



TARKASTUSRAPORTTI

Rantakulmantie 620 05450 Nurmijärvi

Tilaja Ulosottolaitos

Kohde Omakotitalo
Rantakulmantie 620
05450 Nurmijärvi

Kohteena on vuonna 1977 rakennettu 1 - kerroksinen omakotitalo. Rakennuksessa on betoniperustukset. Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja julkisivuissa on pääosin tiiliverhous. Yläpohja on puurakenteinen ja vesikatolla on huopakate. Rakennuksessa on öljylämmitys ja ilmanvaihto on painovoimainen. Rakennus on rakennettu tasaiselle tontille.

Rakennus edustaa rakennusajankohdalleen tavanomaista rakennustapaa ja yksinkertaisia rakenneratkaisuja.

Yhdessä makuuhuoneessa oli ollut tulipalo vuonna 2011. Tulipalon remontin yhteydessä vesikiertoisia pattereita oli irrotettu ja tulpattu. Tulppaus ei ollut pitänyt ja putket olivat vuotaneet keittiössä, olohuoneessa ja eteisessä. Rakenteita oli kuivatettu koneellisesti 15.2 – 3.3.2011.

Toimeksianto

Toimeksiantona oli kartoittaa rakennuksen kunto. Tarkastuskäynti tehtiin 27.1.2025.
Tarkastuksen suoritti rakennusmestari

Tarkastuksessa läsnä:
Urpo Mäkelä ja Tiia Pekkanen, Ulosottolaitos
asukas (tarkastuksen alussa)

Rajaukset ja kartoitusmenetelmät

Vesikatolla ja rakennuksen vierustalla oli lumipeite.
Öljylämmitysjärjestelmä ei ollut toiminnassa tarkastuksen aikana.

Rakenteita ei avattu, kartoituksessa ei ollut käytettävissä rakennussuunnitelmia.
Pintakosteuksia kartoitettiin GANN-pintakosteudentunnistimella.

Oleellisimmat havainnot

1. Vesikaton vuotokohtat
2. Ulkoverhouksen lahovauriot
3. Pesutilojen tekninen käyttöikä on loppunut
4. Lämmitysjärjestelmän tekninen käyttöikä on loppunut
5. Salaojituksen olemassaolo ja toimintakunto

Havainnot rakennusosittain

Vesikatto Huopakatteen pinta ei ollut näkyvissä lumipeitteen takia. Asukkaan mukaan vesikatto on vuotanut, vuotokohtia on näkyvissä sisäkatossa ja väliseinien yläosissa.

Yläpohja Yläpohja ei ollut tarkastettavissa tasakattorakenteen takia.

Perustukset, salaojitus ja kattovesien poisto

Rakennuksessa on betoniperustukset. Sokkelin maalipinta on kulunut ja sokkelin pinnassa havaittiin rapautumaa ja halkeamia. Perusmuurien kosteuseristeestä ei tehty havaintoa. Rakennuksen vierustan maanpinta on näkyviltä osin tasainen. Rakennuksen vierustalla on kasvillisuutta, kasvillisuus lisää perustusten kosteusrasitusta. Salaojitus ei ole tiedossa / puuttuu.

Ulkoseinät, julkisivut, ikkunat ja ulko-ovet

Ulkoseinät ovat pääosin tiilirakenteiset. Julkisivuissa on pääosin tiiliverhous, osittain puuverhous. Muurauksen saumausta on irronnut ja muurauksen alaosaan ei ole tehty tuuletusaukkoja. Muurauksen pinta on likainen. Ulkoseinien yläosissa olevassa puuverhouksessa havaittiin paikoin lahovaurioita. Ikkunat ovat umpiolaseilla varustettuja puuikkunoita. Ikkunoiden ulkopuolisissa puuosissa havaittiin pehmentymää ja umpiolaseissa huurtumista. Tuuletusluukuissa on vaurioita. Ulko-ovet ovat 1-lehtisiä puu-ovia, ovet ovat kuluneet. Ikkunat ja ovet ovat teknisen käyttöikänsä lopussa.

Märkä- ja kosteat tilat

Pesuhuoneen seinälaattojen saumausta on irronnut. Pesuhuoneen ja saunan lattioilla on kopolaattoja (laatat heikosti kiinni alustassa). Saunan paneelaus on kulunut. Wc:n pintarakenteissa ja kalusteissa on vaurioita. Pesuhuoneen, saunan ja wc:n tekninen käyttöikä on loppunut.

Muut asuntilat

Sisäkatoissa, väliseinien yläosissa ja savuhormin alaosassa on kosteuden aiheuttamia jälkiä. Keittiön ja asuinhuoneiden pintarakenteet ovat kuluneet, tilat vaativat peruskorjausta. Keittiön allaskaapissa on viemäriputken vuodosta tullutta kosteutta. Avotakkaan on rakennettu omavalmisteiset luukut. Savuhormia ei ole nuohottu määräysten mukaisesti.

