ks. toimenpide-ehdotus 3)
- Sähkötaulussa on merkinnät paikallaan. (Ks. kuva 56)

### Toimenpide-ehdotukset

- 1) **▲** Korjaus
- 2) **▲** Korjaus
- 3) **▲** Toimivia palovaroittimia tulisi olla 1 kpl / alkava 60 m<sup>2</sup>



**Kuva 54** Osa sähkökalusteista on rikki



**Kuva 55** Vuotavan katon kohdalla pistorasia, jossa on vettä



**Kuva 56** Sähkötaulussa on merkinnät paikallaan.

*J. Joki-Erkkilä*

Jukka Joki-Erkkilä, Kasuva Oy  
18.3.2026

*J. Joki-Erkkilä*

Jukka Joki-Erkkilä, Kasuva Oy  
29.9.2023

## YLEISTÄ KATSELMUKSESTA

Tutkimusraportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä omistajalta ja kohteeseen liittyvistä dokumenteista saatuihin tietoihin, sekä kohteesta otettuihin lämpö- ja valokuviin.

Katselmus on suoritettu aistinvaraisesti ja rakennetta rikkomattomin menetelmin. Katselmuksessa on kiinnitetty huomiota katselmushetken olosuhteiden sallimissa puitteissa, pintapuolisin menetelmin havaittaviin rakenteelliseen kestävyyteen, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voida havaita rakenteen sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole katselmushetkellä pintakosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavoin aistittavaa tai rakenteen pinnalle näkyvää viitettä. Edes rakenteet avaamalla ei voida 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 vesieristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

Katselmuksen suorittaneella on oikeus ja velvollisuus oikaista raportissa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä ja puutteista tulee reklamoida katselmuksen suorittajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa katselmuksen suorituspäivästä). Tilaajan on tiedostettava, että tutkimus koskee vain ja ainoastaan tilannetta katselmusajankohtana ja tilanne saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa katselmuksesta.

Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi, tarkoitukseen soveltuvista materiaaleista siten, että ne eivät pääse mm. kosteudesta johtuen vaurioitumaan. Ennakoivat huoltotoimenpiteet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden pikainen korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Mikäli vaurioita tai puutteita on katselmuksessa havaittu, eikä toimenpiteisiin ole ryhdytä, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi aiheuttaa haitan asumiselle.

## KIINTEISTÖN TEKNISET KÄYTTÖIÄT JA KUNNOSSAPITOJAKSOT

kiinteistöt, tekniset käyttöiät, kunnossapitajakset, huoltovälit, rakenteet, rakennusosat, järjestelmät

fastigheter, tekniska användningstider, underhållningsperioder, serviceperioder, strukturer, konstruktionsdelar, anordningar

real estates, technical service lifes, maintenance cycles, service periods, structures, parts of construction, installations

*Tässä ohjekortissa esitetään kiinteistön rakenteiden, rakennusosien, aluerakenteiden ja LVIA-järjestelmien ja -laitteiden keskimääräiset tekniset käyttöiät, tarkastusväliä, huoltovälit ja kunnossapitajakset.*

*Tietoja voidaan käyttää mm. kuntoarvioissa, kuntotarkastuksissa, energiakatselmuksissa, kuntotutkimuksissa ja kunnossapidon suunnitteluun sekä hankesuunnitteluun ja elinkaaren määrittelyyn. Niistä on apua myös rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeiden, huoltokirjan laadinnassa.*

### SISÄLLYSLUETTELO

- 1 YLEISTÄ
- 2 KÄSITTEET
- 3 KÄYTTÖIKÄ- JA KUNNOSSAPITOJAKSOTAULUKOT KIRJALLISUUTTA



### 1 YLEISTÄ

Teknisen käyttöiän saavuttaminen edellyttää, että rakennus tai järjestelmä on suunniteltu ja toteutettu rakennusajankohtana voimassa olevien määräysten ja ohjeiden mukaisesti.

Lisäksi edellytetään, että on noudatettu hyvää rakennustapaa ja että asianmukaiset kunnossapito-, hoito- ja huoltotoimenpiteet on tehty ja käyttöohjeita noudatettu. Rakennuksen käyttöikä R, ei määritellä tässä ohjekortissa. Se määräytyy rakennuksen suunnitellun käyttötarkoituksen ja käyttöiän mukaan.

Kunnossapitajakset vaihtelevat paljon laitteiston iän, erilaisen käyttö- ja rasitusolosuhteiden yms. seikkojen takia. Myös materiaalit, mahdolliset suunnittelu- tai asennusvirheet sekä asetetut vaatimukset ja tavoitteet vaikuttavat kunnossapitajaksoihin.

Kohdekohtaiset huoltovälit, kunnossapitajakset ja toimenpiteet esitetään rakennuksen huoltokirjassa. Rakennusosan tai järjestelmän purkamisen tai uusimisen perusteena käytetään tapauskohtaista tarkastelua kuten kuntoarviota tai kuntotutkimusta.

Esitetyt keskimääräiset tekniset käyttöiät, kunnossapitajakset ja huolto- ja tarkastusväliä perustuvat aiempiin kortteihin, tutkimuksiin, selvityksiin ja käytännöstä saatuihin kokemuksiin,

kuten kuntotarkastustoimintaan, ja vaihtelevat samoista syistä kuin kunnossapitajaksojen vaihtelu.

Tässä ohjeessa ei käsitellä taloudellista eikä esteettistä käyttöikää, yleisimpiä vauriotyyppejä eikä rakennusvirheitä.

Tietoja voidaan käyttää mm. kuntoarvioissa, kuntotarkastuksissa, energiakatselmuksissa, kuntotutkimuksissa ja kunnossapidon suunnitteluun sekä hankesuunnitteluun ja elinkaaren määrittelyyn. Niistä on apua myös rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeiden, huoltokirjan laadinnassa.

Tietoja käytettäessä otetaan huomioon

- rakennustyytit ja niiden käyttötilanteet (tilastokeskuksen tyytitys, asuinkerrostalo, myymälärakennus, toimistorakennus, terveyskeskus, koulurakennus, teollisuushalli, pientalo)
- rakennuksen, rakennusosien ja järjestelmien ikä
- huollon merkitys
- olosuhteet
- rasitusluokat
- käyttötarkoituks muutokset.

Sähköpuolen käyttöikä tiedot on esitetty ST-kortissa ST 96.03 *Hoidon ja kunnossapidon toimenpidejaksojen määrittäminen. Esimerkit.*

## 2 KÄSITTEET

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

**Rasitusluokka** kuvaa ympäristön ja käytön aiheuttamia olosuhteita (1 = vaikea, 2 = normaali, 3 = kevyt).

**Tarkastusväli** on aikaväli, jonka kuluttua rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen kunto ja toimivuus on tarkastettava. Tarkastusvälien tulee olla sellaisia, että tarkastuskohde pysyy kunnossa tarkastusten välisen ajan.

**Huoltovälillä** tarkoitetaan aikaväliä, jonka kuluttua rakenteelle, rakennusosalle, järjestelmälle tai laitteelle tehdään huoltosuunnitelman mukaiset, tarvittavat tarkastus- ja huoltotoimenpiteet.

Huoltovälisarakkeen luvut ilmaisevat vaihteluväliä rasitusluokkien ääripäiden välillä, esim. 10...15.

**Kunnossapitopakso** tarkoitetaan keskimääräistä aikaväliä, jonka jälkeen määrätty kunnossapitotoimenpide toistetaan.

Kunnossapito on rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen korjaamista osittain uusimalla, täydentämällä, kunnostamalla tai pinnoittamalla.

**Kuntoarvio.** Kiinteistön tilojen, rakennusosien, taloteknisten järjestelmien ja ulkoalueiden kunnan aistinvarainen selvittäminen ja korjaustarpeiden yleispiirteinen arviointi sekä niiden määrämuotoinen raportointi. Kuntoarviossa tarkastellaan myös sisäolosuhteita ja energiataloutta ja tehdään niihin liittyviä korjausehdotuksia. Kuntoarviolla saadaan kuva kiinteistöstä ja tuodaan esiin asioiden tärkeysjärjestys. Ensisijaisia ovat turvallisuuteen ja terveellisyteen vaikuttavat seikat. Seuraavaksi tärkeimpiä ovat korjauskustannuksiltaan merkittävimpien rakennusosien vauriot sekä pahentuuksaan merkittäviä vahinko- ja turvallisuusriskejä aiheuttavat vauriot.

Kuntoarviot päivitetään tai uusitaan noin 5 vuoden välein.

## 3 KÄYTTÖIKÄ- JA KUNNOSSAPITOJAKSO-TAULUKOT

Teknisiä käyttöikä-, tarkastusväli-, huoltoväli- ja kunnossapitopaksojotietoja on esitetty *taulukossa 1*. Nimikkeistönä on sovellettu *Talo 2000* ja *TalotekniikkaRYL 2002* -nimikkeistöjä.

R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä

Yleisesti kiinteistöalalla ei ole ollut ohjeita rakennusten suunnitellulle käyttöiälle, joten R arvioidaan tapauskohtaisesti kokeusperäisesti.

Joistain järjestelmistä ei ole vielä riittävän pitkäaikaisia kokemuksia. Tällöin käyttöikä on kuvattu kolmella pisteellä luvun jälkeen, esimerkiksi 30...

## KIRJALLISUUTTA

### Viranomaismääräykset ja ohjeet

A4 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje. Määräykset ja ohjeet 2000. Ympäristöministeriö, asunto- ja rakennusosasto. Suomen rakentamismääräyskokoelma. 2000. (RT RakMK-21155, LVI RakMK- 00234, KH RakMK-10341. 2000. 4 s.)

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös maanalaisten öljysäiliöiden määräaikaistarkastuksista. Suomen säädöskokoelma 344/1983. Muutos 1199/1995.

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös sähköllä toimivien hissien käyttöönosta ja käytöstä. Suomen säädöskokoelma 663/1996.

Kuluttajansuojalaki 38/1978 (RT KTM-21265, LVI KTM-00311, KH KTM-10418. 2005. 24 s.)

