



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUS

OSOITTEESSA: Piimätie 24, 31500 KOSKI tl



TARKASTUSPÄIVÄ:

16.3.2026

TARKASTAJA:

Patrik Kuntt, RKM (AMK)



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASIAINTUNTIJAT

SISÄLLYSLUETTELO

ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUS	1
OSOITTEESSA: PIIMÄTIE 24, 31500 KOSKI TL.....	1
1 YHTEENVETO	4
2 LÄHTÖTIEDOT	6
2.1 OSAPUOLET:	6
2.2 KOHDETIEDOT:	6
2.3 TARKASTUSOLOSUHTEET	7
2.4 MITTALAITTEET	7
2.5 ASIAKIRJAT	7
3 OMISTAJAN ALKUHAASTATTELU.....	8
4 TARKASTAJAN HAVAINNOT.....	9
4.1 ALAPOHJA JA ULKOSEINIEN ALAOSAT	9
4.2 RAKENNUKSEN VIERUSTA, SALAOJAT JA SADEVEDET	11
4.3 RAKENNUKSEN ULKOSEINÄT JA JULKISIVUT	13
4.4 IKKUNAT JA ULKO-OVET	14
4.5 VESIKATTO JA YLÄPOHJA.....	16
4.6 MÄRKÄTILAT	19
4.6.1 <i>Pesuhuone ja sauna</i>	19
4.7 MUUT SISÄTILAT	21
4.7.1 <i>Keittiö</i>	21
4.7.2 <i>WC:t</i>	22
4.7.3 <i>Muut tilat</i>	23
4.8 LVIS JÄRJESTELMÄT	25
4.8.1 <i>Lämmitysjärjestelmä</i>	25
4.8.2 <i>Ilmanvaihto</i>	27
4.8.3 <i>Vesi- ja viemärijärjestelmät</i>	28
4.8.4 <i>Sähköjärjestelmät</i>	29
1. TÄRKEÄÄ KUNTOTARKASTUKSESTA	31
2. TEKNISET KÄYTTÖIÄT, TARKASTUSVÄLIT JA KUNNOSSAPITOJAKSOT	34



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASIAANTUNTIJAT

KUVIEN SISÄLLYSLUETTELO

KUVA 1 SISÄLATTIAN KORKEUSASEMAA KATSOTTUNA ULKO- OVESTA.....	10	KUVA 24 VANHEMMAN OSAN ALUSKATE RAKOILEE	18
KUVA 2 SOKKELIKORKEUS ON PÄÄSOIN ASIANMUKAINEN	10	KUVA 25 PESUHUONE	20
KUVA 3 TALON LÄMMITYSPUTKET KULKEVAT VÄHÄN OSIN ALAPOHJASSA JA PUTKISTA TEHTIIN PUTKIRIKKO VIITTAAVIA HAVAINTOJA PAIKOIN	11	KUVA 26 PESUHUONEEN LATTIAKAIVO AVATTUNA	20
KUVA 4 SISÄPIIHAN VIERUSTAA	12	KUVA 27 SAUNA	20
KUVA 5. KATTOVESIPOISTO	12	KUVA 28 SAUNAN LATTIAKAIVO AVATTUNA	20
KUVA 6 ILMALÄMPÖPUMPUN ULKOYKSIKÖ	13	KUVA 29 MÄRKÄTILAT OVAT ALTISTUNEET VUOTOVESILLE PANNUHUONEEN PUOLELTA	20
KUVA 7 TAKAPIIHAN VIERUSTAA	13	KUVA 30. KEITTIÖ	22
KUVA 8 JULKISIVU	14	KUVA 31. ALLASKAAPIN POHJALEVY EI OLE TIIVISTETTY	22
KUVA 9. ULKOVERHOILUN ALAREUNAA	14	KUVA 32. UUDEMPI WC	23
KUVA 10 TUMMUMAJÄLKIÄ PAIKOIN ULKOSEINIEN SISÄPINNOISSA	14	KUVA 33 LATTIAKAIVO AVATTUNA	23
KUVA 11 IKKUNA ULKOAPÄIN	15	KUVA 34. VANHEMPI WC.....	23
KUVA 12. PÄÄULKO-OVI	15	KUVA 35 TAKKA	24
KUVA 13 PAIKOIN ON HUOLTOTARVETTA IKKUNOISSA	16	KUVA 36 ASUINTILOJA	24
KUVA 14. KAIKKI ULKO-OVET EI SAATU LUKITTUA	16	KUVA 37 ASUINTILOJA	24
KUVA 15 VESIKATTOA	17	KUVA 38 ASUINTILOJA	24
KUVA 16. VESIKATTOA	17	KUVA 39 PUTKIRIKKO HAVAINTOJA	25
KUVA 17 SAVUPIIPPU EI OLE VARUSTETTU SADEHATULLA.....	17	KUVA 40 ASUINTILOJA	25
KUVA 18. YLÄPOHJATILAA	17	KUVA 41 PANNUHUONE	26
KUVA 19 SAVUPIIPUN LÄPIVIENTI ALUSKATTEESSA RAKOILEE .	18	KUVA 42 PUTKILIITOKSIA OVAT PAIKOIN AUKI PANNUHUONEESSA	26
KUVA 20 VIEMÄRIN TUULETUSPUTKI PÄÄTTY YLÄPOHJATILAAN JA ON VARUSTETTU ALIPAINVENTTIILILLÄ.....	18	KUVA 43 ÖLJYSÄILIÖ ON MUOVIRAKENTEINEN.....	26
KUVA 21 PIIPUN VIERUSTALLA SISÄTILOISSA ON HAVAITTU KOSTEUSJÄLKIÄ.....	18	KUVA 44 PUTKILIITOKSIA OVAT PAIKOIN AUKI PANNUHUONEESSA	26
KUVA 22 VANHEMMAN OSAN YLÄPOHJATILA	18	KUVA 45 POISTOVENTTIILI	27
KUVA 23 PIIPUN VIERUSTALLA SISÄTILOISSA ON HAVAITTU KOSTEUSJÄLKIÄ.....	18	KUVA 46 VESIMITTARI ON RIKKOUTUNUT	28
		KUVA 47 UUDEMPI RYHMÄKESKUS.....	29
		KUVA 48 PÄÄKESKUS MITTARILLA	29



