

## **KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPAN YHTEYDESSÄ**



**HETTA-KATU 15  
15840 LAHTI**

**23.2.2026**

## I. YHTEENVETO

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1968 valmistunut I - kerroksinen omakotitalo. Kohteen perustukset ja perusmuuri ovat betonirakenteisia. Alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta tai ns. kaksoisbetonilaatta (eristeenä oletuksen mukaan styroksi). Ulkoseinät ovat puurakenteiset, eristeenä on villa. Julkisivuverhouksena on lautaverhous. Vesikatteenä on bitumikermikate. Lämmitysjärjestelmänä on sähkölämmitteinen vesikeskuslämmitys vesikiertopattereilla sekä varaava takka ja ilmalämpöpumppu. Lisäksi pesuhuoneessa on mahdollisesti vesikiertoinen lattialämmitys. Ilmanvaihto on painovoimainen.

Saatujen havaintojen perusteella rakennusta on huollettu ja remontoitu vuosien/vuosikymmenten varrella mm. suoritettujen pintaremonttien, takan ja ilmalämpöpumpun, ikkunoiden sekä vesikeskusvaraajan osalta. Myös julkisivun lautaverhous on mahdollisesti uusittu.

Kohteessa havaittiin huolto-, korjaus- ja lisätutkimustarvetta mm. lumettomana ajankohtana rakennuksen vierustojen, sokkelin ja vesikatteen tarkastamisen, etupihan puolella sokkelirakenteen selvittämisen ja ulkoseinien alaosien kunnon tarkastamisen, ulkopuolisen kosteudenhallinnan, tarvittavilta osin ikkunoiden ja ulko-ovien huolto-/kunnostustoimenpiteiden, yläpohjan tarkastamisen, pesutilojen, lattia-/alapohjarakenteen sisällä kulkevien patteriputkistojen, alan urakoitsijoiden toimesta LVIS-järjestelmien tarkastamisen/kuntotutkimuksen ja tarvittavien huoltotoimenpiteiden, iän puolesta alkuperäisiltä osin viemäriputkien uusimiseen/sukitukseen varautumisen sekä asuintilojen korvausilmasaannin tarkastamisen osalta.

Makuuhuoneen ja eteisen välisen puurakenteisen seinän alaosaan tehtiin rasiapora-avaus väliseinän alaosan korkeusaseman selvittämiseksi ja kunnon tarkastamiseksi. Avauksen kohdalta saadun havainnon perusteella ainakin ko. kohdin puurakenteinen väliseinä alkaa rakennusajankohdalleen tyypilliseen tapaan lattianpinnan alapuolelta. Lattianpinnan alapuolelta alkavat väliseinät luokitellaan nykyisin riskirakenteeksi mm. koska seinien alaosiin voi kohdistua helpommin maakosteusrasitusta. Avauksen kohdalta väliseinän alaosassa ei havaittu aistinvaraisesti merkkejä selvistä vaurioista sekä avauksen kohdalta suoritettu väliseinän alasidepuun kosteusmittauksen lukema ei ylittänyt raja-arvoa. Puurakenteisten väliseinien alaosien laajempaa kuntotutkimusta kuitenkin suositellaan.

Saatujen havaintojen perusteella etupihalla ns. sokkelin/ulkoseinän alaosaan on asennettu ulkopuolelle levytys, joten ko. osin mm. ikkunoiden alaosien rakenteet ovat mahdollisesti puurakenteisia. Etupihan puolelta sokkelirakenteen selvittämistä ja ulkoseinien alaosien kunnon tarkastamista levytystä avaamalla suositellaan. Etupihan osuutta lukuun ottamatta ulkoseinien suojana ei ole varsinaisia räystäitä, joten erityisesti julkisivun lautaverhous altistuu helpoimmin jatkuvalle säärasitukselle. Lisäksi paikoin autotallin osuudella verhouksen alaosat sijaitsevat lähempänä maanpinnan ja terrassin tasoa altistuen helpommin kosteus- ja säärasitukselle. Lumettomana aikana autotallin ulkoseinien alaosien/julkisivuverhouksen kunnon tarkastamista suositellaan. Nykyisellään myös julkisivuverhouksen säännöllistä kunnon tarkkailua sekä tarvittavia huoltotoimenpiteitä ennakoivasti suositellaan.

