

TARKASTUSPÖYTÄKIRJA



Kohde:

Velttikatu 25
38700 Kankaanpää

24.03.2026

Sisällysluettelo

1	Kohdetiedot ja toimeksiannon yleistiedot	2
1.1	Kohteen tunnistetiedot	2
1.2	Toimeksianto, tutkimuksien suorittamisen päivämäärä ja rajaukset	3
1.3	Tutkimusmenetelmät ja mittaustapa	3
1.4	Yleistä tarkastuksesta	4
2	Perustiedot	5
3	Rakennuksen tiedot	6
3.1	Yleistä rakennuksesta	6
3.2	Rakennuksen historiatiedot	7
4	Tutkimustiedot	7
4.1	Aistinvaraiset havainnot kohteessa	7
4.1.1	Sisätilat	7
4.1.2	Rakennuksen ulkopuoli ja vesikatto	8
4.2	Mittauksessa todettu kostea alue	8
4.3	Kosteuden aiheuttaja	9
4.4	Havaitut vauriot rakenteissa	9
5	Huomioitavaa	9
6	Riskirakenteet	10
7	Toimenpide-ehdotukset	10
8	Pohjakuva	11
9	Valokuvat kohteesta	12



1 KOHDETIEDOT JA TOIMEKSIANNON YLEISTIEDOT

1.1 Kohteen tunnistetiedot

Kohde: Velttikatu 25
38700 Kankaanpää

Tilaaja: Ulosottolaitos
Tullipuominkatu 5
28100 Pori

Tutkija: Porin Eko-Rakennus Oy

Paikallaolijat: Ulosottolaitoksen henkilökunta

1.2 Toimeksianto, tutkimuksen suorittamisen päivämäärä ja rajaukset

Toimeksiantona oli suorittaa kiinteistön myyntiin liittyvä tutkimus ja tarkastus 24.03.2026

Rajaukset:

Rakennuksen yläpohjan tuuletustilaa ei ole mahdollista tarkastaa kulkutien puuttumisen vuoksi.

Rakennus on ollut kylmillään ja sisälämpötila on ulkolämpötilaa vastaavalla tasolla n. 2 vuotta. Alhaisen lämpötilan vuoksi rakenteiden kosteusmittauksia ei voitu suorittaa kosteusmittausohjeiden edellyttämässä olosuhteessa, joka huomioitava mittaustuloksia arvioitaessa.

Rakennuksesta on katkaistu sähkö ja vesimittari on poistettu. Seikat rajoittivat tarkastuksen suorittamista normaalissa tarkastuslaajuudessa.

1.3 Tutkimusmenetelmät ja mittaustapa

Vesipisteiden läheisyydet käytiin läpi suuntaa-antavalla pintakosteuden osoittimella mittaamalla rakenteita/pinnoitteita rikkomatta.

Alapohjan eristetilan ja puurunkoisien seinien alajuoksujen kosteuksia tarkasteltiin poraamalla reikiä läpi seinien alaosien rakenteiden, pohjakuvaan merkityistä pisteistä.

Rakennuksen ulkopuolella ja vesikatolla suoritettiin aistinvaraista havainnointia.

Rakennuksen korkeusasemaa suhteessa ulkopuoliseen maanpintaan mitattiin olohuoneen ja kahden makuuhuoneen ikkunan kohdalta.

Käytetyt mittalaitteet:

Suhteellisen kosteuden mittaukset:

Näyttölaite: Vaisala HM40 Anturit: HM42PROBE / HM46PROBE / HMP40S

Pintakosteuden osoitin:

Näyttölaite: GANN Hydrotest LG 3 Anturit: GANN B50 pinta-anturi

Puurakenteen kosteusmittaukset:

Näyttölaite: GANN Hydrotest LG 3 Anturit: GANN M18 puuanturi

Mittalaitteiden kalibrointitodistukset ovat anturikohtaisesti saatavilla ja ne esitetään vain erikseen pyydettyäessä eikä niitä liitetä kartoitusraporttien liitteiksi.

1.4 Yleistä tarkastuksesta

Raportissa esitetty asiakokonaisuus perustuu saatuihin ennakkotietoihin, tutkimuksissa tehtyihin havaintoihin, paikan päällä mahdollisesti haastattelemalla saatuihin tietoihin ja/tai muiden asiantuntijoiden antamiin lausuntoihin.

