

Kuntotarkastus

Lankilantie 45, 06450 Porvoo

Tarkastuspäivä
12/02/2026



1. Yhteenveto

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1947 rakennettu omakotitalo Porvoossa. Kuistia on saadun tiedon mukaan laajennettu 1980-luvulla, ja ullakon kesähuoneet on rakennettu 1960-luvulla. Rakennuksen toisessa päädyssä on kellari. Ullakolle on rakennettu kesähuoneita. Rakennus on ollut nykyisessä omistuksessa vuodesta 2020 lähtien.

Rakennus on näkyviltä osin perustettu kalliolle. Perusmuuri on betonirakenteinen. Alapohjana on maanvastainen betonilaatta, jonka päällä puukoolaus ja lämmöneristys. Kellari on maa- / kalliopohjalla. Ulkoseinät ovat puurankarunkoisia ja puuverhoiltuja. Kellarin ja ensimmäisen kerroksen välinen välipohja on betonirakenteinen. Ensimmäisen ja toisen kerroksen välinen välipohja on puurakenteinen. Kattomuotona on harjakatto ja katteena on profiilipeltikate. Yläpohja on puurakenteinen. Lämmitysjärjestelmänä on sähkölämmitys / puulämmitys. Lämmönjako tapahtuu sähköpattereilla, sähkölattiaämmityksellä, ilmalämpöpumpulla ja tulisijoilla. Ilmanvaihto on painovoimainen. Kylpyhuoneessa on koneellinen poisto.

Rakennukseen suoritettut korjaus ja huoltotoimenpiteet on lueteltu liitteenä olevassa alkuhaastattelulomakkeessa.

Merkittävimmät lisäselvitys-, korjaus-, kunnostus- ja huoltotarpeet on lueteltu seuraavalla sivulla olevassa taulukossa. Pienemmät toimenpiteet on käsitelty raportin tekstiosuudessa.

Rakennuksen tulevan käytön ja kunnossapidon kannalta tulee huomioida myös ikääntymisen mukanaan tuoma korjaustarpeeseen varautuminen. Osia taloteknisistä järjestelmistä ja talon rakenneosista lähestyy teknisen käyttöikänsä loppua ja niiden uusimistarpeeseen / kunnostuksiin tulee tulevaisuudessa yleisesti varautua. Merkittävimmät teknisen käyttöikänsä päässä olevat rakenteet ja järjestelmät on taulukoitu seuraavalle sivulle.

Tarkastuksella havaittiin seuraavia kuntotarkastuksen suoritusohjeessa määriteltyjä riskirakenteita: betonilaatan yläpuolinen puulattiarakenne, puutteellinen tuuletus yläpohjarakenteissa ja tuulettumattomat ulkoseinärakenteet. Rakenteet ovat aikakaudelleen tyypillisiä ja rakentamisajankohtana yleisesti käytettyjä. Rakenteita, niihin liittyviä riskejä ja toimenpidesuosituksia on käsitelty tarkemmin raportin tekstiosuudessa ja liitteenä olevissa tietokorteissa.

Rakenteiden sisällä piilevien vaurioiden mahdollisuutta ei voida täysin poissulkea pääosin rakenteita rikkomattomin menetelmin tehdyssä tarkastuksessa.

2. Oleelliset havainnot

Viite	Havainto	Huolto	Lisätutkimus	Korjaus / Uusiminen	Tietokortti
9.	Betoni-laatan yläpuolinen puulattiarakenne			*	
9.	Parannustoimet rakennuksen vierustassa ja kellarissa			●	
9.	Lumipeite rajoitti rakennuksen vierustojen tarkastamista		●	*	
10.	Salaojitus ja kattovesien poisohjaus			●	
11.	Tuulettumaton ulkoseinärakenne		●	*	
11.	Ulkoverhouksen kunnostus tai uusiminen, tekninen käyttöikä	●		●	
12.	Ikkunoiden ja ovien kunnostus tai uusiminen, tekninen käyttöikä	●		●	
13.	Lumipeite esti vesikaton tarkastamisen	●		●	
13.	Kattovesijärjestelmien asennus, piipun kunnostus, vesikatteen tekninen käyttöikä			●	
14.	Yläpohjien tuuletus puutteellinen			●	
20.	Ilmanvaihto, sisäilman laatu			●	
21.	Jätevesijärjestelmän uusiminen			●	
21.	Vanhimpien viemäreiden ja ulkovesipostin putken tekninen käyttöikä			*	
22.	Sähköjärjestelmän vanhojen osien tekninen käyttöikä			*	

* mahdollinen korjaustarve riippuu lisätutkimuksissa tai käytössä esille tulevista asioista

⚠ Tietoa rakenteeseen liittyvistä riskitekijöistä on liitteenä olevassa tietokortissa.

Taulukkoon on koottu vain olennaisimmat riskit, sekä lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty pelkästään havaintojen yhteydessä.

3.Yleistietoa tarkastuksesta

Tekijät

Mikael Nyberg, RI (AMK), AKK (FISE), Sustera Group

Päivämäärä

12.02.2026

Tilaajat

Ulosottolaitos

Kohteen tiedot**Lähiosoite**

Lankilantie 45

Kaupunki

Porvoo

Pinta-ala

88

Kiinteistötunnus

638-432-1-47

Postinumero

06450

Tyyppi

Omakotitalo

Rakennusvuosi

1947

Tarkastushetken sää

	RH (%)	T (°C)	g/m3
Ulkoilma	85	-8,7	2,2
Sisäilma	41	+19,3	6,8

Sääolosuhde

Pilvinen

Tarkastuksen syy

Rakennuksen kunnon selvittäminen ennen myyntiä.

Läsnäolleet

Mikael Nyberg, RI (AMK), AKK (FISE), Sustera Group

Asukkaat, Ulosottolaitoksen henkilökuntaa

Käytetyt mittarit

Puunkosteusmittari Tramex	kalibroitu 8 / 2025
Pintakosteudentunnistin Humitest MC-16OSA	
Suhteellisen kosteuden ja lämpötilan mittalaite Vaisala HMI41 ja HMP42	kalibroitu 3 / 2025

4. Rajaukset

- Lumipeite rajoitti rakennuksen vierustojen tarkastamista.
- Vesikattoa ei voitu tarkastaa lumipeitteen vuoksi.
- Vinoja yläpohjarakenteita ei ole mahdollista tarkastaa umpinaisen rakennustavan takia.

5. Muuta

- Piirustuksia ei ollut käytettävissä.
- Pesuhuoneen rakennuslupa on umpeutumassa 3/2026. Luvan ehtona on ollut jätevesijärjestelmän päivittäminen nykymääräysten mukaiseksi. Tätä ei ole vielä tehty. Asian selvittämiseksi ja jatkon sopimiseksi on syytä olla yhteydessä Porvoon rakennusvalvontaan.

6. Rakenteet ja LVI-tekniikka

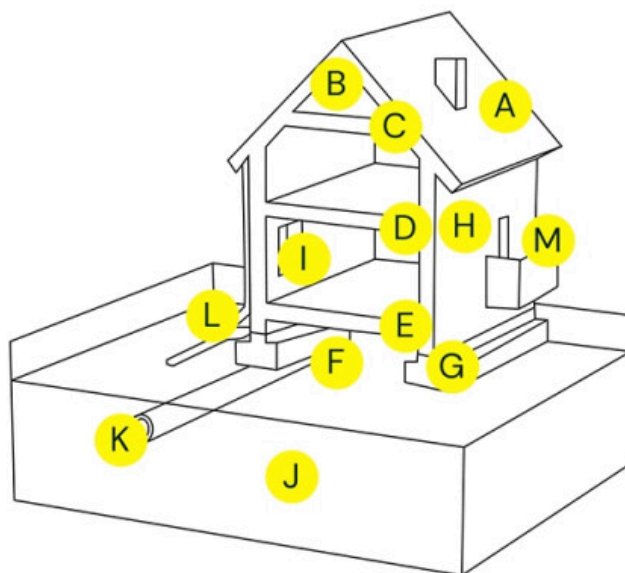
Kerrokset	1½ + Kellari
Rakennustapa	Paikalla rakennettu
Perustukset, sokkeli ja alapohja	Perustukset: Näkyviltä osin kalliolle perustettu Perusmuuri: Betoniperusmuuri Alapohja: Kellarissa maa- / kalliopohja ja Maanvastainen betonilaatta, yläpuolella puukoolaus sekä lämmöneristys
Ulkoseinät, julkisivut ja parvekkeet	Ulkoseinät: Puurakenteisia Julkisivupinnoite: Puuverhous Väliseinät: Puu- / levyrakenteiset
Välipohjat	Kellari/1.krs.: Betonirakenteinen 1.krs / 2.krs: Puurakenteinen
Vesikatto ja varusteet	Kattomuoto: Harjakatto Vesikate: Profiilipeltikate
Yläpohja, ullakko	Yläpohja: Puurakenteinen Lämmöneristeen tyyppi: Puru, mineraalivilla
Tulisijat	Puuhella ja Takka
Lämmitysjärjestelmä	Lämmöntuotto: Sähkölämmitys Lämmönjako: Sähköpatterit, Ilmalämpöpumppu ja Sähkövastuslattialämmitys
Ilmanvaihto	Painovoimainen ilmanvaihto, pesuhuoneessa koneellinen poisto
Vesi- ja viemärlaitteisto	Käyttövesijärjestelmä (saatujen tietojen mukaan): Käyttövesiliittymä Jätevesijärjestelmä (saatujen tietojen mukaan): Saostuskaivot ja purku maastoon
Loppukatselmus	Pöytäkirjoja ei ollut käytettävissä.

Käytettävissä olleet asiakirjat

- Kuntotarkastusraportti, Insinööritoimisto Capri Oy, 2020

Kappaleen 6 tiedot eivät ole tarkastajan havaintoja, vaan ne on saatu asiakirjoista, jotka on lueteltu yllä tai mikäli tiedot perustuvat johonkin muuhun tietolähteeseen on tietolähde esitetty. Tähdellä (*) merkityt rakennetiedot perustuvat asiakkaalta saatuihin tietoihin. Risuaidalla (#) merkityt rakennetiedot perustuvat tarkastajan rakenteiden pinnoilta tehtyihin arvioihin sekä rakenneavauksien kohdilta tehtyihin havaintoihin. Kappaleessa 6 ei oteta kantaa siihen mitkä ovat todelliset rakenteet tai järjestelmät.

Talon rakenteita ja järjestelmiä ovat mm.



- A. Vesikate
- B. Yläpohjatila
- C. Yläpohja
- D. Välipohja
- E. Alapohja
- F. Ryömintätila
- G. Perustukset
- H. Ulkoseinät
- I. Ikkunat ja ovet
- J. Täyttömaa
- K. Salaojat
- L. Sadevesijärjestelmät
- M. Parveke

Kuvan tarkoituksena on esitellä yleisesti talon rakenteita ja järjestelmiä, eikä se vastaa välttämättä tarkastettua kohdetta.

Kuvassa olevat talon rakenteet ovat esimerkinomaisia, eikä kaikkia kuvassa olevia rakenteita/järjestelmiä ole jokaisessa talossa. Taloissa voi olla myös rakenteita/järjestelmiä, joita ei ole esitetty tässä esimerkissä. Kuvan tarkoituksena on esitellä yleisesti talon rakenteita/järjestelmiä, eikä se vastaa välttämättä tarkastettua kohdetta.

7. Käyttäjän havainnot ja tiedot korjauksista

Alkuhaastattelu

Tilaajalle on tilauksen yhteydessä toimitettu kirjallinen haastattelulomake ennen tarkastusta täytettäväksi. Lomakkeesta ilmenevät haastattelussa esitetyt kysymykset ja niihin annetut vastaukset käyttäjän havainnoista kohteen käytön aikana sekä kohteeseen tehdyistä korjauksista. Lomake on raportin liitteenä.

8. Havaintojen esittämistapa ja tulkinta

Luentaohje

Kuntotarkastushavainnot otsikon alla käsitellään asiapapereista saatuja tai esim. tilaajan ilmoittamia rakennetyyppejä, sekä kuntotarkastuksessa tehtyjä havaintoja ja toimenpide-ehdotuksia. Raportissa käytetään termiä "kuntotarkastuksen suoritusohje", jolla tarkoitetaan Rakennustiedon Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä suoritusohjetta KH 90-00394 vuodelta 2007. Mahdolliset perusteet suositellulle toimenpiteelle, kuten viittaukset ohjeisiin tai määräyksiin on esitetty kursiivitekstillä.