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

1 YHTEENVETO

Kuvaus kohteesta:

Tarkastettu asuinrakennus on Liiterin kotisivujen mukaan vuonna 1982 valmistunut omakotitalo (Liiteri on Suomen ympäristökeskuksen elinympäristön tieto- ja analyysipalvelu). Rakennuslupa on myönnetty kiinteistölle vuonna 1981. Kunnan teknisen johtajan mukaan kiinteistö on lopputarkastettu. Rakennuksen lisäsiipi on vanhempaa perua, eikä alkupe- räisestä rakennusajankohdasta ole tietoa. Rakennus sijaitsee tasamaatontilla, ja asuinti- lat ovat yhdessä tasossa.

Alapohjarakenteena on pääosin puurakenteinen korotus. Rakennuksen runko on todennä- köisesti pystyrunkarunko, ja julkisivuna on puupanelointi. Vesikattomuoto on harjakatto, ja vesikatteenä on profiilipeltikate.

Lämmönlähteenä toimii öljykattila, ja lämmönjako tapahtuu vesikiertoisilla seinäpate- reilla. Avustavina lämmönlähteinä ovat varaava takka ja ilmalämpöpumppu. Rakennuk- sen ilmanvaihto on painovoimainen. Rakennus on saatujen tietojen mukaan liitetty kun- nan vesijohto- ja viemäriverkostoon.

Saatujen tietojen mukaan talo on ollut kylmänä ja asumattomana. Tarkastushetkellä ha- vaittiin vuotovettä vesimittarin sekä lämmitysputkien vierustalla. Rakennuksen LVIS-tekniikka vaatii tarkempaa tarkastusta ja mahdollisesti uusimista.

Korjaushistoria:

- Ei voitu suorittaa omistajahaastattelua, eikä ollut paljon tietoa talosta.

Kohteessa esiintyvät seuraavat tyypilliset ns. riskirakenteet:

- Alapohjarakenne on pääosin toteutettu puukoolattuna lattiarakenteena. Rakenne on hyvin todennäköisesti altistunut kohonneelle kosteusrasitukselle ilmankosteuden (lämmittämätön talo) sekä putkiston vuotovesien seurauksena. Rakenne suosi- tellaan avattavaksi laajasti ja korjattavaksi samalla kosteusteknisesti kestävämmäksi. Yksi suoritusohjeen mukainen rakenneavaus ei anna riittävästi tietoa ra- kenteen todellisesta kunnosta. (kts kohta 4.1)

Oleelliset havainnot, jotka vaativat toimenpiteitä:

- Salaojituksen kunto tulee varmistaa.
- Kaikkia ulko-ovia ei saa lukittua.
- Aluskate on paikoin rakoillut. Esim. piipun vierustalta on päässyt vuotovesiä si- sään. Rakenteet piipun ympärillä tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kui- vata, ja kastuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusia.
- Märkätilat vaativat rakenteiden kuivausta, ja ainakin saunan ja pannuhuoneen vä- lisellä alueella rakenteet tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kuivata, ja kastuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusia.
- Talon vesi- ja lämmitysputket ovat paikoin rikkoutuneet ja kasteleet rakenteita. kastuneet rakenteet tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kuivata, ja kas- tuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusia.