Tutkimuksen tarkoitus, tutkittava alue ja tutkittavan alueen laajuus perustuvat toimeksiannon yhteydessä annettuihin ennakkotietoihin. Muita kuin tässä raportissa mainittuja tiloja/rakenteita ei ole tutkittu. Raportissa tehdyt johtopäätökset ja annetut toimenpide-ehdotukset perustuvat saatuihin ennakkotietoihin, rajautuvat tutkittuun alueeseen ja perustuvat tutkimuksen yhteydessä tehtyihin havaintoihin ja tulosten analysointiin.

Tutkimus ei poissulje mahdollisuutta, että kiinteistössä tai sen rakenteissa olisi piilossa olevia piileviä vaurioita tai rakennusvirheitä. Tavanomaisin tutkimusmenetelmin ei ole mahdollista havainnoida rakenteiden sisällä olevia piileviä vaurioita, vaikka ne osittain tai kokonaan sijaitsisivat myös tutkitulla alueella. Porin Eko-Rakennus Oy ei ole vastuussa kiinteistössä esiintyvien piilevien vaurioiden/rakennusvirheiden olemassa-olosta, jotka sijaitsevat rakenteiden sisällä. Raportissa mahdollisesti esitetyt havainnot mikrobikasvustosta perustuvat aistinvaraisiin havaintoihin, ellei niitä ole näyteenotolla erikseen tutkittu/määritetty.

Raportissa esitetyt tutkimustulokset ja mittaustulokset edustavat toimeksiannon suorittamishetkellä vallinneissa olosuhteissa tehtyjä tarkasteluja/mittauksia. Tuloksia jälkeinpäin tarkasteltaessa on huomioitava muuttuneet ympäristön ja sisäilmaston olosuhteet verrattuna toimeksiannon suoritusajankohtaan nähden.

Raporttia ei voida sellaisenaan käyttää tutkitun kohteen/rakennuksen muiden rakenteiden eikä tilojen arviointiin.

Raporttia ei myöskään voi sellaisenaan käyttää korjaustyön suunnitteluun tai työselityksenä.

Sopimusehdot:

Porin Eko-Rakennus Oy noudattaa

-yriyten välisissä toimeksiannoissa yleisiä konsulttitoiminnan sopimusehtoja (KSE2013)

-kuluttajalle suoritettavassa tarkastuksessa vastuu määräytyy kuluttajansuojalain mukaisesti

Yrityksellä on oikeus ja velvollisuus korjata ja oikaista tarkastuksen yhteydessä tai sen raportoinnissa mahdollisesti tapahtunut virhe. Kaikista virheistä tilaajan tulee reklamoida kirjallisesti kohtuullisessa ajassa.

2 PERUSTIEDOT

Rakennustyyppi	Omakotitalo
Rakennusvuosi	1977–78
Huoneistoala m2	118 m2 (alkuperäinen pohjakuva)
Kerrosala m2	181 m2 (alkuperäinen pohjakuva)
Perustustapa	Reunavahvisteinen teräsbetoni-laatta + valesokkeli (alkuperäinen leikkauskuva) → riskirakenne
Alapohjan rakenne	Ns. 2-laattainen alapohjan rakenne
Lämmitys	Vesikeskuslämmitys / öljy
Ilmanvaihto	Koneellinen poisto
Kattomuoto	Harjakatto / Peltikate (1993)
Vesijohdot	Muoviputki suojaputkessa, alapohjan eristetila
Seinärakenne	Puurunko / Tiiliverhous
Alajuoksu, ulkoseinä	Pohjalaatan pinnan päällä
Alajuoksu, väliseinä	Pohjalaatan pinnan päällä
Viemäröinti	Ei tiedossa
Rakennuksen korkeus-asema	Maanpinnan tasalla / alempana maanpintaa → riskitaso
Alajuoksun korkeus-asema	Maanpinnan tasalla / alempana maanpintaa → riskitaso
Ulkopuolinen järjestelmä:	
<ul style="list-style-type: none"> • Salaojat • Sadevesiviemäröinti • Patolevyt 	<ul style="list-style-type: none"> • ei tiedossa / ei havaittu • osittain on / osittain ei • ei ole
Sisä-ilman olosuhteet mittaushetkellä	Rh 71% / 4°C (<i>poikkeuksellisen alhainen</i>)
Ulko-ilman olosuhteet mittaushetkellä	Rh 60% / 4°C
Mittauspäivämäärä	24.03.2026

3 RAKENNUKSEN TIEDOT

3.1 Yleistä rakennuksesta

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1977-78 rakennettu omakotitalo.

Rakennuksen sisätilat on rakentamisvaiheessa rakennettu porrastaen hieman eri tasoihin, joista keittiö ja olohuone on toteutettu muihin huonetiloihin nähden hieman alemmas. Tasoerojen välillä on pieni portaikko keittiön ja olohuoneen oviaukoilla.