Sisältöön liittyvää

Korjausohjeiden tulkinta	Raportti ohjaa jatkotoimenpiteitä, mutta ei ole korjaustyöselitys, minkä vuoksi korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa korjaussuunnittelua.
Tekniset käyttöiät	"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. Kun rakenteen, rakenneosan, järjestelmän ja laitteen tekninen käyttöikä täyttyy ja tulee uusimistarve, niin usein tässä yhteydessä joudutaan uusimaan tai on teknistaloudellisesti perusteltua uusia myös ympäröivät/liittyvät rakenteet." (määritelmä: RT 103766 Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. Talotekniikka. ja RT 103765 Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. Rakennustekniikka.) Sähköjärjestelmän osalta tekniset käyttöiät (elinkaari) on esitetty julkaisussa ST 97.00 Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien kuntoarvio ja -tutkimus.
Viittaukset nykyisiin rakentamisohjeisiin	Raportissa on viittauksia nykyisin voimassa oleviin rakentamisohjeisiin. Rakennukset ovat yleensä tehty oman aikakautensa ohjeiden mukaan, eivätkä nykyiset määräykset ole jälkikäteen velvoittavia. Nykyisistä määräyksistä ja ohjeista saadaan kuitenkin viitteitä siihen mitä nykyisin pidetään rakennuksen kestävyys- ja turvallisuuden kannalta hyvänä rakennustapana.

9. Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta

Rajaus:

- Lumipeite rajoitti rakennuksen vierustojen tarkastamista.

Suosittelaa rakennuksen vierustojen tarkastamista kokonaisuudessaan olosuhteiden salliessa.

Maanpinnan tasoerot rakenteisiin keskikerroksen osalta, kellarikerros on osittain maanpintojen alapuolella

Tasoerot (tarkkuus ± 5 cm)	Ei tarkastettavissa	cm min	Alueet, missä tasoero on riittämätön
Maanpinta-sokkelin yläreuna		45	
Maanpinta-lattiataso		95	
Maanpinta-seinän puurungon alareuna		45	

Perustukset ja sokkelit:

- Sokkelissa havaittiin joitakin halkeamia.

Suosittelaa halkeamien korjausta.

- Perusmuurin kosteuseristyksenä toimivasta patolevystä tehtiin havaintoja sokkelin pinnasta maanrajassa. Perusmuurilevyn yläreunassa ei ole reunalistaa. Listan tarkoituksena on mm. estää hiekan ja veden valuminen levyn taakse ja mahdollistaa levyn ja sokkelin välin tuuletus. Lista on mahdollista asentaa jälkikäteen. Omistajan arvion mukaan patolevyt on asennettu 1970–1980 –luvulla.

Suosittelaa listan asentamista. Lisäksi on syytä varmistaa koekuoppia kaivamalla, että levyn asennus on asianmukainen. Patolevyjen asennus kaikkiin sokkeleihin on suositeltavaa.

- Kuistin kohdalla on puurakenteinen alapohja. Alapohjassa ei ole ryömintätilan puolelta nähtynä lämpöeristystä. Ryömintätilassa ei ole tuuletusta. Maapohja on hienojakoista (=kapilaarista, mikä lisää tilan kosteusrasitusta. Maapohjalla on lämpöeristeitä, jotka imevät maasta kosteutta ja aiheuttavat lattian alle hajuhaittaa. Kuistin lattiarakenteissa ei alapuolelta nähtynä havaittu viitteitä vaurioista.

Suosittelaa tilan siivoamista ja kapilaarikatkokerroksen asennusta maapohjalle (suodatinkangas + riittävä kerros pestyä sepeliä tai kevytsoraa) sekä tuuletuksen järjestämistä.

- Kuistin laajennuksen harkkosokkelia ei ole pinnoitettu.

Suosittelaa sokkelin slammausta.

Vierustat

Kellari

- Rakennuksen alla on maa-/ kalliopohjalla oleva kellari. Kellari on vain talon toisessa päädyssä. Kellarin seinät ovat betonia ja tiiltä, katto betonia.

Kellarin pohjalla oli vettä. Vettä pumpataan kellarista uppopumpulla pois. Kellarin rakenteet ovat tiiltä ja betonia, eikä voi aiheuta niiden suoranaista rakenteellista haittaa. Pohjalla seisova vesi lisää ilman kosteutta ja riskinä on kosteuden siirtyminen betonikattoon ajan saatossa ja siitä sen yläpuolella oleviin rakenteisiin. Kellaria tuuletetaan kesäisin piipun ilmahormin kautta toimivalla poistolla. Sokkeleissa ei ole tuuletusaukkoja. Tuuletus on niukka tilan kosteusmäärään nähden. Tilassa on mm. vesiputkia, jonka takia tuuletusta ei ole talvisin mahdollista järjestää jäätymisriskin takia.

Suosittelaa veden pääsyn rajoittamista kellariin soveltuvin ulkopuolisin toimenpitein (esim. salaojitus, kattovesien ohjaus, kallion ja sokkelin välin tiivistys jne.). Kesäaikaista tuuletusta on syytä parantaa. Tilaan voidaan näiden toimenpiteiden lisäksi harkita ryömintätilan kuivainta, joka pienentää ilmankosteutta, mutta ei vaadi tuuletusta talvisin. Kellarin katon yläpuolisen rakenteen kunto on suositeltavaa tarkastaa rakenteita avaamalla. Vanhan kuntotarkastusraportin kirjausten mukaan keittiön lattia on kunnostettu vuonna 2002.

- Kellarissa on pieniä määriä orgaanista materiaalia, mikä kastuessaan aiheuttaa tilaan hajuhaittaa.

Suosittelaa orgaanisen materiaalin poistamista maapohjalta.

- Omistajan mukaan kellarin kohdalla olevat tiilimuuraukset kannattelevat katon betonilaattaa. Varsinainen betonisokkeli kannattelee talon ulkoseiniä. Saadun tiedon mukaan muurauksen ja betonin väli on täytetty koksinkuonalla (= kylmäsiilan katko seinässä ja välipohjan kohdalla). Tämä on nähty kylpyhuoneen peruskorjauksen yhteydessä.

Riskirakenteet

- 1. kerroksen alapohjarakenne on betonilaatan päälle puukoolattu / lämpöeristetty (lattiarakenne, jossa ei ole kellaria alapuolella). Rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi kuntotarkastuksen suoritusohjeessa (KH 90-00394). Riskinä on maakosteus, joka saattaa tukeutua puukoolauksiin ja eristeisiin ja aiheuttaa vaurioita. Lisäksi riskinä on sisäilman kosteus, joka saattaa tiivistyä betonilaatan ja eristekerroksen rajapintaan varsinkin kylmillä reuna-alueilla. Lisätietoa rakenteesta on kerrottu liitteenä olevassa tietokortissa. Väliseinien alaosiin liittyy samoja kosteusriskejä, koska niiden alaosat ovat pohjalaatan päällä. Alapohjarakenne on vanhan kuntotarkastusraportin mukaan muutetta rossipohja -> maanvarainen alapohja 1990-luvulla. Sokkelissa näkyy ulkopuolella kiinnivalettuja tuuletusaukkoja 2 kpl.
- Alapohjarakennetta tutkittiin rakenneavauksella ja kosteusmittauksilla takasivun makuuhuoneen nurkasta. Rakenneavaus tehtiin ulkopuoliset kosteusrasitteet huomioiden riskialteimpaan kohtaan (= matalin sokkeli). Rakenne havaittiin seuraavaksi: laualattia - koolaukset / villaeriste - tervapaperi - betoni. Vanhan kuntotarkastusraportin kirjausten mukaan betonilaatan alla on stryrox -eristys. Avauksesta havaittiin seuraavaa: Lattian koolauspuissa ei havaittu näkyviä vaurioita. Eristeissä ei havaittu normaalista poikkeavaa hajua. Betonilaatasta ei havaittu kosteutta kosteudentunnistimella. Eristekerroksen ja betonin rajapinnasta ei havaittu kohonnuttu suhteellista kosteutta ks. kohta kosteusmittaukset alapuolella olevassa taulukossa. *Mikäli suhteellinen kosteus on pitkäaikaisesti RH 70% tai enemmän, ovat edellytykset mikrobitoiminnalle olemassa.* Absoluuttinen kosteus (g vettä / m³) oli lähellä vertailuarvoja. Mittaukset ovat hetkellisiä, eikä niiden perusteella voida arvioida aikaisemmin vallinneita olosuhteita. Huomioitavaa on, että avauskohta edustaa vain yhtä kohtaa koko rakennuksen alapohjarakenteista.

Suosittelaa rakenteen kunnan ja kosteustilanteen seurantaan rakennetta avauskohdalta tarkkailemalla ja kosteuden seurantamittauksilla.

Kosteusmittaustaulukko

Mittapist	RH (%)	T (°C)	g/m ³	Tasaantumisaika	Mittauspäivä
Ulkoilma	85	-8,7	2,2	> 15 minuuttia	
Sisäilma	41	+19,3	6,8	> 15 minuuttia	
Mittaus	43	+6,3	3,2	> 15 minuuttia	



1. Patolevyn yläreuna



2. Tuuletusaukko valettu kiinni



3. Sokkelissa on muutamia halkeamia



4. Vettä ja uppopumppu kellarissa



5. Salaojaputkia kellarissa



6. Ryömintätila kuistin kohdalla

10. Sadevesien poistojärjestelmä ja salaojat

Salaojien tasoerot mitattuna tarkastuskaivoista

Tasoerot	cm min	Alueet, missä tasoero on riittämätön
Salaojan yläpinta – maanpinta	–	
Salaojan yläpinta – perustustaso (perustuu rakennepiirustuksiin)	–	
Salaojan yläpinta – kellarin lattiapinta	–	

Salaojajärjestelmä

- Salaojituksesta ei tehty havaintoja rakennuksen vierustalta. Kellarissa näkyy salaojia. Saadun tiedon mukaan salaojia on asennettu talon ympärille osittain 1980-luvulla. Kallion läheisyys saattaa rajoittaa salaojien asennusta. Kellarista tehtyjen kosteushavaintojen perusteella salaojituksen toiminnassa tai asennuksessa on puutteita. *Salaojajärjestelmä vähentää oleellisesti perustusten ja alapohjarakenteiden sekä kellarin rakenteiden kosteusvaurioriskiä.*

Suositellaan selvittämään salaojien olemassaolo / asennuksen laajuus kaivamalla rakennuksen vierustalle koekuoppia. Mahdollisesti olemassa olevan järjestelmän toimintakunto on suositeltavaa selvittää. Salaojituksen uusimistarpeeseen on syytä varautua teknisen käyttöiän ja kellarin kosteushavaintojen perusteella.

- Salaojat suositellaan tarkastettavaksi säännöllisesti RT 103765 kortin mukaan vähintään viiden vuoden välein ja tarkastuskaivot kerran vuodessa. Salaojat saattavat tukkeutua puutteellisen huollon seurauksena. Salaojituksen tekninen käyttöikä on noin 40 vuotta huollettuna. Huoltamattomana käyttöikä on lyhempi.

Sadevesijärjestelmä

- Vesikaton sade- ja sulamisvesiä ei ole johdettu pois rakennuksen vierustoilta, mikä lisää rakenteisiin kohdistuvaa kosteusrasitusta. Syöksytorvien kautta valuvat vedet johdetaan rakennuksen vierestä sadevesiverkostoon, avo-ojaan tai vähintään 3 m etäisyydelle rakennuksesta niin, ettei rakennuksen rakenteille eikä naapuritonteille aiheudu haittaa. Rakennuksen salaojajärjestelmään ei saa johtaa pintavesiä tai katoilta valuvia vesiä. Kattovesien poisjohtaminen voidaan järjestää esimerkiksi betonisilla avokouruilla tai rännikaivoilla + maanalaisilla umpinaisilla putkilla.

Suositellaan vesikaton sade- ja sulamisvesien poisjohtamisen järjestämistä.

Tekninen käyttöikä

- Salaojajärjestelmä on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. Vuosien 1950–2000 välillä rakennettujen rakennuksien salaojituksen tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 40 vuotta. Huoltamattomana salaojituksen käyttöikä on noin 25% lyhyempi (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).

11. Ulkoseinät, julkisivut ja parvekkeet

Puuverhous

- Ulkoverhousta koestettiin maasta käsin teräspiikillä. Verhouksen alaosissa ja nurkkalaudoissa havaittiin paikoin lahoa. Ulkoverhouksen ja räystäiden alusten maalipinnoissa havaittiin huoltotarvetta.

Suositellaan pehmenneiden puuosien uusimista ja taustarakenteiden kunnan tarkastamista työn yhteydessä. Vaihtoehtoisesti ulkoverhous voidaan uusita kokonaan.

- Ulkoverhouksen taustalla ei ole tuuletusrakoa, eikä rakoa tämän aikakauden rakenteissa tyypillisesti olekaan. Tuuletuksen puuttuminen tulee huomioida ulkomaaleja valittaessa; ei liian tiivistä maalia.
- Ulkoverhouksesta puuttuu joitakin rimoja.

Suositellaan puuttuvien rimojen asentamista.

