

Tarkastusraportti

Markuntie 9, 32910 Kauvatsa

10.03.2026



Markuntie 9, 32910 Kauvatsa10.03.2026

TilaajaUlosottolaitos
PL 1
00067
Ulosottolaitos**Kohde**OKT Markuntie 9
Markuntie 9
32910 Kauvatsa**Tarkastaja**

Satakunnan Rakennekuivaus

Tarkastuksen syy

Kohteen myynti

Kiinteistönvälitys

-

Isännöinti

-

Osallistujat

Ulosoton henikökuntaa

TIETOJA KOHTEESTA**TALOTYYPPI**

Omakotitalo

RAKENNUSVUOSI

2005

PERUSK./LAAJ.V.**RAKENNUSALA M²****ASUIN M²****LÄMMITYS**

Sähkölämmitys

ILMANVAIHTO

Painovoimainen

KATTOMUOTO

Harjakatto, huopa

VESIJOHDOT**LÄMPÖJOHDOT****PERUSTUSTAPA****SEINÄRAKENNE**Muoviputki
suojaputkessa,
alapohjassaPerusmuuri
Lecaharkoista

Hirsirunko

**ALAJUOKSU
ULKOSEINÄ****ALAJUOKSU VÄLISEINÄ****ALAJUOKSUN KORKEUS****RAKENNUKSEN
KORKEUS**

Perusmuurin päällä

Pohjalaatan päällä

Maanpinnan
yläpuolellaMaanpinnan
yläpuolella**VIEMÄRÖINTI****SADEVESIVIEM.****PATOLEVY****SALAOJAT**

Muoviputki

Ei

Ei

Ei tarkistettu

Rakenne**Alapohjan asuintilojen alueella:**

lauta
muovikalvo
koolaus+villa
koolaus+villa
betoni

Huonetila	Pohjarakenne	Eriste	Lattiatpinnoite
Tupa	Betonin päälle koolattu	Villa	Lauta
Makuuhuone	Betonin päälle koolattu	Villa	Lauta
Pesuhuone	Kahdella laataalla	SPU-eriste	Klinkkeri ja vesieriste

OLOSUHTEET

Olosuhteet ulkona: RH 97 %, 1,3 °C
Olosuhteet sisällä: RH 71 %, 1,0 °C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 2005 valmistunut omakotitalo.

PERUSTUKSET

Rakennuksen perustuksena on Lecaharkoista muurattu perusmuuriperustus, jonka sisäpuolelle on valettu työlaatta.

ALAPOHJA

Asuintilojen alueella alapohjarakenne on tehty ns. betonin päälle ristiin koolaamalla. Eristeenä alapohjassa tarkastuspisteessä oli mineraalivillaa. Lattiatpinnoitteena asuintilojen alueella on kauttaaltaan lattialauta. Eristeen ja lattialaudoituksen välissä tarkastuspisteessä todettiin olevan höyrünsulkuna muovikalvo. Eristekerroksen vahvuus on 150 mm.
Pesutilojen alueella alapohjan rakennetta ei poraamalla tarkastettu, mutta se on todennäköisesti tehty ns. kahdella laataalla, joiden välissä on eristeenä SPU-eriste.

RUNKORAKENTEET

Rakennus on vaakahirsirunkoinen. Hirren koko on 95 mm x 165 mm. Hirren ulkopinta toimii rakennuksen julkisivuverhouksena. Rakennuksen sisäpuolelle on tehty todennäköisesti viiden tuuman koolaus, villoitus ja panelointi. Pesuhuoneessa hirren sisäpuolella on muuraus. Ulkoseinien alimmat hirret ovat nähtävissä rakennuksen ulkopuolella ja ovat Lecaharkkosokkelin päällä pohjalaatan pinnan kanssa samalla tasolla. Hirsiset väliseinät lähtevät todennäköisesti pohjalaatan päältä.

VÄLIPOHJA JA YLÄPOHJA

Rakennuksen välipohja ja yläpohja ovat puurakenteisia. Välipohjan ja yläpohjan eristeitä ei tarkastettu. Yläpohjan tuuletus tapahtuu umpilaudoituksen alle tehtyjen tuuletusaukkojen kautta. Ilma pääsee pois yläpohjasta harjalle tehdyistä poistoilmakanavista.