Rakennus on saatujen rakenneleikkauksuvien mukaan toteutettu reunavahvisteisen teräsbetonilaatan varaan. Alapohjan rakenne on toteutettu ns. tuplabetonilaattarakenteisena, jonka lämmöneristeinä on eps-eristelevy. Perustustapa on toteutettu valesokkelirakenteena, joka luokitellaan tänä päivänä riskirakenteeksi.

Rakennuksen alapohjarakenteesta pohjabetonilaatan yläpinta sijaitsee ulkopuolisen maanpinnan tasolla ja osittain maanpintaa alempana, joka on epäedullinen korkeusasema rakennuksen kannalta ja lisää kosteusvaurioiden riskien muodostumista rakennuksen seinien alaosien rakenteille.

Rakennus on puurunkoinen ja tiili/ paneliverhoiltu. Puurunkoiset ulko- ja väliseinät sijaitsevat pohjabetonilaatan pinnan päällä. Alajuoksut ovat ulkopuoliseen maanpintaan nähden osittain samalla tasolla ja osittain alempana maanpintaan nähden, joka lisää kosteusvaurioiden riskien muodostumista rakennuksen seinien alaosien rakenteille. Ulkoseinien lämmöneristeinä on mineraalivilla ja sisäpuolinen verhous on lastulevyllä toteutettu.

Ikkunat ovat elementtilaisia ikkunoita, joissa on erilliset tuuletusikkunat.

Ilmanvaihtojärjestelmä on toteutettu koneellisena poistoilmanvaihtona, jota ohjataan keittiön liesituulettimesta. Järjestelmän toimintakunto ja huoltohistoria ei ole tiedossa.

Rakennukseen on tehty saatujen tietojen mukaan vesikattorakenteen muutostyö tasakatosta harjakatoksi vuonna 1993. Rakennuksen harjan mallisen vesikaton vesikatteena on konesaumattu peltikate, jonka alla ei räystäslautojen välistä tarkasteltuna ollut havaittavissa erillistä aluskaterakennetta. Yläpohjaa ei pääse tutkimaan kulkutien puuttumisen vuoksi.

Rakennus on vesikeskuslämmitteinen öljyllä. Öljykattila on Thermia Oy:n valmistaja, Arimax 17 s-mallinen ja vuosimallia 2004. Teräksinen öljysäiliö sijaitsee erillisessä huonetilassaan pinta-asenteisena autotallin päädyssä sijaitsevassa öljysäiliötilassa. Asuintiloissa lämmitys on toteutettu vesikiertoisilla pattereilla. Pesutiloissa oli viite vesikiertoisesta lattialämmityksestä. Lämmitysjärjestelmän ja käyttövesiputkistojen osalta putket on asennettu kulkemaan alapohjan eristetilan kautta muoviputkella suojaputken sisällä vesipisteille.

Rakennuksen jätevesiviemäroinnin toteutustavasta ei ollut dokumentteja nähtävillä.

Rakennuksen ympärillä mahdollisesti olevasta salaojaputkistosta ei saatu viitteitä eikä varmuutta. Salaojien tarkastuskaivoja ei kasvillisuuden seassa havaittu. Sadevedet on osittain ohjattu sadevesijärjestelmään, jonka toteutustapa ja lopullinen laskupaikka ei ole tiedossa. Osa sadevesistä laskee sokkelien viereen. Patolevytystä ei havaittu, perusmuurin ulkopinnassa on pystysuuntaisesti asennettu eps-levy.

3.2 Rakennuksen historiatiedot

Rakennus on saatujen tietojen mukaan ollut viimeiset 2 vuotta asumaton ja kylmillään. Talvisaikaan rakennuksen sisälämpötila on ollut pakkasen puolella.

Tiedossa on, että rakennuksessa on tapahtunut vesivahinko, joka on alkanut teknisestä tilasta. Tarkka tapahtuma-aika, vahingon aiheuttaja ja vahingon laajuus ei ole tiedossa.

Rakennuksesta oli tarkastushetkellä sähkötkatkaistuna ja vesimittari oli poistettu.

4 TUTKIMUSTIEDOT

4.1 Aistinvaraiset havainnot kohteessa

4.1.1 Sisätilat

Rakennuksen sisälämpötila oli **poikkeuksellisen alhainen**.

Rakennuksen sisäilmassa on havaittavissa **mikrobivaurioon ja kosteuteen viittaavaa hajua**.