Lumipeitteen vuoksi rakennuksen vierustoja ja vesikatetta ei voitu tarkastaa. Rakennuksen vierustat ja vesikate suositellaan tarkastettavaksi lumettomana ajankohtana. Yläpohjaa ei voitu tarkastusluukun puuttumisen vuoksi tarkastaa. Yläpohja voi olla myös tilaltaan osin suhteellisen ahdas. Yläpohjan tarkastamista sekä yläpohjan eristeiden ja rakenteiden kuntotutkimusta kuitenkin mahdollisuuksien mukaan suositellaan. Takan hormin läheisyydessä sisäkatossa ja yhden makuuhuoneen sisäkatossa ulkoseinän läheisyydessä havaittiin vanhoja kosteusrasituksen/vuodon aiheuttamia jälkiä, joten erityisesti ko. kohdin yläpohjan eristeiden ja rakenteiden kunnon tarkastamista suositellaan.

Kohde on rakennettu rakennusajankohtana saatavilla olevilla materiaaleilla ja menetelmillä, eikä kaikilta alkuperäisiltä osiltaan vastaa nykyisiä rakennusten tasovaatimuksia ja määräyksiä. Kohtaan 2 on koottu olennaisimmat lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat seikat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty havaintojen yhteydessä. Asuntokaupan yhteydessä tehtävän kuntotarkastuksen menettelytapa ja epävarmuustekijät on selitetty tämän raportin lopussa olevassa liitteessä.

## 2. OLEELLISIMMAT HAVAINNOT JA JATKOTOIMENPITEET

| Havainto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Riski-rakenne | Korjaus/huolto | Varautuminen/tarkkailu | Jatkotutkimus | Ks. kohta |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|----------------|------------------------|---------------|-----------|
| Lumipeite hankaloitti rakennuksen vierustojen tarkastamista. Havaintojen perusteella paikoin vierustoilla on kasvillisuutta. Salaojista tai perusmuurin ulkopuolisesta vedeneristyksestä ei saatu varmaa tietoa tai havaintoa. Kattovesien poisjohtaminen ei ole riittävää. Paikoin sokkelissa havaittiin huoltotoimenpiteiden tarvetta |               | x              |                        | x             | 7-8       |
| Etupihalla ns. sokkelin/ulkoseinän alaosaan on asennettu ulkopuolelle levytys                                                                                                                                                                                                                                                           |               |                |                        | x             | 7         |
| Etupihan osuutta lukuun ottamatta ulkoseinien suojana ei ole varsinaisia räystäitä, joten erityisesti julkisivun lautaverhous altistuu helpoimmin jatkuvalle säärasitukselle. Paikoin autotallin osuudella verhouksen alaosat sijaitsevat lähempänä maanpinnan ja terassin tasoa                                                        |               | x              |                        | x             | 9         |
| Saatujen havaintojen perusteella ainakin paikoin puurakenteiset seinät alkaisivat rakennusajankohdalleen tyypilliseen tapaan lattianpinnan alapuolelta                                                                                                                                                                                  | x             |                |                        | x             | 10        |
| Ikkunoissa ja ulko-ovissa havaittiin paikoin selvemmin huoltotoimenpiteiden tarvetta                                                                                                                                                                                                                                                    |               | x              |                        |               | 11        |
| Vesikatetta ei voitu lumipeitteen vuoksi tarkastaa                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                |                        | x             | 12        |
| Yläpohjaa ei voitu tarkastusluukun puuttumisen vuoksi tarkastaa. Takan hormin läheisyydessä sisäkatossa ja yhden makuuhuoneen sisäkatossa ulkoseinän läheisyydessä havaittiin vanhoja kosteusrasituksen/vuodon aiheuttamia jälkiä                                                                                                       |               | x              |                        | x             | 13        |
| Pesuhuone ja sauna                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               | x              |                        |               | 14        |
| LVIS-järjestelmien tarkastamista/kuntotutkimusta ja tarvittavia huoltotoimenpiteitä alan urakoitsijoiden toimesta suositellaan                                                                                                                                                                                                          |               |                |                        | x             | 16-19     |
| Vesikeskusvaraaja on saavuttanut teknisen käyttöikänsä                                                                                                                                                                                                                                                                                  |               |                | x                      |               | 16        |
| Patteriputket kulkevat lattia-/alapohjarakenteen sisällä                                                                                                                                                                                                                                                                                | x             |                | x                      |               | 16        |
| Viemäriputkien ikä                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               | x              | x                      | x             | 17        |
| Asuintilojen korvausilmansaanti ei havaintojen perusteella ole kaikilta osin riittävää                                                                                                                                                                                                                                                  |               | x              |                        |               | 18        |
| Sähköjärjestelmä/-johdot ovat alkuperäisiltä osin saavuttaneet teknisen käyttöikänsä                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                | x                      |               | 19        |

