

Tarkastusraportti

Männistöntie 6 D 11, 28120 Pori

26.02.2026



Männistötie 6 D 11, 28120 Pori26.02.2026

TilaajaLänsi-Suomen laajan täytäntöönpanon
toimintayksikkö.

Tullipuominkatu 5 28100 Pori

PL 1, 00067 Ulosottolaitos

KohdeAsunto Oy Koti-Käppärä
Männistötie 6 D 11
28120 Pori**Tarkastaja**

Satakunnan Rakennekuivaus

Kiinteistönvälitys

-

Osallistujat

Ulosoton henkilökuntaa

Tarkastuksen syy

Kohteen myynti

Isännöinti

Oiva Isännöinti Oy

TIETOJA KOHTEESTA**TALOTYYPPI**

Kerrostalo

RAKENNUSVUOSI

1965

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

85

LÄMMITYS

Kaukolämpö

ILMANVAIHTO

Koneellinen poisto

KATTOMUOTO

Harjakatto, pelti

VESIJOHDOT

Kupari, pinta/kotelo

LÄMPÖJOHDOTTeräs,
pinta/rakenteissa**PERUSTUSTAPA****SEINÄRAKENNE**

Betonielementti

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

Valurautaputki

SADEVESIVIEM.**PATOLEVY****SALAOJAT**

Rakenne**Välipohjarakenne (huonetilat):**

lattiapinnoitteet
betoni
askeläänieriste
betoniholvi

Välipohjarakenne (kylpyhuone):

klinkkeripinnoite 50x50 mm
alkuperäinen muovimatto
kallistusvalu
betoniholvi

Huonetila	Pohjarakenne	Eriste	Lattiapinnoite
Olohuone	Kahdella laattalla	Ei eristettä	Parketti
Keittiö	Kahdella laattalla	Ei eristettä	Parketti
Eteinen	Kahdella laattalla	Ei eristettä	Parketti
Makuuhuoneet	Kahdella laattalla	Ei eristettä	Parketti
Kylpyhuone	Kallistusvalu holvin päällä	Ei eristettä	Klinkkeri 50 x 50

OLOSUHTEET

Olosuhteet ulkona: RH 95 %, 0,7 °C

YLEISTÄ RAKENNUKSESTA

Kartoituksen kohteena oli vuonna 1965 valmistuneen betonielementtirunkoisen kerrostalon ylimmän kerroksen huoneisto.

VÄLIPOHJA

Lattian kantavana rakenteena on betoniholvi jonka päällä huonetiloissa on todennäköisesti askeläänieriste ja matala pintabetonilattia.

RUNKORAKENTEET

Rakennuksen ulkoseinien kantavana rakenteena on betonielementit, joiden eristeenä on villaa.

IKKUNAT JA OVET

Rakennuksen ikkunat on uusittu vuonna 2018. Ikkunat ovat kolmikerroksiset ja ulkopuoleltaan alumiinipintaiset. Ikkunoihin on liitetty vesipellitykset reunanostoin. Ikkunoissa on säädettäviä tuuletusritilöitä. Parvekkeen ovi on jossain vaiheessa uusittu. Huoneiston väliovet ovat alkuperäiset.

LÄMMITYS

Rakennuksessa on vesikeskuslämmitys ja lämmöntuotona on alueen kaukolämmitysjärjestelmä. Lämmönjako tapahtuu vesikeskuspatereilla, joissa on termostaatit. Lämmitysjärjestelmän teräksinen putkisto on alkuperäinen ja asennettu pinnassa ja rakenteissa vesipisteille.

KÄYTTÖVESIPUTKISTO

Taloyhtiössä on suoritettu käyttövesiputkiston saneeraus. Kerrokseen tulevat nousut on uusittu koteloituna. Huoneistoon tulee uusi vedensyöttö porraskäytävästä sisäkaton kautta koteloituna kylpyhuoneen alaslaskutilaan, josta vesiputkisto on jaettu keittiöön ja kylpyhuoneeseen. Kylpyhuoneen katossa on huoneistokohtainen käyttöveden sulkuventtiilit sekä kylmän ja kuuman veden mittaus.