Runkorakenne

- Rakennuksessa on puurunko. Seinissä on sivuvintiltä käsin tarkasteltuna purueristeet. *Purueristeissä seinissä saattaa tapahtua purujen painumista varsinkin ikkunoiden alapuolella ja seinien yläosissa, mikä voi aiheuttaa rakenteisiin kylmiä kohtia.*
- Omistajan mukaan kylpyhuoneen ulkoseinissä on lämpöeristeeksi vaihdettu remontin yhteydessä selluvilla. Samoin keittiön toisen ikkunan alla on selluvilla. Muiden ikkunoiden alla on omistajan arvion mukaan mineraalivilla.

Riskirakenteet

- Ulkoseinärakenteena on tuulettumaton rakenne, jossa verhouslaudoituksen takana ei ole tuuletusrakoa. Rakenne on aikakaudelleen tyypillinen ja rakentamisajankohtana yleisesti käytetty. *Kokemuksen mukaan sisäilman kosteus voi tiivistyä haitallisessa määrin seinärakenteen sisälle aiheuttaen rakenteisiin vaurioita varsinkin, jos seinät on maalattu tiiviillä maalilla. Rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi kuntotarkastuksen suoritusohjeessa (KH 90-00394). Rakenteen kuntoa ei kuntotarkastusmenettelyllä voida riittävän kattavasti selvittää, koska se vaatisi laajoja rakenteiden purkutöitä, jotka eivät sellaisenaan kuulu kuntotarkastuksen sisältöön.*

Ulkoseinärakenteen kunto suositellaan tarkemmin selvitettäväksi erillisellä kuntotutkimuksella rakennetta pistokokeenomaisesti avaamalla. Mikäli ulkoverhouksia uusitaan tulevaisuudessa laajempina kokonaisuuksina on tuuletusraon rakentaminen tässä yhteydessä suositeltavaa.

Tekninen käyttöikä

- Ulkoverhous on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. *Puuverhouksen tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 50 vuotta (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).*



7. Julkisivua



8. Julkisivua



9. Julkisivua



10. Lahoaa ulkoverhouksessa

12. Ikkunat ja ulko-ovet

Puitteet, karmit ja lasit

- Ikkunat ovat 3-lasisia puuikkunoita, joiden ulkopuitteet ovat puuta. Osa ullakon ja kellarin ikkunoista on 2-lasisia.
- Kuistin ikkunat ovat 2-lasisia eristyslaselementti-ikkunoita, joiden ulkopuitteet ovat puuta.
- Ikkunoiden ja ulko-ovien maalipinnoissa havaittiin irtoilua / kulumaa. Puuosissa havaittiin paikoin pehmentymiä ja yleisesti haristumaa.

Suositellaan ikkunoiden ja ulko-ovien kunnostusta. Vaihtoehtoisesti ne voidaan uusia kokonaan.

- Ikkunat ja ulko-ovet ovat saadun tiedon mukaan 1970-luvulta. Kuistin ikkunat ovat saadun tiedon mukaan 1980-luvulta.

Vesipellit

- Ikkunoiden vesipeltien kallistuksissa ei havaittu huomautettavaa.
- Ulko-ovien alaosa ei ole pellitetty.

Suositellaan peltien asennusta.

- Kuistin ikkunoissa ei ole vesipeltejä.

Suositellaan pellitysten asennusta.

Tekninen käyttöikä

- Ikkunat ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Puurakenteisten ikkunoiden tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 50 vuotta (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).*
- Eristyslaselementit ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. Eristyslaselementtien ikääntyessä riski niiden harmaantumisesta kasvaa. *Eristyslaselementtien tekninen käyttöikä on noin 30 vuotta (Sustera Oy:n tarkastuksissa tehtyihin havaintoihin perustuva tieto).*
- Ulko-ovet ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Puurakenteisten ulko-ovien tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 40 vuotta (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).*



11. Ikkuna sisältä



12. Kellarin ulko-ovi

13. Vesikatto ja varusteet

Rajaus:

- Vesikattoa ei voitu tarkastaa lumipeitteen vuoksi.

Suosittelaa katon tarkastamista olosuhteiden salliessa.

Vesikate

- Vesikattona harjakatto ja katteena on profiilipeltikate. Vesikatto on saadun tiedon mukaan 1960–1970 -luvulla.
- Vesikate on kiinnitetty nauloilla. Naulakiinnitykset löystyvät tyypillisesti ajan saatossa, mikä voi aiheuttaa niiden kohdille vesivuotoriskin. Löystyneitä nauloja voi tarvittaessa korvata kateruuveilla.

Hormi ja sadehattu

- Savupiipun yläosissa havaittiin rapautumaa vesikatolla ja ullakolla.

Suosittelaa savupiipun yläosan uusimista. Piippu on suositeltavaa pellittää kokonaan.

Sadevesikourut

- Kattovesijärjestelmiä ei kaikilta osin ole.

Suosittelaa kourujen ja syöksyputkien asennusta puuttuvilta osin. Ks. myös kohta 9; poisohjauksen järjestäminen maahan.

Vesikaton varusteet

- Talotikkaat ovat alaosistaan lähellä maanpintaa. *Tikkaiden suositeltu etäisyys maanpinnasta tai tasosta on 1,0–1,2m, jotta mm. lapset eivät pääse kiipeämään tikkaille (RakMK F2 Rakennuksen käyttöturvallisuus 2001).*

Suosittelaa talotikkaissa havaittujen puutteiden korjaamista tapaturmariskin vuoksi. Kiipeäminen tikkaille voidaan estää esimerkiksi askelmien päälle asennettavalla suojalevyllä tai lyhentämällä tikkaita alaosista.

Tekninen käyttöikä

- Vesikate on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. *Profiilipeltikatteen tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 40 vuotta (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).*



13. Vesikattoa



14. Vesikattoa



15. Vesikate on kiinnitetty nauloilla

14. Yläpohja, ullakko

Rajaus:

- Vinoja yläpohjarakenteita ei ole mahdollista tarkastaa umpinaisen rakennustavan takia.

Yläpohjan tuuletus

- Ullakoiden sivu-osat tuulettuvat räystäiden alla olevien rakojen kautta. Harjatilan toisessa päädyssä on tuuletusaukko.

Suosittelaa tuuletuksen tehostamista asentamalla tuuletusaukko myös toiseen päädysyn. Aukkojen päälle on suositeltavaa asentaa säleiköt, jotta eläimet eivät pääse ullakolle.

- Kuistin yläpohjatilan tuuletus on puutteellinen; lämpöeristys on kiinni aluskatteessa räystäiden läheisyydessä.

Suosittelaa tuuletusrakojen avaamista räystäiden alle ja aluskatteen / lämpöeristeen väliin tuuletusraot.

Aluskate

- Peltikaton alla on vanha huopakate (näkyvät kattolautojen välistä). Kuistin kohdalla on aluskate.

Havainnot yläpohjatila / ullakko

- Ullakon rakenteissa havaittiin paikoin kosteusjälkiä. Piipun kohdalla on isoimmat jäljet ja jälkiä on myös kesähuoneen katossa. Jäljistä ei havaittu kosteutta kosteudentunnistimella.

Ullakoiden kosteusjälkiä on suositeltavaa seurata. Kosteuden vaurioittamat materiaalit kesähuoneesta on suositeltavaa poistaa ja korvata uusilla. Piipun kohdalla olevat tummuneet kattolaudat tulee vaihtaa seuraavan kattoremontin yhteydessä.

- Ullakolla ja yläpohjatiloissa havaittiin hiirien jätöksiä.

Suosittelaa tuhoeläinten karkottamista aina tarpeen mukaan.

- Ullakolle on saadun tiedon mukaan rakennettu kesähuoneita 1960-luvulla. Rakenteet ovat niukasti lämpöeristettyjä, eikä niiden lämmittäminen varsinkaan kylminä vuodenaikoina ole järkevää. Tilojen lämmittäminen kylminä vuodenaikoina myös lisää kosteuden kondenssiriskiä rakenteissa.

Mikäli tiloista halutaan jatkuvasti lämmitettäviä, tulee ne rakentaa uudestaan ja eristystä huomioita kiinnittää lämpöeristykseen, rakenteiden sisäpuoliseen ilma- / höyrytiiveyteen, tilojen ilmanvaihtoon ja yläpohjien osalta riittävään tuulettuvuuteen.

Riskirakenteet

- Kesähuoneissa on vinoja yläpohjarakenteita. Vinojen yläpohjien tuuletus on harjatilasta tehtyjen havaintojen perusteella puutteellinen. Lämpöeristys on asennettu kiinni tai lähes kiinni kattorakenteisiin. Puutteellinen tuuletus vinoissa yläpohjissa aiheuttaa kosteuden tiivistymisriskin ja vaurioriskin rakenteeseen ajan saatossa. *Nykyohjeiden mukaan vinossa yläpohjassa tulisi olla yhtenäinen tuuletusrako räystään alta tai sivu-ullakolta harjakolmioon.* Ko. tyyppisen rakenteen kokonaisvaltaisen kunnon selvittäminen ei ole kuntotarkastusmenettelyn puitteissa mahdollista, koska se vaatisi laajoja rakenteiden avauksia, jotka eivät sellaisenaan kuulu kuntotarkastuksen sisältöön. Rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi kuntotarkastuksen suoritusohjeessa (KH 90-00394).

Tuuletuspuutteet on suositeltavaa korjata yläkautta seuraavan kattoremontin yhteydessä. Rakenteiden kunto tulee samalla tarkastaa.



16. Kesähuoneen vino yläpohjarakenne



17. Ullakko



18. Harjatila

15. Kylpyhuone

Rakenteet ja pinnoitteet

Lattiarakenteet ja -pinnoitteet

Levy- / puurakenne ja pinnoitteena laatat.

Seinärakenteet ja -pinnoitteet

Levy- /puurakenteisia ja pinnoitteena laatat.

Kattopinnoitteet

Puurakenteinen ja pinnoitteena paneeli.

Vedeneristys

- Vedeneristyksestä tehtiin havaintoja lattiakaivosta, jossa oli näkyvillä vedeneristettä. Vedeneristyksistä ei tehty muita havaintoja, eikä niistä välttämättä rakenteita rikkomatta voikaan tehdä.

Lattiakaivo

- Lattiakaivossa ei havaittu puutteita tai vaurioita.

Lattiakallistus

- Lattian kallistukset tarkastettiin vesivaa'alla. Ei havaittu huomautettavaa.

Ilmanvaihto

- Kylpyhuoneessa on poistopuhallin.

Kosteushavainnot

- Lattiat ja seinien alareunat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä ja kylpyhuoneen seinien yläosat havaintopisteiden välillä 1 m. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot kylpyhuone

- Tilassa ei havaittu huomautettavaa päällisin puolin tarkasteltuna.
- Ikkuna on peitetty levyllä ja sen kohdalle asennettu lämpöeristelevy. Levyn ruuvit ovat ruosteessa. Haitta on esteettinen.
- Saadun tiedon mukaan kylpyhuoneen kohdalla / alapuolella on betonilaatan pinnan bitumieriste kapseloitu kreosootin takia

Yhteenveto, käyttöikä

- Kylpyhuone on saadun tiedon mukaan rakennettu vuonna 2021. *Massamaisella vedeneristeellä eristetyn märkätilan tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 30 vuotta (RT 103765, Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, 2025).*



19. Kylpyhuone



20. Kylpyhuoneen lattiakaivo

16. WC

Lattiakaivo

- Lattiakaivossa ei havaittu puutteita tai vaurioita.

Ilmanvaihto

- Tilassa on poistoilmaventtiili.

Kosteushavainnot

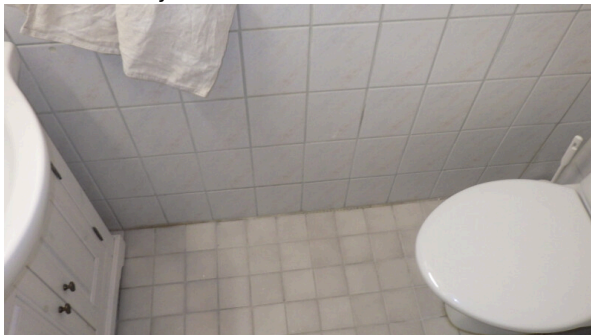
- Lattiat ja seinien alareunat sekä seinäpinnat vesipisteen ympärillä kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Laatoituksissa havaittiin alustaansa puutteellisesti kiinnittyneitä tai irronneita "kopolaattoja". *Kopolaatat eivät aiheuta toimenpiteitä niin kauan kuin saumat ovat ehjät ja laatat eivät irtoa kokonaan. Laatat suositellaan kiinnitettäväksi mikäli ne kokonaan irtoavat.*
- Vesijohtojen kiinnitys on allaskaapissa puutteellinen.

Suosittellaan kiinnityksen parantamista.