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASIANAJANTUNTIJAT

- Rakennuksen LVIS-tekniikka vaatii tarkempaa tarkastusta ja mahdollisesti uusimista.

Suosittelvat jatkotutkimukset:

- Riskirakenteen laajempi tarkastus saneerauksen yhteydessä.

Tarkastuksen rajaukset:

- Tarkastus rajautuu asuinrakennukseen sekä sen välittömään vierustaan.
- Kohteesta ei ole rakenne- ja LVI-suunnitelmia, joka haittasi rakenteiden ja tekniikan arviointia. Rakenteita ja rakenneratkaisuja arvioitiin pintapuolisesti tyypillisinä rakenneratkaisuinä.
- Salaojatarkastuskaivoja ei havaittu, joten mahdollisten salaojien kuntoa ei voitu tarkastaa.
- Kylmät pinnat vaikeuttavat pintakosteudentunnistimen käyttöä.
- Talon omistajat/asukkaat eivät olleet paikan päällä tarkastushetkellä, ei voitu haastatella.



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

2 LÄHTÖTIEDOT

Lähtötiedot on saatu sopimuksesta, alkuhaastatteluista, piirustuksista ja muista asiakirjoista.

2.1 Osapuolet:

Tarkastuksen tilaaja / myyjä Ulosottolaitos Länsi-Suomen laajan täytäntöönpanon toimintayksikkö Ulosottoylitarkastaja Soile Hakanpää PL 1 00067 Ulosottolaitos soile.hakanpaa@oikeus.fi	Tarkastuksen tilaaja / ostajaehdokka -
Tarkastaja Suomen Rakennusasiantuntijat Oy Rakennusmestari Patrik Kunttu	Läsnä olleet (myös osan aikaa) 3 henkilöä Ulosotosta (mm. Soile Hakanpää ja vouti)

2.2 Kohdetiedot:

Rakennuksen pinta-ala	Kerrosala 193 m ² saatujen tietojen mukaan	
Rakennusvuosi	1982 valmistunut omakotitalo. Rakennuslupa on myönnetty kiinteistölle vuonna 1981	
Rakennustapa	Paikalla rakennettu	
Pääasiallinen runkomateriaali	Puurankarunko	
Kerrosluku	1-tasoinen	
Perustukset	Maanvarainen (todennäköinen)	
Alapohjarakenteet	Alapohjarakenteena on pääosin puurakenteinen korotus. Ei ole rakennekuvia	
Julkisivumateriaali	Puupanelointi	
Yläpohja ja vesikate	Puurakenteinen harjakatto ja profiilipeltikatteella	
Lämmöntuotto ja -jako	Lämmönlähteenä toimii öljykattila, ja lämmönjako tapahtuu vesikiertoisilla seinäpattereilla. Avustavina lämmönlähteinä ovat varaava takka ja ilmalämpöpumppu	
Tulisijat	Varaava takka	
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto	



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASIAINTUNTIJAT

Kunnallistekniikka	Kunnan vesi- ja viemäriliittymät	
Muuta		

2.3 Tarkastusolosuhteet

	RH %	°C	g/m ³
Ulkoilma	x	x	x
Sisäilma*	x	x	x
Tarkastusajankohta	Klo. 12.30 alkaen		
Sääolosuhteet	Pilvistä		

* Sisäilmaolosuhteita ei nähty tarpeelliseksi mitata, koska taloa ei ole lämmitetty.

2.4 Mittalaitteet

Tarkastuksessa käytettiin seuraavia mittalaitteita:

- Pintakosteudentunnistin; Tramex Moisture Encounter PLUS
- Puunkosteusmittari; Tramex Professional. Kalibroitu 3/2025
- Suhteellisen kosteuden ja lämpötilan mittari; Vaisala Humicap HM40, jossa mittapää HM42. Mittapää on kalibroitu 3/2025

2.5 Asiakirjat

Tarkastuksessa oli käytettävissä seuraavat asiakirjat:

- Pääpiirustus 1981
- Rakennusvalvonnan saate 2025



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

3 OMISTAJAN ALKUHAASTATTELU

Omistaja/tilaaja oli tutustunut ennakkoon, etukäteen toimitettuun Suoraa Oy:n asunto-kaupan kuntotarkastuksen sisältökuvaukseen.

Lisäksi omistajalla / tilaajalla oli mahdollisuus tutustua tarkastuksen aikana Rakennustieto Oy:n laatimaan tilaajan ohjeeseen KH 90-00393 / LVI 01-10413 ja suoritusohjeeseen KH 90-00394 / LVI 10414.

