

Kuntotarkastusraportti

31.03.2026

Anttilankatu 16
37630 Valkeakoski



Sisällysluettelo

- [Yleistietoa kohteesta](#)
- [Yleistietoa tarkastuksesta](#)
- [Yhteenveto](#)
- [Suositellut toimenpiteet](#)
- [Tarkastuskohdat](#)
 - [Vesikatto](#)
 - [Yläpohja](#)
 - [Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet](#)
 - [Alapohjarakenteet, salaoja- ja sadevesijärjestelmä](#)
 - [Märkätilat](#)
 - [Lämmitysjärjestelmä](#)
 - [Ilmanvaihtojärjestelmä](#)
 - [Vesi- ja viemärijärjestelmät](#)
 - [Sähkøjärjestelmä](#)
 - [Muut tilat](#)
- [Allekirjoitus](#)
- [Liite 1: Asiakkaalta saadut esitiedot](#)
- [Liite 2: Yleistä kuntotarkastuksesta](#)
- [Liite 3: Tyypilliset haitta-aineet](#)

Yleistietoa kohteesta

Katuosoite	Anttilankatu 16
Postinumero	37630
Kaupunki	Valkeakoski
Rakennuksen tyyppi	Omakotitalo
Käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	2019-2020
Loppukatselmus suoritettu	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Kohdetta on laajennettu	Ei
Omistajanvaihdos	2019
Huoneistoala (m ²)	132 (Kohteen tekninen asiakirja)
Kerrosala (m ²)	165 (Kohteen tekninen asiakirja)
Kellari	Ei
Rinnetalo	Ei
Maanpäällisten kerrosten lukumäärä	1,5
Huonejako	4 mh, oh, k, s, psh, erillinen wc, erillinen pesuhuone, tekninen tila, yläkerran aula, 2 vh

Yleistietoa tarkastuksesta

Tilattu tarkastus	Asuntokaupan kuntotarkastus (KH 90-00394 suoristusohjeen mukainen)
Toimeksiantajat	Ulosottolaitos Tampereen toimipaikka
Tarkastuspäivä	30.03.2026
Tarkastuksen tarkoitus	Rakennuksen kunnon selvittäminen asuntokauppaa varten
Tarkastaja	Perttu Kohola (RI, RKM, AKK-Fise, Energiatodistuksen laatijan pätevyys)
Läsnäolijat	Ulosottolaitoksen edustaja Perttu Kohola (kuntotarkastaja)
Käytetyt mittalaitteet	Gann Hydromette Compact B (kalibroitu: 28.05.2025) Gann Hydrotest LG 1 + Gann LB 71 pinta-anturi (kalibroitu: 17.11.2025) Testo 605-H1 (kalibroitu: 28.05.2025) Savukynä
Käytössä olleet asiakirjat	Pohjakuva (mittakaava: 1:100) Rakenneleikkaukset (mittakaava: 1:20) Rakennuksen yleisleikkaus A-A (mittakaava 1:100) Käyttöönottokatselmuspöytäkirja 03.04.2020
Säätila	Pilvinen
Ulkoilman olosuhteet	2°C, 84% RH
Sisäilman olosuhteet	21,8°C, 31% RH

Yhteenveto

Tarkastuksen kohteena ollut 1,5-kerroksinen omakotitalo on rakennettu vuosien 2019-2020 aikana (tarkastushetkellä noin 7 vuoden ikäinen). Kohteen käyttöönottokatselmus on pidetty 3.4.2020 (lähde: käyttöönottokatselmuspöytäkirja). Mahdollisen loppukatselmuksen suorittamisesta ja ajankohdasta ei ole tietoa. Käyttöönottokatselmuspöytäkirjassa on mainittu kohteessa olevia keskeneräisyyksiä. Kuntotarkastuksen aikaan osaa näistä ei oltu vielä saatu kuntoon, mikä viittaa siihen, että loppukatselmusta ei todennäköisesti ole pidetty tai sitä ei ole hyväksytty.

Rakennus on ollut nykyisessä omistuksessa vuodesta 2019 lähtien. Saadun tiedon mukaan rakennus on ollut tyhjillään/asumattomana 1-2 vuotta. Tarkastushetkellä rakennuksessa oli lämmitysjärjestelmä päällä. Tarkastuksen tarkoituksena oli selvittää rakennuksen kuntoa myyntiä/asuntokauppaa varten.



