

TUTKINTARAPORTTI



Kohde	Omakotitalo
Kohteen osoite	Mäenpääntie 583, 62200 Kauhava
Tilaaaja	Antti Erling
Tilaus	23.01.2026 talokauppaa valmisteleva kuntokartoitus
Tutkinta pvm	05.02.2026

Läsnä		
Ulosotonedustajat		
Kiinteistön omistaja		
Juha Hautala, Kiinteistötutkinta Oy	0442527155	kiinteisto@tutkinta.fi

Yleistä

Kohteessa on suoritettu toimestani kuntokartoitus talokaupan yhteydessä 10.11.2022, raportti nro 413022. Saatujen tietojen mukaan sittemmin on rakennuksessa suoritettu mm. seuraavia saneerauksia

- viemärit sukitettu vuonna 2023
- ikkunat ja ikkunapellitykset uusittu 2025
- sähköjä uusittu osittain
- aiemmin kylmillä olleet yläkerran makuuhuoneet on otettu käyttöön ja myös niissä on pidetty yllä vähintään + 10°C peruslämpöä ympärivuoden.

Rakennuksen perustiedot

Rakennustyyppi	Hirsi/puurakenteinen omakotitalo.
Rakennusvuosi	1928, laajennusosa noin 1970.
Käyttövesiputkisto	Käyttövesiputket ovat muovia asennusputkessa, sijaitsevat näiltä osin rakenteissa. Pesuhuoneelle käyttövesi tulee kupariputkin pinta-asennuksena. Vesimittari sijaitsee kellarissa. Lämminvesivaraaja on wc:ssä. Putkistot ja lämminvesivaraaja on uusittu jossakin vaiheessa ja ovat silmämääräisesti kunnossa.
Lämmitysjärjestelmä	Sähkölämmitys pattereilla. Pesuhuoneen osalla on sähkötoiminen lattialämmitys.
Ilmanvaihto	Keittiössä liesituuletin, muilta osin painovoimainen ilmanvaihto. Korvausilmaventtiilit ovat asuintilojen ikkunapuitteissa.
Rakenteet	Alkuperäisen rakennuksen osalla on osittain alapohjarakenteena alta tuulettuva puurakenteinen alapohja. Laajennusosalla alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristeellä. Välipohja on puurakenteinen. Alkuperäisenrakennuksen osalla seinät ovat pääosin hirsirakenteisia seiiniä, laajennusosalla seinät ovat pääosin puurakenteisia levyseiniä.

Rakennuksen ulkopuoli

Vesikatto	Vesikatteena peltikate. Savupiippujen päällä ei ole piipunhattuja.
Yläpohja	Yläpohjaa ei tarkistettu.
Julkisivut	Julkisivuverhouksena on vinyyliiverhous, verhous on uusittu jossakin vaiheessa. Verhouksen taustalla on tuuletusrako. Laajennusosan kohdalla on räystääslaudoitus osittain laho, muilta osin julkisivuverhous oli silmämääräisesti kunnossa. Ikkunat ja ikkunapellitykset on uusittu pääosin vuonna 2025 ja ovat nyt silmämääräisesti kunnossa. Sokkelissa on muutama halkeama.
Alapohjan ryömintätila	Alapohjan ryömintätilaa tarkistettiin silmämääräisesti sokkelissa olevien tuuletusluukkujen kautta. Tuuletusluukut olivat nyt tukittuna – saatujen tietojen mukaan luukut on tukittu vain nyt talviajaksi ja muun ajan ne on pidetty avoinna. Alapohjan eristetilan alapuolisissa puurakenteissa ei havaittu kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita. Osittain maapohjan päällä on styroksilppua, ei kuitenkaan havaittu maapohjalla orgaanista materiaalia.
Korkeusasema	Rakennusta ympäröivä maanpinta on noin 600 mm lattiapinnan alapuolella. Maanpinta kaataa pääosin hyvin rakennuksesta poispäin, etupihan osalla osittain rakennukseen päin.
Salaojitus	Salaojitusta ei tarkistettu, koska tarkistuskaivoja ei näkyvillä.
Sadevesiviemärointi	Rännivedet on ohjattu hiukan etäämmälle perustusten viereltä pintakourujen avulla.