Talon omistajat/asukkaat eivät olleet paikan päällä tarkastushetkellä, ei voitu haastatella.

Omistushistoria	
Asumattomuus	Saatujen tietojen mukaan talo ollut asumattomana ja kylmänä.
Laajennukset	
Tiedossa olevia vaurioita tai puutteita	
Maanvastaisissa rakenteissa kosteusjälkiä tai muita viitteitä	
Kylmyyttä tai vetoisuutta	
Ikkunoiden sisäpinnan haurastumista	
LVIS-laitteiden puutteita	
Vesikaton vuodot	
Tuhoeläin tai hyönteishavaintoja	
Muut vesivahingot	
Muita havaintoja	
Kohteeseen aiemmin tehtyjä selvityksiä ja huoltoja	
LVIS-laitteiden tutkimuksia (vesinäyte, putkistokuvaus yms.)	
Haitta-aineiden tutkimuksia (asbesti, radon yms.)	
Kuntotarkastuksia tai -tutkimuksia	



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

4 TARKASTAJAN HAVAINNOT

Huomioitavaa vanhoista rakenteista, määräyksistä sekä nykymääräyksistä

Raportissa voidaan viitata nykyisiin rakentamisohjeisiin. Tämä siksi, että vuosien saatossa joidenkin aiempien ohjeiden ja määräyksien on huomattu johtavan rakenteiden suhteellisen nopeaan vaurioitumiseen, vaikka aikanaan ko. ohjeita on pidetty hyvänä rakentamistapana. Nykyiset määräykset eivät ole jälkikäteen velvoittavia, vaan kiinteistönomistajan itsensä päätettäviä.

Nykyisiin rakentamisohjeisiin viittaamalla pyritään tuomaan esille kyseisen rakennusosan tärkeys, suunniteltaessa tulevaa huoltoa ja kunnossapitoa, jotta rakenteet kestäisivät yli keskimääräisen teknisen käyttöiän ja olisivat turvallisia, myös tulevaisuudessa.

4.1 Alapohja ja ulkoseinien alaosat

Tasoerot (tarkkuus ± 5 cm)	cm	Matalin kohta tai muuta huomioitua		
Maanpinta - julk. verhouksen alareuna	n. 30	Pääosin asianmukainen sokkelikorkeus		
Maanpinta - lattian yläpinta	julkisivunalareuna +11	Mitattu pääoven vierustalla. Lattiataso vaihtelee		
Maanpinta - rungon alapinta	xx	Ei voitu arvioida, ei ole rakennekuivia		
Kosteusmittaukset rakenteiden sisältä (tarvittaessa)	Puun- kosteus %	RH %	°C	g/m ³
HAVAINNOT				
<ul style="list-style-type: none"> Kohteesta ei ole rakennesuunnitelmia, joka häittäsi rakenteiden arviointia. Rakenteita ja rakenneratkaisuja arvioitiin pintapuolisesti tyypillisinä rakenneratkaisuina. Alapohjarakenne on pääosin toteutettu puukoolattuna lattiarakenteena. Rakenne on hyvin todennäköisesti altistunut kohonneelle kosteusrasitukselle ilmankosteuden (lämmittämätön talo) sekä putkiston vuotovesien seurauksena. Rakenne suositellaan avattavaksi laajasti ja korjattavaksi samalla kosteusteknisesti kestävämmäksi. Yksi suoritusohjeen mukainen rakenneavaus ei anna riittävästi tietoa rakenteen todellisesta kunnosta, joten tarkastuksessa ei tehty rakenneavausta. Myöskään omistaja ei ollut tarkastuksella mukana antamassa suostumusta avaukseen. Paikoin on betonipintainen alapohja. Kylmät pinnat vaikeuttavat pintakosteudentunnistimen käyttöä. 				



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASIAANTUNTIJAT

- Talon lämmitysputket kulkevat vähän osin alapohjassa ja putkista tehtiin putkirikko viittaavia havaintoja paikoin. Lämmitysputket kulkevat pääosin pinnalla.
- Sokkelikorkeus on pääosin suositusten mukainen, noin 30 cm. Paikoin sokkelikorkeus on kuitenkin nykysuosituksia matalampi, mikä lisää kosteusriskin kohoamista.
- Sokkelipinnassa ei havaittu rakennuksen epätasaiseen painumiseen viittavia halkeamia.
- Sokkelin ulkopinnassa ei havaittu vedeneristeen käyttöä.