Nestekaasuasetus. Suomen säädöskokoelma 711/1993. (RT KTM-21168, LVI KTM-00243, KH KTM-10350. 2000. 8 s.)

Pelastuslaki. Suomen säädöskokoelma 468/2003. (RT SM-21241, LVI SM-00295, KH SM-10307. 2004. 9 s.)

Sisäasiainministeriön asetus automaattisista sammutuslaitteistoista. SM-1999-967/Tu-33.

Sisäasiainministeriön asetus käsisammuttimien tarkastuksesta ja huollosta. Suomen säädöskokoelma 917/2005. (RT SM-21289, LVI SM-00325, KH SM-10435. 2006. 2 s.)

Sisäasiainministeriön asetus käsisammuttimista. Suomen säädöskokoelma 790/2001. (RT SM-21192, LVI SM-00258, KH SM-10362. 2001. 1 s.)

Sisäasiainministeriön määräys paloilmittimien hankinnasta, asennuksesta, käyttöönosta, huollosta ja tarkastuksesta. SM-1999-440/Tu33.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus pienten yksiköiden talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista. Suomen säädöskokoelma 401/2001.

Sosiaali- ja terveysministeriön asetus talousveden laatuvaatimuksista ja valvontatutkimuksista. Suomen säädöskokoelma 461/2000. (RT STM-21172, LVI STM-00245, KH STM-10353 .2000. 6 s.)

### Ohjekortit, normit ja standardit

RIL 216-2001 Rakenteiden elinkaaritieteitä. Suomen Rakennusinsinöörien Liitto, 2001. 301 s.

SFS-EN 3-7 Käsisammuttimet. Osa 7: Tunnusmerkit, toimintavaatimukset ja testimenetelmät. Suomen Standardisoimisliitto SFS ry, 2004. 42 s.

SFS-EN 671-3 Kiinteät palopostijärjestelmät. Palopostit. Osa 3: Pika-palopostien ja palopostien huolto. Suomen Standardisoimisliitto SFS ry, 2003. 12 s.

SFS-EN 1869:en Sammutuspeite. Suomen Standardisoimisliitto SFS ry, 1997. 12 s.

ST 96.03 Hoidon ja kunnossapidon toimenpiteiden määrittäminen. Esimerkit. Sähkötieto ry, 2002. 24 s.

### Muuta kirjallisuutta

Paloturvallisuutta ja järjestelyt. Opas kunnossapitoon ja huoltoon. SPEK opastaa 20. Suomen Pelastusalan Keskusjärjestö SPEK, 2006. 71 s. Savunpoistolaitteiston ylläpito. Suojeluohje H5. If Vahinkovakuutusyhtiö Oy, Industrial. SVK suojeluohje 038/2000.

*Tämän ohjekortin laadintaan on osallistunut Rakennustietosäätiö RTS:n toimikunta TK 260 Kiinteistön käyttöä, kunnossapitopakso, tarkastus- ja huoltovälit neuvontainsinööri Jari Hännikäinen Kiinteistöliitto/Uusimaa projektipäällikkö Petri Jaarto Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy kehitysohjaaja Tapio Kemoff Raksystems Credia Oy yksikön päällikkö Pekka Korhonen Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy, 27.4.2007 alkaen neuvontainsinööri Jaakko Laksola Kiinteistöliitto/Uusimaa teknologia-asiamies Reijo S Lehtinen Talonrakennusteollisuus ry, puheenjohtaja tutkimusjohtaja Mauri Marttila Suomen Kiinteistöliitto ry yli-insinööri Seppo Mauramo ympäristöministeriö erikoistutkija Kari Nissinen VTT projektipäällikkö Jani Rantala Insinööritoimisto Mikko Vahanen Oy erikoisasiantuntija Erja Reinikainen Insinööritoimisto Olof Granlund Oy kehityspäällikkö Seppo Rätty Suomen Talokeskus Oy, 28.2.2007 saakka kehitys- ja markkinointipäällikkö Peter Ström Suomen Talokeskus Oy, 1.3.2007 alkaen yksikön johtaja Juha Sutinen Raksystems Oy päätoimittaja Anita Pietikäinen Rakennustieto Oy, sihteeri päätoimittaja Tiina Strand Rakennustieto Oy*

Taulukko 1.  
Tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
<b>1</b>	<b>RAKENNUSTEKNIikka</b>							
<b>11</b>	<b>Alue</b>							
<b>113</b>	<b>Kuivatusrakenteet</b>							
1131	Salaojat ja salaojakaivot (putkisalaojat alueella, rakennuksen putki-salaojat, salaojakaivot, huolto ja tarkastus-kaivot, salaojien ja salaojakaivojen tuki ja alusrakenteet, salaojien alkutäyttö)		Kellarikerroksen tai rinnetalon sala-ojitus. Aina, jos sadevedet on ohjattu salaojiin.	Matalaperustus, siltti- tai saviperäi-nen perusmaa	Matalaperustus, keskimääräistä paremmin vettä-läpäisevä, esim. hiekkainen tai soraperäinen perusmaa.	Tarkastuskaivojen kansien avaaminen ja kaivon silmä-määräinen tarkas-tus	Salaojaputkien paine-huuhdeltu vedellä tarvit-taessa, tarkastuskaivo-ten lietesien tyhjennys	Jos järjestelmässä ei ole tarkastus-kaivoja tai niiden kannet ovat maan alla, salaojajärjestelmää ei voi huol-taa, mikä vähentää salaojajärjestel-män käyttöikää n. 25 %.
	Salaojajärjestelmä	1950...2000	30	40	50	2	5	
	Salaojajärjestelmä	RakMK C2/1998 mukaan toteutettu	40	50	60	2	5	
<b>114</b>	<b>Tuennat ja vahvistukset</b>							
1141	Paalutukset (teräsbetonipaalut, teräspaalut, puupaalut, suurpaalut, erityispaalut)			R				
1142	Tuennat (pysyvät tukiseinät, ankkuroinnit, vinotuet, juuripalkit)			R				
<b>115</b>	<b>Alueen päällysrakenteet</b>							
1151, 1152	Liikennealueiden ja paikoitusalueiden päällysteet							
	Bitumiset päällysteet kuten asfaltti		15	20	25		5...12 paikkauskorjaukset	
	Sora- ja kivituhkapäällysteet		30	R	R		Soran lisäys ja tasaami-nen vuosittain	
	Betoniset pihakiveykset		15	25	40		4...10 vauriokorjaukset	
1153	Oleskelu- ja leikkialueiden päällysteet (betoniset päällysrakenteet, sorapäällysteet ja betoniset pihakiveykset)			40			Huolto vuosittain	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
<b>116</b>	<b>Aluevarusteet</b>		Runsas käyttö, päiväkodit jne.		Vähäinen käyttö			
1161	Talovarusteet (lipputangot, pölytys- ja kuivaustelineet)			40			10 huoltomaalaus	
1163	Leikkivarusteet		10	15	20	12 kk		
<b>117</b>	<b>Aluerakenteet</b>							
1173	Aidat ja tukimuurit (rakenteelliset aidat, kevytrakenteiset aidat, muurit, tukimuurit, käsittely tai -rakenne perustuksineen)							
	Kiviainesrakenteiset aidat ja muurit		30	50	70			
	Teräsrakenteiset aidat			40			10 huoltomaalaus	
	Puurakenteiset aidat		20	30	40		5...15 huoltomaalaus	
1174	Alueen portaat ja luiskat							
	Betonirakenteiset portaat ja luiskat		30	50	70	2...5		
1175	Alueen pysäköintirakenteet (betonisat pintarakenteet)		15	20	25	5		Lämmön- ja vedeneristyksen sekä rungon käyttöikä on pidempi.
<b>12</b>	<b>Talo</b>							
<b>122</b>	<b>Perustukset ja alapohjat</b>							
1221, 1222	Anturat, perusmuurit, pilarit ja palkit		– Perusmaan liikuminen, värinä tai painuminen – Rakennuksen vierustojen routuminen – Lämmitettävän rakennuksen kylmilleen jättäminen – Pohjavedenpinnan laskeminen	Normaalit perustusolosuhteet	Perustettaessa poikkeuksellisen kuivalle, routimattomalle ja hyvälle rakennuspaikalle, puupaaluperustus stabiileissa pohjavesiolosuhteissa	Silmämääräinen tarkastus: halkeamat, sortumat, pinnoitteen kunto	Sokkelin pinnoitteen uusiminen, halkeamien paikkaus, sortumien korjaaminen	
	Anturaperustus, harkko- tai betonisokkeli	1920...	40	R	R	5		
	Betonipalkit	1970...	80	R	R	5	20	
	Teräspalkit	1980...	R	R	R	5	20	
	Reunavahvistettu betonilaatta	1960...	R	R	R	5	20	
	Kallioon perustettu betonisokkeli	1900...2000	R	R	R	5	20	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Kiviladeldasokkeli	...1930	80	R	R	5	20	
	Perusmuurin vedeneristys							
	– kumibitumikermi		30	30	30			
	– kuumabitumisively		20	20	20			
	Muovinen perusmuurilevy		40	50	60			
	Roudaneristys (EPS)		40	50	60			
1223	Alapohjat (kantava runko, lämmöneristeet, maanvarainen laatta)		– Ryömintätalassa kostea maapohja tai heikko tuuletus – Kostea ja kapillaarinen täyttömaa – Salaojien puutteellinen toiminta		Kuiva rakennuspaikka	Rakenteiden silmämääräinen tarkastus, ryömintätalassa myös alakautta	Rakenne ei vaadi huoltoa	
	Maanvarainen betonilaatta							Rakenne tutkitaan esim. avauksin, kun ilmenee aihetta epäillä rakenteen kuntoa.
	– lämmöneriste alapuolella, EPS, polyuretaani tms.	1950...	50	R	R	5...10 kosteudenkartoitus pinnoitteen päältä		
	– lämmöneriste alapuolella, mineraalivilla tai lastuvilla	1950...1970	Saavutettu	Saavutettu	50	5...10 kosteudenkartoitus pinnoitteen päältä		
	– lämmöneriste yläpuolella, mineraalivilla tai sahanpuru ja koolaus, ei lämmöneristettä laatan alla	1950...	20	40	60	5...10 kosteudenkartoitus pinnoitteen päältä		
	– lämmöneriste yläpuolella, mineraalivilla ja koolaus, myös laatan alla lämmöneriste	1990...	30	50	70	5...10 kosteudenkartoitus pinnoitteen päältä		
	Kantava betoni- tai kevytbetonilaatta + ryömintätila							
	– lämmöneriste, yläpuolinen mineraalivilla tai sahanpuru	1950...	20	30	40	5		
	– lämmöneriste, EPS, polyuretaani tms.	1960...	R	R	R	5		
	Puurakenteinen rossipohja + ryömintätila	1700...	30	50	80	5		