VESIKATTO

Harjakaton katteena on palabitumihuopa.

IKKUNAT

Rakennuksen ikkunat ovat MSE-ikkunoita.

LÄMMITYS

Rakennuksessa on sähkölämmitys. Asuintilojen alueella seinillä on patterit ja pesutiloissa lattialämmitys. Lisäksi rakennuksessa on puilla lämpiävä varaava takka ja ilmalämpöpumppu.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO

Käyttövesiputkisto kulkee kupariputkella yläpohjan kautta pesutiloihin. Muihin tiloihin käyttövesiputkisto kulkee muoviputkella suojaputkessa rakenteissa. Rakennukseen tuleva runkovesijohto nousee ylös saunan lattiasta ja on muoviputkea.

VIEMÄRÖINTI

Rakennuksen viemäröinti on tehty muoviputkella. Viemäröinnin purkupaikkaa ei tarkastuksessa löydetty.

ULKOPUOLISET JÄRJESTELMÄT

Rakennuksen ulkopuolella olevasta mahdollisesta salaojituksesta ei tarkastuksessa saatu tietoa. Sadevesiviemäröintiä rakennuksen ympärillä ei ole. Sokkelia vasten ei havaittu olevan patolevytystä.

HISTORIA

Rakennuksen historiasta ei tarkastuksessa saatu tietoa. Rakennus on ollut asumattomana, kylmillään ja ilman sähköä mahdollisesti jo kaksi vuotta ennen tarkastusta. Putkissa näkyvissä pakkasvaurioita, mutta tapahtuman ajankohdasta ei ole tietoa.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Alapohjan rakenne tarkastettiin poraamalla portaikon alapuolelta lattiaan tarkastusreikä. Vallitsevien olosuhteiden vuoksi ei rakenteista mitattu kosteuksia, koska rakennus on ollut kylmillään.

Suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella tarkastettiin rakenteiden kosteuksia vesipisteiden läheisyyksistä.

Lisäksi tehtiin aistinvaraisia havaintoja.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Keittiön allaskaapin läheisyydessä ei silmämääräisesti ole havaittavissa merkkejä mahdollisista vesivuodoista.

Pohjalaatan pinta alapohjan tarkastuspisteessä oli väriltään vaalea eli normaali.

Pesutiloissa on havaittavissa viemärin tulvimisesta aiheutunutta jätettä lattioilla. Saunan käyttövesiputkiston jakotukissa on havaittavissa pakkasvaurio eli putki on jäänyt rikki, ainakin yhdessä suojaputkessa oli vettä. Lisäksi vesimittari on jäänyt rikki. Tarkastuksessa ei saatu selville, kuinka paljon ja koska vettä on näistä johtuen päässyt lattialle. Saunassa lattiakaivo oli tarkastushetkellä jäässä.

WC-tilassa tiiliseinän alaosassa on havaittavissa maalin irtoamista, josta voidaan päätellä, että pohjalaatan päältä on noussut tiiliseinää pitkin kosteutta ylöspäin.

Pesuhuoneen ja pukuhuoneen seinissä on havaittavissa tummaa pilkkua (mikrobikasvustoa), joka on saattanut aiheutua vesijohdon jäätymisestä tai puutteellisesta ilmanvaihdosta asumisen aikana.

Yläkerran terassilla katon rakenteissa on myös havaittavissa tummaa pilkkua, joka viittaa heikkoon ilmanvaihtoon. Muilla osin yläkerrassa ei havaittu mitään tavallisesta poikkeavaa.

Rakennuksen ympärillä olevat terassit ovat kaikilta osin lahovaurioituneet ja osittain terassit ovat pudonneet alas. Päädyllä yläkerran terassia kantavat pilarit ovat vinossa