Rakennus on perustettu tasaiselle tontille sokkelipalkkien varaan. Sokkeli/perusmuuri on betonirakenteinen. Alapohjarakenteena on maanvarainen alapohja alapuolisella lämmöneristeellä.

Rakennuksen ulkoseinät ovat puurankarunkoiset ja ulkoverhouksena toimii vaakalautaverhous. Ulkoseinien lämmöneristeinä on mineraalivilla.

Rakennuksen katon muoto on harjakatto ja vesikatteena toimii betonitiilikate. Yläpohja on puurakenteinen ja eristeenä toimii selluvilla.

Lämmönlähteenä on poistoilmalämpöpumppu ja lämmönjakojärjestelmänä vesikiertoinen lattialämmitys. Lisäksi rakennuksessa on ilmalämpöpumppu ja varaava takka. Ilmanvaihtojärjestelmänä on koneellinen tulo- ja poistoilmavaihto, varustettuna lämmöntalteenotolla.

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään. Rakennuksen käyttövesiputket ovat materiaaliltaan suojaputkeen asennettua muoviputkea (pex) ja viemäriputket ovat muovisia.

Tarkastuskierroksella tehdyt havainnot ovat kootusti esitetty kohdassa "**Suosittelut toimenpiteet**" ja tarkemmin kohdissa "**Kuntotarkastus rakenneosittain**".

Rakenteiden sisällä piilevien vaurioiden mahdollisuutta ei voida täysin pois sulkea pääosin rakenteita rikkomattomin menetelmin tehdyssä tarkastuksessa (KH 90-00394 suoritusohjeen mukaisen kuntotarkastuksen rajoitukset). Omistajat eivät olleet paikalla kuntotarkastuksessa, jonka vuoksi alkuhaastattelua ei voitu suorittaa ja näin ollen mahdollisten tehtyjen huoltotoimien ajankohdat sekä sisällöt eivät ole tiedossa. Kohteesta ei oltu täytetty esitietolomaketta ennen tarkastusta.

Yhteenvedon tiedot on saatu asiakirjoista sekä tarkastuksen aikana tehdyistä havainnoista. Tietolähteet on esitetty kunkin rakenneosan ja teknisen järjestelmän tekstiosiossa.

Suosittelut toimenpiteet

- Rakennuksen loppukatselmuksen ajankohdan selvittäminen tai loppukatselmuksen suorittaminen mikäli katselmusta ei ole pidetty (huom. käyttöönottokatselmuspöytäkirjassa olevien puutteiden kuntoon saattaminen ennen loppukatselmusta).

Vesikatto

- Sadehatun/suojan poistaminen viemärin tuuletusputken päältä.
- Katteen puhdistaminen sammaleesta.
- Harjatiilien kiinnittäminen mekaanisesti.

Yläpohja

- Suunnitelmien mukaisten huolto-/tarkastusluukkujen asentaminen yläpohjan sivutiloihin ja yläpohjan rakenteiden tarkastaminen niiden kautta.

Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet

- Rakennuksen osoitenumeron lisääminen näkyvälle paikalle.
- Suunnitelmien mukaisten hätäpoistumisteiden järjestäminen yläkerran asuinhuoneista.

Alapohjarakenteet, salaoja- ja sadevesijärjestelmä

- Salaojien tarkastuskaivojen kansien mekaaninen kiinnittäminen.
- Salaojien tarkastuskaivojen puuttuvien kansien asennus.
- Salaojien kuvaaminen järjestelmän todellisen toimintakunnon selvittämiseksi (osassa tarkastuskaivoja ei kansia paikallaan + säännöllinen huolto-/tarkastustoimenpide).
- Terassin puuosien pinnoitteiden huoltaminen.
- Sokkelin vedeneristeen (patolevyn) yksittäisen vauriokohdan paikkaaminen.
- Rännikaivojen asentaminen syöksyputkien alle.

Märkätilat (sauna ja pesuhuone)

- Lattiakaivossa näkyvillä olevan lattian vedeneristeen suojaaminen saneerauslaastilla (kaapistojen edessä oleva lattiakaivo).