VIEMÄRÖINTI

Nähtäviltä osin keittiöstä tarkastettuna huoneiston viemäröinti on valurautaa.

ILMANVAIHTO

Rakennuksessa on koneellinen ilmanpoistojärjestelmä huippuimurilla, jonka käynti on jaksotettu kellolla.

SÄHKÖJÄRJESTELMÄ

Huoneiston sähköjärjestelmä on alkuperäinen. Sulakkeet ovat eteistilassa.

MÄRKÄTILAT

Kylpyhuoneen pinnoitteet ovat ajalta ennen nykyaikaista vedeneristystä. Kylpyhuoneen seinärakenteet ovat betonia tai mahdollisesti Siporex-harkkoja. Seinälaatat ovat kiinni seinärakenteessa tai kosteantilan muovimaton pinnassa. Lattialaatoitus on kooltaan 50x50 mm. Lattianlaatoitus on asennettu alkuperäisen kosteantilan muovimaton päälle. Tilan lattiakaivo on valurautainen.

PARVEKE

Parveke on lasitettu. Parvekkeen lattiassa on kaksi komponentti epoksi-pinnoite.

HUONETILAT

Lattiapinnoitteena huonetiloissa on kaikilta osin parkettia.

HISTORIA

Huoneiston käyttöhistoria ei ole tiedossa.

YLEISTÄ MITTAUKSESTA

Kylpyhuoneen lattia- ja seinäpintoja mitattiin suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella. Vaatehuoneessa tarkastettiin hormin ympäriltä lattian pintakosteus suuntaa antavalla pintakosteuden osoittimella.

Kartoituksessa avattiin kylpyhuoneen jo aiemmin rikki menneiden laatoitusten kohdalta laatoitusta ja tarkastettiin muovimaton alta kallistusvalun pintakosteus.

AISTINVARAISET HAVAINNOT KOHTEESSA

Pohjoisen puoleisella sivulla makuuhuoneen ja keittiön ikkunoiden vieressä ja alapuolella todettiin seinässä kosteusvaurioita, jälkiä on myös ikkunan karmien peitelistoissa . Kartoitushetkellä kohdissa ei havaittu kosteutta. Kartoituksessa ei saatu selville, mistä vauriot ovat aiheutuneet. Taloyhtiön isännöitsijällä ei ole tiedossa mistä seinien kosteusjäljet johtuvat.

MITTAUKSESSA TODETTU KOSTEA-ALUE

Kylpyhuoneessa lattia- ja seinäpinnoilla oli normaalit kosteudet. Tarkastuskohdassa muovimaton alla kallistusvalu oli kostea.

WC:ssä ja vaatehuoneessa lattiapinnan kosteus hormin ympärillä oli normaali.

Ulkoseinien kosteus ikkunoiden ja päätyseinien alueella oli normaali.

HAVAITUT VAURIOT RAKENTEISSA

Ikääntyneet pinnoitteet kylpyhuoneessa ja vauriot kylpyhuoneen laatoituksessa.

Vanhat kosteusvauriojäljet keittiössä ja makuuhuoneessa.

TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Rakennuksen valurautainen viemäri on ylittänyt suunnitellun käyttöikänsä ja on tulossa uusittavaksi
 - Suositellaan kylpyhuoneen saneerauksen ajoittamista viemäriin uusimisen yhteyteen
 - Kylpyhuoneen saneerauksessa puretaan kylpyhuoneen seinistä laatoitukset runkorakenteisiin asti
 - Puretaan kylpyhuoneen lattiasta laatoitukset, muovimatto ja betoninen kallistusvalu
 - Purkutöiden jälkeen arvioidaan onko betoniholvissa kuivaus tarvetta.
 - Uusitaan valurautainen lattiakaivo muoviseksi lattiakaivoksi
 - Asennetaan kylpyhuoneen lattiaan uusi kallistusvalu, johon on suositellaan asentamaan sähkötoiminen lattialämmitys
 - Vedeneristetään lattia- ja seinäpinnat ennen tilojen laatoitusta
 - Asennetaan kylpyhuoneeseen kynnyksen estämään mahdollisten vuotovesien pääsyn kuiviin tiloihin
-
- Selvitetään keittiön ja makuuhuoneiden ikkunoiden ympäröivien kosteusjälkien aiheuttaja
 - Kosteus saattaa liittyä ikkunan ulkopuolisen tiiveyden puutteisiin.
 - Ennen huonetilojen saneerausta suoritetaan haitta-aine kartoitus