- Tilassa ei muilta osin havaittu huomautettavaa päällisin puolin tarkasteltuna.
- Mahdollisista vedeneristyksistä ei ole tehty havaintoja / ei ole tietoa. Mikäli tilaa tulevaisuudessa remontoidaan, tulee huomiota kiinnittää nykymääräysten mukaisiin vedeneristyksiin. Nykymääräysten mukaan lattiakaivollisen tilan lattia ja seinien alaosat tulee vedeneristää.



21. Wc



22. Lattiakaivo

17. Keittiö

Allaskaappi

- Allaskaapissa ei havaittu huomautettavaa.

Ilmanvaihto

- Tilassa on liesituuletin (aktiivihiiisuodattimella) ja poistoilmareitti hormiin.

Kosteushavainnot

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

Havainnot

- Tilassa ei havaittu huomautettavaa päällisin puolin tarkasteltuna.
- Allaskaapin ja tiskikoneen alla on muovimatosta valmistettu vuotokaukalo.



23. Keittiö

18. Muut asuintilat ja asumista palvelevat tilat

Kosteuden aiheuttamat jäljet muissa tiloissa

- Ullakolla ja kesähuoneessa kosteusjälkiä ks. kohta 14.

Hyönteiset/tuhoeläimet

- Asuintiloissa ei havaittu viitteitä hyönteisistä tai tuhoeläimistä tai niiden aiheuttamista vahingoista.

Tulisijat

- Tulisijoissa ei havaittu huomautettavaa.

Muut tilat

- Ullakon porrasaukossa ei ole putoamissuojausta.

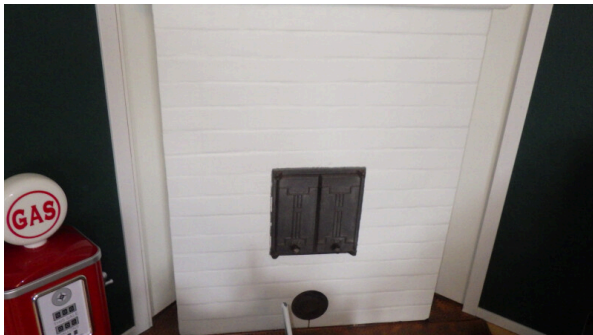
Suositellaan kaiteiden rakentamista aukon ympärille.



24. Kosteusjälkiä ullakolla



25. Kosteusjälkiä kesähuoneessa



26. Takka



27. Hella

19. Lämmitysjärjestelmä

Yleistiedot

- Rakennuksessa on sähkö ja puulämmitys. Lämmönjako tapahtuu sähköpattereilla, lattialämmityksillä, ilmalämpöpumpulla ja tulisijoilla.
- Lämmitysjärjestelmässä ei havaittu pintapuolisessa tarkastelussa vauriota tai huomautettavaa. Sähköpatterit on saadun tiedon mukaan uusittu vuonna 2010 (yksi vanha käytössä), lattialämmitykset ovat vuosilta 2021 ja 2000. Ilmalämpöpumppu on asennettu vuonna 2022.

20. Ilmanvaihto

Sisäilmanlaatu

- Sisätiloissa havaittiin tarkastuksen yhteydessä hieman tunkkaisuutta. Tunkkaisuutta saattaa aiheuttaa mm. puutteellinen ilmanvaihto. Haju saattaa myös olla peräisin talon rakenteista. Hajuilla saattaa olla vaikutusta asumisterveyteen varsinkin, jos sen on mikrobitoiminnan aiheuttamaa.

Kaikki sisäilmaan heikentävästi vaikuttavat tekijät tulee paikantaa / poistaa.

- Saadun tiedon mukaan kreosoottia sisältävää bitumieristystä on kapseloitu kylpyhuoneen kohdalla. Vastaavia bitumieristysä saattaa olla talossa muuallakin, mikä on rakentamisajankohdalle tyypillistä. Kreosootista on annettu lisätietoa raportin lopussa olevissa yleisteksteissä.

Venttiileiden virtaus

- Poistoventtiilien ilman virtaussuunnat tarkastettiin merkkisavulla. Merkkisavulla tarkasteltuna ei havaittu puutteita venttiilien ilman virtaussuunnissa.

Havainnot

- Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä perustuu korkeus- ja lämpötilaerojen sekä tuulen aiheuttamiin paine-eroihin. Järjestelmän toimivuus riippuu ratkaisevasti sääolosuhteista.
- Oleskelutiloihin ei ole asennettu korvausilmaventtiilejä. Sisätiloja on mahdollista tuulettaa tuuletusikkunoilla. *Korvausilmaventtiilien puute saattaa heikentää ilmanvaihdon toimintaa ja sisäilman laatua. Ikkunoiden ja ovien ollessa suljettuina pääsee asuntoon korvausilmaa hallitsemattomina vuotovirtauksina ikkuna-, ovi- ja seinärakenteiden läpi.*

Suositellaan korvausilmaventtiilien asentamista tarpeen mukaan esim. makuuhuoneisiin ja olohuoneeseen. Myös riittävästä siirtoilmaraoista väliovien kohdilla tulee huolehtia.

- Yläkerrassa ei ole ilmanvaihtoa.

Suositellaan ilmanvaihdon järjestämistä yläkertaan.

21. Vesi- ja viemärlaitteisto

Käyttövesivaraaja

- Varaaja on kellarissa. Varaaja on saadun tiedon mukaan uusittu vuonna 2021.

Käyttövesijärjestelmä

Käyttövesijärjestelmä (saatujen tietojen mukaan)

Käyttövesiliittymä

Käyttövesiputket (näkyvillä osin)

Kuparia

Muovia

Komposiittia

- Vesijohdoissa ei havaittu viitteitä vaurioista tai puutteita näkyvillä osilla.
- Vesijohdot on saadun tiedon mukaan uusittu. Vanhimmat putket ovat saadun tiedon mukaan 1980-luvulta ja ne on asennettu ilman suojaputkea. Kellarissa on vanha kuparinen ulkovesipostin putki.

Jätevesijärjestelmä

Jätevesijärjestelmä (saatujen tietojen mukaan)

Saostuskaivot ja purku maastoon

Viemäriputket (näkyvillä osin)

Muovia

- Viemäreissä ei havaittu näkyvillä osilla viitteitä vaurioista tai puutteita. Viemärit on saadun tiedon mukaan uusittu. Vanhimmat viemärit ovat leimojen mukaan vuodelta 1977.
- Jätevedet johdetaan saostuskaivojen kautta maaston. Kylpyhuoneen rakennusluvan ehtona on ollut jätevesijärjestelmän muuttaminen nykyasetusten mukaiseksi.

Suosittelaa jätevesijärjestelmän uusimista erillisen suunnitelman mukaan.

Vesimittari

- Vesimittarissa ei havaittu silmämääräisesti tarkasteltuna puutteita tai vaurioita.

Vedenvirtaama

- Sekoittajien virtaamissa ei havaittu oleellisia eroja RakMK D1:n ohjearvoihin. Suositusvirtaama suihkuille, kodinhoitohuoneen ja keittiön sekoittajille on 12 l/min ja lavuaareille 6 l/min.

Veden lämpötila

- Asumisterveysasetuksen (Sosiaali- ja terveysministeriö 545/2015) mukaan: 'Lämminvesilaitteistosta saatavan lämpimän vesijohtoveden lämpötilan tulee olla vähintään + 50 Celsius-astetta ja vesikalusteesta saatava vesi saa olla korkeintaan + 65 Celsius-astetta'.

Tekninen käyttöikä

- Vanhimmat muoviset viemärit lähestyvät teknisen käyttöikänsä loppua ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Muoviviemäriputkien tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 50 vuotta (RT 103766, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, talotekniikka, 2025).* Putkien todellista kuntoa voi selvittää niiden kuntotutkimuksella. Uusimisen vaihtoehtona voi selvittää sukituksen mahdollisuutta.
- Kuparinen ulkovesipostin vesijohto on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. *Kuparisten vesijohtojen tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa, riippuen asennusvuodesta ja -tavasta, 40–50 vuotta (RT 103766, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, talotekniikka, 2025).*



28. Vesivaraaja



29. Vesimittari

22. Sähköt

- Silmämääräisesti tarkasteltuna ei havaittu vaurioita tai puutteita sähköjärjestelmässä. Sähköjärjestelmiä on eri aikakasilta. Omistajan arvion mukaan vanhimmat sähköt ovat kellarissa ja ullakolla 1960-luvulta.
- Määräaikaistarkastusten teettäminen pientaloihin ei ole lakisääteisesti pakollista.

Sähköjärjestelmiin on suositeltavaa teettää alan ammattilaisen tekemä tarkastus mahdollisten piilevien vikojen paikallistamiseksi.

Tekninen käyttöikä

- Sähköjärjestelmän uusimattomat osat ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Sähköjärjestelmän osien tekninen käyttöikä on pääosin noin 30–50 vuotta. (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus, 2024).*



30. Sulaketaulu

Porvoossa 16.02.2026



Mikael Nyberg, RI (AMK), AKK (FISE), Sustera Group

Liitteet

Alkuhaastattelu

Tietokortti: Betonilaatan yläpuoliset puulattiarakenteet

Tietokortti: Tuulettumaton vino yläpohjarakenne

Tietokortti: Tuulettumaton puurunkoinen ulkoseinä

23. Yleistä kuntotarkastuksesta

Yleistä kuntotarkastuksesta RS3

VAURIOIDEN KORJAAMINEN JA KORJAAMATTA JÄTTÄMISEN RISKIT

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

YLEISTÄ TARKASTUKSEN SISÄLLÖSTÄ

Jotta raportin lukija ymmärtäisi kuntotarkastuksen sisällön ja periaatteet, tulisi lukijan tutustua myös Rakennustieto Oy:n julkaisemaan KH 90-00393 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä Tilaaajan ohjeeseen. Ohje on toimitettu tilaajalle tilauksen yhteydessä tai se on luettavissa osoitteessa www.sustera.fi. Tilaaajan ohjeessa on esitetty mm. tarkastuksen sisältö, epävarmuustekijät, vastuut ja rajaukset. Kuntotarkastustilauksen yhteydessä tilaajalle on toimitettu myös Sustera Kuntotarkastuksen RS³ Palvelukuvaus, jossa on määritelty lyhyesti Kuntotarkastuksen RS³ suoritustapa.

Kuntotarkastus on suoritettu pääosin pintapuolisesti, aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin noudattaen KH 90-00394 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, Suoritusohjetta ja Kuntotarkastuksen RS³ Palvelukuvausta. Suoritusohje on saatavissa mm. Rakennustiedon kirjakaupoista.

Kuntotarkastusraportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin sekä tarkastuksen yhteydessä asiakirjoista, omistajalta, isännöitsijältä tai käyttäjältä saatuihin tietoihin. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyys- ja turvallisuuteen ja asumisterveellisyyteen oleellisesti vaikuttaviin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Kuntotarkastuksesta huolimatta ei voida pois sulkea sitä mahdollisuutta, että rakennuksessa voi esiintyä piileviä vaurioita, joita ei tarkastusmenetelmien tai -olosuhteiden rajoissa ja tarkastuksen pääasiallisen pintapuolisuuden vuoksi ole voitu havaita. Kuntotarkastusmenettelyllä ei yleensä voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa, toimivuutta tai olemassaoloa. Koska rakenteita ei avata, ei rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita välttämättä voida havaita, ellei niistä ole kosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Epäilyttämissä tapauksissa esitetään lisätutkimustarve, mikäli rakenteiden kunto olisi syytä selvittää tarkemmin. Kuntotarkastusraportissa esitettyjen lisätutkimussuosituksien perusteena on tarkastajan kohteessa tekemä riskihavainto tai yleisesti käytössä oleva tieto kyseisen rakenteen vaurioriskialttiudesta. Lisä- tai jatkotutkimussuosituksien noudattaminen on tärkeää, jotta rakenteiden todellinen kunto saadaan selvitettyä eikä kaupan osapuolille jää epäselvyyttä rakennuksen mahdollisista korjaustarpeista. Raportissa suositellut tutkimukset tai tarkastukset suoritetaan eri tilauksesta, mikäli ne eivät kuulu KH 90-00394 Suoritusohjeen mukaan kuntotarkastuksen sisältöön. Rakennuksissa saattaa olla myös osia, joita ei ole voitu tarkastaa, koska niihin ei ollut pääsyä tai ne olivat lumipeitteen alla. Nämä osat jäävät tarkastuksen ulkopuolelle, koska tarkastusraportti koskee vain tilannetta tarkastushetkellä. Niiden tarkastuttaminen tilanteen tai olosuhteiden salliessa on yleensä myös suositeltavaa.