Lämmitysjärjestelmä

- Savuhormin nuohouksen teettäminen ennen tulisijan seuraavaa käyttökertaa.
- Vuotohälyttimen lisääminen yläkerran lattialämmityksen jakotukkien yhteyteen.
- Alakerran vaatehuoneessa olevan lattialämmityksen jakotukin koteloinnin kulmassa olevan epätiivin kohdan tiivistäminen.

Ilmanvaihtojärjestelmä

- Ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihtaminen.
- Ilmanvaihtokanavien puhdistaminen ammattilaisen toimesta.
- Teknisen tilan ilmanvaihdon toteutustavan tarkastaminen suunnitelmista ja saattaminen suunnitelmien mukaiseksi.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

- Astianpesukoneen tulo- ja poistovesiputkien kannakointi.

Sähköjärjestelmä

- Alakerran puuttuvan palovaroittimen asentamisen sekä varoittimien pattereiden vaihto tarvittavilta osin.

Muut tilat

- Tuhoeläinten pääsyn estäminen rakenteisiin/rakennukseen mahdollisimman tehokkaasti (tuholäistorjujan käyttö). Rakennuksen sisätilat suositellaan puhdistamaan/desinfioimaan laajalti ennen rakennuksen ottamista uudelleen asuinkäyttöön (sisätiloissa havaittu eläviä hiiriä ja tuhoeläinten jätöksiä).
- Teknisen tilan lattian vedeneristäminen.
- Erillisen WC-tilan lattiakaivossa näkyvillä olevan lattian vedeneristeen suojaaminen saneerauslaastilla.

Tarkastuskohdat

Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan harjakatto. Suunnitelmien mukaan lappeiden kaltevuus on 1:1,5. Vesikatteena toimii betonitiilikate, joka on asennettu vuonna 2019. Betonitiilikatteiden tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 40-50 vuotta (lähde: RT 103765).

Tarkastuksella tehtyjen havaintojen mukaan katolla havaittiin viisi läpivienttiä (*viemärin tuuletusputki, radonpoistoputki, liesituulettimen poistokanava, ilmanvaihtokoneen jäte-/poistoilmakanava ja savupiippu*).

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Katolle on järjestetty kulku kiinteillä seinätikkailla. Katolle on asennettu huoltotie (lapetikkaat). Katon ja sen osien tarkastaminen rajoittui huoltotieltä tehtyyn tarkastukseen.

