

Pintakosteusmittaus

Asuntokaupan kosteuskartoitus

11.02.2026



Koivuharjunkatu 34-36 A4, Kemi

11.02.2026

Osallistujat:	Jon Kangas	Byggtask Oy
Tarkastuspvm	Asunto	Tarkastaja
11.02.2026	A4	Jon Kangas
Osoite	Asiakas	
Koivuharjunkatu 34-36, Kemi	Ulosottolaitos	

Tarkastus tehdään aistinvaraisesti, rakenteita rikkomatta ja pintakosteudenosoitinta käyttäen. Tässä raportissa käsiteltävät tulokset perustuvat asiakirjoista ja omistajalta saatuihin tietoihin sekä tarkastuksessa tehtyihin havaintoihin. Raportin toimenpiteet ovat käyttäjää ohjaavia tietoja eivätkä käy sellaisenaan korjaustyöselostuksesta. Laajempia korjaustöitä varten on hyvä tehdä hallittu korjaussuunnitelma. Tekninen käyttöikä perustuu Rakennustiedon ohjekorttiin RT 18-10922 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. (2008). Tekninen käyttöikä viittaa rakennusajankohdan jälkeistä aikaa, jolloin rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laitteen tekniset vaatimukset täyttyvät. Teknisen käyttöiän kuluessa umpeen edellä mainitut osat uusitaan.

Raportissa voidaan käsitellä nykyisiä rakennusmääräyksiä ja – ohjeita, mutta nykyiset määräykset eivät ole jälkeempäin velvoittavia esim. märkätilojen vedeneristeen puute. Rakennukset on tehty oman aikakauden tietämyksen, määräysten ja ohjeiden mukaisesti. Voimassa olevat määräykset on kuitenkin uusittu tai parannettu vanhasta syystä eli ne antavat viitteitä siitä, mitä nykyhetkellä pidetään rakennusteknisesti toimivina ratkaisuin.

Tarkastuksesta 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. 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. Epäilyttävissä tapauksissa esitetään lisätutkimustarve, mikäli rakenteiden kunto olisi syytä selvittää tarkemmin.

Kosteuskartoitusraportissa esitettyjen lisätutkimussuositusten perusteena on tarkastajan kohteessa tekemä riskihavainto tai yleisesti käytössä oleva tieto kyseisen rakenteen vaurioriskialttiudesta. Raportissa suositellut tutkimukset tai tarkastukset suoritetaan eri tilauksesta.

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 kosteuskartoituksessa voida välttämättä selvittää.

Pintakosteusmittarit, toiselta nimeltään kosteudenosoittimet, mittaavat rakenteessa syntyvää dielektrisyyskentän vastusta, joka on riippuvainen kosteuspitoisuudesta, aineen tiheydestä ja mahdollisista sähköä johtavista ainesosista. Kokemuseräisen tiedon ja ohjearvojen avulla laitteilla voidaan luotettavasti arvioida pintarakenteiden kosteusteknistä tilaa rikkomatta pintoja. Mittauksissa sovellettavat raja-arvot riippuvat mitattavasta materiaalista ja materiaaliyhdistelmistä. Tämän johdosta mittauksista ei esitetä numeraalisina arvoina. Mittaaja tulkitsee raja-arvot sanallisilla kommentailla märkä, kostea, normaali.

Tarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista raportissa tapahtunut virhe.

Tilat

Tila/huone
Kylpyhuone

Pintamateriaalit

Seinät	Lattia	Lattiakaivo	Laattasaumat
Laatta, Tyydyttävä	Laatta, Tyydyttävä	Muovi, Tyydyttävä	Tyydyttävä
Pinnoite kiinni alustassa	Vedeneriste tehty nykymääräysten mukaisesti	Kaivon ympärys	
✓	-	Amme rajoitti havainnointia	

Pintakosteusarvot

Seinät (min/max)	Vertailuarvo	Lattia (min/max)	Vertailuarvo
30-60	30-60	50-70	50-70
Kaivon ympärys (min/max)			
50-70			