Laatoitetuissa lattia- ja seinäpinnoissa esiintyy tavanomaisesti kosteutta kosteudentunnistimella havainnoitaessa, jos pinnat ovat olleet säännöllisesti roiskevedelle alttiina. Kyseiset kosteushavainnot eivät välttämättä tarkoita kosteusvaurioita tai korjaustarvetta. Mikäli laatoituksen alla on toimiva kosteuden- tai vedeneriste, saattaa kosteus olla pelkästään laattojen ja eristeen välissä, mikä on laattapinnoitteelle ominaista. Vedeneristeiden olemassaoloa tai kuntoa ei pintapuolisessa tarkastelussa, kuten kuntotarkastuksessa voida yleensä selvittää.

Tilanteessa, jolloin märkätilat ovat olleet hyvin pitkään käyttämättöminä, ei kosteudentunnistimella voida arvioida rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä kosteusvaurioituneita rakenteita eikä rakenteen kosteusteknistä toimivuutta normaalin käytön aikana.

Johtopäätöksissä esiintyvät viittaukset nykyisiin rakennusmääräyksiin tai ohjeisiin eivät tarkoita, että ne olisivat vanhassa rakennuksessa voimassa takautuvasti ja jälkikäteen velvoittavia. Viittaukset määräyksiin ovat ohjeena siihen tasoon, mitä nykyisin pidetään hyvänä rakennustapana ja niiden noudattaminen on siksi yleisesti suositeltavaa pyrittäessä hyvään ja turvalliseen rakennuksen ylläpitoon.

ASBESTI

Asbestin käyttö rakentamisessa on ajoittunut pääasiassa ajanjaksolle 1930 – 1990, minä aikana useat suomalaiset rakennusmateriaalit ovat sisältäneet asbestia, mutta asbestia on käytetty suomalaisessa rakentamisessa ainakin 1910-luvulta lähtien. Suomen rakennusaineteollisuus lopetti asbestipitoisten tuotteiden valmistuksen 1988 jälkeen. Asbestipitoisten tuotteiden maahantuonti, valmistus ja myynti on ollut kiellettyä 1.1.1993 alkaen. Asbestin käyttö rakennusmateriaaleissa on kielletty kokonaan 1.1.1994.

Asbestia sisältävä rakennusmateriaali ei ole terveydelle haitallinen, mikäli rakennusmateriaali on ehjä eikä siitä irtoa asbestikuituja hengitysilmaan. Ehjä, rakenteessa oleva, asbestia sisältävä rakennusmateriaali ei normaalitapauksessa aiheuta mitään toimenpiteitä. Asbestin olemassaolo tulee huomioida, mikäli rakennusta korjataan tai huolletaan ja asbestia sisältäviä materiaaleja puretaan tai työstetään, sekä silloin, jos asbestia sisältävä materiaali on rikkoutunut siten, että siitä voi irrota asbestikuituja. RS³ Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbestikartoitusta.

Ennen korjauksien tai remontointien aloittamista tulee selvittää sisältävätkö purettavat tai korjattavat rakenteet asbestia ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tai muun, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta on huolehdittava, että asbestipurkutyötä varten tehdään asbestikartoitus.

KREOSOOTTI JA PAH-YHDISTEET

Kreosoottia ja PAH-yhdisteitä sisältävien materiaalien käyttö rakentamisessa on ollut yleisintä vuosien 1890 – 1960 välillä. Kreosoottia ja PAH-yhdisteitä sisältäviä tuotteita on käytetty erityisesti veden- ja kosteudeneristeinä, puutavaran kyllästyksessä, valuasfalteissa, kattohuovissa sekä rakennuspapereissa ja –pahveissa.

Kreosootti (kivihiilipiki) on kivihiilitervan tislauSJäännös, joka sisältää satoja orgaanisia ja epäorgaanisia yhdisteitä. Kivihiilipikeä purettaessa työilmaan vapautuu hiukkasmaisia ja höyrymäisiä aineosia, joista haitallisimpia ovat syöpää aiheuttavat polysykliset aromaattiset hiilivedyt (PAH-yhdisteet) sekä lisäksi iholle joutuessaan aine saattaa aiheuttaa kirjelyä ja punoitusta sekä ärsyttää hengitystä.

Rakenteissa olevista kreosoottia tai PAH-yhdisteitä sisältävistä materiaaleista ei aiheudu haittaa, ellei niistä siirry epäpuhtauksia sisäilmaan. Korjauksien ja remontointien yhteydessä kivihiilipikeä ja PAH-yhdisteitä sisältävät materiaalit on ensisijaisesti pyrittävä poistamaan. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu kreosootin tai PAH-yhdisteiden kartoitus.

RADON

Radon on maaperästä ilmaan ja esim. kaivoveteen tietyissä olosuhteissa pääsevä väritön ja hajuton radioaktiivinen kaasu. Suomessa on joitakin alueita, joilla radonia esiintyy yleisesti. Tietoa radonin esiintymisalueista ja alueella tehdyistä radonmittauksista on mahdollista saada joko Säteilyturvakeskuksesta tai kunnan rakennusvalvontavirastosta. Mikäli kohde sijaitsee radon-alueella, on yleensä suositeltavaa selvittää, onko kohteessa tai kohteen ympäristössä mitattu kohonneita radonpitoisuuksia. Kuntotarkastuksen RS³ sisältöön ei kuulu radonmittauksia.

MIKROBIKASVUSTO

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

KUNTOTARKASTAJAN VASTUU, VIRHEEN OIKAISEMINEN JA KUNTOTARKASTUKSESTA REKLAMOINTI

Kuluttajalle suoritettavassa kuntotarkastuksessa kuntotarkastajan vastuu määräytyy kuluttajansuojalain mukaisesti. Yritykselle suoritettavassa kuntotarkastuksessa suositellaan noudatettavaksi Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Tarkemmin tarkastuksen osapuolten vastuista on kerrottu kuntotarkastuksen tilaajan ohjeessa (KH 90-00393, luku 8).

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa tapahtunut virhe. Kaikista virheistä tilaajan tulee reklamoida kirjallisesti kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (yleensä neljän kuukauden kuluessa virheen havaitsemisesta tai siitä, kun se olisi pitänyt havaita).

Lankilantie 45 Porvoo

Vastausaikaleima 10.02.2026 22:44:30. Tulostusaikaleima 11.02.2026

1. YLEISTIEDOT

Haastattelun täyttäjän rooli	Omistaja ja asukas	
Omistaja(t) ja kohteen osoite	Etunimi:	Pia Pauliina
	Sukunimi:	Ala-Soini
	Osoite:	Lankilantie 45
	Postinumero:	06450
	Postitoimipaikka:	Porvoo
Omistushistoria	Kohde on ollut nykyisessä omistuksessa 2020 alkaen vuodesta:	
Kohteen rakentamisen historia	Rakennusluvan myöntämisvuosi:	-
	Rakentaminen aloitettu:	40-luvun aikana
	Rakennusvuosi (valmistunut käyttöön):	1947
Laajennukset ja käyttötarkoituksen muutokset	Laajennuksia	Ei ole
	Käyttötarkoituksen muutoksia	On
Laajennuksien ja käyttötarkoituksen muutoksien määrä	Käyttötarkoituksen muutoksia	1 kpl
Käyttötarkoituksen muutos 1	Muutoksen lyhyt kuvaus:	Ruokakomerosta kylpyhuoneeksi, myöhemmin tupakkahuoneeksi ja viimeiseksi jälleen muutos kylpyhuoneeksi. Rakennus- tai toimenpidelupa: On haettu ja lupa myönnettiin vuonna 2021
	Muutoksen valmistumisvuosi:	kylpyhuone 60-70-luvulla, nykyinen kylpyhuone 2021
Loppukatselmus	Ei ole pidetty. Syy lyhyesti: Kylpyhuone valmis, jäteveden pienpuhdistamo vielä asentamatta.	
Laajennusten tai käyttötarkoituksen muutosten loppukatselmukset	Käyttötarkoituksen muutos 1:	Ei ole pidetty
Kohteen lämmitys ja käyttö	1. Asumattomana:	Ei ole ollut
	2. Peruslämmöllä:	Ei ole ollut
	3. Kylmänä:	Ei ole ollut

2. RAKENTEIDEN SEKÄ TILOJEN HUOLTO-, VAURIO- JA KORJAUSHISTORIA

2.1 Rakennuksen ulkopuolinen kosteudenhallinta	Huolto- ja korjaustoimenpiteet		
	Ei ole tehty	Tehdyt toimenpiteet	Ei tietoa
Perusmuurin vedeneristys : Osittain uusittu Perusmuurin vedeneristystyypin tyyppi: • Piki- tai bitumisively. • Perusmuurilevy (ns. patolevy). Uusimisen laajuus: • Uusittu osittain talon länsipuolella edellisen omistajan toimesta. Asennuslaajuus: Ei tietoa Asennusvuosi: 1980		• Patolevyä asennettu näkyvästi talon länsi- ja pohjoispuolelle. / 70-80-luku	
Salaojajärjestelmä : Osittain uusittu Asennuslaajuus: Ei ole asennettu ympäri rakennuksen Miltä osin järjestelmää ei ole asennettu? Mahdollisesti ei talon itäpuolella. Asennusvuosi: 1980 Uusimisen laajuus: • Edellinen omistaja asentanut salaojaputkea talon länsipuolelle.	●		
Sadevesijärjestelmä : Alkuperäinen Asennuslaajuus: Ei ole asennettu ympäri rakennuksen Miltä osin järjestelmää ei ole asennettu? Ei ole talon länsipuolella.	●		
Hulevesien ohjaus Hulevesien purkupaikka: • maaperä (imeytyskenttä tai imeytyskaivo)	●		
Ei ole seuraavia: Hulevesien pumppukaivo, Rakennuksen vierustäyttö			
Onko tiedossa olevia toimintahäiriöitä, vikoja, puutteita tai vaurioita?	Ei ole	On	Selvitys
Perusmuurin vedeneristys	●		
Salaojajärjestelmä	●		
Sadevesijärjestelmä	●		

Lankilantie 45 Porvoo

Vastausaikaleima 10.02.2026 22:44:30. Tulostusaikaleima 11.02.2026

Hulevesien ohjaus	●		
2.2 Rakenteet ja rakenneosat		Huollot, korjaukset ja uusimiset	
	Ei ole tehty	Tehdyt toimenpiteet	Ei tietoa
Perustukset	●		
Perusmuuri	●		
Alapohja			●
Ulkoseinät			●
Julkisivut		• Huoltomaalauksia. / 80-90-luvulla	
Väliseinät		• Pintaremontti. / 2021	
Yläpohja(t)		• Ei tietoa. / Ei tietoa.	
Vesikatto		• Alkuperäinen huopakaton päälle tehty peltikate. / 60-70-luvulla	
Ikkunat		• Ikkunat uusittu. / 70-luvulla	
Ulko-ovet		• Ulko-ovi vaihdettu. / 70-luvulla	
Alapohjan ryömintä-/tuuletustila		• Katso edellisen kuntotarkastuksen tiedot. / 90-luku	
Kellaritila		• Uusi lämminvesivaraaja. Vesi- ja viemärijärjestelmän putkistoa uusittu. / 2021	

Lankilantie 45 Porvoo

Vastausaikaleima 10.02.2026 22:44:30. Tulostusaikaleima 11.02.2026

Maanvastaiset ulkoseinät		• Patolevyä ja routaeristettä asennettu. / 70-80-luvulla	
Välipohja (VP)		• Ei tietoa muulta kuin kylpyhuoneen osalta. / 2021	
Yläpohjatila tai ullakko		• Ei tietoa. / Ei tietoa.	
Savupiiput/-hormit		• Nuohous vuosittain. / 2025 • Sadehattu/juuripelti asennettu ja piipun rappaus. / 2022	
Muu rakenne, rakenneosa tai tila		• Kylpyhuoneen saneeraus / 2021 • Keittiön uusiminen ja laaja pintaremontti asuinkerroksessa. / 2021 • Ilmalämpöpumpun asennus / 2022	

Lankilantie 45 Porvoo

Vastausaikaleima 10.02.2026 22:44:30. Tulostusaikaleima 11.02.2026

Ei ole seuraavia: Kattoikkunat

Onko tiedossa olevia vaurioita, puutteita tai epäilyksiä niistä?	Ei ole	On	Selvitys
Kohdan 2.2 rakenteet ja rakenneosat		●	Katso edellinen kuntotarkastusraportti vuodelta 2020 ja ehdotetut korjaustoimenpiteet. Talossa ei mitään akuuttia korjattavaa asumisen kannalta.