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
<b>123</b>	<b>Runko</b>							
1231	Väestönsuojat (ympäröivät seinät, kantavat väliseinät, kattorakenne, alapohja ja lattia, suojaovet ja -luukut, sulkuhita, hätäpoistumiskäytävä tai -aukko)		R	R	R	Viranomaismääräysten mukaan	Viranomaismääräysten mukaan	
1232	Kantavat seinät (seinän kantava rakenne, kantavan osan yhteydessä tehtävä äänen- tai lämmöneristyskerros)			R				
1233	Pilarit			R				
1234	Palkit			R		5		Kylmät pilarit, routa perustuksissa
1235	Välipohjat			R				
1236	Yläpohjat			R		2		
1237	Runkoportaat			R				
<b>124</b>	<b>Julkisivut</b>		Rasitetut olosuhteet	Tavanomaiset olosuhteet	Vähäisesti rasitetut olosuhteet			Rasitukseen vaikuttavat mm. julkisivun ilmansuunta, rakennuksen korkeus ja sijainti sekä liittyvät rakenteet.
1241	Ulkoseinät (ulkopuolinen pintakerros, ulkoseinäverhous tai ulkokuori)							
	Lautaverhous		30	50	70	5	5...20 huoltokäsittely	Homeenpoistopesu tai huoltokäsittelyväli rasitusluokan mukaan, käyttöikään vaikuttavat tekijät: verhouksen paksuus, pintakäsittelyn materiaali, väri ja värin tummuus, liittyvät rakenteet.
	Hirsipinta julkisivuna		R	R	R	5	5...20 pintakäsittely 20 hirsiliitosten tilkitseminen ulkopuolelta, hirsien päiden uusiminen lahovaurioiden vuoksi tarpeen mukaan	
	Tiiliverhous		50	R	R	5	25 saumakorjaus	
	Rappaus (kolmikerrosrappaus, ohutrappaus, kuultorappaus)		30	50	70	5	10...20 huoltomaalaus	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Terastirappaus		60	80	R	5		
	Metallilevyverhous		30	40	50	5	15...20	
	Betoni							Käyttöikään vaikuttavat tekijät: betonin lujuus, terästyyppi, suoja-betonipaksuus, suojahuokostus.
	– pinnoittamaton betoni		30	40	50	5	15 elementtisaumojen uusiminen	
	– pinnoitettu betoni		30	50	70	5	15 elementtisaumojen uusiminen, 10...20 huoltomaalaus	Sisältää maalatut ja laattaverhoillut rakenteet.
	Kuitusementtilevy		40	50	60	5	20 huoltomaalaus	
	Elementtien saumat		15	20	25	5		
	Luonnonkiviverhous		50	R	R	5	25 saumaus	Suomen ilmastoon soveltuvilla kivilajeilla.
	Lasijulkisivu					12 kk		
1242	Ikkunat (karmit, puitteet, lasit)							
	Puuikkuna		30	50	70	5 sisäpuolinen tarkastus, 2 ulkopuolinen tarkastus	5...15 ulkomaalaus, 8...15 sisämaalaus, 3...12 tiivistäminen	
	Puu-alumiini-ikkuna		40	60	R	5 sisä- ja ulkopuolinen tarkastus	8...15 sisäpuolen maalaus, 3...12 tiivistäminen	
	Metalli-ikkuna			R		12 kk	5 tiivisteet, 10...20 huoltomaalaus	
1243	Ulko-ovet (karmi, ovilevy, lasit)							Käyttöikään vaikuttavat tekijät: säärasitukset, ulko-ovien päällä olevat katokset, rakennuksen käyttö.
	Puu-ulko-ovet		30	40	50		5...15 huoltomaalaus ja käyntisovitus	
	Metalliuulko-ovet						10...20 huoltomaalaus ja tiivistys	
	– rakenneteräksiset		40	60	R			
	– kevytmetalliset		10	20	30			

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
125	<b>Ulkotasot</b>		Sateelta kokonaan suojaamattomat	Sateelta osittain suojatus	Sateelta suojatut			
1251	Parvekkeet (laatan kantava rakenne, parvekkeen kannatus)							
	Betonirakenteiset parvekkeet							
	Ei vedeneristystä	Yleensä 1960...1980	30	40	50		10...20 huoltomaalaus, 15 elementtisaumaus-ten uusiminen	
	Ei vedeneristystä	Yleensä 1980...	40	50	60		10...20 huoltomaalaus, 15 elementtisaumaus-ten uusiminen	
	Vedeneristys pintalaatan alla	Yleensä 1940...1960	40	50	60		10...20 huoltomaalaus	
	Vedeneritys laatan pinnassa		60	R	R		10...20 huoltomaalaus, 15 elementtisaumaus-ten uusiminen	
	Puurakenteiset parvekkeet		30	50	70		5...20 huoltomaalaus	
	Teräsrakenteiset parvekkeet							
	– Sinkityt ja maalatut parvekkeet		60	R	R		10...20 huoltomaalaus	
	– Ruostumattomasta teräksestä tehdyt parvekkeet		R	R	R			
1252	Rakennukseen liittyvät katokset (katoksen kantava rakenne)		50	R	R		10...15	Katteen käyttöikä määräytyy katetyypin mukaan (kohta 126).
1253	Erityiset ulkotasot							
	Vedeneristys kumibitumikermillä, joka lämmöneristeen päällä			25				
	Käännetty rakenne, kermi lämmöneristeen alla			40				
	Puiset pihatason ja ulkoterassin sateelle alttiina			20			12 kk	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
126	Vesikatot		Rasittavat olosuhteet	Tavanomaiset olosuhteet	Vähäisesti rasittavat olosuhteet	Silmämääräinen tarkastus: katteen kunto, läpiviennit, liittymät muihin rakenteisiin, pinnoituksen kunto		Kohdekohtaisia rasisitustekijöitä – bitumikermikatteen alustan materiaali – mekaaninen rasisitus – katteen kaltevuus – ilmastolliset (lumi-, sade- ja vesikuormat, tuuli, lämpö- ja uv-säteily, lämpötilan vaihtelut) – kemialliset (ilman kosteus, ilman epäpuhtaudet) – biologiset (kasvit, mikrobit) – rakenteelliset (materiaalien lämpö- ja kosteusliikkeet).
1261	Vesikattorakenteet (kattoristikot ja itsekantavat yläpohjarakenteet)			R				
1263	Vesikatteet (vesikate, alusrakenne, aluskate, suojakiveys, kattokaivot)							
	Kumibitumikermikate	1980...				3		
	– 1-kerroskate	Harjakatto	20	25	30			
	– 2-kerroskate, tasakatto		20	30	35		10	
	– 2-kerroskate, harjakatto		25	30	40			
	– 3-kerroskate		30	35	40			
	Bitumikermikate	...1980	Saavutettu	Saavutettu	Saavutettu			
	Sinkitty ja maalattu rivipeltikate		40	60	80	Uusi kate: 1...2 5	10...15 huoltomaalaus	
	Profiilipeltikate		30	40	50	5	10...15 huoltomaalaus	
	Tiilikate; betonitiili		40	45	50	5		
	Kuitusementtikate		25	30	35			1989., 1990 valmistettujen ensimmäisten asbestittomien katteiden tekninen käyttöikä on 10...15 vuotta.
1264	Vesikattovarusteet							
	Räystäskourut ja syöksytorvet		25...40	25...40	25...40	12 kk		Käyttöikä riippuu materiaalipaksuudesta, alaraja koskee pientaloissa yleensä käytettävää teräsmateriaalia, yläaraja koskee vahvempia materiaaleja.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Kulkusillat, lape- ja kattotikkaat, lumiesteet, pollarit, suojakaiteet, varusteet		50	50	50	5		Koskee teräsrakenteisia kattovarusteita
1266	Kattoikkunat ja -luukut		40	50	60	5		
	<b>Kattokuvut</b>			30		3	5...7 tiivisteet ja tiiviste-rakenteet	
<b>13</b>	<b>Tila</b>							
<b>132</b>	<b>Tilajako-osat</b>		Jatkuva käyttö tai rasittavat olosuhteet	2-vuorokäyttö ja asumiskäyttö	1-vuorokäyttö tai vähäinen rasitus			
1321	Väliseinät (väliseinän runko tai kantava rakenne, levytys)			R				
1322	Lasiväliseinät (lasiseinä runkorakenteineen)			R				
1324	Tilakaiteet (kaiteen runkorakenne)		R	R	R	12 kk		
1325	Väliovet (karmi, ovilevy)							
	Puurakenteiset väliovet		30	50	70		10...20 huoltomaalaus	
	Metalliovet		R	R	R		10...15...20 huolto-maalaus	
	Saunanovet (puiset ja puukehyksiset lasiovet)		5	20	30	1...10		
1327	Tilaportaat			R				Portaan runko
<b>133</b>	<b>Tilapinnat</b>							
1332	Lattiapinnat							Lattialämmitys korottaa rasitusluokkaa yhdellä luokalla.
	<b>Kuivat tilat</b> (lattianpäällyste, pintakäsittely)							
	– Muovilaatta/vinyylilaatta		20	30	40			
	– Muovimatto		20	30	40			
	– Linoleum		20	30	40			
	– Tekstiilimatto		10	20	30			
	– Keraaminen laatta (kuivapuristettu, sintrattu)		50	50	50			