Tuulikaapin ja eteisen alueella väliseinien alaosissa on **näkyvää mikrobikasvustoa** havaittavissa.

Rakennuksen päätyseinällä sijaitsevan makuuhuoneen **ulkoseinän alaosassa ja lattiapinnoitteessa on kosteus- ja mikrobivaurioita** havaittavissa.

Keittiössä kylmälaitteiden ympärillä lattiapinnoitteissa ja kaapistojen kalusterungoissa on **kosteusvaurioita**.

Keittiön allaskaapissa on hiirien ulostepapanoita.

Kodinhuoltohuoneen ja pesuhuoneen alueella olevissa, tiilestä muuratuissa väliseinissä on seinien alaosissa havaittavissa alunaa, joka on viite alapohjan eristetilan ja seinien alaosien **kosteudesta**.

Kodinhuoltohuoneen kaapistojen korkeakiilto-kalvotukset ovat irronneet kaappilevyn pinnasta. Tavanomainen syy irtoamiselle on tavanomaisesta poikkeava sisäilmaston olosuhde (kosteus ja lämpötila).

Rakennuksen sisätiloissa olevissa vesikiertoisissa pattereissa on **useissa pattereissa viitteitä jäätymisvaurioista** (pullistumia).

Kattilahuoneessa paisunta-astiassa on **viite jäätymisvaurioista**.

Kattilahuoneen edustalla oleva varastotila on **katto- seinä- ja lattiapintojen osalta kosteus- ja mikrobivaurioitunut**.

Porauspisteiden 1-5 kohdalla ei havaittu mittapisteiden kohdalla olevissa alajuoksuissa lahovaurioita mutta **viitteitä kosteusvaurioista** oli havaittavissa.

Rakennuksen korkeusasema suhteessa ulkopuoliseen maanpintaan nähden on maanpinnan kanssa samalla tasolla ja osittain alempana maanpintaa, joka lisää rakennukseen kohdistuvia kosteusvaurioriskejä merkittävästi.

4.1.2 Rakennuksen ulkopuoli ja vesikatto

Etupihalla sisäänkäynnin ja päädyssä olevan makuuhuoneen sekä takapihalla varaston ja khh:n alueella valesokkelirakenteessa on alunaa, joka on merkki perustusrakenteen kosteusrasituksesta.

Terassin valokate on rikkoutunut.

Pihapiirin kasvillisuus on hoitamaton ja villiintynyt.

Vesikatolla palokaasujen hormissa havaittiin sisäteräspiippu. Sisäteräspiipun pohjalla havaittiin kimallusta, joka on viite irtovedestä piippurakenteen pohjalla. Sisäteräspiipun sisäpinnoilla oli vesivalumia alaspäin.

Vesikaton päätykolmioiden julkisivupaneloinnit ovat heikkokuntoisia maalipinnan osalta.

Vesikatolla viemärin tuuletusputken läpivientikaulus on epätiivis. Kauluksesta puuttuu kiristyspanta. yläpohjaa ei pääse tutkimaan läpiviennin vuotojen varalta, kulkutien puuttumisen vuoksi.

Osa sadevesistä laskee sadevesiviemäriin. Osa sadevesistä laskee maahan perustuksien viereen. Sadevesiviemärin laskupaikka ei selvinnyt tarkastuksessa. Sadevesisuppiloissa havaittiin vaurioita ja halkeamia (muovista valmistettuja).

Keittiön ikkunan lasiruutu on rikkoutunut.

4.2 Mittauksessa todettu kostea alue

Rakennuksessa havaittiin laajoilla alueilla kosteutta ja mikrobivaurioita:

- Päätymakuuhuoneen päätyseinä ja lattiapinta päätyseinälinjan vierestä on märkä ja mikrobikasvustoinen
- Tuulikaapin ja eteisen alueella väliseinien lastulevyverhoilut ovat alaosistaan märkiä ja mikrobivaurioituneita.
- Keittiön lattia ja kaapistojen kalustelevyt ovat kosteusvaurioituneita kylmälaitteiden ympäriltä
- Rakennuksen valesokkelirakenteessa on silmin havaittavaa kosteutta ja alunaa etupihan (mhx2+et) ja takapihan puolella (varasto+kattilahuone+khh)
- Kattilahuoneessa ja varastohuoneessa oli irtovettä lattialla
- Khh:n, ph:n, autotallin ja varaston alueella sijaitseva tiiliseinä on alaosastaan märkä ja alunainen alueella
- Alapohjan eristetila ja pohjalaatan päällä sijaitsevat ulko- ja väliseinien alajuoksut ovat kosteita laajalta alueelta rakennusta

→ huomioitava, että kosteusvaurioiden todellinen laajuus selviää vasta rakenteiden purkutöiden yhteydessä ja on todennäköistä, että vaurioalue on tarkastuksessa tehtyjä havaintoja laajemmalla alueella.

