

KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPAN YHTEYDESSÄ



**PITKÄKATU 3
15150 LAHTI**

17.3.2026

I. YHTEENVETO

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1999 valmistunut 1 ½ - kerroksinen omakotitalo.

Kohteen perustukset ovat betoni- ja harkkorakenteisia. Alapohjarakenteena on maanvarainen betonilaatta. Alapuolisena eristeenä on styroksi.

Ulkoseinät ovat täystiilirakenteiset, eristeenä on villa. Julkisivuverhouksena on tiiliverhous. Välipohja on puurakenteinen. Vesikatteenä on tiilikate. Lämmitysjärjestelmänä on sähkölämmitys pattereilla ja lattialämmityskaapeleilla sekä avotakka. Ilmanvaihto on painovoimainen.

Merkittäviä peruskorjauksia ei ole vielä suoritettu.

Kohteessa havaittiin huolto-, korjaus- ja lisätutkimustarvetta mm. ulkopuolisen kosteudenhallinnan, ulko- ja väliseinien sekä alapohjarakenteen kosteuskartoituksen, vesikatteen ja aluskatteen uusimistarpeen, räystäslaudoitusten, sadevesikourujen, yläpohjan ja välipohjan kuntotutkimuksen, kosteiden ja märkätilojen peruskorjaustarpeen sekä alan urakoitsijoiden toimesta LVIS-järjestelmien tarkastamisen/kuntotutkimuksen osalta.

Rakennelikkauspiirustusten ja saatujen havaintojen perusteella kohteessa olisi paikoin lievää ns. valesokkelirakennetta, joka luokitellaan nykyään riskirakenteiksi, koska ulkoseinien alaosiin voi kohdistua helpommin maakosteusrasitusta ja kosteuden tiivistymistä. Ulkoseinät ovat kuitenkin täystiilirakenteiset sekä paikoin ulkoseinien alaosat sijaitsevat selvemmin maanpinnan tasoa korkeammalla. Pistokokein pintakosteudentunnistimella tarkastettuna rakennuksen ulkopuolelta sokkelissa ja tiiliverhouksen alaosissa havaittiin paikoin kohonneita lukemia. Oletuksen mukaan havaittu kosteusrasitus on ainakin osin räystäältä valuneen/roiskuneen veden aiheuttamaa. Räystäslaudoituksissa ja sadevesikouruissa havaittiin paikoin selvemmin kosteus-/sääräsituksen aiheuttamia vaurioita sekä paikoin räystäslaudoituksia ja sadevesikouruja on osin irronnut kiinnityksistään. Selvemmin autotallin kohdalla asuintilojen vastaisella nurkalla räystäältä valunut vesi on rasittanut ulkoseinän tiiliverhousa. Ko. nurkalla pintakosteudentunnistimella kohonneita lukemia havaittiin myös autotallin lattian nurkalla ja seinien alaosissa sekä makuuhuoneen puolella lattian reunalla. Pistokokein tarkastettuna myös mm. tuulikaapin ulko-oven läheisyydessä ulkoseinän alaosassa, takan alapuolella, paikoin wc-tilan ja pesuhuoneen väliseinien alaosissa sekä alakerran lattioilla havaittiin pintakosteudentunnistimella hieman kohonneita/kohonneita lukemia. Alakerran lattia oli juuri ennen kuntotarkastusta omistajan toimesta pesty, mikä osin hankaloitti alakerran lattian pintakosteusmittausta. Alakerran seinien alaosat on pääosin sisäpuolelta listoitettu, joten seinien alaosa ei voitu kunnolla pintakosteudentunnistimella sisäpuolelta havainnoida. Ulkoseinien, väliseinien alaosien ja alapohjarakenteen rakenteellista kosteuskartoitusta alan urakoitsijan toimesta suositellaan. Mahdollisesti tarvittavat korjaus-/kuivaustoimenpiteet tulee suorittaa erikseen laadittavan korjaustyösuunnitelman mukaan.