TOIMENPIDESUOSITUKSET

Korjaustarve:

- Alapohjan puukorotettu lattiarakenne suositellaan avattavaksi laajasti ja korjattavaksi kosteusteknisesti kestävämmäksi. Ulko- ja väliseinien alaosien kunto ja toteutustapa tulee selvittää alapohjarakenteen korjauksen yhteydessä. Mikäli seinien alaosa on toteutettu riskirakenteena, rakenne on suositeltavaa muuttaa kosteusteknisesti toimivammaksi. Korjaustyössä on erittäin suositeltavaa käyttää rakenneteknistä asiantuntijaa.
- Mahdollisesti kastuneet kiviainespinnat tulee kuivattaa koneellisesti.

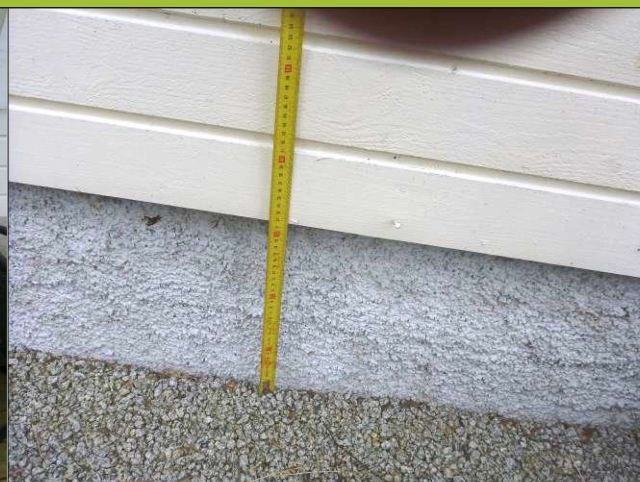
Normaalit toimenpiteet:

- Alimpien rakenteiden kosteusrasitusta voidaan pitää kohtuullisena huolehtimalla erityisesti pinta-, salaoja- ja kattovesien asianmukaisesta poisjohtumisesta rakennuksen vierustalta (kts toimenpiteet seuraavassa kappaleessa).

VALOKUVAT HAVAINNOISTA



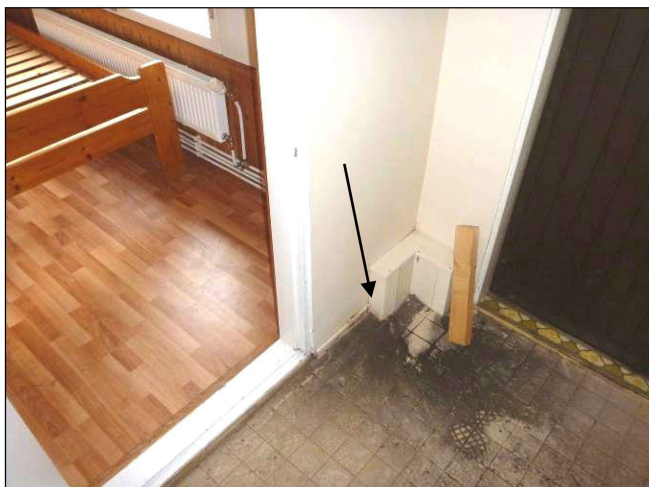
Kuva 1 Sisälattian korkeusasemaa katsottuna ulko-ovesta



Kuva 2 Sokkelikorkeus on pääosin asianmukainen


SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat



Kuva 3 Talon lämmitysputket kulkevat vähän osin alapohjassa ja putkista tehtiin putkirikko viittaavia havaintoja paikoin

4.2 Rakennuksen vierusta, salaojat ja sadevedet

Tasoerot (tarkkuus ± 5 cm)	cm	Alueet, jossa riittämätön
Salaojan alapinta - sokkelin yläpinta	x	Ei ollut salaojatarkastuskaivoja maanpinnalle asti
Salaojan alapinta - alin lattiataso	x	

HAVAINNOT

- Kohde on rakennettu tasamaatontille. Rakennuksen vierustojen maanpinnat ovat tasaiset, mutta viettävät silmämääräisesti loivasti talosta pois päin. Ohjeiden mukaan maanpinnan tulisi viettää rakennuksesta pois päin vähintään 5 cm/metri kolmen metrin matkalla (mm. *Perustusten ja perusmuurien veden- ja kosteudeneristys*, RT-kortti 83-10955). Tätä loivemmat kallistukset lisäävät perustusten kosteusrasitusta. Nykysuositusten mukaisen kallistuksen toteuttaminen on tasamaan tontilla haastavaa.
- Talon nurkissa ei havaittu salaojien tarkastuskaivoja. Salaojituksen tarve voidaan arvioida esim. alapohjarakenteen kunnostuksen yhteydessä – katso edellinen kappale.
- Kattovesirännit on johdettu syöksytorviin, ja syöksytorvista tulevat kattovedet johdetaan maanalaisiin putkistoihin. Kattovesien tarkkaa purkupistettä ei saatu selville.
- Rakennuksen sokkelin vierustalla kasvaa paikoin nurmikkoa, joka sitoo kosteutta sokkelin läheisyyteen.
- Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön kondenssi- ja sulatusvesiä ei ole johdettu kauemmas rakennuksen vierustalta. Tämän havainnon perusteella ei kuitenkaan todettu vaurioita.