Kuva 1 Huoneistossa on palovaroitin.



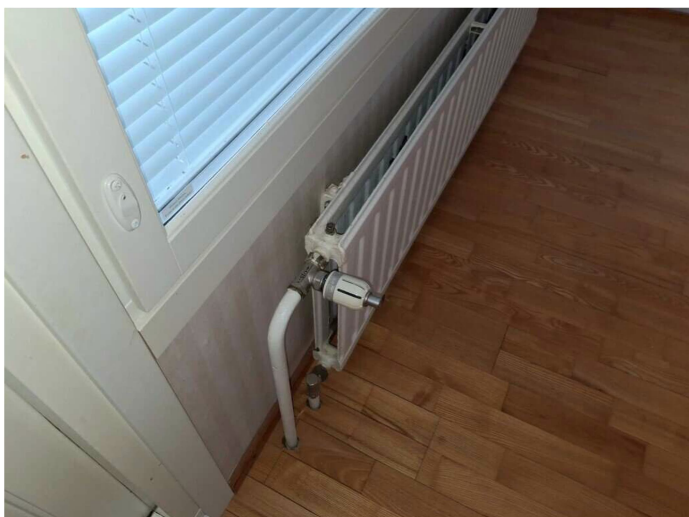
Kuva 2 Parvekkeen ovi on uusittu.



Kuva 3 Parveke on lasitettu.



Kuva 4 Ikkunat on uusittu vuonna 2018, ikkunoihin on asennettu korvausilma säleiköt.



Kuva 5 Patteriputkisto on alkuperäinen, pattereissa on termostaatit.



Kuva 6 Pääsulaketaulu sekä sähköjärjestelmä on alkuperäinen.



Kuva 7 Huoneiston ulko-ovi oin alkuperäinen.



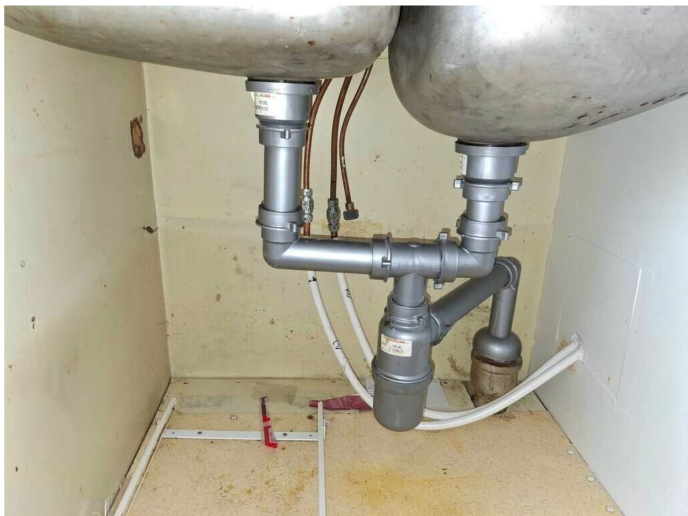
Kuva 8 Väliovet ovat alkuperäiset.



Kuva 9 Keittiön poistoilma venttiili on likainen.



Kuva 10 Keittiön lattiapinnan kosteus normaali.



Kuva 11 Keittiön allaskaapin rakenteissa ei havaittu vaurioita.



Kuva 12 Pesukoneventtiilin muovinen sulkutulppa ei pidä jatkuvaa painetta , mikäli paine on esim .vahingossa kytketty päälle.