Vesikatteen alapuolisessa aluskatteessa havaittiin paikoin mm. ruhjeita ja epätiiviitä kohtia sekä osin selvemmin ikääntymistä. Muutamissa kohdin räystäiden läheisyydessä eristeiden päälle asennetuissa tuulensuojalevytyksissä sekä yläkerran eteisen sisäkatossa havaittiin selvemmin vesikatteen vuodon aiheuttamia jälkiä. Yläpohjan osuuksilla havaittiin paikoin pieneläinten elämisen merkkejä ja jätöksiä. Myös vesikatteenä/katetiilissä havaittiin paikoin epätasaisuuksia, puutteita ja epätiiviitä kohtia. Mm. jiirien kohdalla katetiiliä ei ole kaikilta osin asennettu asianmukaisesti/tiiviisti jiirien reunojen päälle sekä myös aluskatteessa havaittiin jiirien läheisyydessä paikoin epätiiveyksiä. Jiirien pellityksiä ei ole myöskään asennettu kaikilta osin katevalmistajan ohjeiden mukaisesti. Yläpohjan räystäiden kautta tapahtuva tuulettuminen on havaintojen perusteella ainakin osin niukkaa. Yläpohjan osuuksien ja välipohjan laajamittaista rakenteiden ja eristeiden kuntotutkimusta sekä tarvittavilta osin korjaustoimenpiteitä suositellaan. Vesikatteen uusimista aluskatteen ja riittävine tuuletusvälineen/rakoinen 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
Rakennuksen vierustoilla on paikoin kasvillisuutta. Perusmuurin ulkopuolisesta vedeneristyksestä ei saatu havaintoa. Salaojien toimintakunnon selvittämistä ja huoltoa (huuhtelu) suositellaan		x		x	7-8
Rakenneleikkauspiirustusten ja saatujen havaintojen perusteella kohteessa olisi paikoin lievää valesokkelirakennetta	x				7
Räystäiltä valunut vesi on paikoin rasittanut sokkelia ja ulkoseinien alaosa. Pistokokein tarkastettuna paikoin seinien alaosissa ja tilojen lattioilla havaittiin pintakosteudentunnistimella hieman kohonneita/kohonneita lukemia		x		x	7
Parveke		x			9
Ikkunoissa ja erityisesti ulko-ovissa havaittiin paikoin normaalia ikä-/säärasitusta		x	x		11
Vesikate, yläpohjan osuudet ja välipohja		x		x	12-13
Wc, pesutilat ja keittiö		x		x	14
Kohteen sisä-/asuintiloissa havaittiin paikoin suhteellisen voimakasta, mahdollisesti kotieläinten (mahdollisesti kotieläinten virtsan) aiheuttamaa hajua		x			15
Tilojen sähkölämmitystä ei ole viime aikoina käytetty. Vesi oli tarkastushetkellä katkaistu. LVIS-järjestelmien tarkastamista/kuntotutkimusta alan urakoitsijoiden toimesta suositellaan		x		x	16-19

3. YLEISTIETOA TARKASTUKSESTA

Kohde		Tarkastuksen tilaaja			
Pitkäkatu 3, 15150 Lahti		Ulosottolaitos/Lahden toimipaikka			
Tarkastuspäivä	17.3.2026	Tarkastaja	Esa Hinkkanen, päteväitynyt asuntokaupan kuntotarkastaja (AKK), FISE		
Raportointipäivät	17.-19.3.2026				
Pinta-ala	--- m ² (ei oleellinen tieto kuntotarkastuksen kannalta)	Ilmoitettu rakennusvuosi	Rakennettu 1990-luvulla		
Kohdetyyppi	Omakotitalo	Käyttötarkoitus	Asuinrakennus		
Läsnä olleet	Ulosottolaitoksen työntekijät sekä kohteen omistaja, kiinteistönvälittäjä ja 1 muu henkilö				
Tarkastushetken sää		RH %	°C	g/m³	Sääolosuhde
	Ulkoilma	90	+2	5,0	Pilvinen
	Huoneilma	77	+5	5,3	
	Olosuhteet ennen tarkastusta	Alkavaa kevätsäätä			
Tarkastuksessa mukana olleet mittalaitteet	Gann Hydrotest UNI2 mittari, varustettuna B 50 -mittapäällä sekä puukosteus- ja RHT-37 suhteellisen kosteuden mitta-antureilla (kalibroitu 9/2025) sekä mm. infrapunalämpömittari.				
Käytettävissä olleet asiakirjat	Kohteen rakennuspiirustuksia ja muita asiakirjoja.				
Rajaukset	Asuinrakennus. Yläpohjan osuuksia ei voitu ahtaan tilan/kattomuodon vuoksi kaikilta osin tarkastaa. Paikoin normaali irtaimisto hankaloitti tilojen tarkastamista. Vesi oli katkaistu, joten vesikalusteiden ja niiden läheisten putkistojen/putkiliitosten tiiveyttä ei voitu tarkastaa.				