### 3. YLEISTIETOA TARKASTUKSESTA

|                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                              |                                                                      |                        |                    |
|---------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|------------------------|--------------------|
| <b>Kohde</b>                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Tarkastuksen tilaaja</b>                  |                                                                      |                        |                    |
| Hettakatu 15, 15840 Lahti                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Ulosottolaitos/Lahden toimipaikka            |                                                                      |                        |                    |
| <b>Tarkastuspäivä</b>                             | 23.2.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <b>Tarkastaja</b>                            | Esa Hinkkanen, päteväitynyt asuntokaupan kuntotarkastaja (AKK), FISE |                        |                    |
| <b>Raportointipäivät</b>                          | 23.-25.2. ja 6.3.2026                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                              |                                                                      |                        |                    |
| <b>Ilmoitettu pinta-ala</b>                       | Kerrosala 150 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>Ilmoitettu rakennus-/valmistumisvuosi</b> | 1968                                                                 |                        |                    |
| <b>Kohdetyyppi</b>                                | Omakotitalo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | <b>Käyttötarkoitus</b>                       | Asuinrakennus                                                        |                        |                    |
| <b>Läsnä olleet</b>                               | Ulosottolaitoksen työntekijät                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                              |                                                                      |                        |                    |
| <b>Tarkastushetken sää</b>                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>RH %</b>                                  | <b>°C</b>                                                            | <b>g/m<sup>3</sup></b> | <b>Sääolosuhde</b> |
|                                                   | Ulkoilma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 85                                           | -10                                                                  | 1,9                    | Aurinkoinen        |
|                                                   | Huoneilma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 30                                           | +13                                                                  | 3,4                    |                    |
|                                                   | Olosuhteet ennen tarkastusta                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Pakkassäätä                                  |                                                                      |                        |                    |
| <b>Tarkastuksessa mukana olleet mittalaitteet</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>Gann Hydrotest UNI2 mittari, varustettuna B 50 -mittapäällä sekä puukosteus- ja RHT-37 suhteellisen kosteuden mitta-antureilla (kalibroitu 9/2025).</li> <li>Käyttöveden lämpötila mitattiin infrapunälämpömittarilla.</li> </ul>                                                                                                 |                                              |                                                                      |                        |                    |
| <b>Käytettävissä olleet asiakirjat</b>            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Kohteen rakennuspiirustuksia ja muita asiakirjoja.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                              |                                                                      |                        |                    |
| <b>Rajaukset</b>                                  | <p>Asuinrakennus.</p> <p>Lumipeitteen vuoksi rakennuksen vierustoja ja vesikatetta ei voitu tarkastaa. Yläpohjaa ei voitu tarkastusluukun puuttumisen vuoksi tarkastaa. Paikoin normaali irtaimisto hankaloitti tilojen tarkastamista. Tarkkoja rakennelikkauksiin ei ollut saatavilla/ei mahdollisesti ole olemassa. Omistajan alkuhaastattelua ei voitu suorittaa.</p> |                                              |                                                                      |                        |                    |