2.3 Märkätilat ja kosteat tilat	Huolto- ja korjaustoimenpiteet		
	Ei ole tehty	Tehdyt toimenpiteet	Ei tietoa
Pesuhuone ja sauna : Osin uusittu/remontoitu Tarkennus: Vanha sauna ulkorakennuksessa. Miltä osin on uusittu/remontoitu? Ulkorakennuksessa oleva sauna remontoitu edellisen omistajan toimesta 90-luvulla. Uusimis-/remontoimisvuosi 1990 Vedeneristys: Ei ole Märkätilojen käyttö: Ei ole käytetty säännöllisesti Käytetty säännöllisesti edellisen kerran: 05/2025			●
Kylpyhuone 1 : Uusittu/remontoitu (koko tila) Tarkennus: Uusittu kokonaan 2021 Uusimis-/remontoimisvuosi 2021 Vedeneristys: On, lattia ja seinät Märkätilojen käyttö: On käytetty säännöllisesti Käytetty säännöllisesti edellisen kerran: 11.02.		- Ulkoseinien ja välipohjan osalta eriste vaihdettu ekovillaan. / 2021 - Välipohjan betonilaatan yläpinnan kivihiilibitumin kapselointi epoksipinnoitteella. / 2021 - Seinissä puukuitulevy ja märkätilakipsi. Lattian runko puu/levy/ lattiaämmitysmassa (lämmityskaapeli). Kaikki vedeneristetty normien mukaan. Laatoitus ja uudet kylpyhuonekalusteet. / 2021	

WC-tilat : Osin uusittu/remontoitu Tarkennus: Remontoitu 2000-luvun alussa. Miltä osin on uusittu/remontoitu? Laatoitus ja pytty uusittu 2000-luvun alussa. Lavuaari ja peilikaappi uusittu 2021. Uusimis-/remontoimisvuosi 2000 Vedeneristys: Ei tietoa		• Wc rakennettu ja laatoitettu. - Alkuperäinen rakennusajankohta ei tiedossa. / 2000 • Lavuaari, kaappi ja hana sekä peilikaappi uusittu. / 2021		
Onko edellä mainituissa tiloissa tiedossa olevia puutteita, vaurioita tai epäilyksiä niistä?	Ei ole	On	Selvitys	
Märkätilat ja kosteat tilat	●			
2.4 Vaurio-, kosteus- ja tuholaihavainnot tai epäilykset niistä	Ei ole havaittu	On havaittu	Selvitys	Ei tietoa
Kosteushavainnot	●			
Kellarin tai kellarikerroksen kosteus		●	Maavaraisen kellarin pohjalle valuu vettä perustuksen ulkopuolelta. Kellariin asennettu uppopumppu, jota käytetään tarpeen mukaan.	
Kylmyys ja vetoisuus		●	Ikkunoista pientä ilmavuotoa (korvausilmaa).	
Jäätymisongelmat	●			
Haju- ja meluhavainnot	●			
Hyönteiset ja tuholaiset asuintiloissa	●			
Hyönteiset ja tuholaiset muissa tiloissa		●	Kellarissa asuu hiiriä ja sammakoita. Eivät pääse asuintiloihin.	
Ikkunoiden huurtuminen tai harmaantuminen	●			

Muut havainnot	●			
----------------	---	--	--	--

2.5 Kosteus- ja vesivahingot	Ei ole ollut	On ollut	Ei tietoa
Onko kohteessa ollut kosteus- tai vesivahinkoa?	●		

3. LÄMMITYSJÄRJESTELMÄ

Kohteen lämmitysjärjestelmät	Huolto- ja korjaustoimenpiteet		
	Ei ole tehty	Tehdyt toimenpiteet	Ei tietoa
Sähköpatterit : Uusittu kokonaan Asennusvuosi (tai -vuodet): 2010-		• Kaikki sähköpatterit uusittu (yksi vanha patteri vielä käytössä). / 2010	
Sähköinen lattialämmitys : Osittain uusittu Uusimisen laajuus: Kylpyhuoneen osalta asennettu 2021. Wc:n lattialämmitys n. 2000 ja toimii. Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021		• Kylpyhuoneen lattialämmitys asennettu. / 2021 • WC:n lattialämmitys. / 2000	
Lämmitysvedenvaraaja : Uusittu kokonaan Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021		• Lämminvesivaraaja vaihdettu uuteen. / 2021	
Ilmalämpöpumput : Asennettu jälkikäteen Asennusvuosi (tai -vuodet): 2022		• Ilmalämpöpumppu asennettu. / 2022-	
Tulisijat : Osittain uusittu Uusimisen laajuus: Keittiön puuhella 90-luvulla. Takka kunnostettu ja otettu uudelleen käyttöön 2021. Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021 Tulisijat: • Puukiuas. Kappalemäärä1 • Takka. Kappalemäärä1 • Puuliesi (puuhella). Kappalemäärä1		• Keittiön puuhella asennettu 90-luvulla. Pinnoitettu 2021. / 2021 • Käytöstä poistettu takka kunnostettu, pinnoitettu ja otettu uudelleen käyttöön. / 2021	

Lankilantie 45 Porvoo

Vastausaikaleima 10.02.2026 22:44:30. Tulostusaikaleima 11.02.2026

Ei ole seuraavia: Kattolämmitys, Öljykattila, Öljypoltin, Öljysäiliö (käytössä oleva), Öljysäiliö (käytöstä poistettu), Ilmavesilämpöpumppu, Maalämpöpumppu, Poistoilmalämpöpumppu, Kaukolämpö / lämmönvaihdin, Ilmalämmitys ja ilmalämmityskone, Lämmitysveden puskurivaraajat, Kaasulämmitys / kaasulämmityskattila, Lämmityskattila (esim, Aurinkopaneelit / aurinkokeräimet, Muu järjestelmä tai laite, mikä? Tarkennus, Vesikiertoinen lattialämmitys, Vesikiertoiset patterit, Vesikiertoisten patterien putkisto

Onko tiedossa olevia toimintahäiriöitä, vikoja, puutteita tai vaurioita?	Ei ole	On	Selvitys
Sähköpatterit	●		
Sähköinen lattialämmitys	●		
Lämmitysvedenvaraaja	●		
Ilmalämpöpumput	●		
Tulisijat	●		

Onko kohteen lämpimään käyttöveteen liitettyjä lämmönluovuttimia, kuten rättipatteria, lämmityspatteria tai lattialämmitystä?	Ei	On	Ei tietoa	
	☒	☐		
Onko kohteessa käytöstä poistettuja lämmitysjärjestelmiä tai niiden osia?	Ei ole	On	Selvitys	Ei tietoa
Käytöstä poistetut järjestelmät tai niiden osat	☒	☐		

4. VESI- JA VIEMÄRIJÄRJESTELMÄ

4.1 Vesi- ja viemärijärjestelmän osat	Huolto- ja korjaustoimenpiteet		
	Ei ole tehty	Tehdyt toimenpiteet	Ei tietoa
Lämminvesivaraaja (käyttövesi) : Uusittu kokonaan Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021	●		
Vesijohdot (käyttövesiputket) : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Kellarissa ja putket uuteen kylpyhuoneeseen. Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021 Vesijohtojen materiaali (alkuperäiset tai jälkikäteen asennetut): • Muovi (ei suojaputkea) • Kupari, pinnoittamaton Uusittujen vesijohtojen materiaali: • Muovia suojaputkessa (PEX-putkea) • Komposiitti	●		
Vesikalusteet (sekoittajat, wc-istuin, hanat yms.) : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Kaikki uusittu paitsi wc:n istuin. Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021	●		
Viemäriputket : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Kellarin ja kylpyhuoneen osalta kaikki uusittu. Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021 Viemäriputkien materiaali (alkuperäiset tai jälkikäteen asennetut): • Muovi Uusittujen viemäriputkien materiaali: • Muovi	●		
Lattiakaivot : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Kylpyhuoneessa uusittu. Asennusvuosi (tai -vuodet): 2021		• Lattiakaivojen säännöllinen puhdistaminen. / 2026	
Ei ole seuraavia: Jätevesipumppaamo			

4.2 Kunnallistekniikka (tai vesiosuuskunta)					
Onko vesi- ja/tai viemärijärjestelmä liitetty kunnallistekniikkaan tai vesiosuuskuntaan?	Viemärijärjestelmä	Ei ole			
	Käyttövesijärjestelmä	On, kunnallistekniikkaan			
4.3 Kiinteistökohtainen käyttövesi- ja/tai jätevesijärjestelmä					
Onko kohteessa kiinteistökohtaista käyttövesi- ja/tai jätevesijärjestelmää?	Viemärijärjestelmä	On, käytössä oleva			
	Käyttövesijärjestelmä	Ei ole			
4.3.1 Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmän tyyppi ja muita tietoja					
Harmaat vedet (pesuvedet)	Saostuskaivot ja purku maastoon (ilman imeytyskenttää)				
WC-vedet (ns. mustat vedet)	Saostuskaivot ja purku maastoon, ilman imeytyskenttää				
Tyhjennysvälit	Saostuskaivot (ja purku maastoon, ilman imeytyskenttää): 12				
Onko kohteen rakennuslupa myönnetty ennen vuotta 2004?	On				
Täyttääkö jätevesijärjestelmä voimassa olevan lain ja määräysten vaatiman puhdistusvaatimuksen?	Ei täytä lain vaatimaa puhdistusvaatimusta				
4.3.2 Kiinteistökohtainen käyttövesijärjestelmä (talousvesi)					
Talousveden (käyttöveden) lähde	Jokin muu. Mikä?: , tarkennus: kunnan				
Tietoja talousvedestä		Ei ole	On	Selvitys	Ei tietoa
Onko vesi riittänyt kaikissa tilanteissa			●		
Onko kohteessa veden puhdistuslaitteistoa		●			
Onko veden laatua tutkittu		●			

4.4 Muut huolto- ja korjaustoimenpiteet sekä vauriohistoria			
Muut huolto- ja korjaustoimenpiteet	Ei ole		
Onko vesi- ja viemärijärjestelmässä tiedossa olevia vaurioita, puutteita, korjaustarpeita tai epäilyksiä niistä?	Ei ole	On	Selvitys
Vesi- ja viemärijärjestelmä	●		

5. ILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ

Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi	Painovoimainen ilmanvaihto Koneellinen poistoilmanvaihto , tarkennus: Kylpyhuoneessa.			
Ilmanvaihtokanavien nuohous ja virtaamat	Onko ilmanvaihtokanavia puhdistettu (nuohottu)?	Ei ole		
	Onko korvausilmaventtiilien tai rakoventtiilien suodattimia vaihdettu?	Ei ole		
Muu huolto- ja korjaushistoria	On - Keittiössä tulpatun ilmanpoistohormin käyttöönotto uudelleen. / 2021 - Wc:lle avattu ilmanpoistiventtiili vanhaan tulipesähormiin. / 2021			
Onko ilmanvaihtojärjestelmässä tiedossa olevia vaurioita, puutteita, korjaustarpeita tai epäilyksiä niistä?		Ei ole	On	Selvitys
Ilmanvaihtojärjestelmä		●		

6. SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

Sähköjärjestelmän osat	Huolto- ja korjaustoimenpiteet		
	Ei ole tehty	Tehdyt toimenpiteet	Ei tietoa
Sähköpääkeskus : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Sähköpääkeskus uusittu Uusimisen ajankohta: 2002		• Sähköpääkeskus uusittu / 2002	
Ryhmäkeskus (ns. sulaketaulu) : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Ryhmäkeskus lisätty märkätilaa ym. varten Uusimisen ajankohta: 2021		• Uusi ryhmäkeskus asennettu / 2021	
Sähköjärjestelmän muut osat : Uusittu kokonaan Tarkennus: Asuinkerroksessa Uusimisen ajankohta: 2021		• Kytkimet, pistorasiat ym. kojeet uusittu asuinkerroksessa. / 2021	
Sähköjohdot : Osittain uusittu Uusimisen laajuus (osin uusittu): Asuinkerroksen johdot ja kojeet uusittu Uusimisen ajankohta: 2021		• Sähköjohdot vaihdettu asuinkerroksessa. / 2021	
Onko sähköjärjestelmässä tiedossa olevia vaurioita, puutteita tai epäilyksiä niistä?	Ei ole	On	Selvitys
Sähköjärjestelmä	●		

7. PÄÄTETYT, TIEDOSSA TAI SUUNNITTEILLA OLEVAT KORJAUSHANKKEET SEKÄ UUDISTAMISET

Onko kohteessa (tai As Oy:ssä) päätettyjä, tiedossa tai suunnitteilla olevia korjaushankkeita tai uudistamisia, liittyen esim. rakenteisiin, märkätiloihin ja/ tai lvis-tekniikkaan?	On Korjaushankkeet ja uudistamiset: Kylpyhuoneen muutostyöhön liittyvä jätevesijärjestelmän uusiminen vielä tekemättä. Rakennuslupaan liittyvä lopputarkastus mahdollinen vasta järjestelmän uusimisen jälkeen. Rakennuslupa voimassa 03/2026 asti.
--	--

