

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI

MITTALAITTEET:

- pintakosteuden osoitin Gann Hydrotest Lg1,
- piikkimittari Tramex Compact,
- suhteellisen kosteuden mittari Vaisala HMI 41

KOHDE: **Rt. Vanha Jäppiläntie 5 as 2, 76120 Pieksämäki**

MITTAUSPÄIVÄ: **Keskiviikko 28.1.2026**

PERUSTIEDOT: **Huoneistoa koskevat perustiedot on esitetty isännöitsijätodistuksessa.**

Kylpyhuone

Kylpyhuoneen lattia on laatoitettu. Laatoitus on todennäköisesti alkuperäinen. Tarkastushetkellä ei ollut tietoutta rakenteissa käytetyistä vedeneristeistä. Lattiassa on sähköinen lattialämmitys. Lattian mitta asteikko H. Mittarinäyttö lattiakaivon ympäriltä on 65-75. Muualta suihkutilasta lattian mittarinäyttö on 55-105, korkein näyttö nurkasta ja suihkuverhon alta. Suihkutilan lattialaatoitus on kiinni alustassaan, laatoituksessa on hiushalkeamia. Muualta huonetilasta lattian mittarinäyttö on keskimäärin 55.

Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu kivialustoille, mitta-asteikko H. Mittarinäyttö tausta- ja sivuseinän alimmasta laattarivistä on 50-55. Toisesta laattarivistä ja ylempää mittarinäyttö on keskimäärin 45.

Muilta seiniltä alimman laattarivin mittarinäyttö on keskimäärin 45.

Putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Lattiakaivo on muovirakenteinen. Kaivolla ei ole korokerengasta, eikä ylimääräisiä lävistyksiä. Puhdistusyhteen tulppa puuttuu, mistä saattaa aiheutua hajuhaittaa huonetilaan.

Sauna

Saunan lattia on laatoitettu kuten kylpyhuoneessa. Mittarinäyttö lattiakaivon ympäriltä on 60-65, kiukaan alta 65-70 ja muualta saunasta mittarinäyttö on keskimäärin 55. Laatoituksessa on paikoin hiushalkeamia. Saunan jalkalistat on laatoitettu kivialustoille, mitta-asteikko H. Mittarinäyttö huonetilasta on keskimäärin 55.

Saunan paneelipinnoissa ei ole merkkejä taustan huonosta tuuletuksesta. Lauteiden alla nurkissa on riman kautta siirtyneen kosteuden aiheuttamia vanhoja tummentumia.

Saunan kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Lattiakaivo on kuivakaivotyyppinen.

Erillinen wc

Lattia on laatoitettu betonialustalle, mitta-asteikko H.

Mittarinäyttö wc-istuimen ympäriltä on 60-65. Muualta huonetilasta mittarinäyttö on 55-65.

Laattajalkalistan mittarinäyttö huonetilasta on keskimäärin 35, mitta-asteikko L. Metallirangan kohdalta korkeampi.

Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI

Keittiö

Lattia on vinyylilankkupintainen betonialustalla, mitta-asteikko H.

Mittarinäyttö allaskalusteen, astianpesukoneen ja kylmälaitteen edestä on keskimäärin 45, samoin huonetilan keskeltä.

Tiskialtaan tausta on verhottu sähköä johtavalla materiaalilla jota ei voi mitata pintakosteuden osoittimella.

Tiskipöydän alla olevissa putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Julkisivun liittymissä ei ole merkkejä ulkopuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Muut huonetilat

Vinyylilankkulattioiden mittarinäyttö satunnaisista mittauspisteistä mitattuina on keskimäärin 45, myös kylpyhuoneen vastaisen seinän varrelta, muovimattolattioiden keskimäärin 55.

Huoneistojen vastaisten kiviseinien alaosien mittarinäytöt ovat 50-55.

Lämminvesivaraajan alla ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Kattopinnoissa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Julkisivun liittymissä ei ole merkkejä ulkopuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Huoneiston sisäilmankosteus on mitattu keittiöstä.

Suhteellinen kosteus on 25% lämpötilassa +20,3°C.

Absoluuttinen kosteus on 4,3g/m³.

Kosteusmittauksessa ei havaittu poikkeavaa kosteutta.

Liitteet: tarkastuksesta yleensä
pintakosteusosoittimen tulkintaohje

Pieksämäellä 28.1.2026

Kari Pulkkinen
Rakennusmestari,
PKM, Pätevöitynyt kosteusmittaaja

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI

Liite 1

1. Tarkastusmenettelystä

Kosteuskartoitusraportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin sekä tarkastuksen yhteydessä omistajalta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin ja kohteesta mahdollisesti otettuihin valokuviin.