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

TOIMENPIDESUOSITUKSET

Korjaustarve/parantaminen:

- Salaojituksen tarve voidaan arvioida esim. alapohjarakenteen kunnostuksen yhteydessä – katso edellinen kappale.
- Suositellaan tehdä noin 0,5 metrin kiviaineskaistale sokkelin vierustaan puuttuvin paikkoihin. Rakennuksen vierustalle ei jatkossa tule istuttaa uutta kasvillisuutta, koska se lisää rakenteisiin kohdistuvaa rasiusta.
- Suositellaan johtamaan tai keräämään sulatus- ja kondenssivedet pois ilmalämpöpumpun ulkoyksikön alta.

Normaalit toimenpiteet:

- Salaojituksen puhtaus ja toiminta tulee varmistaa säännöllisesti. Salaojien painehuuhtelua suositellaan noin joka 5-10 vuosi.
- Sadevesikourut tulee pitää puhtaina ja kattovesiputket tulee ajoittain huuhdella. Syöksytorvien suuntaus tulee vuosittain varmistaa.
- Rakennuksen vierustojen maanpintojen kallistukset tulee seurata, mikäli pintavedet pyrkivät talon päin, tulee kallistukset parantaa. Suositeltava kaltevuus on 5cm/m, n. kolmen metrin etäisyydelle rakennuksesta. Tätä ei voida toteuttaa lisäämällä maata rakennuksen vierustalle, koska sokkelikorkeutta ei tule pienentä nykyisestä.

VALOKUVAT HAVAINNOISTA



Kuva 4 Sisäpihan vierustaa



Kuva 5. Kattovesipoisto



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat



Kuva 6 Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö



Kuva 7 Takapihan vierustaa

4.3 Rakennuksen ulkoseinät ja julkisivut

HAVAINNOT

- Rakennuksen ulkoseinät ovat pystyrunkarunkoisia, ja ulkoverhous on puupanelointia. Rakenteet on hyvin todennäköisesti altistunut kohonneelle kosteusrasitukselle ilmankosteuden (lämmittämätön talo). Havaittiin tummumajälkiä paikoin ulkoseinien sisäpinoissa
- Puuverhouksen puumateriaalissa tai maalipinnassa ei havaittu merkittävää kulumaa. Ulkoverhouksen alareunassa havaittiin pystysuuntainen tuuletusrako yhdessä pistokoeluonteisesti tarkastetussa kohdassa.
- Vanhemmassa osassa havaittiin sahanpurun käyttöä eristeenä ulkoseinissä.
- Ulkoseinissä ei havaittu taipumia. Sisätiloissa ulkoseiniä tutkittiin pintakosteuden tunnistimella ikkunoiden alta, eikä kohonnutta kosteutta havaittu (pintojen kylmyys kuitenkin heikentää pintakosteusmittauksen luotettavuutta).

TOIMENPIDESUOSITUKSET

Korjaustarve:

- Kaikki tummuneet sisäpinnat tulee avata ja niiden taustarakenteiden kunto tulee varmistaa. Mikäli lattiarakenteiden kunnostuksen jälkeen (ks. kappale 4.1) havaitaan edelleen tunkkaista ilmaa, tulee ulkoseinärakenteet tutkia laajemmin.

Normaalit toimenpiteet:

- Puuverhouksia tulee huoltomaalata säännöllisesti. Huoltomaalausväli riippuu ympäröivistä olosuhteista ja käytetyistä materiaaleista. Huoltomaalauksen tulee olla ennakoivia, jotta vältetään puuosien vaurioilta. Huoltomaalauksessa tulee ottaa huomioon aikaisemmin maalauksessa käytetyn maalin tyyppi, sekä maalata maalauhjeiden mukaan.



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASIAN TUNTIJAT

- Sahanpuru painuu ajan myötä, ja esim. ikkunoiden alapuolelle sekä ulkoseinien yläosaan voi muodostua koloja. Suositeltavaa on käyttää täyttöön samantyyppistä eristettä, kuten esim. puukuitueristettä.