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	– Lautaparketti		10	25	40		5...15 hionta ja lakkausväli	Parketin paksuus ja hiontavara määräävät..
	– Alustaansa liimattu parketti (mosaiikki- ja massiivisauvaparketti)		20	40	60		5...15 hionta ja lakkausväli	
	– Lautalattia		20	40	60		5...15 hionta ja lakkausväli	
	– Lattialaminaatti		10	15	25			
	– Mosaiikkibetonilaatta		R	R	R			
	– Maali betonialustalla		5	10	15			
	– Akryylibetoni		20	25	30			
	– Korkki		15	20	25			
	<b>Märkätilat</b> (lattianpäällyste, vedeneristys, pintakäsittely)							
	– Muovimatto		15	20	25	3		Laatoituksen alla olevan muovimaton käyttöikä on lyhyempi.
	– Laatta ja kosteussulkusively	1980..1995 yleinen	Saavutettu	15	20	3		
	– Laatta ja bitumivedeneriste	1950...	20	30	40	3		Jos vedeneriste on kallistusbetonin alla, rasitusluokka on 3.
	– Laatta ja massamainen vedeneriste	1999..., RakMK C2/1998 mukaan toteutettu	20	30	40	3		
1333	Sisäkattorakenteet (sisä- ja alakattoverhouksen alus- ja kiinnitysrakenne, verhous, ääneneristys- tai vaimennustarvike)		R	R	R			
1334	Sisäkattopinnot (katon pintakäsittely)							Tekninen käyttöikä tarkoittaa uusintakäsittelyväliä.
	Kuivat tilat		30	30	30			
	Märkätilat		15	20	25			

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			Rasitusluokka 1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
1335	Seinän pintarakenteet (verhouksen alus- ja kiinnitys rakenne, seinäpinnan verhouk)		R	R	R			
1336	Seinäpinnat							
	Kuivat tilat (seinäpinnan pintakäsittely, maalaus- käsittelyt, tapetointi)		10	20	30			
	<b>Märkätilat</b> (seinäpinnan pintakäsittely, kosteuden-, veden- tai vedenpaineeneristys, maalaus- käsittelyt, seinälaatoitus, muoviverhouk)							
	– Keraamiset laatat, kosteussulkusively ja levyrakenne		10	15	20	3	Tarvittaessa	Tekninen käyttöikä päättyy, kun vedeneristävyys heikkenee.
	– Laatoitus, kosteussulkusively ja kiviaines- rakenne		12	18	24	3	Tarvittaessa	Tekninen käyttöikä päättyy, kun vedeneristävyys heikkenee.
	– Laatoitus ja massamainen vedeneriste		20	30	40	3	Tarvittaessa	Tekninen käyttöikä päättyy, kun vedeneristävyys heikkenee.
	– Muovitapetti		8	12	15	3		
	– Muovipinnoitettu pelti		20	30	40	3		
	– Pesuhuoneen panelointi		8	12	20	3		
	– Saunan panelointi		10	20	30			
<b>134</b>	<b>Tilavarusteet</b>							
1341	Vakiokiintokalusteet (vakiovalmisteiset kiintokalusteet: runko, sokkeli, ovi, työ- ja allastasot)							
	Kuivat tilat		20	25	30			
	Märkätilat		10	15	20			Kun kalusteet eivät ole suoraan roiskevedelle alttiina.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
<b>2</b>	<b>TALOTEKNIikka</b>							
<b>21</b>	<b>LVI-järjestelmät</b>							
	LVI-osuus TalotekniikkaRYL 2002 -nimikkeistöä soveltaen							
<b>G1</b>	<b>Lämmitysjärjestelmät</b>							
<b>G11</b>	<b>Lämmöntuotanto</b>							
G1110	Kauko- ja aluelämpö							
G1111	Lämmönjakokeskukset					12 kk, kun ikä <10 a 4 kk, kun ikä 10...20 a 1 kk, kun ikä >20 a		Lämmönjakokeskuksen käyttöikä tarkastellaan kokonaisuutena.
G1112	Lämmönsiirtimet							Tarkastusväli riippuu siirtimen iästä.
	HST-levylämminsiirtimet, kovajuotoksin			20				
	Kupariputkilämmönsiirtimet	...2000		20				
	Kumitiivisteellinen levylämmönsiirtimet	...1990		10			Pulttien kiristys, tiivisteiden vaihto	
	Teräsputkilämmönsiirtimet	...1990		20...30				
G1120	Öljylämmitys							
G1121	Öljysäiliöt					12 kk, kun ikä <10 a 4 kk, kun ikä 10...20 a 1 kk, kun ikä >20 a	Kondenssiveden poisto	Säännös <i>KTMP 344/1983</i> Öljysäiliön tarkastus tulee tilata viranomaisen hyväksymältä tarkastusliikkeeltä. Öljysäiliöiden ja suoja-altaiden kuntoa on tarkkailtava säännöllisesti.
	Öljysäiliöt, muovia, sisätiloissa	1980...		50				
	Öljysäiliöt, muovia, maassa	1980...		40				
	Öljysäiliöt, terästä, sisätiloissa	...1990		40			alle 15 a, puhdistus	Kondenssivesivaara. Sisäpuoliseen syöpmiseen vaikuttavat vesi ja epäpuhtaudet säiliön pohjassa.
	Öljysäiliöt, terästä, maassa	...1990		20			alle 15 a, puhdistus	
	Öljysäiliöt, terästä, maassa betonibunkkerissa	...1990		30			alle 15 a, puhdistus	
	Öljysäiliöt, terästä, ulkona	...1980		40			alle 15 a, puhdistus	
G1122	Putkisto ja varusteet							

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G1123	Öljypolttimet						Kattilan puhdistus ja polttimen säätö tarvittaessa, savukaasun lämpötilan ja nokisuuden perusteella	Huollolla suuri merkitys käyttöikään. Öljypolttimien huoltajilta vaaditaan öljyalan vastuupätevyyydet.
	Öljypolttimet, kevytöljy			15		12 kk, isot useammin		
	Öljypolttimet, raskasöljy			10		1 kk		
	Maakaasupolttimet			15				
	Raskasöljyn pumppauskeskus			20...30				
G1124	Öljylämmityskattilat ja varaajat (teraslevykattilat (öljy), valurautakattilat, yhdistelmäkattilat, lämminvesivaraajat)					1 kk	Puhdistusväli savukaasuarvojen mukaan	
	Aluelämpökeskuskattila, teräs			30				Lämmittäjän pätevyysvaatimukset.
	Aluelämpökeskuskattila, valurauta			40				Lämmittäjän pätevyysvaatimukset.
	Teräslevykattilat, öljy			30...40		12 kk		Polttimen ja kattilan yhteensopivuudella suuri merkitys.
	Valurautakattilat			40		12 kk		
	Yhdistelmäkattilat			30				Polttoaineen laadulla suuri merkitys.
G1130	Maakaasulämmityslaitteet (maakaasun käyttöputkistot, käyttölaitteet, maakaasukattilat)			30				
G1140	Lämmitys kiinteällä polttoaineella (polttoaineen varastointi, kiinteän polttoaineen kattilat, teräskattilat (hake, pelletit jne.), energian varastointi)					1 kk	Puhdistusväli savukaasuarvojen mukaan	
	Kiinteän polttoaineen kattilat	Teräskattilat, hake, pelletit jne.		30				Polttoaineen laadulla suuri merkitys.
G1150	Sähkö-/vesikeskuslämmityslaitteet					12 kk, kun ikä <10 a 4 kk, kun ikä 10...20 a 1 kk, kun ikä >20 a	Tiiviys, termostaatin toiminta	
	Sähkökattilat			30				Vastukset 10...15 a
	Sähkölämmitteiset lämminvesivaraajat (sähkökattilat ja varaajat)			30				Vastukset vesitilassa 10...15 a, vastukset vaipassa 20...30 a

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G1160	Lämpöpumppulämmityslaitteet					1 kk	Lämpötilojen tarkkailu, sähkönkulutuksen seuranta	
	Maalämpöpumput (keräyspiiri ja lämpöpumppulaite)	Keräyspiiri maatai vesiasenteinen. Maa-asenteisessa vaihtoehtoina lämpökaivo tai horisontaalinen maapiiri.		25...30 Maapiiri R		1 kk		Kompressori voidaan joutua vaihtamaan aiemmin (10...15 a).
	Ilmalämpöpumput			10...15		1 kk	1 kk sisäyksikön suodattimen puhdistus ja 12 kk sen vaihto	
G1170	Aurinkolämmitys (aurinkokeräimet, energian varastointi)			Aurinkokeräimet 10...20				Vesikiertoinen järjestelmä
G1190	Savunpoistolaitteet							<i>Pelastuslaki 468/2003.</i> Rakenteellinen tarkastus. Piipun yläpäähän rapautuminen tarkistettava.
	– Teräspiiput	Elementtipiiput, hst		30...50		12 kk	Nuohous 12 kk vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset 3 a kesämökkikiinteistöt	<i>Pelastuslaki 468/2003.</i>
		Hitsatut		30...50		12 kk	Nuohous 12 kk vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset 3 a kesämökkikiinteistöt	<i>Pelastuslaki 468/2003.</i>
	– Tiilipiiput		30	50	70	12 kk	Nuohous 12 kk vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset 3 a kesämökkikiinteistöt	<i>Pelastuslaki 468/2003.</i> Rasitusluokka 1 koskee vesikaton yläpuolisia tiilipiipun osia. Rasitusluokka 3 koskee hormia, johon ei ole ollut yhdistettynä tulisiijaa.
	– Elementeistä tehty, keraaminen piippu			50		12 kk	Nuohous 12 kk vakituksessa asuinkäytössä olevat rakennukset 3 a kesämökkikiinteistöt	<i>Pelastuslaki 468/2003.</i>