4.3 Kosteuden aiheuttaja

- Kattilahuoneessa ennen vesimittaria sijaitsevalla osuudella havaittiin rakennuksen runkovesijohdon sulkuventtiilin kyljessä jäätyminen aiheuttama halkeama, josta suihkusi tarkastushetkellä vettä kattilahuoneen lattialle. Kattilahuoneen ja varaston lattioilla oli irtovettä tarkastushetkellä vuodosta johtuen. Koska kattilahuoneessa ei ole lattiakaivoa, on irtovesi päässyt esteettä ohjautumaan alapohjan eristetilaan alapohjaan johtavien putkiläpivientien kautta. Paikallinen vesilaitos tilattiin tulppaaman vuotoa.
- Keittiössä lattiapinnoitteen ja kalusteiden vauriot ovat kylmälaitteiden sulamisvesien aiheuttama vaurio
- Päätyseinällä oleva makuuhuone on todennäköisesti vaurioitunut myös maakosteusrasituksesta johtuen. Maanpinta naapurin pihan puolella on rakenteiden alaosiin nähden huomattavasti ylempänä ja maanpinta kallistaa naapurin pihassa kohti makuuhuoneen päätyseinää. Päätyseinällä on naapurin puolella myös istutuksia.
- Rakennuksen sisätiloissa olevissa vesikiertoisissa pattereissa havaittiin lukuisia jäätymisvaurioita. Vesikalusteiden jäätyminen ajankohta ei ole tiedossa ja niiden seurauksena tapahtuneiden vuotojen aiheuttamat vauriot ja niiden laajuus eivät ole tutkittavissa ilman pintarakenteita avaavia menetelmiä

4.4 Havaitut vauriot rakenteissa

Lähes koko rakennus on alapohjan ja puurunkoisten seinien alaosien osalta kosteus- ja mikrobivaurioitunut.

Varastohuone on katto- seinä- ja lattiapintojen osalta mikrobikasvustoinen.

Keittiön ikkunan lasiruutu on rikki.

Terassin valokatteet ovat rikkoutuneet.

5 HUOMIOITAVAA

Khh:n väliseinälinja eteiskäytävään nähden ei edusta alkuperäistä seinärakennetta ja väliseinä on todennäköisesti jälkeensä rakennettu (alkuperäisessä pohjakuvassa ko. alueella ei ole väliseinää ja khh on merkattu takkahuoneeksi).

Rakennus on rakennettu aikakaudella, jolloin asbestin ja tänä päivänä haitta-aineiksi luokiteltavien ainesosien käyttö rakennusteollisuuden tuotteissa on ollut tavanomaista. Seikka huomioitava tulevia saneerauksia suunniteltaessa ja ennen purkutoimenpiteiden aloittamista on suoritettava lakisääteinen asbesti- ja haitta-ainekartoitus. Laki koskee ennen vuotta 1994 rakennettuja rakennuksia.

Rakennuksen vesikiertoisissa pattereissa on viitteitä jäätymisvaurioista. On huomioitava, että vesikalusteiden todellisten jäätymisvaurioiden laajuus voi olla tarkastuksessa tehtyjä havaintoja laajempi, koska pintapuolisessa tarkastelussa ei ole mahdollista havainnoida vesikalusteiden sisäosien mahdollisia jäätymisvaurioita eikä rakenteiden sisäosissa kulkevien vesiputkien todellista kuntoa. Jäätymisvauriot vesikalusteissa ja vesiputkissa ovat todennäköisesti tarkastuksessa tehtyjä havaintoja laajemmat.

6 RISKIRAKENTEET

Rakennuksen perustustapa on ns. valesokkelirakenne, joka luokitellaan tänä päivänä riskirakenteeksi sen kosteusvaurioherkkyyden vuoksi. Rakennuksen korkeusasema (maanpinnan tasalla ja osittain alempana maanpintaa) lisäävät kosteusvaurioiden riskiä puurunkoisien seinien alaosien rakenteille ja alapohjan eristetilalle.

7 TOIMENPIDE-EHDOTUKSET

- Varauduttava koko rakennusta koskevaan kosteusvauriosaneeraukseen tutkitun rakennuksen alapohjan ja seinien alaosien osalta. Rakennuksessa esiintyvien laajojen kosteusvaurioiden ja perustustavan (valesokkelirakenteen) vuoksi suositellaan erillisen korjaustapasuunnitelman laatimista rakennuksen onnistuneen peruskorjauksen varmistamiseksi.