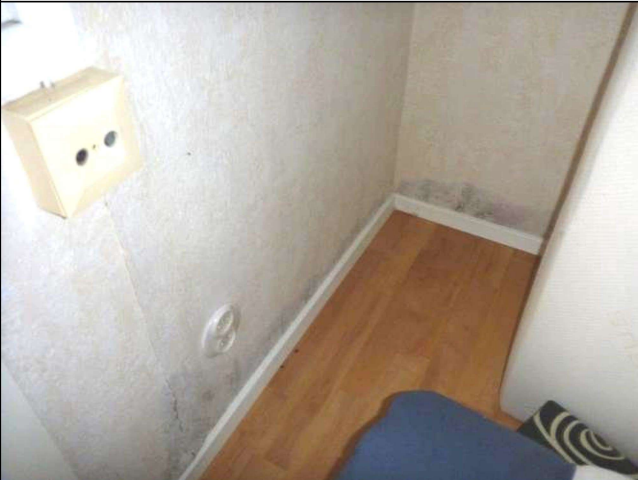
VALOKUVAT HAVAINNOISTA



Kuva 8 Julkisivu



Kuva 9. Ulkoverhoilun alareunaa



Kuva 10 Tummumajälkiä paikoin ulkoseinien sisäpinnoissa

4.4 Ikkunat ja ulko-ovet

HAVAINNOT

- Rakennuksen ikkunat ovat kaksilasisia puurakenteisia ikkunoita, ja paikoin sisälasi on umpiolasi. Ikkunat ovat iäkkäitä ja kaipaavat paikoin huoltoa.
- Ikkunat on varustettu vesipelleillä. Ikkunapellityksissä ei havaittu merkittäviä puutteita.
- Sisätiloissa ulkoseiniä tutkittiin pintakosteudentunnistimella ikkunoiden alta, eikä



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat

kohonnutta kosteutta havaittu (pintojen kylmyys kuitenkin heikentää pintakosteusmittauksen luotettavuutta).

- Ulko-ovet ovat puurakenteisia ja vanhoja. Kaikkia ulko-ovia ei saatu lukittua tai edes suljettua kunnolla.

TOIMENPIDESUOSITUKSET

Korjaustarve/parantaminen:

- Ikkunat suositellaan huoltamaan tarvittavilta osin, jotta puupinnat eivät pääse vaurioitumaan.
- Ulko-ovet suositellaan korjaamaan, jotta ne saadaan suljettua ja lukittua asianmukaisesti.

Normaalit toimenpiteet:

- Ikkunoita ja ulko-ovia tulee huoltaa säännöllisesti (lukitukset ja saranat öljytä, tarvittaessa säätää käyntiä sekä maalata tarvittaessa). Hyvin huollettuna ovet ja ikkunat ovat hyvin pitkäikäiset. Tarvittaessa ovien ja ikkunoiden tiivisteitä tulee uusia.
- Vesipellitysten liitosten tiivistysten säännöllinen tarkastus. Tiivistyksen tarkoitus on estää tuulisella sateella peltiä pitkin nousevan veden pääsyn pellityksen taustalle.

VALOKUVAT HAVAINNOISTA



Kuva 11 Ikkuna ulkoapäin



Kuva 12. Pääulko-ovi



SUORAA
SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat



Kuva 13 Paikoin on huoltotarvetta ikkunoissa



Kuva 14. Kaikki ulko-ovet ei saatu lukittua

4.5 Vesikatto ja yläpohja

HAVAINNOT

- Kohteen kattomuoto on loiva harjakatto, ja vesikattona on profiilipeltikatto. Vesikatteen asennusajankohta ei ole tiedossa. Kattopinnassa ei havaittu merkittäviä puutteita. Paikoin pellit on jatkettu, ja liitoskohdat on tiivistetty elastisella massalla.
- Aluskatteena on uudemmassa osassa kangasmäinen aluskate ja vanhemmassa osassa pahvimainen aluskate. Savupiipun läpiviennissä aluskate rakoilee. Vanhemman osan aluskate rakoilee laajalti.
- Piipulle johtaa teräsrakenteiset seinä- ja lapetikkaat. Savupiippu ei ole varustettu sadehatulla, mikä on altistanut sen voimakkaalle kosteusrasitukselle. Piipun vierustalla sisätiloissa on havaittu kosteusjälkiä, ja piipun ympärillä olevat levyverhoukset tulee avata ja uusia. Piipun juuri on pellitetty. Piipun ympärillä oleva eriste ei täytä palosuojausvaatimuksia ja on todennäköisesti altistunut voimakkaalle kosteusrasitukselle, joten sen uusiminen on suositeltavaa.
- Yläpohjan eristeenä on pääosin sahanpurua ja osittain mineraalivillaa. Yläpohjatilassa ei havaittu tummentumia, jotka viittaisivat puutteelliseen tuuletukseen. Sisäkatot ovat suorat ja yläpohjatila on korkea, mikä parantaa luonnollista tuuletumista.
- Yläpohjatilaan kulku tapahtuu takapihan päädyssä olevasta luukusta. Uudemmassa yläpohjaosassa on rakennettu kulkusilta säännöllisiä tarkastuksia varten.
- Yläpohjatiloissa havaittiin kaksi viemärin tuuletusputkea. Putket päättyvät yläpohjatilaan vastoin suosituksia. Putket on varustettu alipaineventtiileillä, ja ne ovat yläpohjatilassa eristämättömiä.
- Vesikatto ei ole varustettu lumiesteellä.