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Savukaasupuhaltimet			15...20		12 kk	12 kk puhdistus, laakeriäänien ja moottorin lämpötilan seuranta	
<b>G12</b>	<b>Lämmönjakelu</b>		Putket pysyvät ulkopuolelta pääsääntöisesti jatkuvasti märkinä tai altistuvat mekaaniselle rasitukselle	Pääsääntöisesti asennuspaikka on kuiva, putkiin ei kohdistu ulkopuolista kosteusrasitusta			Silmämääräinen tarkastus: tiiviys, liitokset, kosteus	
G1211	Putkistot							Mahdollisten kiertonesteen lisäaineiden soveltuvuus selvitettävä ja pitoisuutta tulee jatkuvasti seurata.
	Teräsputket							
	– Lämmitysputkissa yleensä pienet putkikoot kierrelliitoksin, isommat hitsausliitoksin, myös laippaliitoksia on käytetty. Vanhemmissa asennuksissa myös taivutettu pienempiä putkia.	Sisätiloissa		J/R		12 kk		
		Lattialämmitys, ...1970	Saavutettu	J/R				Vedeneristeen kunto ratkaisee.
		Eristyslementtiin (2- tai 4-putki-elementti) maahan asennetut putket		50...		12 kk		Salaojituksella, ulkoisella kosteudella ja mekaanisella rasituksella merkitystä.
		Betonikanaalielementtiin maahan asennetut putket, ...1980	10...50	50...		12 kk		Salaojituksella, ulkoisella kosteudella ja mekaanisella rasituksella merkitystä.
	Kupariputket							
	– Sisätiloissa vapaasti (muualla kuin kosketuksissa kiviaineisten rakennusmateriaalien kanssa)			50...		12 kk		Juotoksissa käytetyllä materiaalilla ei ole merkitystä.
	– Betonissa paljaana (kivipohjaisten materiaalien ympäröimänä, muissa kuin alapohjarakenteissa)			40...		12 kk		
	– Betonissa muovipinnoitettuna			50...		12 kk		
	Muoviputket	1990...				12 kk		Diffuusiosuojattua. Lämpölaajeneminen rasittaa liitoksia.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	– PEX-putket, enimmäiskäyttölämpötila 90 °C	Paljaana asennettuina, eristys-elementissä, mineraalivillalla tai umpisolumuovilla eristettyinä		50		12 kk		Ei vielä pitkäaikaisia kokemuksia.
	– Lattialämmitysputket, enimmäiskäyttölämpötila 60 °C	Eristämättömät putket betonivalussa		50				Ei vielä pitkäaikaisia kokemuksia.
	Komposiittiputket	2000...		50		12 kk		Ei vielä pitkäaikaisia kokemuksia.
G1220	Pumput			20...25		12 kk	12 kk laakeriäänet, kuumeneminen, tiiviys, taajuusmuuttajakäyttö ja vuorottelukäynti tarkastetaan	
G1230	Venttiilit (sulkuventtiilit, linjasäätöventtiilit, yksisuuntaventtiilit, säätöventtiilit, magneettiventtiilit, patteriventtiilit, täyttöventtiilit, tyhjennysventtiilit)			20...25		12 kk	12 kk suljetaan ja avataan. Sulkeutuvuus testataan. Tiiviys tarkastetaan.	
	Sulkuventtiilit			30		12 kk		
	– Messinkiset karaventtiilit	...1990		20...30				
	Linjasäätöventtiilit			30		12 kk		Vesivirtojen mittausmahdollisuuden puuttuminen aiheuttaa uusimistarpeen, jos verkostoa on tarpeen säätää.
	Patteriventtiilit	Venttiilirunko		15...20		12 kk		Esisäätömahdollisuuden puuttuminen aiheuttaa uusimistarpeen, jos verkoston vesivirtoja on tarpeen säätää.
		Termostaattiosat		15...20			12 kk termostaattiosan mekaaninen kunto ja toiminta tarkastetaan ennen lämmityskauden alkua.	Termostaattiosan irtoaa rungosta, mekaaninen vaurio. Rasitukselle alttiissa paikassa termostaattiosan irtoanturin kapillaari-putki vaurioille alttiina.
	Moottoriventtiilit	Venttiilirunko		20				
		Toimilaite		10...15		12 kk		
G1240	Putkistovarusteet (lämpömittarit, painemittarit, ilmanpoistimet, joustavat liittimet, lianerottimet)					12 kk		Uusitaan tarvittaessa säännöllisen hoitotarkastustoiminnan yhteydessä.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G1250	Paisunta- ja varolaitteet (paisunta-astiat, varoventtiilit, kuiviinkiehumisen estin)			20...25		12 kk		Paisunta-astian kalvon rikkoutuminen. Varoventtiilin vuoto.
G1270	Ilmanvaihtolaitteiden lämmöntalteenotto-putkistot (putket, pumput, venttiilit, putkistovarusteet, paisunta- ja varolaitteet)					12 kk		
	– Putket			50		12 kk		Mahdollisten käyttönesteen lisäaineiden soveltuvuus selvitettävä ja glykolipitoisuutta jatkuvasti seurattava.
	– Pumput			20...25		12 kk	12 kk laakeriäänet, kuumeneminen, tiivlys ja taajuusmuuttajakäyttö tarkastetaan	Laakereiden ja tiivisteiden kestävyys kriittinen glykolijärjestelmissä.
<b>G13</b>	<b>Lämmönlouputus</b>		Laitteet pysyvät ulkopuolelta pääsääntöisesti jatkuvasti märkinä tai altistuvat mekaaniselle rasitukselle	Pääsääntöisesti asennuspaikka on kuiva, laitteisiin ei kohdistu ulkopuolista kosteusrasitusta		Silmämääräinen tarkastus: tiivys, liitokset, kosteus		
G1310	Patterilämmitys (radiaattorit, konvektorit, putkipatterit, erikoispatterit, pattereiden varusteet)							Lämmityspatterien kesto on vaikuttaa oleellisesti lämmitysputkistossa oleva vapaa happi- ja rautapitoisuus.
	Radiaattorit, konvektorit		5...	J/R				Ilmaruuvit, venttiilit ja kannakkeet lyhytikäisempiä
G1330	Ilmalämmitys (ilmalämmityskoneet, kierrätysilmalämmitys, kierrätysilmakoneet, puhallinkonvektorilämmitys)							Lämmönlouputuspintojen, puhallin-osan, kanaviston ja suodattimien puhtaus tarkistettava. Puhallin-osan/sähkömoottorin kestävyys ratkaiseva.
	Ilmalämmityskoneet	Pientalot, ...1990		20...25				
	Kierrätysilmakoneet	Korkeiden tilojen, tuulikaappien ym. kierrätysilmakoneet		30...40				
	Puhallinkonvektorilämmitys			30			Suodattimien vaihto	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
<b>G2</b>	<b>Vesi- ja viemärijärjestelmät</b>		Riittämättömästi käsitelty vesi, joka syövyttää.	Tavanomainen veden laatu, vesi täyttää vesi- ja viemärijärjestelmien laiteomittajien asettamat kriteerit		Silmämääräinen tarkastus: tiiviys, liitokset, kosteus		Veden laatu voi aiheuttaa putkiston sisäpuolista syöpymistä ja kulumista.
G2120	Pumput			20...25		12 kk	12 kk laakeriäänet, kuumeneminen, tiiviys, taajuusmuuttajakäyttö ja vuorottelukäynti tarkastetaan	
G2130	Venttiilit (sulkuventtiilit, linjasäätöventtiilit, yksisuuntaventtiilit, säätöventtiilit, magneettiventtiilit, patteriventtiilit, täyttöventtiilit, tyhjennysventtiilit, varoventtiilit, tyhjäventtiilit)					12 kk	12 kk suljetaan ja avataan. Sulkeutuvuus testataan. Tiiviys tarkastetaan.	Vesivirtojen mittausmahdollisuuden puuttuminen aiheuttaa linjasäätöventtiilien uusimistarpeen, jos verkostoa on tarpeen säätää.
	Sulkuventtiilit			30...40				
	– Messinkiset karaventtiilit	...1990		20...30				
	Linjasäätöventtiilit			30		12 kk	12 kk	Vesivirtojen mittausmahdollisuuden puuttuminen aiheuttaa uusimistarpeen, jos verkostoa on tarpeen säätää.
	Moottoriventtiilit	Venttiilirunko		15...20				
		Toimilaite		5...10		12 kk	12 kk	Jatkuvasti säätävän venttiilin toimilaite on lyhytikäisempi kuin lämmitysjärjestelmässä.
	Putkistovarusteet (lämpömittarit, painemittarit, ilmanpoistimet, joustavat liittimet, lianerottimet)					12 kk	12 kk	Uusitaan tarvittaessa säännöllisen hoitotarkastustoiminnan yhteydessä.
G2170	Lämmönsiirtimet, vedenlämmittimet			20				Ks. Lämmitys-osio
G2200	Vedenotto ja -käsittely							
	Kylmävesipumput			10...30			12 kk laakeriäänet, kuumeneminen, tiiviys, taajuusmuuttajakäyttö ja vuorottelukäynti tarkastetaan	Käynnistystiheys- ja käyntiaika sekä veden laatu vaikuttavat. Pumpun laatu vaikuttaa.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G2250	Paineenkorotusasema	Rakennuksessa, kun kunnallisen vesijohtoverkoston paine ei riitä	10...20	20...30			12 kk laakeriäänät, kuumeneminen, tiivys, taajuusmuuttajakäyttö ja vuorottelukäynti tarkastetaan	Automatiikka lyhytikäisin osa. Käyntiaika vaikuttaa.
G2251	Paineenalennus-/vakiopaineventtiilit			10...20				
G2257	Huoneistokohtainen veden mittaus			8...10		3...5 mittatarkkuus tarkistetaan		Mittatarkkuus heikkenee käyttöiän kasvaessa. Kalibrointijakso valmistajan ohjeen mukaan. Mitoitus vaikuttaa oleellisesti mittatarkkuuteen.
G2300	Vesijohdot (kupariputket, galvanoidut teräsputket, muoviputket, komposiittiputket, erityisvesijohdot, pehmenneen veden putket, tislattun veden putket, jäähdytysvesiputket, sammutusvesiputket, vesijohtoeristykset)					12 kk silmämääräinen tarkastus: tiivys, liitokset, kosteus, vedenkulutuksen muutokset, kannakointi		
	Kupariputket, kylmä- ja lämminvesijohtoina		Arvoidaan tapauskohtaisesti.	40...50				STMa 401/2001 ja STMa 461/2000. Kupariputket voivat olla tehtaalla eristettyjä, valmiiksi polttomaalattuja, muovipinnoitettuja tai kromattuja.
	– Sisätiloissa vapaasti (muualla kuin kosketuksissa kiviaineisten rakennusmateriaalien kanssa)	...1970		40...50		12 kk		Juotoksissa käytetyllä materiaalilla (messinki yleisesti ennen 1970-lukua) on oleellinen merkitys.
	– Sisätiloissa vapaasti (muualla kuin kosketuksissa kiviaineisten rakennusmateriaalien kanssa)	1970...		50...		12 kk		Juotoksissa käytetyllä materiaalilla (fosforikupari yleisesti käytetty 1970-luvun alun jälkeen) on oleellinen merkitys.
	– Betonissa paljaana (kivipohjaisten materiaalien ympäröimänä)			40...		12 kk		Kevytsoeraeriste syövyttää putkea.
	– Vedeneristämätön alapohjarakenne märkätilassa	...2000		20				
	– Betonissa muovipinnoitettuna			50...		12 kk		
	Galvanoidut teräsputket – käytetty usein kylmävesijohtoina, isot putkikoot	...1970	Saavutettu	Saavutettu	50...60			Rautamangaanisaostumat tukkivat putket. Ulkopuolinen kosteus syövyttää.
	Muoviputket	1990...						
	– PEX-putket suojaputkessa			50				