Peruskorjaus on aloitettava ulkopuolisen salaoja- ja sadevesijärjestelmän päivittämisellä nykyaikaiseksi patolevyin ja asianmukaisin maanvaihdoin sokkelin viereen.

Naapurin puolella rakennuksessa kiinni olevat istutukset siirrettävä kauemmas rakennuksesta ja maanpinta muokattava mahdollisuuksien mukaan rakennuksesta pois päin viettäväksi kaikilla rakennuksen seinustoilla. Maanpinnan tasoa laskettava mahdollisuuksien mukaan nykyisestä hieman alemmas (pohjalaatan pintaan nähden).

Korjaustapasuunnitelmassa huomioitava pintabetonilaatan poispiikkaus ja puurunkoisien seinien alaosien uusimistarve. Alaosien osalta korjaustyö toteutettava ns. kengityskorjausmenetelmällä, jonka korkea kustannustaso on alalla yleisesti tiedossa.

- Varauduttava vesiputkien, vesikalusteiden (mm. hanat ja apk) ja lämmitysjärjestelmän uusimistarpeeseen (jäätymisvauriot)
- Keittiön ikkuna ja terassin valokatteet on uusittava
- Viemärin tuuletusputken läpivientikaulukseen lisättävä kiristyspanta
- Rakennuksen yläpohjaan on tehtävä kulkuaukko ja yläpohja on tutkittava kulkureitin tekemisen jälkeen
- Peltikatteen huoltomaalaus on ajankohtainen lähitulevaisuudessa
- Ilmanvaihtojärjestelmän toimintakunto ei ole tiedossa ja se on tarkastettava saneeraustyön yhteydessä. Riittävä korvausilman saanti varmistettava (järjestelmä on koneellinen poisto, tuloilmareittien määrä mitoitettava todellista tarvetta vastaavaksi)

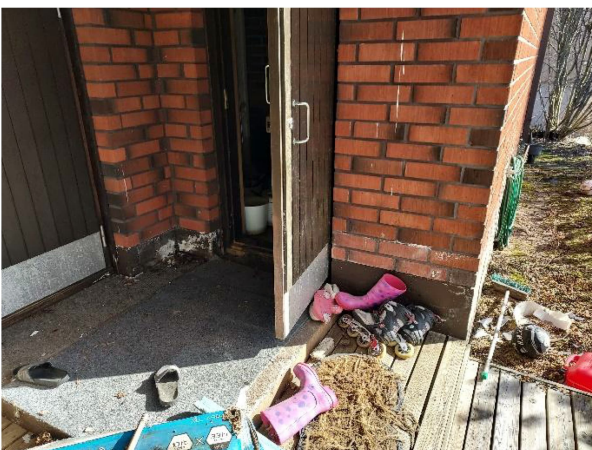
9 VALOKUVAT KOHTEESTA



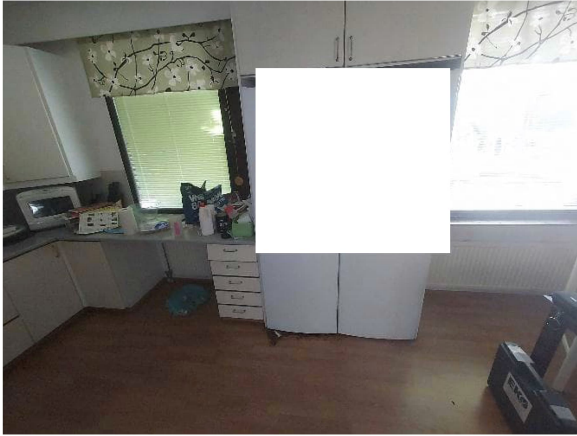
Tarkastushetkellä ennen vesimittaria sijaitsevan sulkuventtiilin kyljessä olevassa, jäätyneen aiheuttamasta halkeamasta suihkusi vettä huoneen lattialle. Tilassa ei ole kaivoa ja vuotovesi on päässyt esteettä alapohjan eristetilaan, koska tilan lattiassa on alapohjaan johtavia putkiläpivientejä. Vuoto on kestänyt todennäköisesti pidemmän aikaa, tarkka kesto ei ole tiedossa.