4. Rakennetyypit ja LVI-tekniikka yleisluontoisesti

(Perustuvat tarkastuksessa saatuihin tietoihin ja havaintoihin)

Kerrosluku	I ½
Rakennustapa	Paikalla rakennettu
Perustukset	Anturaperustus, harkkoperusmuuri
Alapohjarakenteet	Maanvarainen betonilaatta, alapuolisena eristeenä styroksi
Ulkoseinärakenteet	Täystiilirakenteiset, eristeenä villa
Julkisivupinnoite	Tiiliverhous
Väliseinät	Tiilimuurattuja
Välipohja	Puurakenteinen
Yläpohja	Puiset kattoristikot/-kannattimet, villaeriste
Kattomuoto	Harjakatto
Vesikate	Tiilikate
Lämmitys	Sähkölämmitys pattereilla ja lattialämmityskaapeleilla sekä avotakka
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Käyttövesiputkisto	Muovia ja kuparia
Viemäriputkisto	Muovia
Kunnallistekniikka	Vesi, viemäri ja sähkö
Loppukatselmus	Saadun tiedon perusteella loppukatselmus on pidetty 2000-luvulla (tarkastuspöytäkirjaan merkitystä vuosiluvusta ei saatu kunnolla selvää)

5. OMISTAJAN ALKUHAASTATTELU

Suoritetut korjaukset ja huoltotoimenpiteet:

- Merkittäviä peruskorjauksia ei ole vielä suoritettu.

Tiedossa olevat rakennuksessa esiintyneet kosteushavainnot / -vahingot:

- Kosteus-/vuotovahinkoja ei ole tiedossa.

Tiedossa olevat viat, puutteet, vauriot tai epäilyt niistä sekä suunnitteilla olevat korjaukset:

- Rästyslaudoitusten uusimista.

Kohteeseen tehdyt aikaisemmat tutkimukset:

- Rakennusaikaiset tarkastukset/katselmukset
- Radon on mitattu vuonna 1998. Mittauksen tulos ei ylittänyt raja-arvoa.

Havaittu kylmyys, vetoisuus tai jäätymisongelmat:

- Rakennuksessa ei ole havaittu poikkeavaa kylmyyttä, vetoa tai jäätymistä.

Tiedossa olevat taloteknisten laitteiden toimintahäiriöt, yleiskunto:

- Toimintahäiriöitä ei ole tällä hetkellä tiedossa.
- Viemäreiden toiminta on ollut normaalia.

Havaitut epätavalliset hajut:

- Rakennuksessa ei ole havaittu epätavallista hajua.

Havaitut tuhoeläimet tai -hyönteiset:

- Muutamia hiiriä on joskus mahdollisesti havaittu. Rakennuksen ulkopuolella on ollut rottia.

Havainnot ilmanvaihdon puutteista:

- Ilmanvaihdossa ei ole havaittu puutteita.

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	Kosteudentunnistimen (pintakosteusilmaisimella) lukemia ei ilmoiteta raportissa, koska lukemat eivät ole yksiselitteisesti tulkittavia mittaustuloksia (vrt. suhteellisen kosteuden mittaaminen). 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 kerättyyn 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. 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. 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 laboratorioissa tai rakennuksen sisäilmasta otettavilla näytteillä. Nämä tutkimukset eivät sisälly kuntotarkastukseen vaan ovat erillisiä ns. kuntotutkimuksia.