Huoltohistoria

Ei tiedossa

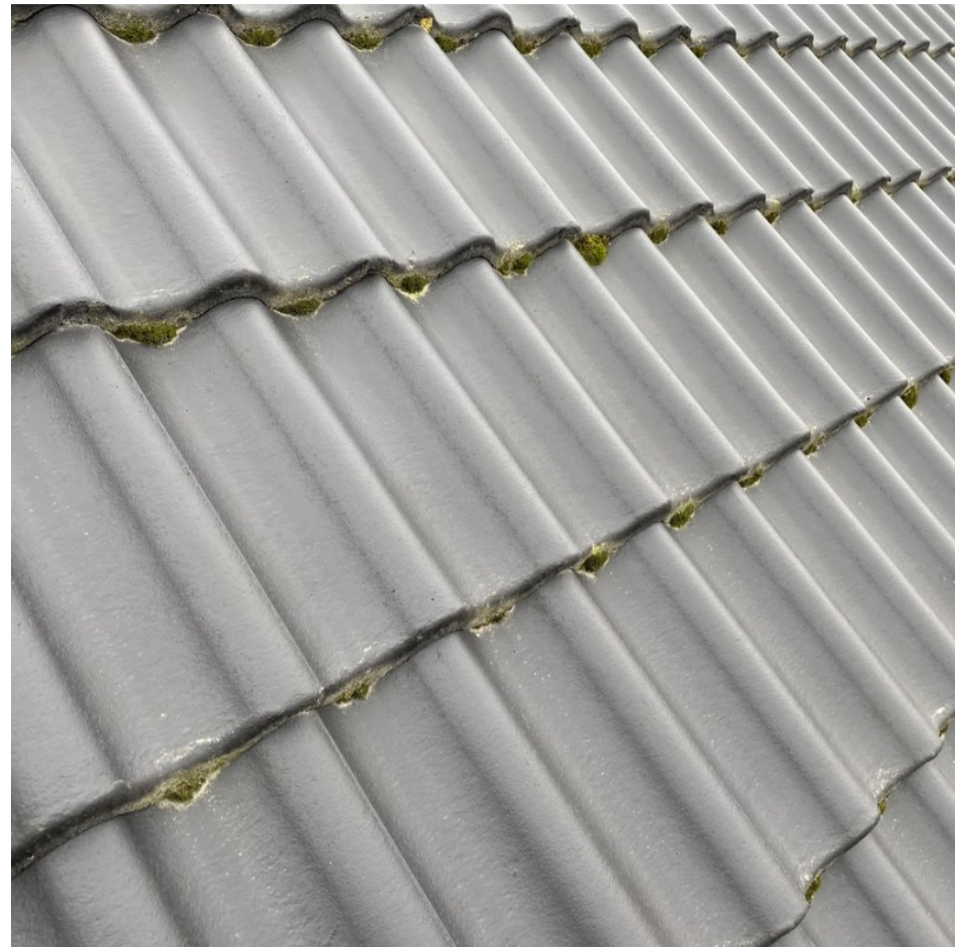
Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Seinätikkaat [4]	✓		
Huoltotien kattavuus [5]	✓		
Huoltotien kunto/kiinnitys	✓		
Vesikourujen kattavuus	✓		
Vesikourujen kunto	✓		
Vesikourujen puhtaus [6]	✓		
Lumiesteiden kattavuus [7]	✓		
Lumiesteiden kunto	✓		
Kattotiilien kunto (halkeamat/lohkeamat) [8]	✓		
Harjatiilien kiinnitys/asennus [1]		✓	
Katteen puhtaus [2]		✓	
Katteen pinnoitteen kunto [9]	✓		
Reunalistan asennus	✓		
Läpivientien kunto [3]		✓	
Läpivientien tiiviys	✓		
Läpivientien sijainti	✓		
Harjalistan asennus [10]	✓		
Savupiipun hattupellin asennus [11]	✓		
Savupiipun pellitys	✓		
Räystäiden leveys	✓		

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Harjatiilien mekaaninen kiinnitys puuttuu. Harjatiiliin voi sijainnistaan johtuen kohdistua voimakas tuuli, joka voi aiheuttaa irtonaisten tiilien putoamisen harjalta. **Suosittellaan harjatiilien kiinnitystä valmistajan ohjeiden mukaisesti.**



2. Katteella on paikoin sammalkasvustoa. Sammal altistaa katetta rapautumiselle, heikentää katteen ominaisuuksia ja lyhentää katteen elinkaarta. Roskaantunut katto kuivuu sateen jälkeen hitaasti. **Suosittellaan katon puhdistamista sammaleesta.**



3. Viemärin tuuletusputken päälle on asennettu sadehattu/suoja (**Huom.** tarkastuksen yhteydessä ei voitu luotettavasti varmistua mikä läpivienneistä on viemärin tuuletusputki). Viemäristä tulevassa ilmassa on paljon kosteutta, joka voi jäättyä pakkasella hatun alapintaan ja tukkia tuuletusputken. **Suosittellaan sadehatun/suojan poistoa viemärin tuuletusputken päältä.**

Yleiskuvat



4. Yleiskuva: Seinätikkaiden asennuksessa ja kunnossa ei havaittu puutteita.



5. Yleiskuva: Vesikatolle on asennettu huoltotie savupiipulle asti. Huoltotien asennuksessa ja kunnossa ei havaittu puutteita.



6. Yleiskuva: Vesikourut ovat tarkastetuilta osin kunnossa ja puhtaat. Kourujen puhtaudesta tulee huolehtia säännöllisellä huollolla hallitun sadevesien poisjohtamisen varmistamiseksi.



7. Yleiskuva: Vesikatolle on asennettu lumiesteet molempien lappeiden koko leveydelle.



8. Yleiskuva: Kattotiilien kunnossa ei havaittu puutteita tarkastetuilta osin (ei halkeamia/rikkinäisiä tiiliä).



9. Yleiskuva: Katteen pinnoitteen kunnossa ei havaittu puutteita.



10. Yleiskuva: Harjatiilien alle on asennettu suositusten mukainen harjatiiviste. Harjan tiivistämisellä voidaan estää orgaanisen jätteen kulkeutuminen yläpohjaan ja aluskatteen päälle.