Kattilahuoneen vieressä olevassa varastohuoneessa esiintyy laajalla alueella mikrobivaurioita katto- seinä- ja lattiapinnoilla



Kattilahuoneen, varaston ja khh:n alueella kosteus näkyy myös ulospäin sokkelirakenteissa



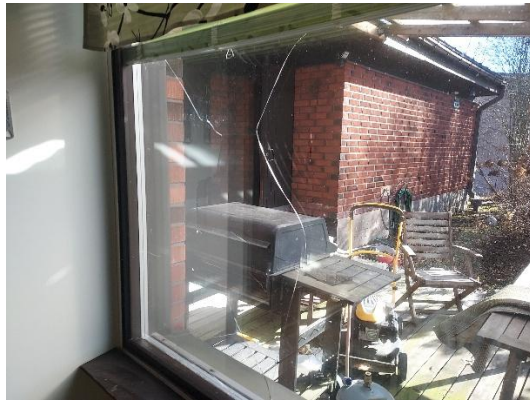
Keittiössä on kylmälaitteiden sulamisen seurauksena kosteusvaurioita lattiassa ja kalustelevyissä



Useassa vesikiertoisessa patterissa on viitteitä patterin jäätymisvaurioista



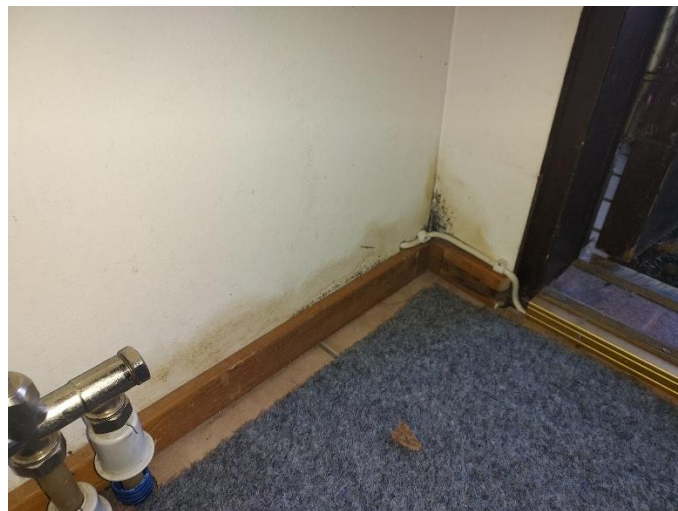
Keittiön allaskaapissa on hiiren papanoita



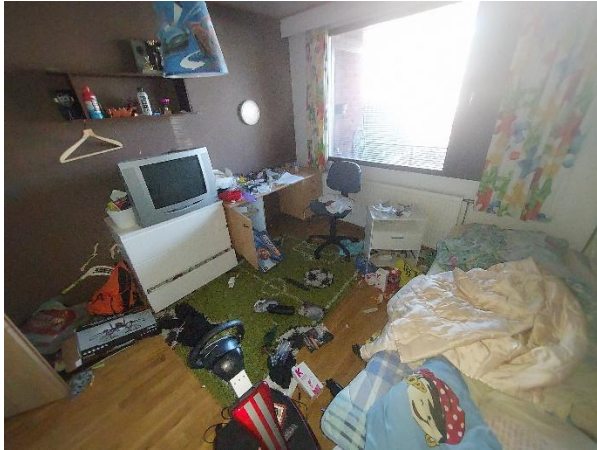
Keittiön ikkunan lasiruutu on rikki



Khh:n kaapistojen korkeakiilto-pinnoitteet irtoilevat kaappilevyjen pinnasta. Ilmiö on viite epäedullisista sisäilmaston olosuhteista (kaapit on suunniteltu kuiviin ja lämpimiin sisätiloihin)



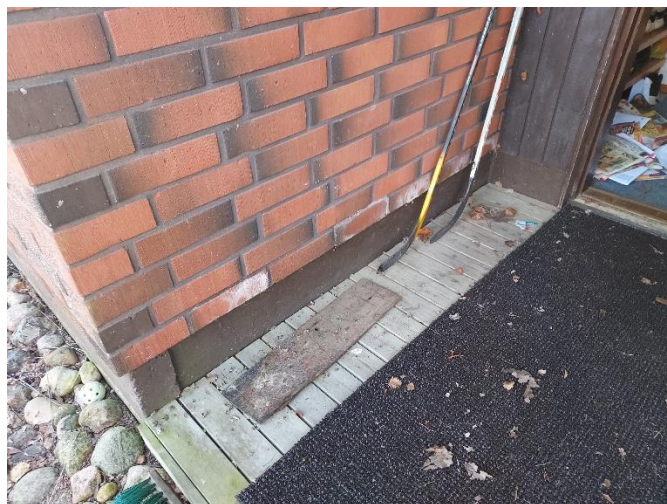
Tuulikaapin ja eteisen alueella väliseinien alaosat ovat kosteus- ja mikrobivaurioituneita



Päädystä sijaitsevan makuuhuoneen päätyseinän alaosa ja lattia päätyseinän välittömässä läheisyydessä on kosteus- ja mikrobivaurioitunut



Päädystä naapurin piha kallistaa kohti rakennuksen päätyseinää ja sokkelirakenteessa sekä alimmissa julkisivumuurauksen tiilissä on kosteuden nousua havaittavissa. Havainto viittaa maakosteusrasitukseen.