LVIS-Tekniikka

Rakennuksessa on öljylämmitys. Lämmitysjärjestelmä ei ollut toiminnassa tarkastushetkellä. Lämmönjako tapahtuu vesikiertoisella keskuslämmityksellä. Lämmitysputkisto on asennettu lattiarakenteeseen. Osa pattereista on uusittu palosaneerauksen yhteydessä. Lämmityskattilan putkissa on vuodon jälkiä. Lämmitysjärjestelmän tekninen käyttöikä on loppunut. Lisälämmönlähteenä on ilmalämpöpumppu. Pumpun toimintakunto ei ole tiedossa.

Rakennusta ei ole liitetty kunnallistekniikkaan. Käyttövesi tulee omasta kaivosta ja jätevesille on saostuskaivot. Kaivoveden laatua ei ole tutkittu. Keittiön hanan vedenvirtaama oli heikko. Käyttövesiputkisto on muovia, muoviputket on asennettu pintavetoina, putkien kannakointi on putteellinen. Viemärit ovat näkyviltä osin valurautaa. Vesikalusteissa havaittiin vaurioita.

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Korvausilman saanti on puutteellinen, asuinhuoneissa ei ole korvausilmaventtiileitä. Sisäilmassa havaittiin savun hajua ja pesutiloissa tunkkaista hajua.

Sähköjärjestelmä on alkuperäinen. Pintakalusteissa on vaurioita. Sähköjärjestelmän tekninen käyttöikä on loppunut.

Yhteenveto

Rakennuksen todettiin olevan täydellisen peruskorjauksen tarpeessa. Vesikaton vuotojen ja vaurioiden laajuus tulee selvittää korjaustöiden yhteydessä. Takkaa ei tule käyttää ennen savuhormin nuohousta.

4.2.2026

rakennusmestari

Valokuvaliite



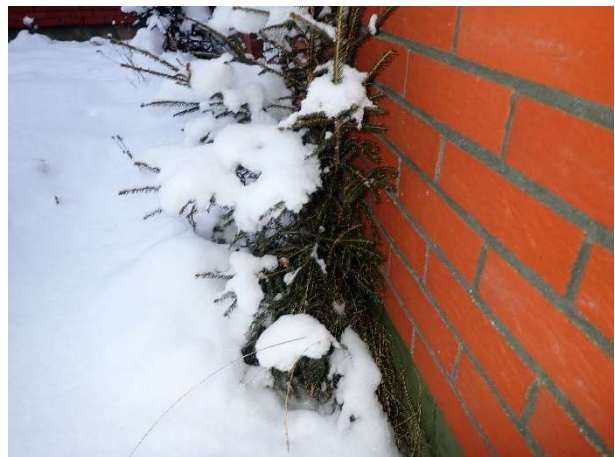
kuva 1. vesikattoa



kuva 2. vesikattoa



kuva 3. sokkelia



kuva 4. sokkelin vierustan kasvillisuutta



kuva 5. julkisivua



kuva 6. julkisivua



kuva 7. ulko-ovi



kuva 8. ikkuna



kuva 9. pesuhuone



kuva 10. pesuhuone



kuva 11. sauna



kuva 12. sauna



kuva 13. wc



kuva 14. keittiö



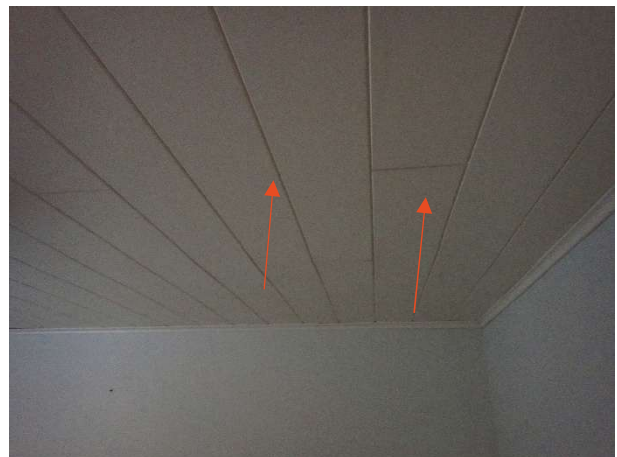
kuva 15. keittiön allaskaappia



kuva 16. olohuone



kuva 17. makuuhuone



kuva 18. sisäkaton kosteusjälkiä



kuva 19. makuuhuone



kuva 20. väliseinän kosteusjälkiä



kuva 21. lämmityskattila



kuva 22. takka



kuva 23. vaurioitunut pistorasia