

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI

MITTALAITTEET:

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

KOHDE: **Rt. Hämeenkatu 16-22 B7**

MITTAUSPÄIVÄ: **Keskiviikko 18.2.2026**

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

Yläkerta

Kylpyhuone

Kylpyhuoneen lattia ja seinät on laatoitettu. Laatoitukset ovat todennäköisesti alkuperäisiä. Lattian alkuperäinen vedeneristys on tehty bituimoimalla pintalattian alle. Lattian mitta-asteikko H. Mittarinäyttö lattiakaivon ympäriltä on 85-105. Muualta suihkutilasta lattian mittarinäyttö on 85-105. Muualta huonetilasta lattian mittarinäyttö on 80-105. Lattialaatoitus on kiinni alustassaan.

Kylpyhuoneen seinät on laatoitettu kivialustoille, mitta-asteikko H. Suihkutilan seinien alaosien mittarinäyttö on 80-120. Toisesta laattarivistä ja ylempää seinien mittarinäytöt ovat pääosin 45-50, taustaseinältä hieman korkeampia. Muilta seiniltä alimman laattarivin mittarinäyttö on keskimäärin 50.

Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta. Putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä. Lattiakaivo on valurautaa, kaivolla on kuparinen korokerengas jossa on lävistyksenä kaksi poistoputkea.

Sauna

Lattia on maalattua betonia. Mittarinäyttö lattiakaivon ympäriltä on 50-60, kiukaan alta ja muualta saunasta mittarinäyttö on 50-55, kylpyhuoneen oven edestä hieman korkeampi. Putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä. Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta. Paneelipinnoissa ei ole merkkejä taustan huonosta tuuletuksesta. Lattiakaivo on kuivakaivo tyyppinen.

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI

Yläkerran wc

Lattia on laatoitettu betonialustalle, mitta-asteikko H.
Mittarinnäyttö huonetilasta on 55-65.
Kiviseiniltä laattajalkalistan mittarinnäyttö on 50-55, lavuaarin juoksuputken kohdalta 65-85.
Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.
Putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Yläkerran muut huonetilat

Laminaattilattioiden mittarinnäytöt märkätilojen ympäriltä ovat 45-50, mitta-asteikko H.
Kiviseinien alaosien mittarinnäyttö on 45-50.
Patteriventtiileissä ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.
Kattopinnoissa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.
Julkisivun liittymissä ei ole merkkejä ulkopuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Alakerta

Alakerran wc

Lattia on laatoitettu betonialustalle, mitta-asteikko H.
Mittarinnäyttö huonetilasta on keskimäärin 55.
Kiviseiniltä laattajalkalistan mittarinnäyttö on 50-55.
Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.
Putkiliitoksissa ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Keittiö

Keittiön lattia on laminaattipintainen betonialustalla, mitta-asteikko H.
Mittarinnäyttö allaskalusteen, astianpesukoneen ja kylmälaitteen edestä, sekä huonetilan keskeltä on keskimäärin 40.
Tiskialtaan taustalaatoitus on kivialustalla, mitta-asteikko H. Mittarinnäyttö kuivauskaapin matkalta on keskimäärin 45.
Tiskipöydän alla ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Patteriventtiileissä ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.
Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.
Julkisivun liittymissä ei ole merkkejä ulkopuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

KOSTEUSKARTOITUSRAPORTTI

Alakerran muu huonetilat

Parkettilattioiden mittarinäytöt satunnaista mittauspisteistä mitattuna ovat 40-45, tuulikaapin laattalattian mittarinäyttö on keskimäärin 50.

Kiviseinien alaosien mittarinäytöt ovat 45-50.

Patteriventtiileissä ei ole havaittavia liitosvuotoja tarkastushetkellä.

Kattopinnassa ei ole merkkejä yläpuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Julkisivun liittymissä ei ole merkkejä ulkopuolelta tulevasta kosteusrasituksesta.

Huoneiston sisäilmankosteus on mitattu keittiöstä.

Suhteellinen kosteus on 20% lämpötilassa +21,0°C.

Absoluuttinen kosteus on 3,8g/m³.

Liitteet: tarkastuksesta yleensä
pintakosteusosoittimen tulkintaohje

Pieksämäellä 18.2.2026

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). Tilaaajan 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 ehdoissa 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 määräytyy ohuilla pinnoitteilla taustarakenteen mukaan. Esimerkiksi laatoitus kivi-/levyalustalla arvostellaan eri asteikon mukaan. Tulkinnessa 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