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASIAINTUNTIJAT

TOIMENPIDESUOSITUKSET

Korjaustarve:

- Vanhemman osan aluskate on suositeltavaa uusia sen huonon kunnon vuoksi, mikä edellyttää kattopeltien poistamista/uusimista. Uudemman osan aluskatetta tulee vähintään paikkakorjata niiltä osin, joissa siinä on puutteita. Aluskatteen tulee olla vesitiivis.
- Savupiippu on erittäin suositeltavaa varustaa sadehatulla. Piipun ympärillä olevat rakenteet tulee avata ja kastuneet kivirakenteet tulee kuivata, ja kastuneet puurakenteisia rakenteita tulee uusia. Piipun ympärillä oleva eriste suositellaan vaihdettavaksi palosuojausvaatimusten mukaiseksi.
- Viemärin tuuletusputket suositellaan johdettavaksi vesikaton läpi, ja putket tulee lämpöeristää yläpohjatilassa, jotta ne eivät huurru.

Normaalit toimenpiteet:

- Vesikate tulee pitää puhtaana ja sadevesikourut säännöllisesti puhdistaa.
- Yläpohjan rakenteiden kunnon säännöllinen tarkastus.

VALOKUVAT HAVAINNOISTA



Kuva 15 Vesikattoa



Kuva 16. Vesikattoa



Kuva 17 Savupiippu ei ole varustettu sadehatulla

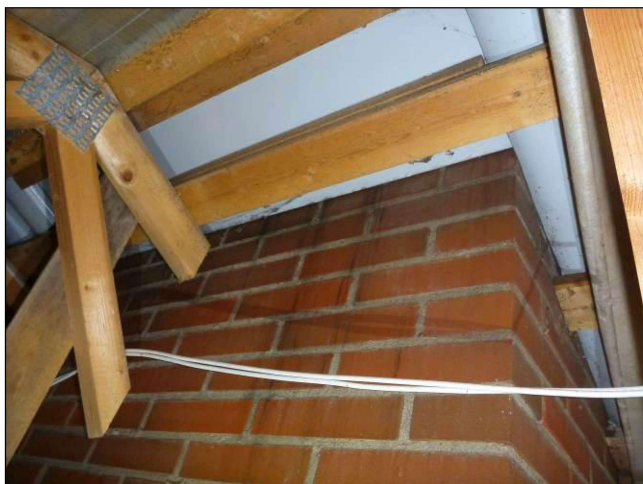


Kuva 18. Yläpohjatilaa



SUORAA

SUOMEN RAKENNUSASiantuntijat



Kuva 19 Savupiipun läpivienti aluskatteessa rakoilee



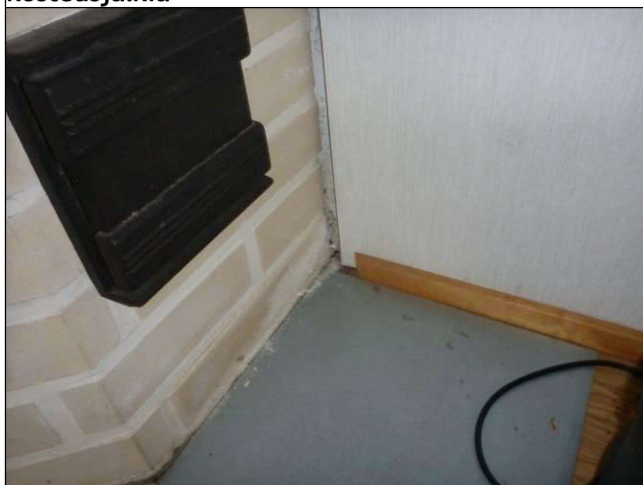
Kuva 20 Viemärin tuuletusputki päättyy yläpohjatilaa ja on varustettu alipaineventtiilillä



Kuva 21 Piipun vierustalla sisätiloissa on havaittu kosteusjälkiä



Kuva 22 Vanhemman osan yläpohjatilalla



Kuva 23 Piipun vierustalla sisätiloissa on havaittu kosteusjälkiä



Kuva 24 Vanhemman osan aluskate rakoilee