

Kosteuskartoitus

Niskalammenkatu 6 as 10
55400 Imatra

Tarkastuspäivä
24/03/2026



1. Rajaukset

Ei rajoituksia

2. Muuta

- Rakennepiirustusten puuttuminen vaikeutti rakenteiden arvioimista.

3. Yleistietoa tarkastuksesta

Tarkastuksen tilaaja		Kohteen omistaja	
Ulosottolaitos Sanna Simonen PL 1 00067 Ulosottolaitos			
Tarkastuspäivä	24.03.2026	Tarkastaja	Jarmo Lappalainen, Rakennusmestari
Kohteen osoite	Niskalammenkatu 6 as 10, 55400 Imatra		
Ilmoitettu pinta-ala	61,5 m ²	Ilmoitettu rakennusvuosi	1985
Kohdetyyppi	Kerrostalossa sijaitseva huoneisto	Käyttötarkoitus	Asuinrakennus

Tarkastuksen syy

Tutkittavien tilojen kosteustilanne haluttiin selvittää asuntokauppatilanteessa.

Kartoitukseen kuuluneet tilat

Pesuhuone/WC
Keittiö

Läsnä olleet

Vuokralainen
Tilaaja Ulosottolaitos
Kiinteistönvälittäjä
Kuntotarkastaja Jarmo Lappalainen, Sustera Group

Tarkastuksessa saatuja tietoja

Pesuhuone/WC on remontoitu vuonna 2020 ja keittiö 2010.

Käytössä olleet asiakirjat

Käytössä ei ollut asiakirjoja

Tarkastuksessa käytetyt mittalaitteet
Kosteudentunnistin Gann Hydrotest LG 1

4. Kylpyhuone/WC

Rakenteet ja pinnoitteet

Lattiarakenteet ja -
pinnoitteet

Kiviainesrakenteinen ja pinnoitteena laatat.

Kattopinnoitteet

Kiviainesrakenteinen ja pinnoitteena paneeli.

Seinärakenteet ja -
pinnoitteet

Kivi-/puurakenteisia ja pinnoitteena laatat.

Vedeneristys

- Vedeneristyksestä tehtiin havaintoja lattiakaivosta. *Vedeneristyksen laajuutta ja kuntoa ei voida tarkastaa rakennetta rikkomatta.*

Lattiakaivo

- Lattiakaivossa ei havaittu puutteita tai vaurioita.

Lattiakallistus

- Ei havaittu huomautettavaa.

Ilmanvaihto

- Kylpyhuoneessa on poistoilmaventtiili.

Kosteushavainnot

- Lattiat ja seinien alareunat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä ja kylpyhuoneen seinien yläosat havaintopisteiden välillä 1 m. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot kylpyhuone

- Ei havaittu huomautettavaa.



1. Kylpyhuonetta



2. Lattiakaivo



3. Ilmanvaihto



4. Padotuskynnys

5. Keittiö

Allaskaappi

- Allaskaapissa ei havaittu muilla osilla huomautettavaa, mutta allaskaapin pohjalla läpiviennit ovat avoimia. *Nykyisin suositellaan vuototilanteiden varalta että allaskaapin pohjan läpiviennit ja kaapin pohjalta saumat tiivistetään, jotta mahdollisessa vuototilanteessa vuoto voidaan havaita mahdollisimman pian.*

Suosittelaa allaskaapin pohjan tiivistämistä tai allaskaapin pohjalle voidaan asentaa vuotovahti.

Ilmanvaihto

- Tilassa on liesituuletin ja poistoilmaventtiili.

Kosteushavainnot

- Allaskaapin ja tiskikoneen edustan lattia ja seinäpinnat pesualtaan kohdalta kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Astianpesukoneen alapuolelle on asennettu valumasuojakaukalo.
- Lieden kaatumisestettä ei ole asennettu. *Tämä aiheuttaa käyttöturvallisuusriskin.*

Suosittelaa kaatumisesteen asentamista.



5. Keittiötä



6. Allaskaappia



7. Ilmanvaihto



8. Astianpesukoneen alapuolelle on valumasuojakaukalo

Yleistä RS1 Kosteuskartoituksesta

Raportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä haastatelluilta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin. RS1 Kosteuskartoitus on suoritettu pintapuolisesti, aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin. Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä kosteudentunnistimella havaittavaa, rakenteiden pinnalle näkyvää tai muulla tavalla aistittavaa viitettä. Edes rakenteita avaamalla ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden kunnosta tekemättä laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. Epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä tai kuntotutkimuksia. Raportin lukijan tulee tutustua Susteran RS1 Kosteuskartoituksen tuotekuvaukseen, jossa on kerrottu kartoituksen tarkempi sisältö ja rajaukset.

Laatoitetuissa lattia- ja seinäpinnoissa esiintyy kosteudentunnistimella havainnoitaessa kosteutta tavanomaisesti, mikäli pinnat ovat säännöllisesti roiskevedelle alttiina. Kyseiset kosteushavainnot eivät välttämättä tarkoita rakenteissa olevan kosteusvaurioita. Mikäli laatoituksen alla on toimiva kosteudentai vedeneriste, saattaa kosteus olla pelkästään laattojen ja eristeen välissä, mikä on laattapinnoitteelle ominaista. Pesutilojen vedeneristeiden olemassaoloa tai kuntoa ei pintapuolisella tarkastelulla voida yleensä selvittää.

Mikäli tarkastuksessa on havaittu vaurioita tai puutteita, eikä ehdotettuihin toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta saattaa paheta ja laajeta, korjaaminen hankaloitua ja korjauskustannukset kasvaa. Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen soveltuvista materiaaleista. Mahdollisissa korjaustöissä tulee huomioida nykyiset määräykset ja ohjeet mm. märkätilojen vedeneristeistä.

Mikäli rakenteissa on kosteutta tai kosteusvaurioita on rakenteissa mahdollista tapauksesta riippuen olla mikrobikasvustoa. Mikrobikasvustot rakenteissa tai rakenteiden pinnoilla voivat aiheuttaa terveyshaittaa tai olla esimerkiksi pelkästään ulkonäköhaitta. Mikrobikasvuston mahdollinen haitallisuus riippuu sen sijainnista, laajuudesta ja lajistosta. Rakenteiden suhteellisen kosteuden ollessa pitkäaikaisesti yli 70% RH ovat olosuhteet mikrobikasvuston syntymiselle olemassa.

Lappeenranta 24.03.2026



Jarmo Lappalainen

Rakennusmestari

AKK, PKA, ET-pätevyys, Asbesti/haitta-aineasiantuntija VTT-C-22583-33-16

0306705516