#### 4. Rakennetyypit ja LVI-tekniikka yleisluontoisesti

*(Perustuvat tarkastuksessa saatuihin tietoihin ja havaintoihin)*

|                               |                                                                                                                                                                             |
|-------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Kerrosluku</b>             | I                                                                                                                                                                           |
| <b>Perustukset</b>            | Betoniperustus, betoniperusmuuri                                                                                                                                            |
| <b>Alapohjarakenteet</b>      | Maanvarainen betonilaatta tai ns. kaksoisbetonilaatta (eristeenä oletuksen mukaan styroksi)                                                                                 |
| <b>Ulkoseinärakenteet</b>     | Puurunko, eristeenä mineraalivilla                                                                                                                                          |
| <b>Julkisivupinnoite</b>      | Lautaverhous                                                                                                                                                                |
| <b>Väliseinät</b>             | Pääosin puurunkoisia ja osin kiviainesrakenteisia                                                                                                                           |
| <b>Yläpohja</b>               | Puiset kattokannattimet, eristeenä oletuksen mukaan villa                                                                                                                   |
| <b>Kattomuoto</b>             | Pulpettikatto                                                                                                                                                               |
| <b>Vesikate</b>               | Bitumikermikate                                                                                                                                                             |
| <b>Lämmitys</b>               | Sähkölämmitteinen vesikeskuslämmitys vesikiertopattereilla sekä varaava takka ja ilmalämpöpumppu. Lisäksi pesuhuoneessa on mahdollisesti vesikiertoinen lattia-<br>lämmitys |
| <b>Ilmanvaihtojärjestelmä</b> | Painovoimainen                                                                                                                                                              |
| <b>Käyttövesiputkisto</b>     | Kuparia                                                                                                                                                                     |
| <b>Viemäriputkisto</b>        | Ei saatu varmuutta                                                                                                                                                          |
| <b>Kunnallistekniikka</b>     | Vesi, viemäri ja sähkö                                                                                                                                                      |

## 5. ALKUHAASTATTELU

**Omistajan alkuhaastattelua ei voitu suorittaa.**

**Suoritetut korjaukset ja huoltotoimenpiteet:**

- Saatujen havaintojen perusteella rakennusta olisi huollettu ja remontoitu vuosien/vuosikymmen-ten varrella mm. suoritettujen pintaremonttien, takan ja ilmalämpöpumpun, ikkunoiden sekä vesikeskusvaraajan osalta. Myös julkisivun lautaverhous on mahdollisesti uusittu.

**Tiedossa olevat rakennuksessa esiintyneet kosteushavainnot / -vahingot:**

- Ei saatu tietoa.

**Tiedossa olevat viat, puutteet, vauriot tai epäilyt niistä:**

- Ei saatu tietoa.

**Suunnitteilla olevat korjaukset:**

- Ei saatu tietoa.

**Kohteeseen tehdyt aikaisemmat tutkimukset:**

- Ei saatu tietoa.

**Havaittu kylmyys, vetoisuus tai jäätymisongelmat:**

- Ei saatu tietoa.

**Tiedossa olevat taloteknisten laitteiden toimintahäiriöt, yleiskunto:**

- Ei saatu tietoa.

**Havaitut epätavalliset hajut:**

- Ei saatu tietoa.

**Havaitut tuhoeläimet tai -hyönteiset:**

- Ei saatu tietoa.

**Havainnot ilmanvaihdon puutteista:**

- Ei saatu tietoa.