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Komposiittiputket (puristusliitoksin)	2000...		50				
			Raskas käyttö	Normaali käyttö	Normaalia kevyempi käyttö			
G2520	Pienpuhdistamot	Muoviset, 1980...		50		12 kk	12 kk	Kemikaalien syöttölaite lyhytikäisempi. Käytön pitää olla riittävää, että prosessi pysyy käynnissä.
G2521	Umpisäiliöt	Muoviset, 1970...		50		12 kk	12 kk	
G2530	Tarkastuskaivot	Muoviset, 1970...		50		12 kk		
G2540	Eroittimet (öljynerottimet, rasvanerottimet, hiekanerottimet)	Muoviset, 1975...		50		1...12 kk	1...12 kk tyhjennys ja puhdistus	Automatiikan määräaikaistarkistukset
G2547	Viemäriverkoston padotusventtiili			50			12 kk toiminnan tarkistus ja huolto	
G2550	Sadevesikaivot	Muoviset, 1970...		50				
G2560	Pumppaamot (jätevesi-, sadevesi-, perusvesi- ja harmaa vesipumppaamot)			30			12 toiminnan tarkastus laitetoimittajan ohjeiden mukaan.	
G2600	Viemäriputkistot (jätevesiviemärit, tuuletusviiemärit, sadevesiviemärit, paineviemärit, viemäreiden eristys)					12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviyys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		
	Jätevesiviemärit		Raskas jätevesikäyttö	Normaali jätevesi	Sadevesi	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviyys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		
	– Betoniputket		Saavutettu	Saavutettu	Saavutettu	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviyys, liitokset, kosteus, hajuongelmat	Toiminnan tarkastus	
	– Valurautaviiemärit liijyjuotosliitoksin	...1980		50	50	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviyys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		Syövyttävä jätevesi kuluttaa nopeasti (mm. hiillihappo). Huono tuuletus heikentää syövyttävien viemärikaasujen poistumista.
	– Valurautaviiemärit pantalliitoksin	1980...		50	50	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviyys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		Syövyttävä jätevesi kuluttaa nopeasti (mm. hiillihappo). Huono tuuletus heikentää syövyttävien viemärikaasujen poistumista.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	– Muoviviemärit	1965...75		40	40	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		Alttiita mekaanisille rasituksille
		1975...		50	50	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		
	– RSt-viemärit			50	50	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		Syövyttävä jätevesi kuluttaa nopeasti (mm. hiilihappo).
	– HSt-viemärit			50	50	12 kk aistienvaarainen tarkastus: tiiviys, liitokset, kosteus, hajuongelmat		
G2800	Kalusteet		Raskas käyttö	Normaali käyttö	Käyttö harvoin			veden kalkkipitoisuus vaikuttaa hanojen huoltotarpeeseen.
	Hanat ja vesipostit					1 kk vuodot, veden kulutuksen muutokset	Poresuuttimen puhdistus	
	– Kaksiotesekoittimet			20...25				
	– Yksiotesekoittimet			15...25				
	– Termostaattisekoittimet			10...15				
	– Elektroniset sekoittimet			10...15				Paristo uusittava huollon yhteydessä.
	– Vesipostit			50				
	Pesualtaat, pesuistuimet (bidét), kylpyammeet (saniteettiposiini, RSt, emaloidut, muoviset)			50				
	WC-laitteet			50		Vuotojen jatkuva tarkkailu		
	Virtsalot (Urinaalit)			50		Vuotojen jatkuva tarkkailu		
	Lattiakaivot			50		12 kk	1...12 kk puhdistus	
	Seinäkaivot	Kylpyhuone-elementeissä		30				