8. AIEMMAT TARKASTUKSET JA TUTKIMUKSET

Onko kohteeseen tehty aiemmin tarkastuksia tai tutkimuksia?		
Kuntotarkastuksia tai kuntoarvioita : On		
Rakenteisiin liittyviä kuntotutkimuksia tms : On		
Kosteusmittauksia tai -kartoituksia : On		
Sisäilmaan liittyviä tutkimuksia tai selvityksiä : Ei tietoa		
Radonmittauksia : Ei tietoa		
Muita tutkimuksia tai selvityksiä : Ei tietoa		
Ei ole seuraavia: Voimassa olevaa energiatodistusta, Toimenpiteitä Raksystems Insinööritoimisto Oyn / Sustera Groupin toimesta		
1. Kuntotarkastukset tai -arviot	Ajankohta pvm (tai vuosi):	13.10.2020
	Kirjaa raportin nimi, pvm, laatijan etunimi sukunimi ja yritys:	Asuntokaupan kuntotarkastus, Tuomo Tofferi, Insinööritoimisto Capri Oy
1. Rakenteisiin liittyviä kuntotutkimuksia tms.	Lyhyt selostus tutkimuksesta:	sama kuin yllä
	Ajankohta pvm (tai vuosi):	sama kuin yllä
	Kirjaa asiakirjan nimi, pvm, laatijan etunimi sukunimi ja yritys:	sama kuin yllä
1. Kosteusmittauksia- tai -kartoituksia	Lyhyt selostus mittauksista	sama kuin yllä
	Ajankohta pvm (tai vuosi):	sama kuin yllä
	Kirjaa asiakirjan nimi, pvm, laatijan etunimi sukunimi ja yritys:	sama kuin yllä

9. MUUTA KÄYTTÖÖN LIITTYVÄÄ JA MAHDOLLISET LISÄTIEDOT

Onko teillä vielä kohteen käyttöön liittyvää tietoa tai muuta lisätietoa?	Ei ole
---	--------

10. ALLEKIRJOITUS JA TALOYHTIÖNTIEDOT

Kuuluuko kohde asunto- osakeyhtiöön (taloyhtiöön)?	Ei	
Haastattelun allekirjoitus	Olen tutustunut Susteran kuntotarkastuksen palvelukuvaukseen? Kyllä olen Olen tutustunut Susteran kuntotarkastuksen valmistautumisohjeeseen? Kyllä olen Olen tutustunut Kuntotarkastuksen tilaajan ohjeeseen KH 90-00393? Kyllä olen Olen tietoinen Piilovirhevakuuttamisen (kauppaturva) mahdollisuudesta? En ole	
	Etunimi Sukunimi	Pia Ala-Soini
	Päiväys	10.2.2026

Betonilaatan yläpuoliset puulattiarakenteet

Betonilaatan yläpuolisia puulattiarakenteita on käytetty yleisesti 1940–1980 -luvulla. Mikäli kosteutta pääsee maaperästä betonilaattaan, voi lämmöneristeisiin ja puurakenteisiin syntyä vaurioita. Lisäksi vaurioita voi aiheuttaa sisäilman vesihöyryn tiivistyminen betonilaatan ja lämmöneristeen rajapintaan.

Riskirakenne

Rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi KH 90–00394 (Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, suoritusohje, 2007) kortissa, jossa on annettu ohjeet kuntotarkastuksen suorittamisesta.

Suoritusohjeen mukaan riskirakenteen kunto tulee selvittää rakennetta avaamalla. Pelkkä pintapuolinen ja aistinvarainen arviointi, pintojen kosteuskartoitus kosteudentunnistimella tai rakenteen eristetilän suhteellisen kosteuden mittaaminen eivät ole riittäviä menetelmiä riskirakenteen kunnan selvittämiseksi.

Betonilaatan yläpuolisen puulattiarakenteen vaurion aiheuttajat

- Kosteuden nouseminen kapillaarisesti betonilaattaan ja sen päällä oleviin rakenteisiin. Syynä tähän on yleensä puutteellisesti toimiva tai kokonaan puuttuva salaojitus ja/ tai liian hienojakoinen (kapillaarinen) täyttömaa-aines betonilaatan alla.
- Sisäilman kosteuden tiivistyminen lämmöneristeen ja betonilaatan rajapintaan. Kosteuden tiivistymisen riskiä rakenteessa lisäävät rakennuksen ilmanvaihdon puutteet.
- Kosteuden siirtyminen alapuolisen ryömintätilan tai kostean kellaritilan ilmasta betonirakenteen kautta yläpuolisiin puurakenteisiin ja lämmöneristeisiin.
- Alla olevasta ryömintätilasta tai kylmästä kellaritilasta voi myös kulkeutua kosteaa ja kylmää ilmaa epätiiviyiskohtien kautta alapohjarakenteeseen, mikä voi aiheuttaa kosteuden tiivistymistä rakenteeseen.
- Betonilaatan yläpinnasta puuttuu veden- tai kosteudeneristys, mikä lisää rakenteen vaurioitumisriskiä.

- Putkivuodot, vesi voi päästä leviämään laajalle alueelle eristetilassa ennen sen havaitsemista, jolloin vauriot muodostuvat laajoiksi.

Riskirakenteen tutkiminen erillisellä kuntotutkimuksella

Betonilaatan yläpuolisen puulattiarakenteen rakennetyypin selvittäminen ja kunnan tutkiminen sekä siihen liittyvän riskin toteutumisen toteaminen edellyttää aina rakenteen avausta ja sen tarkastamista riittävässä laajuudessa.

Koska vaurioituminen tämän tyyppisissä rakenteissa alkaa lattian lämmöneristeen ja sen alla olevan betonilaatan rajapinnasta, vaatii rakenteen kunnan tarkempi selvittäminen rakenteen avaamista.

Rakenteen avausten määrät ja paikat tulee määritellä aina tapauskohtaisesti.

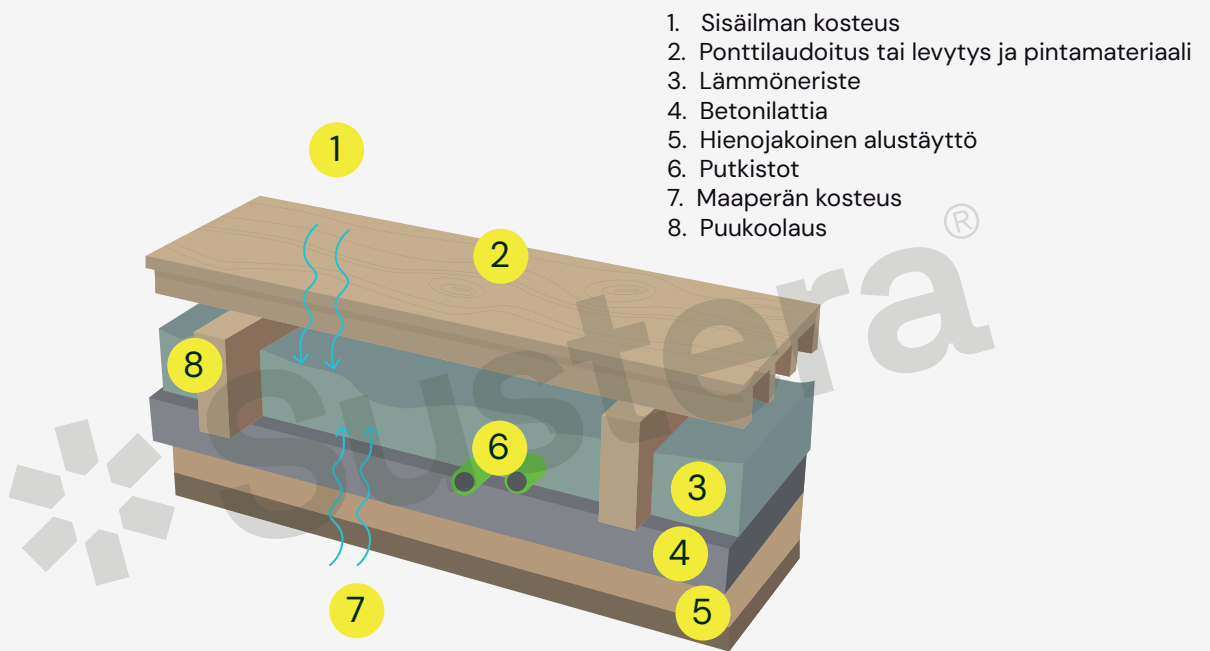
Kuntotutkimukseen voidaan tarpeen mukaan sisällyttää erilliset mikrobiutkimukset. Niiden tarpeellisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti rakenteiden avaamisen yhteydessä.

Rakenteen kuntotutkimuksessa rakenneavauksista tutkitaan mm.:

- Rakenteen toteutustapa ja materiaalit
- Rakenteeseen liittyvät erityiset riskitekijät
- Aistinvarainen kunto (jäljet, laho, hajut)
- Rakenteiden kosteustilanne tarkoituksen mukaisella mittauksella
- Ilmavuotoreitit sisätiloihin päin
- Tarpeen mukaan materiaalien mikrobiälytteen
- Tarpeen mukaan haitta-ainenäytteet

Esimerkki riskirakenteesta:

(kuva on periaatteellinen, ei vastaa tarkalleen kohteen rakennetta)



Tuulettumaton puurunkoinen ulkoseinä

Tuulettumattomia ulkoseinärakenteita on rakennettu yleisesti 1970-luvulle saakka. Riskinä rakenteessa on sisäilman kosteuden tiivistyminen ajoittain rakenteisiin ja sen myötä pitkällä aikavälillä rakenteen vaurioituminen. Riskiä lisää mikäli julkisivulaudoituksen pinnoitteena on käytetty tiivistä pinnoitetta, esim. lateksimaalia. 1950-luvulla oli myös tapana asentaa kattuhuopa (bitumikermi) vinolaudoituksen päälle sääsuojaksi ennen julkisivujen laudoittamista. Kattuhuopa on vesihöyrynvastukseltaan hyvin tiivis materiaali ja mikäli se on jätetty laudoituksen alle, riski rakenteen vaurioitumisesta on suuri. Tiiliverhoiluissa puurakenteisissa seinissä vaurioita voi syntyä seinärakenteisiin, mikäli tiiliverhouksen taustalla ei ole ilmarakoa tai se on laastin täyttämä.

Riskirakenne

Rakenne on luokiteltu riskirakenteeksi KH 90-00394 (Kuntotarkastus- ja kuntakaupan yhteydessä, suoritusohje, 2007) kortissa, jossa on annettu ohjeet kuntotarkastuksen suorittamisesta. Suoritusohjeen mukaan riskirakenteen kunto tulee selvittää rakennetta avaamalla. Pelkkä pintapuolinen ja aistinvarainen arviointi, pintojen kosteuskartoitus kosteudentunnistimella tai rakenteen eristetilan suhteellisen kosteuden mittaaminen eivät ole riittäviä menetelmiä riskirakenteen kunnon selvittämiseksi.

Tuulettumattoman puurunkoisen ulkoseinän vaurion aiheuttajia

- Sisäilman kosteuden tiivistyminen seinärakenteen ulkoverhouksen sisäpinnalle, koska verhouksen taustalta puuttuu ilmarako tai se on niukka ja julkisivun pinnoite on liian tiivis (heikosti vesihöyryä läpäisevä) tai rakennusaikana sääsuojaksi asennettu kattuhuopa (bitumikermi) on jätetty poistamatta.
- Tiiliverhouksien taustan ilmaraon puuttuminen tai täyttyminen osittainkin muurauslaastista heikentää rakenteen tuulettumista sekä laastin kautta voi siirtyä kosteutta seinärakenteisiin.
- Vesikaton, ikkunapellityksien tai ulkoverhouksen liitoskohtien puutteet voivat aiheuttaa veden valumista ulkoseinärakenteisiin. Rakenteen tuulettumisen sekä ilmarakojen puutteet lisäävät vuotovesistä rakenteille aiheutuvaa riskiä sekä näistä aiheutuvien vaurioiden laajuutta.

- Yläpohjarakenteen puutteellisen tuuletuksen tai aluskatteen puutteiden aiheuttaman vesien valuminen ulkoseinärakenteeseen.

Rakenteen tuulettumisen sekä ilmarakojen puutteet lisäävät valumavesistä rakenteille aiheutuvaa riskiä sekä näistä aiheutuvien vaurioiden laajuutta.

- Ulkoseinärakenteissa sisäilmankosteuden tiivistymisen riskiä lisäävät rakenteen sisäpinnan ilma- tai höyrynsulun puutteet tai puuttuminen sekä rakennuksen ilmanvaihdon puutteet. Lisäksi kosteusrasitusta lisää korkea sisäilman kosteuspitoisuus, esimerkiksi pesuhuoneissa, saunoissa ja uima-allastiloissa.

Riskirakenteen tutkiminen erillisellä kuntotutkimuksella

Tuulettumattoman puurunkoisen ulkoseinärakenteen kunnon tutkiminen ja siihen mahdollisesti liittyvän riskin realisoitumisen toteaminen edellyttää aina rakenteen avausta ja sen tarkastamista riittävässä laajuudessa.