## 6. YLEISTÄ RAPORTIN SISÄLLÖSTÄ JA TULKINTAOHJEITA

|  | 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, laitteen tai järjestelmän kestävydestä ja on yleistävä (määritelmät: KH 90-00403 kortti).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|  | Viittaukset nykyisiin rakentamisohjeisiin | Raportissa on viittauksia nykyisin voimassa oleviin rakentamisohjeisiin. Rakennukset on 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.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|  | Mittaustulokset                           | <p>Kosteudentunnistimen (pintakosteusilmaisimien) lukemia ei ilmoiteta raportissa, koska lukemat eivät ole yksiselitteisesti tulkittavia mittaustuloksia (vrt. suhteellisen kosteuden mittausta). Lisäksi mittausarvot vaihtelevat eri mittareiden ja eri materiaalien välillä, jolloin mittaustulosten esittäminen raportissa saattaa aiheuttaa väärinkäsityksiä. Pintakosteudenilmaisimella tutkitaan lähinnä kosteuseroja rakenteiden pinnoilta kuivaan alueeseen verrattuna. Pintakosteuslukemien tulkinta perustuu laitteen käytössä kertyneeseen kokemukseen esimerkiksi siitä, kuinka kosteusalueet esiintyvät kosteusvaurioituneessa pesuhuoneessa. Pintakosteushavainnoissa on ymmärrettävä mittausten menetelmään liittyvät epävarmuustekijät. Tarkempi tulos rakenteen kosteuspitoisuudesta saadaan vain rakenteen sisälle porattujen suhteellisen kosteuden mittausten avulla.</p> <p>Rakenteiden suhteellisen kosteuden raja-arvona pidetään yleensä 70 prosenttia suhteellista kosteutta. Suhteellisen kosteuden tuloksia arvioitaessa on ymmärrettävä, että rakenteiden kosteus saattaa vaihdella vuodenaikojen ja muiden olosuhteiden mukaan. Puunkosteuden raja-arvona pidetään yleensä 18 - 20 prosenttia puun kuivapainosta. Näiden kosteusarvojen ylityessä pitkäaikaisesti puu vaurioituu. Lisäksi on huomioitava, että puu tasaantuu yleensä ympäröivään ilmankosteuteen. Mikäli puun kosteus on suurempi kuin vallitsevat olosuhteet osoittaisivat sen olevan, katsotaan puun imevän itseensä kapillaarisesti kosteutta rakenteista, esimerkiksi perustuksista. Tätä tapahtumaketjua pidetään myös rakenteen kannalta yleisenä riskinä, vaikkakaan puun kosteus ei ylittäisi edellä kuvattua raja-arvoa.</p> <p>Kuntotarkastuksen aistinvaraisuuden vuoksi mikrobivaurioita (kansankielellä "homevaurioita") ei voi varmuudella todentaa aistinvaraisilla havainnoilla eikä kosteusmittauksilla. Mikrobivaurioiden todentaminen varmuudella vaatii rakennusmateriaalin tutkimisen laboratoriossa ns. mikrobi- tai rakennusmateriaalin tutkimisen otettavilla näytteillä. Nämä tutkimukset eivät sisälly kuntotarkastukseen vaan ovat erillisiä ns. kuntotutkimuksia.</p> |