Etupihalla sisäänkäynnin ympärillä valesokkelirakenteessa ja alimmissa julkisivutiilissä on alunaa ja viitteitä kosteusrasituksesta



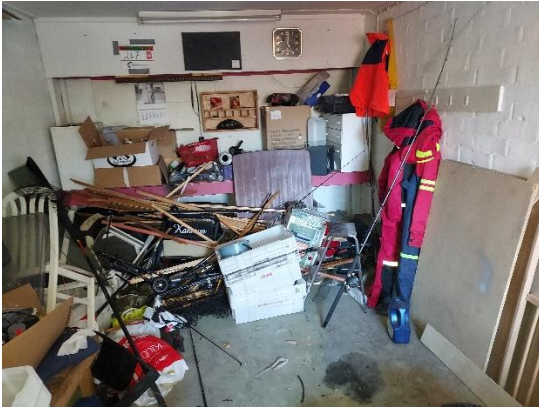
Pesuhuoneen ja khh:n alueella tiilistä muurattujen väliseinien alaosissa on kosteutta ja alunaa



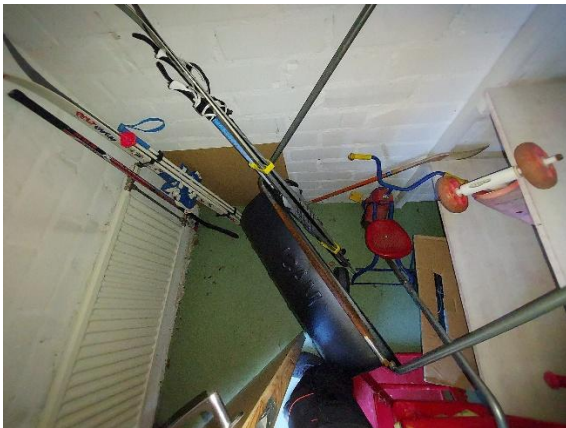
Pesuhuoneessa mitattiin kohonneita kosteusarvoja lattiapinnalla ja seinien alaosissa



Saunassa mitattiin kohonneita kosteusarvoja lattiapinnalla ja seinien alaosissa



Autotallissa oli sisäilmassa märän haju ja alimmissa tiilissä oli havaittavissa alunaa ja kosteutta



Autotallin vieressä olevan varaston tiiliseinän alaosassa oli alunaa ja kosteutta



Yleiskuva lämmityskattilasta, joka on todennäköisesti jäänyt. Käyttökunto ei ole tiedossa.

Paisunta-astiassa on viitteitä jäätyksen aiheuttamista vaurioista.



Terassin valokatteet ovat rikkoutuneet



Öljykattilan sisäteräspiipun sisäpinnoilla oli vesinoroja ja piipun pohjalla havaittu kimallus viittaa irtoveteen piipun pohjalla



Viemärin tuuletusputken läpivientikappaleen kiristyspanta puuttuu. Läpiviennin mahdollista epätiiveyttä ja mahdollisia vaurioita yläpohjassa ei päästy tutkimaan yläpohjan kulkutien puuttumisen vuoksi.



Yleiskuvia vesikatolta.

Päätykolmioiden julkisivulaudoitus on heikkokuntoinen.

Peltikatteen huoltomaalaus on ajankohtainen lähitulevaisuudessa.



Osa sadevesistä laskee sadevesiviemäröintiin, osa laskee maaperään sokkelin viereen (tallin kulma). Sadevesiviemärin lopullinen laskupaikka ei selvinnyt tarkastuksessa.



Sadevesiviemäroinnissä havaittiin tukkoisuutta



Sadevesijärjestelmän keruukaivo/suppilo oli halki



Rakennuksen sähköjärjestelmä on alkuperäinen ja teknisen käyttökänsä loppupäässä.



Teräksinen öljysäiliö sijaitsee erillisessä, öljysäiliötä varten rakennetussa huonetilassa autotallin päädssä



Pihapiirin kasvillisuus on villiintynyt