Kuva 13 Allaskaapin sokkelitilassa ei havaittu vuotojälkiä, viemärointi on valurautaa.



Kuva 14 Makuhuoneen ka keittiön ikkunan sivuilla, alla ja päällä seinissä vuotojälkiä. Seinien kosteus tarkastuksessa normaali. (huom .pitkän pakkasjakson jälkeen)



Kuva 15 Taloyhtiöön on uusittu käyttövesiputkitus. Putkistoille on asennettu sulkuventtiilit sekä veden mittaus.



Kuva 16 Porraskäytävässä nousuputkisto koteloituna.



Kuva 17 Kylpyhuoneen pinnoitteet ovat ylittäneet suunnitellun käyttöikänsä.



Kuva 18 Kylpyhuoneen lattiaaikat on kiinnitetty alkuperäisen muovimaton päälle. Muovimaton alta mitattuna kallistusvalu todettiin olevan kostea.

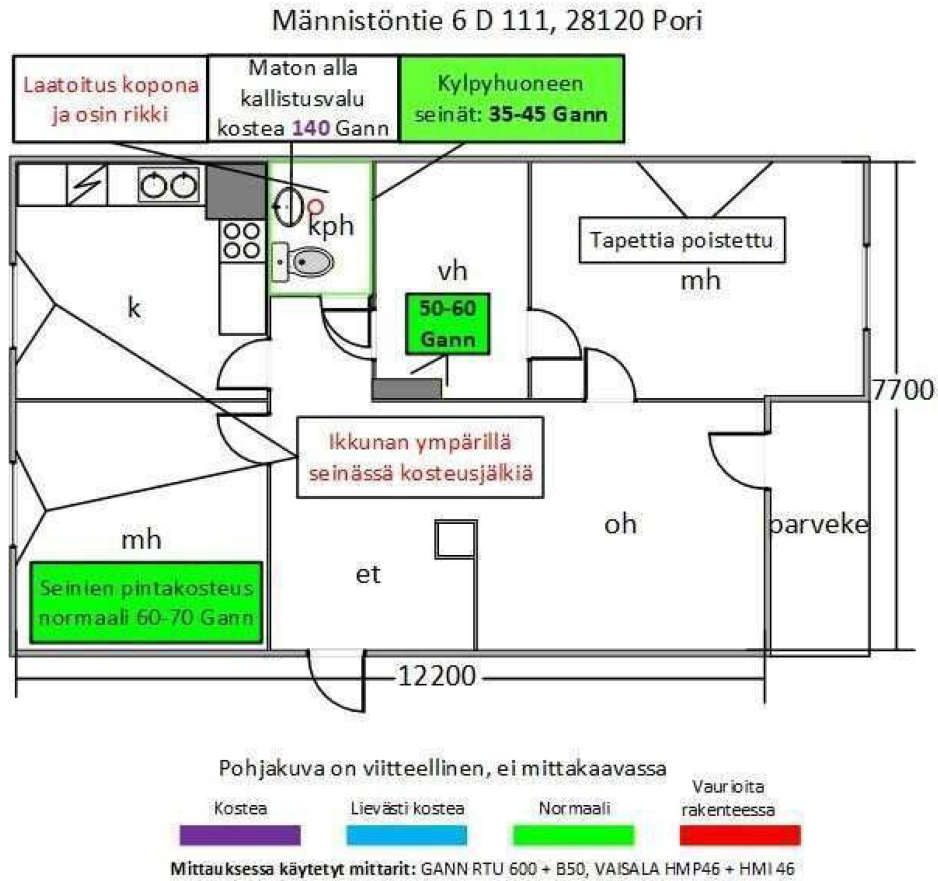


Kuva 19 Kylpyhuoneen lattiakaivo on alkuperäinen ja valurautainen.



Kuva 20 Kylpyhuoneen ovella ei ole kynnystä mikä estää esim. viemärin padotus tilanteessa mahdollisen vuotoveden etenemisen eteisen puolelle.

POHJAKUVA



Kuva 21

VALOKUVAT