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Vesilukot			30		12 kk	1...12 kk puhdistus	
	Kiertovesipatterit			30				Altis pistekorroosiolle
<b>G3</b>	<b>Ilmastointi- ja ilmanvaihtojärjestelmät</b>		Ilmanvaihto toimii jatkuvasti (24 h/d, 7 pv/vko)	Ilmanvaihto toimii arkipäivien päiväkäyttöä (9...10 h/d, 5 pv/vko) vastaavalla käyttöjaksolla (50 h/vko)	Ilmanvaihto toimii joitakin tunteja vuorokaudessa (10...20 h/vko)	Silmämääräinen tarkastus: tiiviys, liitokset, ilman esteetön virtaus, äänet, kosteus		
<b>G31</b>	<b>Ilmastointikoneisiin liittyvät osat</b>							Osia uusitaan harvoin yksittäin. Puhallin lyhytikäisin.
G3110	Puhaltimet (aksiaalipuhaltimet, keskipakoispuhaltimet, huippumurit, savunpoistopuhaltimet, erikoispuhaltimet)		10...15	20...25	30...40	Moottorin kuumentuminen, laakeriäänet, kiilahihnan kireys, tasapaino, siipipyörän puhtaus	Riippuu käyttöajoista.	
G3120	Suodattimet (kuitusuodattimet, sähkösuodattimet)		10...15	20...25	30...40	Puhtautta seurataan.	6...12 kk suodattimien vaihto/puhdistus, tarvittaessa useammin riippuen rakennuksen sijainnista. Tarkempi vaihtoväli todetaan näköhavainnoin: suodatin on syytä vaihtaa, kun sen taustapuoli on kautaltaan tummunut.	
G3130	Ilmastoinnin patterit (vesi- ja liuos-patterit, muut patterit)		10...15	20...25	30...40			
	Lämmityspatterit (vesikiertoiset lamellipatterit, sähköpatterit)		10...15	20...25	30...40			Sähköpattereissa riittämätön jälkihuuhtelu lyhentää käyttöikää.
	Jäähdytyspatterit (vesikiertoiset lamellipatterit, suorahöyrystyspatterit)		10...15	20...25	30...40	12 kk kondenssi-vesiviemäröinnin toiminnan tarkastus		
G3140	Lämmöntalteenotto (nestekiertoiset lämmöntalteenottolaitteet, pyörivät lämmöntalteenottolaitteet, levylämmönsiirtimet, muut lämmöntalteenottolaitteet)							
	Lämmöntalteenottolaitteet (nestekiertoiset vesi-glykolipatterit, levylämmönsiirtimet, pyörivät lämmönsiirtimet)		10...15	20...25	30...40	12 kk huurtumiseneston tarkastus		Glykoliliuoksen pitoisuus ja mahdolliset kiertonesteen lisäaineet vaikuttavat oleellisesti.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G3150	Kostuttimet (halhdutuskostuttimet, höyrykostuttimet)		10...15	20...25	30...40			
	Kennokostutin (ylivuotoallas, uimuri)	...1990		15...20				
	Höyrykostutin	1990...		10...15				
G3160	Äänenvaimentimet (äänenvaimennetut kanavat, äänenvaimennusverhoukset, erilliset äänenvaimentimet)		Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.					Vaimentimesta irtoavat mineraalivillakuidut aiheuttavat uusintatarpeen.
G3170	Sulku-, säätö- ja mittauslaitteet (sulkupellit, säätöpellit, ilmavirran mittauslaitteet)		10...15 Toimilaite 5...10	20...25		12 kk	Sulakkeen tarkistaminen	
G3180	Sekoitusosat		10...15 Toimilaite 5...10	20...25	30...40	12 kk		
<b>G32</b>	<b>Ilmastointikoneet, ks. G31</b>							
<b>G33</b>	<b>Kanavistot ja kanaviston varusteet</b>		Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.			1...10 palomääräysten mukaan	Poistoilmakanavien tarkastus ja puhdistus palomääräysten mukaan. Tuloilmakanavien sekä asuntojen ja toimistojen kanavistojen tarkastus ja puhdistus vähintään 10 vuoden välein.	
G3310	Kanavat (pyöreät kanavat, suorakaidekanavat, soikiokanavat, muovikanavat, valmiiksi eristetyt kanavat, rakennusaineiset kanavat)		Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.					
G3320	Kanaviston varusteet							
	Äänenvaimentimet		Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.					Vaimentimesta irtoavat mineraalivillakuidut aiheuttavat uusintatarpeen.
G3322	Puhdistus- ja tarkastusluukut		J	J	J			
G3323	Sulkupellit		J	J	J		Sulakkeen tarkistaminen	
G3324	Säätöpellit		J	J	J		Sulakkeen tarkistaminen	
G3325	Palopellit	Sulakkeella tai moottorilla	J	J	J		Sulakkeen tarkistaminen	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G3326	Ilmavirran hallinta- ja mittauslaitteet							
	Ilmavirtasäätimet (vakiovirtaussäätimet, virtaussäätimet, ivs-yksiköt)		10	20	20	12 kk		Toimilaitteen käyttöikä
	Jälkilämmityspatterit					12 kk		
	– vesikiertoinen lamellipatteri		20	30	40			
	– sähköpatteri		10	15	20			Vastuksen käyttöikä. Kontaktoreiden käyttöikä voi olla lyhyempi.
	Jälkijäähdytyspatterit							
	– vesikiertoinen lamellipatteri		20	30	40	12 kk		
	– suoraohyrystyspatteri		20	30	40	12 kk		
<b>G34</b>	<b>Päätelaitteet</b> (tuloilmalaitteet, poistoilmalaitteet, siirtoilmalaitteet, ulkoilmasäleiköt ja ulkoilmalaitteet, jäteilmalaitteet, suutinkonvektorit, puhallinkonvektorit, jäähdytyspalkit ja -katot, puhallinpatterit)		J Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.					
G3410	Tuloilmalaitteet (tuloilmahajottimet, suutinkanavat, reikäkanavat, tekstiilikanavat, piennopeusilmanjakolaitteet, reikäkatot)		J Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.					
	Säleiköt, hajottimet, syrjäyttävän ilmanvaihdon päätelaitteet, puhalluskatot		J	J	J			
	Suutinkanavat, muovisuuttimet		J	J	J			
	Suutinkanavat, reikäkanavat		J	J	J			
	Aktiivipalkit		J	J	J			
	Pyörrevirtahajottimet, moottorikäyttöiset		J	J	J			
	Suutinkonvektorit	1970...1990		Liikkuvien osien käyttöikä saavutettu.				
G3420	Poistoilmalaitteet (poistoilmaventtiilit ja -säleiköt, huuvat)		J Uusimistarve ei johdu mekaanisesta kulumisesta vaan tilojen tai niiden käyttötarkoituksen muutoksista tai ilmanvaihtojärjestelmän toimintaperiaatteen muutoksista. Ei riipu ilmanvaihtokoneen iästä.				12 kk puhdistus	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G3432	Ulkosäleiköt ja ulkoilmalaitteet		J	J	J			Jäätyminen, mekaaniset vauriot, ulkoiset olosuhteet
<b>G35</b>	<b>Väestönsuojien ilmastointilaitteet</b> (ilmanvaihtojärjestelmä, kanavistot, ulkoilmakanavat, jakokanavisto, ylipaineventtiilit, ylipainemittarit, normaaliajan ilmanvaihto, ilmanvaihtolaitteiston ja kanaviston korroosionesto ja pintakäsittely, väestönsuojan paloturvallisuus, palo-osastointi, savunpoisto)		J			Viranomaismääräysten mukaan	Viranomaismääräysten mukaan	Ks. kiinteistön pelastussuunnitelma
	Savunpoisto		J	J	J			Tilojen käyttötarkoituksen muutokset, paloluokan ja -osastoinnin muutokset
<b>G37</b>	<b>Erityisjärjestelmät</b>							
<b>G4</b>	<b>Kylmätekniset järjestelmät</b> (kylmäkoneistot, lämmönsiirtimet, lauhduttimet, höyrystimet, nestejäähdyttimet, levylämmönsiirtimet, välillisen järjestelmän jäähdytyspatterit, kylmälaitoksen putkistot, kylmätekniikan järjestelmän säätö)		Jatkuva ympäri- vuotinen käyttö	Kesäaikaan rajoittuva käyttö- aika	Vuotuinen käyttöaika lyhyt			Kylmätekniisellä järjestelmällä tarkoitetaan ilmanvaihdon ja tilojen jäähdytystä palvelevaa järjestelmää. Tässä ei käsitellä kylmä- ja pakastevarastojen jäähdytyslaitteita.
G4100	Kylmäkoneistot (kompressorit, kompressorikoneikko)		10...15	20	20			Kylmäainemääräykset voivat rajata käyttöikää. Automatiikka ratkaiseva.
G4120	Lämmönsiirtimet	Vapaaajähdytyksellä			20			
G4121	Lauhduttimet (ilmajähdytteinen lauhdutin, nestejäähdytteinen lauhdutin)		15...20	20	20		Puhtaanapito ja huolto	
G4122	Höyrystimet (ilmaa jäähdyttävät höyrystimet, nestettä jäähdyttävä höyrystin)		15...20	20	20		Puhtaanapito ja huolto	
G4123	Nestejäähdyttimet		15...20	20	20			
G4200	Kylmälaitoksen putkistot (suoran kylmäjärjestelmän putkistot, yksiasteinen suora höyrystyslaitos, pumppukiertoinen kylmälaitos, kaksiasteinen kylmälaitos, kylmälaitoksen muut putket, välillisen jäähdytyksen putkistot, putkistovarusteet)		15...20	20	20			
G4400	Kylmätekniikan järjestelmän säätö (kompressorin säätö, höyrystimen säätö, lauhduttimen säätö, säätöpiirin varo- ja imoituslaitteet)		15...20	20	20			

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G4530	Vedenjäähdytyskoneet (kierukkakompressorilla varustetut vedenjäähdytyskoneet, mäntäkompressorilla varustetut vedenjäähdytyskoneet, ruuvikompressorilla varustetut vedenjäähdytyskoneet, turbokompressorilla varustetut vedenjäähdytyskoneet, absorptiovedenjäähdytyskoneet, ulos asennettavat vedenjäähdytyskoneet)		15...20	20	20			
G4550	Paikalliset suorahöyrysteiset jäähdytyslaitteet (ikkunakone, split-jäähdytyslaite, konsolikone, kaappikone (pelkkä jäähdytystoiminto), tuloilman suorahöyrysteiset jäähdytyslaitteet)		15...20	20	20			
G4560	Muut jäähdytyslaitteet (vakioilmastointikoneet, puhallinkonvektorit vesipatterilla)		15...20	20	20			
G4565	Lämpöpumput			25...30		1 kk		Kompressorin kesto ratkaisee. Ks. myös G1160.
<b>G5</b>	<b>Kaasujärjestelmät</b> (paineilmajärjestelmät, sairaalakaasujärjestelmät, teollisuuskaasujärjestelmät, laboratoriokaasujärjestelmät, maakaasujärjestelmät, nestekaasujärjestelmät)							Nestekaasuasetus 711/1993. Automaattikka ja mittauslaitteet lyhytikäisimpiä. Huolto- ja korjaustöitä saavat tehdä vain hyväksytyt kaasuasennusliik-keet.
<b>G51</b>	<b>Paineilmajärjestelmät</b> (paineilmakeskus, kompressori, paineilmasäiliö, jälkijäähdytin, kuivain, suodattimet, lauhteenpoistimet, paineilmaverkosto, putket, putkistovarusteet)			Putkisto: 100			Kompressorien huolto- väli laitetoimittajan ohjeiden mukaan, yleensä käytäntöjen perusteella.	Kompressorin käyttöikä riippuu käyttöajasta. Teräksisen paineilmaputkiston ikään vaikuttaa ilmankuivaimen toiminnan tehokkuus (kastepiste- lämpötila tulee alittaa).
<b>G52</b>	<b>Sairaalakaasujärjestelmät</b> (kaasukeskuslaitteet (syöttölähteet), kaasuväri, kaasukeskus, kaasukeskushuone, kaasuputkistot varusteineen)			Kaasukeskus: 50 putkisto: 50 venttiilit: 20...30				
<b>G55</b>	<b>Maakaasujärjestelmät</b> (maakaasun jakeluputkistot ja käyttökohteen liittäminen, paineenvähennys- ja määramittauslaitteet, käyttöputkistot, kaasun käyttölaitteet)							Maakaasuasetus 1058/1993. Huolto- ja korjaustöitä saavat tehdä vain hyväksytyt kaasuasennusliik-keet.

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G6	<b>Höyryjärjestelmät</b> (höyrykehityslaitteet, lauhteiden keräysjärjestelmä, höyryputkistot, putkistovarusteet, höyryyn käyttölaitteet)			Höyrykehittimet: 10...50 (höyrykat-tila 40...50, sähkötoimiset höyrykehittimet lyhytikäisempiä) putkisto: 100 venttiilit: 20...30			6 kk lauhteenerottimet 12 kk lauhdevesipumput	Putkistovarusteet ja höyryyn käyttölaitteet lyhytikäisempiä. Lauhteenerottimen toiminta vaikuttaa suoraan höyrynkulutukseen.
G7	<b>Palontorjuntajärjestelmät</b>							<i>Pelastuslaki 468/2003</i>
	Palovaroitin					12 kk tai pelastustoiminnan päättämisen välein (≤ 10 a): palotarkastus (palotarkastaja)	1 kk summerin kokeilu 6 kk pyyhkiminen ja imurointi 12 kk pariston vaihto	
	Automaattinen paloilmoitin						Kunnossapito-ohjelman mukaisesti (paloilmoittimen hoitaja)	<i>SM-1999-440/Tu33</i>
G7200	Alkusammutuskalusto ja muu sammutuskalusto (sammutuspeitteet, käsiammuttimet, liikuteltavat sammuttimet, palopostit, kuivanousut)							Palopostit <i>SFS-EN 671-3</i>
G7210	Sammutuspeitteet (kertakäyttöiset sammutuspeitteet - kotitaloudet ja vastaavat, monikäyttöiset sammutuspeitteet - muut)		Kertakäyttöisiä	Kertakäyttöisiä	Kertakäyttöisiä			<i>SFS-EN 1869</i>
G7220	Käsiammuttimet (vesipohjaiset sammuttimet = nestesammuttimet, hiilidioksidisammuttimet, jauhesammuttimet)	<i>SFS-EN 3-7</i>	Käsiammutinliike määrittelee käyttöiän.					<i>SM asetus 790/2001</i> <i>SM asetus 917/2006</i>
G7230	Palopostit (sisäpalopostit, ulkopalopostit, palopostivarusteet, palovesiputkistot ja varusteet)			R		12 kk tai pelastustoimen päättämisen välein (≤ 10 a): palotarkastus (palotarkastaja)	12 kk toimintakunnon testaus (kiinteistön turvallisuudesta vastaavat henkilöt tai esim. asennusliike)	Letkujen kestävyys <i>Pelastuslaki 468/2003</i> Palopostit <i>SFS-EN 671-3</i>
	Automaattiset sammutuslaitteistot			R			Kunnossapito-ohjelman mukaisesti, kunnossapitopäiväkirjan pito (laitteiston hoitaja ja tarvittavat varahenkilöt)	<i>SM-1999-967/Tu-33</i>