KUNTOTARKASTUSHAVAINNOT

7. Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta

KORKEUSASEMA	Alakerran ulkoseinien alaosat ja lattiapinta sijaitsevat alimmillaan suhteellisen lähellä maanpinnan tasoa. Korkeusasemat eivät ole kaikilta osin nykyisten ohjeiden mukaan riittäviä. Nykyisin suositeltu vähimmäiskorkeus ko. rakenteille on 300 mm ja asuntokaupan kuntotarkastusohjeessa riskirajana pidetään 100 mm. Osin ko. rakenteet sijaitsevat kuitenkin selvästi maanpinnan tasoa korkeammalla.
HAVAINNOT	- Sokkelissa havaittiin paikoin merkkejä kosteusrasituksesta. Takapihan puolella sokkelissa havaittiin olohuoneen osuudella selvemmin pintapuolistaa rapaumaa. - Perusmuurin ulkopuolisesta vedeneristyksestä ei saatu havaintoa. - Rakenneleikkauspiirustusten ja saatujen havaintojen perusteella kohteessa olisi paikoin lievää ns. valesokkelirakennetta, joka luokitellaan nykyään riskirakenteiksi, koska ulkoseinien alaosiin voi kohdistua helpommin maakosteusrasitusta ja kosteuden tiivistymistä. Ulkoseinät ovat kuitenkin täystiilirakenteiset sekä paikoin ulkoseinien alaosat sijaitsevat selvemmin maanpinnan tasoa korkeammalla. - Pistokokein pintakosteudentunnistimella tarkastettuna rakennuksen ulkopuolelta sokkelissa ja tiiliverhouksen alaosissa havaittiin paikoin kohonneita lukemia. Oletuksen mukaan havaittu kosteusrasitus on ainakin osin räystäältä valuneen/roiskuneen veden aiheuttamaa. Räystääslaudoituksissa ja sadevesikouruissa havaittiin paikoin selvemmin kosteus-/säärasituksen aiheuttamia vaurioita ja vääntymää sekä paikoin räystääslaudoituksia ja sadevesikouruja on osin irronnut kiinnityksistään. Selvemmin autotallin kohdalla asuintilojen vastaisella nurkalla räystäältä valunut vesi on rasittanut ulkoseinän tiiliverhousa. Ko. nurkalla pintakosteudentunnistimella kohonneita lukemia havaittiin myös autotallin lattian nurkalla ja seinien alaosissa sekä makuuhuoneen puolella lattian reunalla. Myös takapihan puoleisen nurkan läheisyydessä tiiliverhouksessa havaittiin kattovuodon aiheuttamaa valumajälkeä. - Pistokokein tarkastettuna myös mm. tuulikaapin ulko-oven läheisyydessä ulkoseinän alaosassa, takan alapuolella, paikoin wc-tilan ja pesuhuoneen väliseinien alaosissa sekä alakerran lattioilla havaittiin pintakosteudentunnistimella hieman kohonneita/kohonneita lukemia. Alakerran lattia oli juuri ennen kuntotarkastusta omistajan toimesta pesty, mikä osin hankaloitti alakerran lattian pintakosteusmittausta. Alakerran seinien alaosat on pääosin sisäpuolelta listoitettu, joten seinien alaosia ei voitu kunnolla pintakosteudentunnistimella sisäpuolelta havainnoida.
RAKENNUKSEN VIERUSTA	- Sokkelin vierustoilla on paikoin kasvillisuutta. Kasvillisuus lisää helpommin sokkeliin kohdistuvaa kosteusrasitusta ja hidastaa sokkelin vierustan maa-aineksen kuivumista esimerkiksi sateen jälkeen. - Rakennuksen läheisimmät puut mm. roskaavat helpommin vesikatetta ja sadevesijärjestelmää ja voivat kaivaa juuria salaojiin ja perustuksiin. - Sokkelin vierustojen maanpintojen kallistuksissa havaittiin paikoin jonkin verran epätasaisuuksia. Nykyisten ohjeiden mukainen suositeltava maanpinnan vähimmäiskaltevuus kolmen metrin etäisyydellä sokkelista on 1:20 (korkeusero vähintään 0,15 m).