Havainnot

Havainto
Kylpyhuoneen pintamateriaalit ovat laatoitetut lattian ja seinien osalta, ja katto on maalattu betonu. Varusteina kylpyhuoneessa on amme, suihku, lattiakaivo, pesukonevaraus, wc-isja käsienpesuallas. Pintamateriaaleissa ei havaittu tarkastuksen yhteydessä puutteita tai vaurioita. Vedeneristettä ei voitu tarkastaa suoraan pintarakenteiden alta. Kylpyhuoneen katossa on poistoilmaventtiili. Venttiilit ovat asianmukaisesti sijoitettuja ja ilmanvaihdon toiminnassa ei havaittu tarkastuksen aikana puutteita. Tiloissa ei ollut havaittavissa tunkkaisuutta, kosteuden tiivistymistä pinnoille tai muita ilmanvaihdon toimimattomuuteen viittaavia merkkejä. Tilat kartoitettiin pintakosteudenosoittimella noin 30–40 cm välein. Mittausten perusteella lattia- ja seinäpintojen kosteusarvot olivat pääosin normaalilla tasolla, eikä rakenteissa havaittu viitteitä kosteuden kertymisestä tai vuodoista. Mittaukset kohdistuivat erityisesti riskialueisiin, kuten lattiakaivon ympäristöön sekä seinä- ja lattialiitoskohtiin.



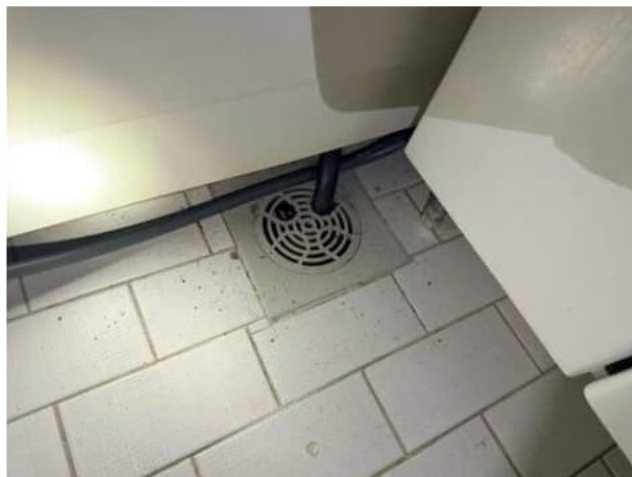
Kuva 1 Kylpyhuone



Kuva 2 Suihkunurkkaus/amme



Kuva 3 Ilmanvaihtoa



Kuva 4 Lattiakaivo

Havainto

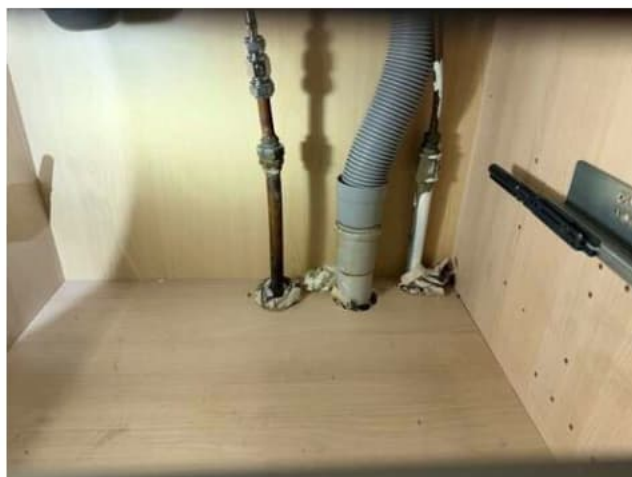
Keittiön lattiapinnat ovat laminaattia. Varusteina keittiö on tavanomaiset kiintokalusteet ja kodinkoneet eikä niissä havaittu merkittäviä vaurioita, allaskaapin etulevy puuttui. Allaskaapin sisällä olevat vesikalusteiden liitokset ovat näkyvissä. Allaskaapin pohjalevy ei ollut tiivis, joten sokkelitilaan olisi suositeltavaa asentaa vuotohälytin. Pöytätaason silikonisauma oli ehjä ja kunnossa.

Tarkastuksen yhteydessä keittiön pinnoissa, kalusteissa tai varusteissa ei havaittu vaurioita, irtoamisia tai ennenaikaista kulumista. Työtasojen ja altaan silikonisaumat olivat vielä ehjät, mutta ikääntyneet ja ne suositellaan uusittavan lähivuosina.

Allaskaapin alueella ei havaittu vuotojälkiä, kosteuden aiheuttamia vaurioita tai poikkeavia hajuja. Vesikalusteiden liitokset vaikuttivat asianmukaisilta ja kuivilta tarkastushetkellä.

Keittiön lattia- ja seinäpinnat kartoitettiin pintakosteudenosoittimella erityisesti allaskaapin edustan alueelta. Mittaustulokset olivat normaalilla tasolla, eikä rakenteissa havaittu viitteitä kosteuden kertymisestä tai vuodoista.

Keittiön yleisilme on tyydyttävä ja rakenteet vaikuttavat ikäänsä nähden hyväkuntoisilta.


Kuva 5 Keittiö

Kuva 6 Allaskaappi

Kuva 7 Pöytätaason silikonisauma