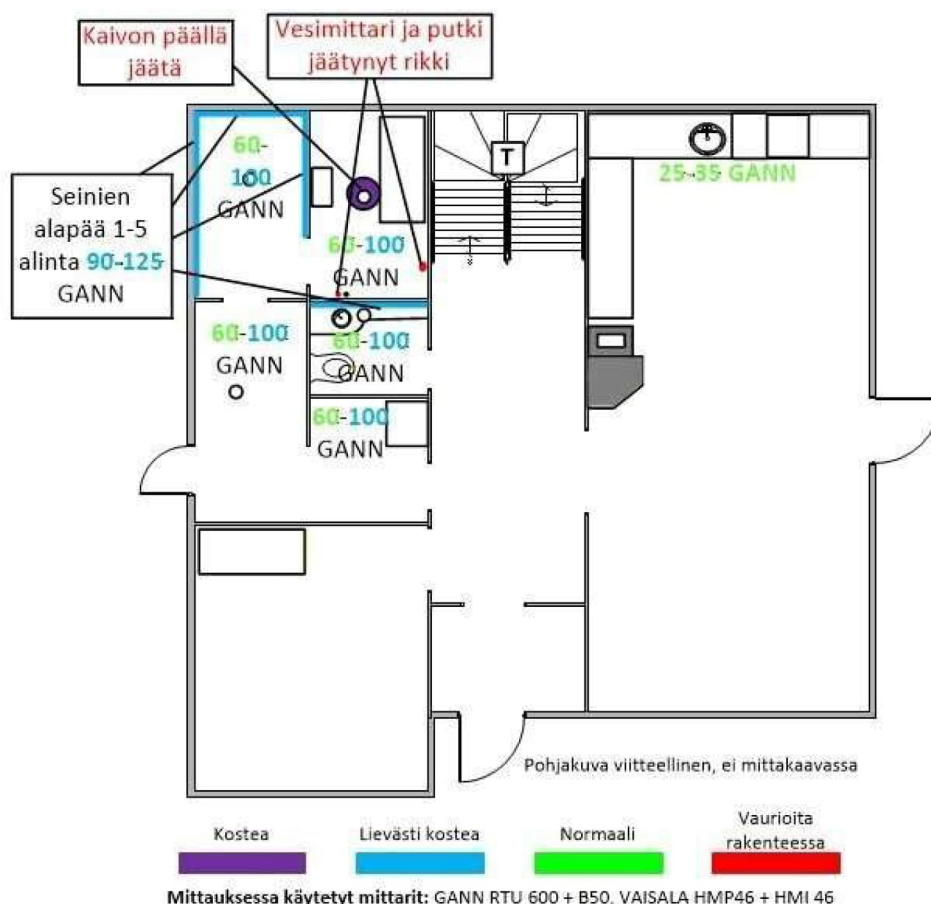
Vesikatto on osittain sammaloitunut.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella havaittiin lievää kosteutta WC:n seinien alaosissa sekä lattioissa seinien läheisyydessä.

Pesuhuoneessa seinien alaosissa 1-5 laattarivin takana ja lattioissa seinien läheisyydessä on suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella mitattuna kosteutta.

Saunan lattiassa on kosteutta seinien läheisyydessä ja lattiakaivon ympärillä on jäätä.

**Kuva 1****KOSTEUDEN AIHEUTTAJA**

Kosteus johtuu mahdollisesti putkien jäätymisestä/vuodoista ja viemärin tukkeutumisesta/kaivon täyttymisestä.

RISKIRAKENTEET

Asuintilojen alueella betonin päälle koolattu lattiarakenne on nykyohjeiden mukaan riskirakenne.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Pesuhuoneen, saunan, pukuhuoneen ja wc:n alueella, mikäli alapohjan rakenne on tehty kahdella laataalla on rakenne purettava pohjalaattaan asti
- Tilojen pinnoitteet seinistä on purettava runkoihin asti
- Purkutöiden jälkeen tarkistetaan asuintilojen raja-alueilta eristetilojen kosteudet rakenteiden ollessa lämpimiä
- Tarvittaessa rakenteita purettava myös muilta alueilta
- Seinien alapää ja pohjalaatta on kuivatettava ennen jälleen rakennusta
- Kaikki putkistot, sekä vesikalusteet on koeponnistettava ennen niiden uudelleen käyttöönottoa
- Rakennuksen ulkopuoliset terassit on purettava
- Päätyterassin kantavat rakenteet korjattava
- Rakennuksen ympäriltä sadevedet on johdettava omilla putkilla pois rakennuksen välittömästä läheisyydestä
- Yläkerran terassin kattoon myös asennettava ilmanpoistovenktilit
- Vesikatteen kunnon tarkastus
- Julkisivujen puhdistus ja huoltomaalaus

MUUTA HUOMIOITAVAA

Suuntaa-antavalla pintakosteuden osoittimella mitattaessa mittaustulosten ollessa < 50 GANN voidaan levyrakenteen ja tulosten ollessa < 90 GANN voidaan betonirakenteen kosteutta pitää normaalina.