Kosteuskartoitus on suoritettu pääosiltaan aistinvaraisesti ja rakennetta rikkomattomin menetelmin pintakosteusosoittimin sekä tarvittaessa rakennekosteusmittauksin. Rakenteisiin porattavista mittareista on sovitettava erikseen. Pintakosteusmittaus suoritetaan ns. kosteudenilmaisimella, jonka mittaussyvyys on korkeintaan 50 mm. Mittaus perustuu aineen kapasitanssiin, kosteuden muuttaessa materiaalin kapasitiivisia ominaisuuksia.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastus-hetkellä kosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Edes rakenteita avaamalla ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden kunnosta tekemättä erittäin laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. Tämän takia epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä tai kuntotutkimuksia.

Pintapuolisella tarkastuksella ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa tai toimivuutta tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

Kosteuskartoittajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kartoituksessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kosteuskartoittajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa kartoituksen suorituspäivästä). Tilaajan on tiedostettava, että kosteuskartoitus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohtana ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta, esimerkkinä putkivuoto.

Tarkastuksessa sovelletaan konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 1995, RT 13-10574 ja kuluttajansuojalakea. Konsulttitoiminnan ehtoissa on konsultin vahingonkorvauksen määrä rajattu enintään kokonaispalkkion suuruiseksi.

Mittauksella ei pystytä määrittämään esimerkiksi kosteuden syvyyttä rakenteen sisällä. Kosteus saattaa olla esimerkiksi laatoituksen ja veden eristyksen välissä, jolloin se ei yleensä vaurioita rakenteita.

Suhteellisen kosteuden ja lämpötilojen mittauksilla pyritään selvittämään huonetilojen tilanne ja vertaamaan niitä sisäilmaohjeen mukaisiin ohjearvoihin.

Ympäristöministeriön sisäilmaohjeen mukaan asuinhuoneiden ilman sisälämpötila tulisi olla välillä +18 - +26°C. Seinäpinnan lämpötila tulisi olla vähintään + 15° C ja alin pistemäinen lämpötila + 9° C. Huoneilman suhteellisen kosteuden arvoksi suositellaan 30 - 45 % lämpötilassa + 21° C.

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI**Liite 2****MITTAUSTULOSTEN TULKINTAOHJEET PINTAKOSTEUSMITTAREILLE**

Asteikko määrytyy ohuilla pinnoitteilla taustarakenteen mukaan. Esimerkiksi laatoitus kivi-/levyalustalla arvostellaan eri asteikon mukaan. Tulkinassa käytettävä mitta-asteikko on esitetty mittaustuloksen yhteydessä.

GANN HYDROMETTE UNI 1 JA GANN HYDROTEST LG 1

<i>Aineen tiheys</i> <i>kg/m³</i>	<i>erittäin</i> <i>kuiva</i>	<i>normaali</i> <i>kuiva</i>	<i>puoli-</i> <i>kuiva</i>	<i>kostea</i>	<i>hyvin</i> <i>kostea</i>	<i>märkä</i>
< 600 esim. puu=L	10 - 20	20 - 40	40 - 60	60 - 90	90 - 110	yli 110
600 - 1200 esim. levyt =L	20 - 30	30 - 50	50 - 70	70 - 100	100 - 120	yli 120
1200 – 1800=M	20 - 40	40 - 60	60 - 80	80 - 110	110 - 130	yli 130
yli 1800, esim. betoni =H	30 - 50	50 - 70	70 - 90	90 - 120	120 - 140	yli 140

MÄRKÄTILAT

Seinälaatoituksen alalaatassa kosteus on normaalitapauksissakin kohonnut, koska kosteutta on usein laatan ja vedeneristeen välissä. Myös lattiassa kosteutta on laatoituksen ja vedeneristeen välissä suihkun alla ja lattiakaivon ympärillä. Mittarinäyttö saattaa olla huomattavasti kohonnut.

Laatoituksen hoito-ohjeita:

- auenneet laattasaumat kannattaa täyttää ja irronneet laatat tulee kiinnittää uudelleen mikäli laatan alusrakenne on kunnossa.
- Mikäli alusrakenteessa ilmenee levyjen turpoamista tms. vaurioita, tulisi vaurion laajuus selvittää ja korjata se riittävän laajalta alueelta.
- Suihkutilassa laattasaumat on hyvä suojata silikonipohjaisella saumasuojalla, esim. KIILTO tai SAXIT, joita on myytävänä sisustustarvikeliikkeissä.
- Ennen saumasuojausta pinnat kannattaa pestä esim. kiillon laattapesuaineella.
- Nurkkien silikonit pyrkivät pinnaltaan homehtumaan jolloin ne on syytä uusia. Vanhan silikonin poiston yhteydessä tulee varoa rikkomasta vedeneristystä.

Lattiakaivon tiiveyteen tulee kiinnittää erityistä huomiota. Korokerenkaan ja kaivon liittymien tiiveys sekä korokerenkaassa olevien läpivientien tiiveys.

Kylpyhuoneremontin yhteydessä on laatoitettavien lattioiden ja seinien vedeneristykset tehtävä Rakentamismääräyskokoelman osan C 2 mukaisina.

Lisäohjeita ja apua mittaustulosten tulkintaan puh. 040-521 3831