Rakennuksen sisäpuoli

Havainnot	Saatujen tietojen mukaan pesuhuonetta ei olla viime aikoina käytetty peseytymiseen. Pesuhuoneen ja saunan latioissa on pinnoitteena muovimatto ja pesuhuoneen seinillä on muovikate. Pinnoitteiden saumat ovat monin paikoin auki ja pinnoitteet ovat myös osittain irti alustastaan. Lattiakaivon sisusta on uusittu muoviseksi viemärisaneerauksen yhteydessä. Pesuhuoneen sisäkaton levytys on turvonnut kosteusrasituksen seurauksena. Saunan paneelausten taustalla ei ole toimivaa tuuletusrakoa, paneelaustenhelmoissa onkin paikoin havaittavissa tummumaa.
------------------	---

	Keittiön tiskiallaskaapissa tai sen edustalla ei havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita. Keittiön lattian alustassa on ns. perunakellari. Kellari oli yleisilmeeltään siisti, eikä siellä ollut orgaanista materiaalia. Lattiassa ja seinien alaosissa on paikoin havaittavissa kosteusrasituksen jättämiä jälkiä. Wc on ilmeisesti saneerattu 2000 luvulla. Wc:n laatoitusten saumat ovat silmämääräisesti kunnossa, laatoitukset ovat myös hyvin kiinni alustassaan. Wc:ssä on nykyaikainen korokerenkaaton muovinen lattiakaivo, kaivon yhteeseen on liitetty pyykkikoneen + lämminvesivaraajan varoventtiilin muovinen poistoputki. Vesieristeenhelma on asennettu asianmukaisesti kaivon kiristysrenkaan alle. Wc:ssä sijaitsevalla lämminvesivaraajalla ei havaittu vuotoja tms. Yleisesti asuintilojen pinnoilla ei havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita.
--	--

Kosteusmittaukset	Kosteusmittaukset suoritettiin pintamittauksin pesuhuoneesta, saunasta, keittiön tiskipöydän edustalta ja wc:stä. Mittauksin ei havaittu normaalista poikkeavia kosteuksia. Laajennusosan alapohjarakenne on tarkistettu edellisen kartoituksen yhteydessä takahuoneen komerosta. Rakenteena on ns. yksilaattarakenne alapuolisella lämmöneristeellä (styrox), kyseinen rakenne on kosteusteknisesti toimiva, eikä vaadi erillisiä alapohjan eristetilän kosteusmittauksia.
--------------------------	--

Yhteenvedo ja suositeltavat jatkotoimenpiteet

Savupiippujen päällä ei ole piipunhattuja. Sade- ja sulamisvesillä on mahdollisuus päästä imeytymään rakenteisiin varsinkin käyttämättömien hormien kautta piipunhatun puuttuessa - suositellen piipunhattujen asentamista. Pesuhuoneen ja saunan pinnoitteet eivät nykyisellään kestä suihkunkäytön aiheuttamaa kosteusrasitusta, tilat ovatkin saneerauksen tarpeessa. Saneerauksen yhteydessä tulisi ainakin

- purkaa alapohjan betonilaatta ja eristeet sekä seinä- ja kattolevytykset ja paneelaukset niin, että runkorakenteet ovat tarkistettavissa
- kaikki mahdollisesti vaurioituneet puu- ja levyrakenteet sekä eristeet tulee poistaa ja uusia
- säästettävät rakenteet tulee puhdistaa huolellisesti ja suorittaa niille tarvittavat desinfiointikäsitteilyt
- lattiakaivo ja lattialämmityskaapeli tulisi uusia
- ennen uudelleen pinnoitustöitä tulee huomioida nykymääräysten mukaiset vesieristystyöt
- paneelausten taustalle tulisi järjestää toimiva tuuletusrako esim. ristikoolauksen avulla
- koneellisen poistopuhaltimen (PAX) avulla voidaan merkittävästi jatkossa nopeuttaa tilojen kuivahtamista suihkun käytön jälkeen.

Keittiön lattian alustassa olevan kellarin lattiassa ja seinien alaosissa on paikoin silmämääräisesti havaittavissa kosteusrasituksen jättämiä jälkiä. Kyseisen tyyppisiin kellareihin pääsee normaalistikin imeytymään kosteutta maapohjasta

- kellarin hyvästä tuulettuvuudesta tulee huolehtia, huomioiden kuitenkin ettei siellä olevat vesijohdot pääse jäätymään.