11. Yleiskuva: Savupiipun päälle on asennettu sääsuoja (hattupelti). Sääsuoja estää lumen ja veden pääsyä hormiin.



12. Yleiskuva vesikatteesta.



13. Yleiskuva vesikatteesta.



14. Yleiskuva vesikatteesta.

Yläpohja

Yläpohjarakenne

Rakennuksessa on puurakenteinen yläpohja. Yläpohjan eristemateriaalina toimii puhallettu selluvilla. Suunnitelmien mukaan yläpohjan eristepaksuus on yhteensä 450 mm.

Aluskate

Vesikatteen alle on suunnitelmien mukaan asennettu aluskate. Aluskatteen tehtävä on suojata kattorakenteita mahdolliselta kosteudelta. Kosteutta voi kulkeutua muun muassa saumojen ja katteen epätiiviiistä kohdista sekä katteiden alapinnan kondensoitumisesta.

Yläpohjan tuuletus

Yläpohjarakenteen tuuletus on painovoimainen. Yläpohjan tuuletukselle on ulkopuolelta tehtyjen havaintojen perusteella järjestetty edellytykset räystäiden ja rakennuksen päädyissä olevien tuuletusaukkojen kautta. Suunnitelmien mukaan yläpohjarakenteen vinoille osuksille on huomioitu 100 mm tuuletusväli lämmöneristeen ja aluskatteen välille. Yläpohjan riittävällä/toimivalla tuuletuksella voidaan varmistaa tilaan ja sen rakenteisiin mahdollisesti kulkeutuvan kosteuden kuivumisen paremmat edellytykset.

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Suunnitelmien mukaan yläkertaan tulisi olla asennettu kolme huolto-/tarkastusluukku yläpohjan sivutiloihin. Huolto-/tarkastusluukkuja ei ole toteutettu, jonka vuoksi yläpohjan sivutilojen rakenteita ja toteutustapaa ei voitu tarkastaa. Tarkastus rajoittui ulkopuolelta tehtyyn havainnointiin ja saatavilla olleiden suunnitelmien tarkastukseen.

Suosittelaa suunnitelmien mukaisten huolto-/tarkastusluukkujen asentamista yläkerran sivutiloihin ja suorittamaan rakenteiden tarkastus niiden kautta.