Koska tyypillisesti vaurioituminen rakenteessa alkaa seinärakenteen ulkopinnalta tai ulkoverhouksen taustalta, vaatii rakenteen kunnon selvittäminen rakenteen avaamista.

Tämän tyyppisten ulkoseinärakenteiden tutkiminen vaatii yleensä rakenteiden avaamista laajasti, koska ilma- ja lämpövuotojen aiheuttamat vauriot voi esiintyä paikallisesti rakenteessa ja mahdollisen vanhojen vuotokohtien sekä ilma- ja lämpövuotojen kannalta riskialteimpia sijainteja ei voida luotettavasti arvioida rakenteen pinnoilta.

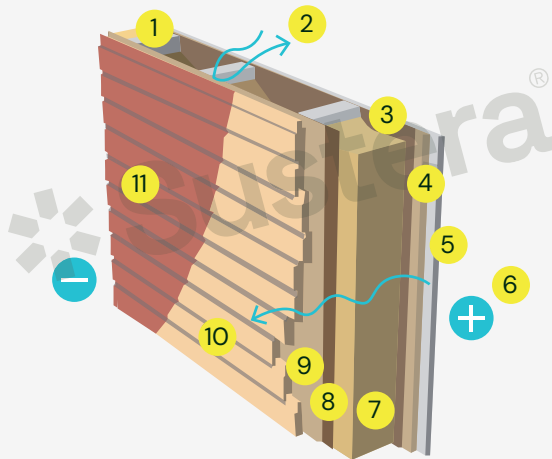
Rakenteen avausten määrä ja paikat tulee määritellä aina tapauskohtaisesti. Kuntotutkimukseen voidaan tarpeen mukaan sisällyttää erilliset mikrobitutkimukset. Niiden tarpeellisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti kuntotutkimuksen yhteydessä.

Rakenteen kuntotutkimuksessa rakenneavauksista tutkitaan mm.:

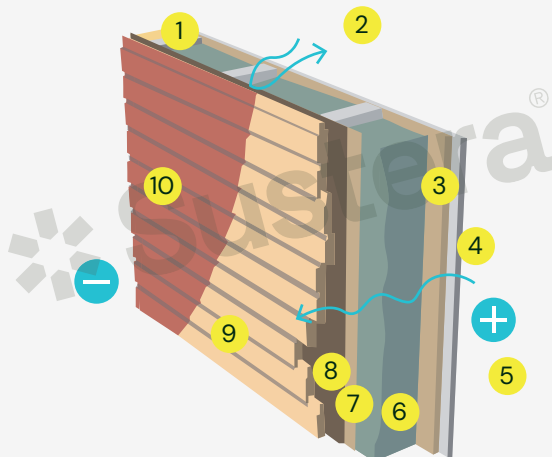
- Rakenteen toteutustapa ja materiaalit
- Rakenteeseen liittyvät erityiset riskitekijät
- Aistinvarainen kunto (jäljet, laho, hajut)
- Rakenteiden kosteustilanne tarkoituksen mukaisella mittauksella
- Ilmavuotoreitit sisätiloihin päin
- Tarpeen mukaan materiaalien mikrobinäytteet
- Tarpeen mukaan haitta-ainenäytteet

Esimerkki riskirakenteesta:

(kuva on periaatteellinen, ei vastaa tarkalleen kohteen rakennetta)



1. Pystyrunko (4" tai 5")
2. Kosteus
3. Oksa- tai tervapahvi
4. Vaakalaudoitus
5. Pintaverhous (Pinkopahvi)
6. Sisäilman kosteus
7. Sahanpuru tai kutterinlastu
8. Oksa- tai tervapahvi
9. Vinolaudoitus
10. Ulkoverhous (vaakapaneeli)
11. Tiivis maalipinta tai tiivis (esim. bitumikermi) materiaali



1. Pystyrunko (4" tai 5")
2. Kosteus
3. Vaakalaudoitus
4. Kipsilevy
5. Sisäilman kosteus
6. Mineraalivilla
7. Huokoinen puukuitulevy
8. Vuorauspahvi
9. Ulkoverhous (vaakapaneeli)
10. Tiivis maalipinta tai tiivis (esim. bitumikermi) materiaali

Tuulettumaton vino yläpohjarakenne

Vesikatteen suuntaisia (ns. vinoja) yläpohjarakenteita käytetään rakentamisessa edelleen ja se on tyypillinen rakenneratkaisu mm. 1½-kerroksisissa rakennuksissa. Lisäksi yläpohjarakenteiden tuulettuminen voi olla puutteellinen matalissa ja loivissa harja- tai pulpettikattoisissa rakennuksissa. Rakenteen kosteusteknisen toiminnan kannalta yläpohjarakenteen riittävä tuulettuminen on tärkeää. Nykykäsityksen mukaan yläpohjarakenteen ja vesikatteen välillä olisi syytä olla vino-osillakin vähintään 100 mm:n ilmaväli, joka on avoinna sekä ylä- että alareunoista. Aikaisemmin tuuletusvälin vaatimukset ovat olleet pienemmät. Mikäli rakenteen tuuletus on puutteellinen voi sen seurauksena sisäilman kosteus tiivistyä yläpohjarakenteisiin, mistä pitkällä aikavälillä voi seurauksena olla rakenteen vaurioituminen.

Riskirakenne

Tuulettumattomat tai puutteellisesti tuulettuvat yläpohjarakenteet on luokiteltu riskirakenteiksi KH 90-00394 (Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, suoritusohje, 2007) kortissa, jossa on annettu ohjeet kuntotarkastuksen suorittamisesta. Suoritusohjeen mukaan riskirakenteen kunto tulee selvittää rakennetta avaamalla. Pelkkä pintapuolinen ja aistinvarainen arviointi, pintojen kosteuskartoitus kosteudentunnistimella tai rakenteen eristetilän suhteellisen kosteuden mittaaminen eivät ole riittäviä menetelmiä riskirakenteen kunnan selvittämiseksi.

Tuulettumattoman vinon yläpohjarakenteen vaurion aiheuttajat

- Sisäilman kosteuden tiivistyminen yläpohjarakenteisiin, mikä yleensä aiheutuu puutteellisesta tuulettumisesta ja/tai rakenteen sisäpinnan höyryn- tai ilmansulkujen puuttumisesta tai niiden epätiivyydestä.
- Vesikatteen vuodot ja erityisesti vuodot kateen liitoskohdilla sekä läpivientien ja kattoikkunoiden kohdalla. Vesikatteen vuodot voivat aiheuttaa yläpohjarakenteiden lisäksi vaurioita seinärakenteisiin.
- Lämmöneristyksen puutteet aiheuttavat kosteuden tiivistymisen riskin rakenteessa.
- Tuuletusvälin puutteet tai puuttuminen lämmöneristyksen ja vesikatteen välillä sekä

tuuletusrakojen puutteet räystäillä ja tuulettumisen puutteet harjalla lisäävät rakenteen kosteusrasitusta ja voivat aiheuttaa vaurioita yläpohjarakenteisiin. Rakenteen tuulettumisen puutteet lisäävät kattovuodoista aiheutuvaa rakenteiden vaurioitumisriskiä sekä vaurioiden laajuutta rakenteissa.

- Rakennuksen ilmanvaihdon puutteet lisäävät yläpohjarakenteiden kosteusrasitusta, erityisesti mikäli rakennus on ylipaineinen, jolloin kosteampaa ja lämpimämpää sisäilmaa pääsee siirtymään ilmavuotojen mukana rakenteeseen.

Riskirakenteen tutkiminen erillisellä kuntotutkimuksella

Tuulettumattoman vinon yläpohjarakenteen rakennetyypin selvittäminen ja kunnan tutkiminen sekä siihen mahdollisesti liittyvän riskin realisoidumisen toteaminen edellyttää aina rakenteen avausta ja sen tarkastamista riittävässä laajuudessa.

Yläpohjarakenteiden tutkiminen vaatii yleensä rakenteiden avaamista laajasti, koska kattovuotojen tai ilma- ja lämpövuotojen aiheuttamat vauriot voi esiintyä paikallisesti rakenteessa ja vanhojen kattovuotojen sekä ilma- ja lämpövuotojen kannalta riskialtimpia sijainteja ei voida luotettavasti arvioida rakenteen pinnoilta.

Rakenteen avausten määrä ja paikat tulee määritellä aina tapauskohtaisesti. Kuntotutkimukseen voidaan tarpeen mukaan sisällyttää erilliset mikrobiutkimukset. Niiden

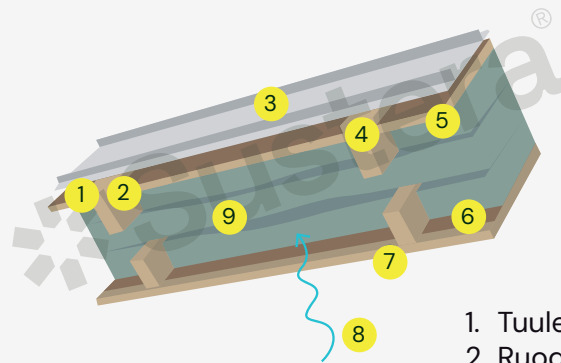
tarpeellisuus arvioidaan aina tapauskohtaisesti kuntotutkimuksen yhteydessä.

Rakenteen kuntotutkimuksessa rakenneavauksista tutkitaan mm.:

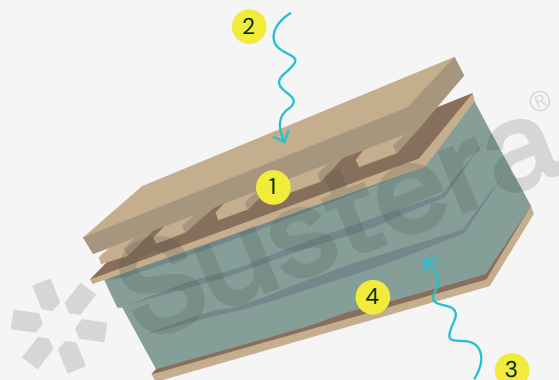
- Rakenteen toteutustapa ja materiaalit
- Rakenteeseen liittyvät erityiset riskitekijät
- Aistinvarainen kunto (jäljet, laho, hajut)
- Rakenteiden kosteustilanne tarkoituksen mukaisella mittauksella
- Ilmavuotoreitit sisätiloihin päin
- Tarpeen mukaan materiaalien mikrobinäytteen
- Tarpeen mukaan haitta-ainenäytteen

Esimerkki riskirakenteesta:

(kuva on periaatteellinen, ei vastaa tarkalleen kohteen rakennetta)



1. Tuuletusrako
2. Ruodelauta
3. Vesikate
4. Kantavat puurakenteet
5. Laudoitus
6. Muovi / tervapahvi
7. Pintamateriaali
8. Sisäilman kosteus
9. Lämmöneriste (mineraalivilla / puru)



1. Puutteellinen tuuletusrako
2. Kattovuodot
3. Ilmanvaihdon puutteet ja ylipaine
4. Höyry/ilmasulun puutteet

TALOUEDELLISTA TURVAA JA MIELENRAUHAA ASUNTOKAUPAN JÄLKEISELLE AJALLE KAUPPATURVALLA

Kauppaturva-piilovirhevakuutus on ainoa Suomessa asunnon tai kiinteistön myyjälle tarjolla oleva vakuutus piilovirheiden varalta. Piilovirheet tarkoittavat virheitä, joita ei kuntotarkastuksen tai kosteuskartoituksen yhteydessä ole havaittu, ja joista myyjä ei ole ollut tietoinen.

- Vakuutus kattaa ostajan myyjälle esittämät vaateet siitä päivästä lukien, kun ostaja on ottanut kohteen haltuunsa.
- Vakuutuksen voimassaoloaika on kaksi tai viisi vuotta kohteen tyypin mukaan.
- Maksimikorvaus vakuutuskaudelle on jopa 75.000 €.

Vakuutushakemus pitää tehdä ennen kuin ostaja on ottanut kohteen hallintaansa – eli vakuutusta voi hakea myös kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen. Tarkastusraportti voi olla enintään kahdeksan kk:n ikäinen kauppakirjan allekirjoitushetkellä.*

Kiinnostuitko?

Tutustu ja hae vakuutusta osoitteessa:

www.piilovirhevakuutus.fi

tai ota yhteyttä vakuutuksen myöntäjään:

InSure Group Oy

Puh. 020 746 3900 (arkisin klo 9-16)

Sähköposti info@insuregroup.fi

www.insuregroup.fi

*Kuntotarkastuksen päivitys: 50 %:n alennus voimassa olevan hinnaston mukaisesta kuntotarkastuksen hinnasta (enintään 24 kk vanha tarkastus).