Tarkastuksesta huolimatta ei voida pois sulkea sitä mahdollisuutta, että rakennuksessa voi esiintyä vaurioita, joita ei tarkastusmenetelmien tai -olosuhteiden rajoissa ja tarkastuksen pääasiallisen pintapuolisuuden vuoksi ole voitu havaita. Tarkastusmenettelyllä ei yleensä voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa, toimivuutta ja olemassaoloa. Sisäisiä piileviä vaurioita ei välttämättä voida havaita, ellei niistä ole pintamittarilla havaittu muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä.

VALOKUVAT



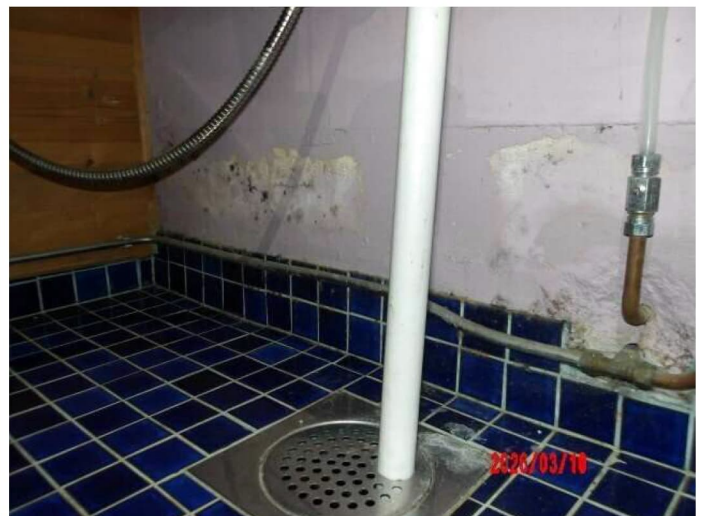
Kuva 2 Keittiössä ei pintapuolisesti ole havaittavissa merkkejä kosteusvaurioista



Kuva 3 Keittiössä ei pintapuolisesti ole havaittavissa merkkejä kosteusvaurioista



Kuva 4 Wc:n tiiliseinän alapäässä kosteutta



Kuva 5 Wc:n tiiliseinän alapäässä kosteutta



Kuva 6 Pukuhuoneen lattialla jätettä viemärin tulvimisesta



Kuva 7 Pukuhuoneen lattialla jätettä viemärin tulvimisesta



Kuva 8 Pukuhuoneen seinällä mikrobikasvustoa



Kuva 9 Pesuhuoneen seinällä mikrobikasvustoa



Kuva 10 Pesuhuoneen seinällä mikrobikasvustoa



Kuva 11 Saunan lattiakaivon päällä jätää



Kuva 12 Vesimittari jäätynyt rikki



Kuva 13 Lvw:n kunnosta ei ole tietoa



Kuva 14 Vesijohto on jäätynyt rikki



Kuva 15 Suojaputkessa on vettä



Kuva 16 Yläkerrassa vinot sisäkatot



Kuva 17 Yläkerrassa vinot sisäkatot



Kuva 18 Yläkerran terassilla tummia pilkkuja laudoissa



Kuva 19 Ilmanvaihto puutteellista



Kuva 20 Ulkopuolella olevat terassit ovat vaurioituneet



Kuva 21 Ulkopuolella olevat terassit ovat vaurioituneet



Kuva 22 Ulkopuolella olevat terassit ovat vaurioituneet



Kuva 23 Ulkopuolella olevat terassit ovat vaurioituneet



Kuva 24 Ulkopuolella olevat terassit ovat vaurioituneet



Kuva 25 Yläkerran terassin kannattimet ovat vinossa



Kuva 26 Katon tuuletusrako seinän yläpuolella



Kuva 27 Katon tuuletuksen poistoilma tulee harjalta, terassin alueelta puuttuu poistoilmakanavat



Kuva 28 Sadevesien poistoa ei ole



Kuva 29 Julkisivu puhdistettava ja maalattava



Kuva 30 Leca-harkko perustus