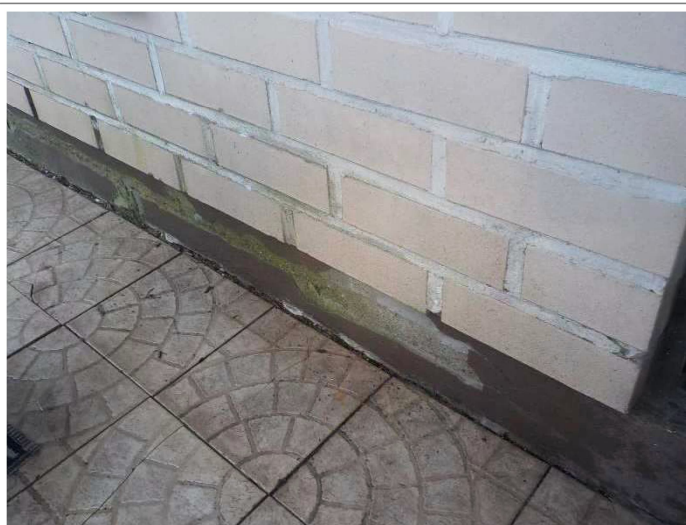
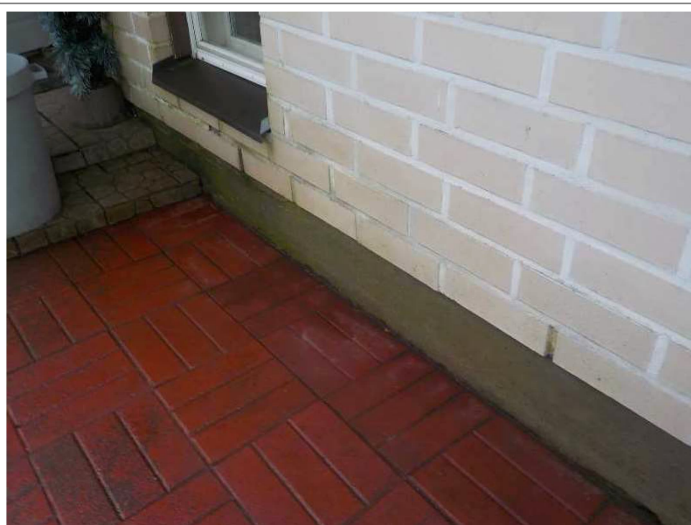
TEKNISET KÄYTTÖIÄT	Betonisten perustusrakenteiden tekninen käyttöikä on sama kuin rakennuksen käyttöikä.
TOIMENPIDESUOSITUS	- Ulkoseinien, väliseinien alaosien ja alapohjarakenteen rakenteellista kosteuskartoitusta alan urakoitsijan toimesta suositellaan. Mahdollisesti tarvittavat korjaus-/kuivaustoimenpiteet tulee suorittaa erikseen laadittavan korjaustyösuunnitelman mukaan. - Perusmuurin ulkopuolisen vedeneristyksen asentamista suositellaan vierustoille kohdistuvien töiden yhteydessä. - Sokkelin huoltotoimenpiteet ovat tarvittavilta osin ajankohtaisia. Sokkelin normaali kunnon tarkkailu ja huoltotoimenpiteet aina tarpeen mukaan. - Kasvillisuus suositellaan poistettavaksi rakennuksen vierustoilta. Vierustoille suositellaan tarvittavilta osin asennettavaksi esim. noin 0,5 metriä leveä sepelikaistale tai vastaava. Vierustojen maanpintojen muotoilua tarvittavilta osin suositellaan. Rakennuksen vierustat suositellaan myös tarvittaessa puhdistettavaksi lumesta talvisin. - Räystäslaudoitusten sekä sadevesikourujen ja samalla syöksytorvien uusimista suositellaan. Kattovedet, ks. kohta 8.



Vierustaa.



Yleiskuva.



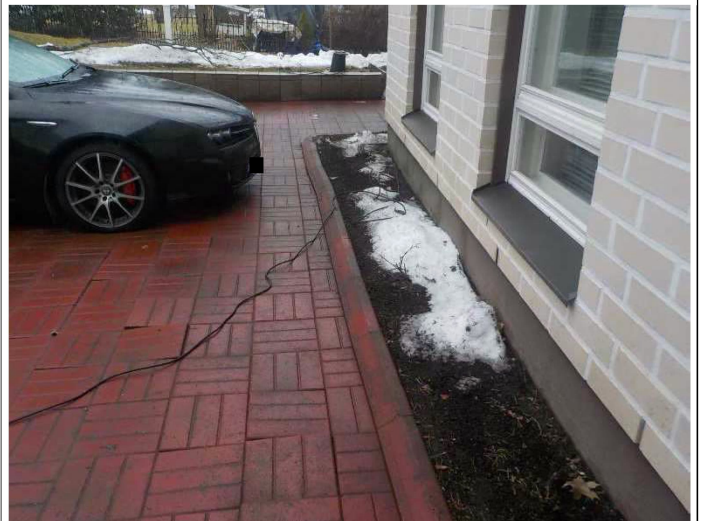
Pistokokein pintakosteudentunnistimella tarkastettuna rakennuksen ulkopuolelta sokkelissa ja tiiliverhouksen alaosissa havaittiin paikoin kohonneita lukemia. Oletuksen mukaan havaittu kosteusrasitus on ainakin osin räystäältä valuneen/roiskuneen veden aiheuttamaa.