## **KUNTOTARKASTUSHAVAINNOT**

### **7. Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta**

|                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>KORKEUSASEMA</b>                          | <ul style="list-style-type: none"><li>Asuintilojen puurakenteisten ulkoseinien alaosien korkeusasemasta ei saatu etupihalla varmuutta. Havaintojen perusteella ja oletuksen mukaan asuintilojen puurakenteisten ulkoseinien alaosat ja lattiapinta sijaitsivat kuitenkin myös etupihalla maanpinnan tasoa korkeammalla. Nykyisin suositeltu vähimmäiskorkeus ko. rakenteille on 300 mm ja asuntokaupan kuntotarkastusohjeessa riskirajana pidetään 100 mm. Havaintojen perusteella autotalli-/varastotilojen ulkoseinien alaosat sijaitsivat paikoin suhteellisen lähellä maanpinnan tasoa.</li></ul>                                         |
| <b>PERUSTUKSET JA PERUSMUURIT (SOKKELIT)</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>Lumipeite hankaloitti sokkelin tarkastamista. Selvemmin paikoin takapihan puolella sokkelissa havaittiin pintapuolista rapaamaa ja maalipinnan irtoilua.</li><li>Saatujen havaintojen perusteella etupihalla ns. sokkelin/ulkoseinän alaosaan on asennettu ulkopuolelle levytys, joten ko. osin mm. ikkunoiden alaosien rakenteet ovat mahdollisesti puurakenteisia.</li><li>Perusmuurin ulkopuolisesta vedeneristyksestä ei saatu varmaa tietoa tai havaintoa.</li></ul>                                                                                                                               |
| <b>RAKENNUKSEN VIERUSTA</b>                  | <ul style="list-style-type: none"><li>Sokkelin vierustoja ei voitu lumipeitteen vuoksi tarkastaa. Paikoin sokkelin vierustoilla oli havaittavissa kasvillisuutta. Kasvillisuus lisää helpommin sokkeliin kohdistuvaa kosteusrasitusta ja hidastaa sokkelin vierustan maa-aineksen kuivumista esimerkiksi sateen jälkeen. Havaintojen perusteella etupihalla asuintilojen vierustoilla on betonivalu.</li><li>Sokkelin vierustojen maanpintojen kallistuksia ei voitu tarkastaa. Nykyisten ohjeiden mukainen suositeltava maanpinnan vähimmäiskaltevuus kolmen metrin etäisyydellä sokkelista on 1:20 (korkeusero vähintään 0,15 m).</li></ul> |
| <b>KELLARI</b>                               | <ul style="list-style-type: none"><li>Autotalli-/varastotilan alapuolella on alaltaan suhteellisen pieni kellaritila. Pistokokein pintakosteudentunnistimella havainnoituna kellarin lattialla ja paikoin seinillä havaittiin tyypilliseen tapaan kohonneita lukemia (merkkejä maakosteusrasituksesta). Kosteus myös helposti tiivistyy kylmien rakenteiden pinnoille. Paikoin kellarin seinillä havaittiin ”kalkkeumaa”. Havaintojen perusteella kellarin ilmanvaihto olisi niukkaa. Pistokokein tarkastettuna kellarin lattialla oli paikoin havaittavissa ns. kuminaa, joka voi johtua esim. lattian betonilaatan paksuudesta.</li></ul>   |
| <b>TEKNISET KÄYTTÖIÄT</b>                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Betonisten perustusrakenteiden tekninen käyttöikä on sama kuin rakennuksen käyttöikä.</li><li>Kuumabitumisivelyn tekninen käyttöikä on noin 20 vuotta.</li></ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>TOIMENPIDESUOSITUS</b>                    | <ul style="list-style-type: none"><li>Etupihan puolelta sokkelirakenteen selvittämistä ja ulkoseinien alaosien kunnon tarkastamista levytystä avaamalla suositellaan.</li><li>Rakennuksen vierustat ja sokkelin kunto suositellaan paremmin lumettomana ajankohtana tarkastettavaksi. Sokkelin huoltotoimenpiteet ovat tarvittavilta osin ajankohtaisia. Sokkelin normaali kunnon tarkkailu ja huoltotoimenpiteet aina tarpeen mukaan.</li></ul>                                                                                                                                                                                              |



- Perusmuurin ulkopuolisen vedeneristyksen olemassaolon selvittämistä suositellaan. Mikäli ulkopuolista vedeneristystä ei ole asennettu, ulkopuolisen vedeneristyksen asentamista suositellaan.
- Rakennuksen vierustoilla oleva/vierustoille leviävä kasvillisuus on aina syytä poistaa. Rakennuksen vierustat suositellaan myös tarvittaessa puhdistettavaksi lumesta talvisin. Tarvittavilta osin vierustoille suositellaan asennettavaksi esim. noin 0,5 metriä leveä sepelikaistale tai vastaava.
- Nykyisellään kellarin riittävästä ilmanvaihdosta tulee huolehtia sekä kaikki orgaaninen materiaali suositellaan kellarista poistettavaksi.



Vierustaa.



Yleiskuva.



Yleiskuva.



Vierustaa.



Vierustaa.



Yleiskuva.



Sokkelia.



Yleiskuva.



Autotalli-/varastotilan ulkoseinän alaosaa.



Kellarin seinän kalkkeumaa.