Rakennuksessa ei havaittu tällä hetkellä kosteusteknisen toimivuuden kannalta muita huoltoa tai korjausta vaativia seikkoja.

Seinäjoella 06.02.2026

Juha Hautala PKM

Tässä raportissa kerrotut havainnot, yhteenveto ja suositellavat jatkotoimenpiteet perustuvat osaltaan kohteessa saatuihin tietoihin, tehtyihin havaintoihin ja kosteusmittauksiin yksittäisissä tutkimuspisteissä. Tämä raportti ei sulje pois mahdollisesti muualla rakennuksessa ja/tai rakenneosissa olevia vaurioita tai riskejä vaurioiden syntymiseen.

Käytetyt mittalaitteet	Gann RTU-600 – kalibroitu 02/2026 Vaisala HMP 46 – kalibroitu 02/2026
------------------------	--

Valokuvat



Savupiippujen päällä ei ole piipunhattuja



Julkisivut ovat pääosin kunnossa



Julkisivut ovat pääosin kunnossa



Laajennusosalla räystääslaudoituksessa lahoa



Sokkelissa muutama halkeama



Ikkunat ja ikkunapellitykset ovat kunnossa



Alapohjan ryömintätilaa



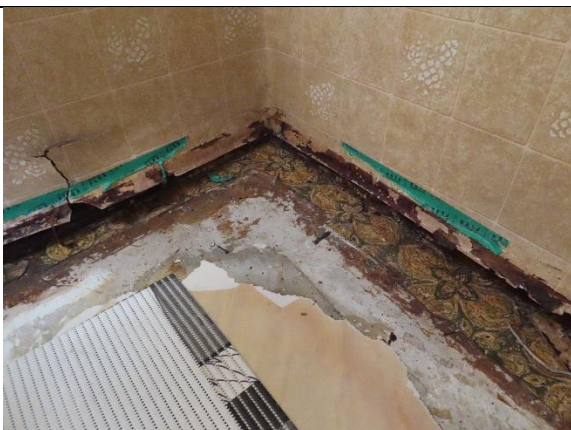
Alapohjan ryömintätilaa



Rännivedet ohjattu etäämmälle perustusten viereltä kourujen avulla



Yleiskuvaa pesuhuoneesta



Yleiskuvaa pesuhuoneesta



Yleiskuvaa saunasta



Lauteiden alustaa



Yleiskuvaa keittiöstä



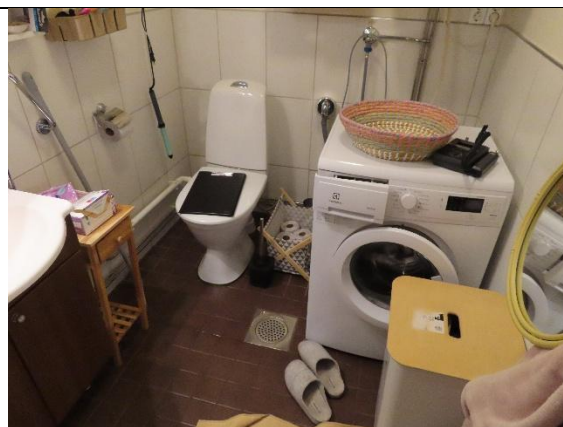
Tiskiallaskaappia



Kellari keittiön lattian alustassa



Kellarin lattiassa ja seinien alaosissa
kosteusrasituksen jättämää jälkeä



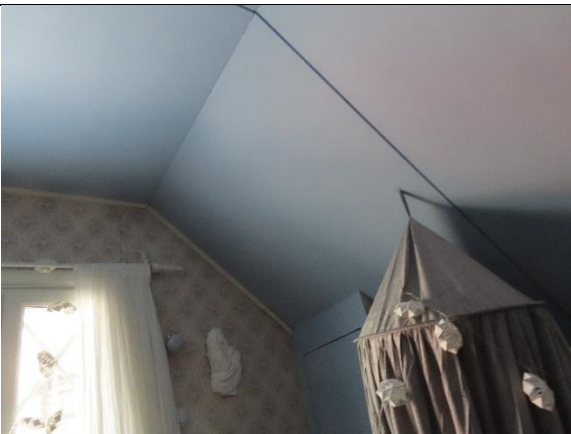
Yleiskuvaa wc:stä



Lämminvesivaraaja wc:ssä



Yläkerran asuintilaa



Yläkerran asuintilaa



Yläkerran asuintilaa