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitojakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G7300	Sprinklerilaitteistot (vesilähteet, palokunnan syöttöliittimet, venttiilit, sprinklerilaitteiston varusteet, sprinklerit, putkistot, kannakointi)			R				SM-1999-967/Tu-33
G7400	Vaahtosammutuslaitteistot (vesilähteet, syöttöliittimet, koestuslaite, venttiilit, vaahtosammutuslaitteiston varusteet, sprinklerit ja vaahtosuuttimet, vaahtosammutuslaitteiston putkisto, kannakointi, ilmaisuautomaattikka ja laukaisun ohjausautomaattikka, vaahdonsekoittimet, vaahtonesteet, vaahtonestesäiliöt)			R				SM-1999-967/Tu-33
G7500	Vesivalelulaitteistot (vesilähteet, syöttöliittimet, koestuslaite, venttiilit, vesivalulaitteiston varusteet, avosuuttimet, vesivalelulaitteiston putkisto, kannakointi, ilmaisuautomaattikka ja laukaisun ohjausautomaattikka)			R				SM-1999-967/Tu-33
G7600	Vesisumulaitteistot (vesilähteet, palokunnan syöttöliittimet, koestuslaite, venttiilit, vesisumulaitteiston varusteet, suuttimet, putkisto ja kannakkeet, ilmaisuautomaattikka ja laukaisun ohjausautomaattikka)			R				SM-1999-967/Tu-33
G7700	Kaasusammutuslaitteistot (sammutevarasto, kaasusammutuslaitteiston varusteet, suuttimet, putkisto, kannakointi, ilmaisu- ja ohjausautomaattikka, ohjauskeskus)			R				SM-1999-967/Tu-33
G7715	Kaasusammutuslaitteiston varusteet (sammutesäiliö, säilöventtiili, yksisuuntaventtiilit, varoventtiilit, jakoventtiilit, paineentasausaukot, purkausletkut, ohjauspaineletkut ja -putket, painekeytkimet ja painemittarit)			R				SM-1999-967/Tu-33
G7800	Muut sammutusjärjestelmät (jauhesammutuslaitteistot, aerosolisammuttimet)							SM-1999-967/Tu-33

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli vuotta	Huoltoväli / kunnossapitojakso vuotta	
			Rasitusluokka 1 vaikea	2 normaali	3 kevyt			
G7900	Savunpoistojärjestelmät (savusulut, savunpoistoluukut, koneellisen savunpoiston laitteet, korvausilma-aukot, ilmaisu-, ohjaus- ja laukaisuautomaatika, voimansyöttölaitteet)					6 kk Kokeiltava käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti vähintään 2 kertaa vuodessa (pätevöitynyt liike, vastaava hoitaja)	6 kk Käyttö- ja huolto-ohjeen mukaisesti (pätevöitynyt liike huoltaa ja vastaava hoitaja hoitaa)	Suojeluohje, H5, SVK suojeluohje 038/2000
<b>G8</b>	<b>Muut LVI-järjestelmät</b>							
G81	<b>Varavoiman apujärjestelmät</b>					Rakennuksen ja järjestelmän käyttötarkoituksen mukaisesti.	Rakennuksen ja järjestelmän käyttötarkoituksen mukaisesti.	
G86	<b>Uima-altaiden vedenkäsittely</b>					Käytön tarkkailu päivittäin. Kemikaalilaitteiden tarkastusväli 1 kk. Anturit yms. säätölaitteet: tarkastusväli 1vrk... 1 viikko. Pinnankorkeutta, aikaohjelmia yms. tarkkaillaan koko ajan.	Vuosihuollossa (joka kesä) tarkastetaan ja huolletaan suodattimet.	
G8610	Uimaveden puhdistuslaitteet (veden puhdistaminen, vedenkierrätyslaitteet, vedenjakolaitteet, virkistyslaitteet, eristykset, erityisjärjestelmät)		Uimahallit, kylpylät	Asuntoyhtiöiden altaat	Omakotitalojen altaat			
G8611	Veden puhdistaminen							
G8611.20	Altaat (uima-altaat, tasausaltaat, tasausaltaiden varusteet, huuhteluviesialtaat)		25...30 Kloridit ym. syövyttävät aineet, betonialtaan vuodot (terästen korrosio), laatat ja saumat, teräs-altaan saumat			12 kk	12 kk laatat, saumat	
	Uima-altaat					1 vko	1 vrk...1 vko imurointi	
G8611.30	Suodatinlaitteet		10...15			1 vko	1 vko huuhtelut	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
	Suodattimet (karkeasuodattimet, hiekka- ja monikerrossuodattimet, avosuodattimet, painesuodattimet, suodattimien huuhtelulaitteet, suodatusmateriaalit, suodattimien varusteet, aktiivihiihiisuodatus)						12 kk pesu ja massan tarkistus	
	– Karkeasuodattimet					1 vko...1 kk	1 vko...1 kk puhdistus	
	– Avosuodattimet	Betoniset	25...30					
G8611.40	Otsonointilaitteet		10...15	1 otsoninkehittimet		1...12 kk	1...12 kk otsoninkehittimet, otsonin poiston toiminta, hälytyslaitteet	Reaktiosäiliön ym. korrosio
G8612	Vedenkierrätyslaitteet (vedenkierrätysputkistot, vedenkierrätyslaitteet, pumput, lämmönsiirtimet, lämmönsiirtimien varusteet, venttiilit, putkistovarusteet, lämmityksen säätö, ohjausjärjestelmät)		10...15	Vedenkierrätysputkistot 25...30		12 kk	Jatkuva seuranta: virtausmittareiden kalibrointi, ohjausjärjestelmien toimivuus	
G8614	Virkistyslaitteet (hierontasuihkut ja -asemat, vesileikkilaitteet, vesisienet ja -suhkut, porepatjat ja -penkit, vastavirtauintilaitteet, vesiliukumäet, aaltokoneet, virkistyslaitteiden varusteet)		10...15			12 kk		
	Virkistyslaitteiden varusteet					1...12 kk varolaitteet	1...12 kk käynnistimet	
G8615	Eristykset		10...15					
G8616	Erityisjärjestelmät (pohjaimuointilaitteet, höyrysaunalaitteet, desifiointilaitteet, pesu- ja puhdistuslaitteet, pinnanrikkomislaitteet, löytyhuoneiden jäähdytysvesiputkistot, kuplailulaitteet, varusteet)		1...5					
	Pohjaimuointilaitteet		1...5					
	Höyrysaunalaitteet		1...5					
G8620	Kemikalointilaitteet							
G8621	Säätö ja ohjaus (säätöjärjestelmät: desifointi, hypokloriitti, kaasukloori, otsonin syöttö, pH-arvon säätö, aktiivihiihiin syöttö, saostuskemikaalien syöttö))		10...15			1 vko 1...12 kk	Jatkuva seuranta: säädön toiminta, antureiden kalibrointi, varolaitteet, otsonin poisto, otsonin kehittimet, toimivuus, veden laadun arviointi	

Tunnus	Nimikkeen otsikko, määritelmä	Tyypillinen rakentamisaika ja muu tarkempi määrittely	Keskimääräinen tekninen käyttöikä			Suunnitelmallisen ylläpidon toimenpiteet		Huomautuksia
			vuotta (R = rakennuksen ikä, J = järjestelmän ikä)			Tarkastusväli	Huoltoväli / kunnossapitajakso	
			1 vaikea	2 normaali	3 kevyt	vuotta	vuotta	
G8622	Kenttälaitteet (kemikaalipumput, Cl-anturit, pH-anturit, Redox-anturit, otsonipitoisuuden mittaus)		1...5			1...12 kk	Jatkuva seuranta: kalibrointi	
G8623	Veden laadun valvonta (valvontalaitteet, analysaattorit)		1...5					
G6824	Kemikaalien varastointi (varastosäiliöt)		10...15			1...12 kk vuodot		
<b>G9</b>	<b>Eristys</b>		J	J	J			
<b>J7</b>	<b>Automaatiojärjestelmät</b>							
<b>J71</b>	<b>Rakennusautomaatio</b>							
	Valvomolaitteet			3...5				Valvomolaitteet ja alakeskukset lyhytikäisimpiä
	Ohjelmistot			3...5				
	Kenttälaitteet			15		12 kk		
	Kaapelointi			J				Kaapeloinnin soveltuvuus järjestelmää uusittaessa kyseenalainen
<b>23</b>	<b>Sähköjärjestelmät</b> (ks. Sähkö 2000 -nimikkeistö)							ST 96.03
<b>24</b>	<b>Tietojärjestelmät</b> (ks. Sähkö 2000 -nimikkeistö)							ST 96.03
<b>25</b>	<b>Talolaitteet</b>							
2521	Hissit (kuulun kevyet seinät, edustat, hissikori, hissikorin varusteet, kuulun ovet, veräjät ja ovihelat, kuulun varusteet, koneisto, ohjaus- ja käyttöjärjestelmä, hälytysjärjestelmä, kilvet ja opasteet, taloteknisten asennusten liittymätarvikkeet)							Säännös KTMp 663/1996 ST 96.03