Selvemmin autotallin kohdalla asuintilojen vastaisella nurkalla räystäältä valunut vesi on rasittanut ulkoseinän tiili-verhousta. Ko. nurkalla pintakosteudentunnistimella kohonneita lukemia havaittiin myös autotallin lattian nurkalla ja seinien alaosissa sekä makuuhuoneen puolella lattian reunalla.



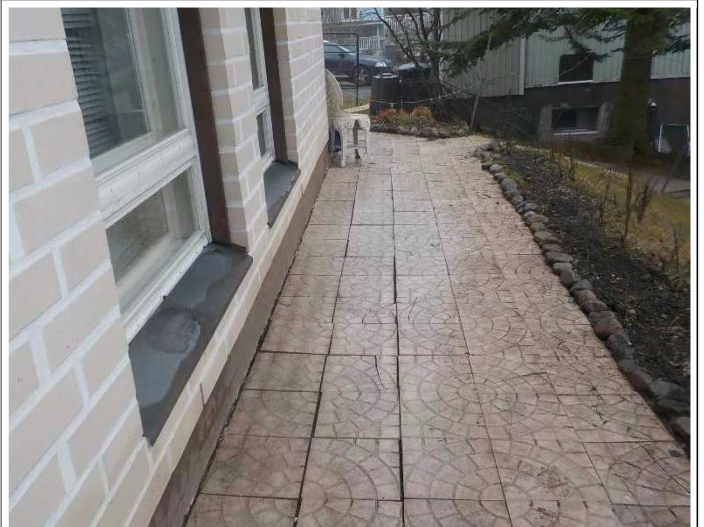
Makuuhuoneen lattian reunalla havaittuja kohonneita lukemia.



Vierustaa.



Vierustaa.



Yleiskuva.



Räystäslaudoituksissa ja sadevesikouruissa havaittiin paikoin selvemmin kosteus-/säärasituksen aiheuttamia vaurioita ja vääntymää sekä paikoin räystäslaudoituksia ja sadevesikouruja on osin irronnut kiinnityksistään.



Myös takapihan puoleisen nurkan läheisyydessä tiiliverhouksessa havaittiin kattovuodon aiheuttamaa valumajälkeä.

Räystäslaudoitusten kosteusrasitusta/vaurioita.



Tuulikaapissa ulkoseinän alaosassa havaittuja kohonneita lukemia.

Takan alapuolella havaittuja hieman kohonneita lukemia.



Takkahuoneen puolella pesuhuoneen vastaisen seinän alaosassa havaittiin hieman kohonneita lukemia ja merkkejä kosteusrasituksesta.



Räystäslaudoituksia.

8. Sadevesien poistojärjestelmä ja salaojat

HAVAINNOT

- Salaojista tai niiden toimintakunnosta ei saatu havaintoa. Rakennuksen nurkilla ei havaittu salaojien tarkastuskaivoja. Omistaja kertoi, että salaojat on asennettu. Omistaja kertoi, että salaojaputkiin on välillä aina kaadettu vettä.
- Syöksytorvien kautta valuvat kattovedet on johdettu rännikaivoihin ja niistä oletuksen mukaan putkilla pois rakennuksen vierustalta, mutta paikoin sadevesikourut ovat vääntyneet sekä mm. osin kuistin osuudella sadevesikouru ja syöksytorven yläosa ovat kokonaan irronneet kiinnityksestään.

TEKNISET KÄYTTÖIÄT

- Ennen vuoden 1999 määräyksiä toteutettujen salaojajärjestelmien tekninen käyttöikä on n. 30 - 50 vuotta (huoltamattomuus vähentää ikää 25 %).
- Vuoden 1999 ohjeiden mukaan toteutettujen salaojajärjestelmien tekninen käyttöikä on 40 - 60 vuotta (huoltamattomuus vähentää ikää 25 %).

TOIMENPIDESUOSITUS

- Kattovesien ohjautumisesta rännikaivoihin tulee huolehtia. Räystäslaudoitukset ja sadevesikourut, ks. kohta 7.
- Sadevesien poistojärjestelmän puhtauden ja toiminnan tarkkailu. Mm. rännikaivot puhdistetaan tarvittaessa jäältä tai roskista.
- Salaojien olemassaolon, asennustavan ja toimintakunnon selvittämistä (videokuvaus) sekä huoltoa (huuhtelu) suositellaan. Toimiva salaojajärjestelmä vähentää perustusten ja alapohjarakenteiden kosteus- ja routavaurioriskiä oleellisesti. Salaojien (huuhtelu) suositellaan yleisesti 5 vuoden välein.