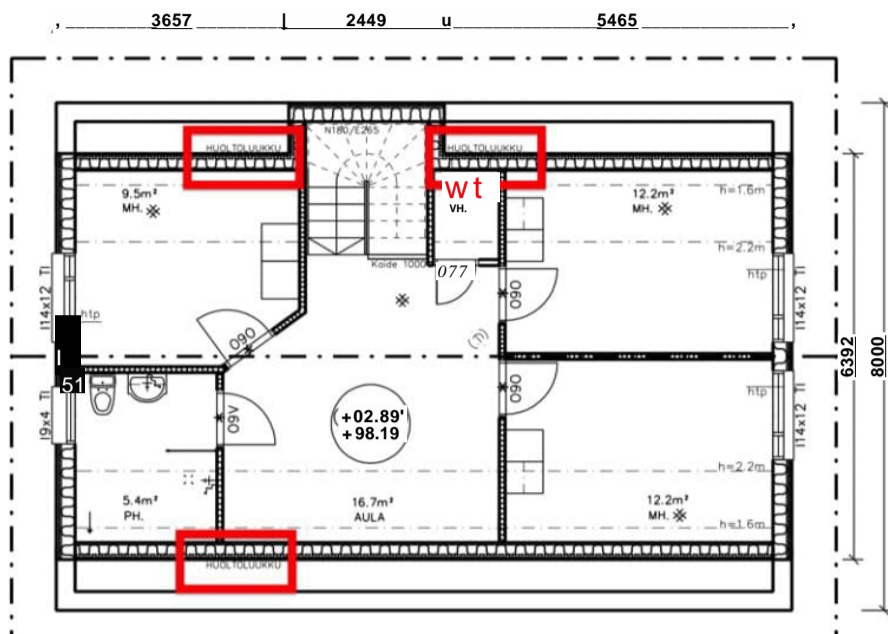
Huoltohistoria

Ei tiedossa

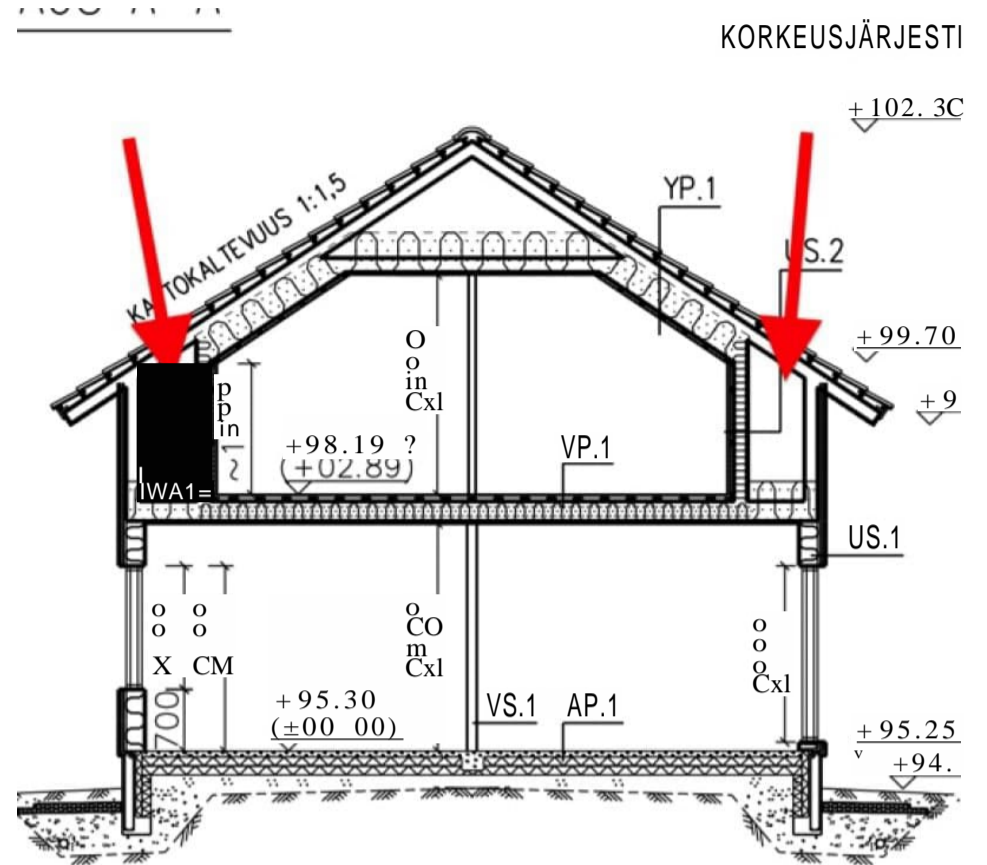
Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Kulku yläpohjatilaan [1, 2]		✓	
Yläpohjan räystästuuletus [3]	✓		
Yläpohjan poistoilmanvaihto [4]	✓		
Yläpohjan siisteys			✓
Tuulenhjaimien kiinnitys			✓
Aluskatteen asennus			✓
Aluskatteen läpivientien tiiviys			✓
Puurakenteiden kunto			✓
Viemärin tuuletusputken asennus ja eristys			✓
Ilmanvaihtokanavien asennus ja eristys			✓
Eristeen kunto ja tasaisuus			✓
Pieneläinten torjunta			✓
Palo-osastointi			✓

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Suunnitelmien mukaan yläkertaan tulisi olla asennettu kolme huolto-/tarkastusluokkua yläpohjan sivutiloihin. Huolto-/tarkastusluokkua ei ole toteutettu, jonka vuoksi yläpohjan sivutilojen rakenteita ja toteutustapaa ei voitu tarkastaa.



2. Suositellaan suunnitelmien mukaisten huolto-/tarkastusluokkujen asentamista yläkerran sivutiloihin ja suorittamaan rakenteiden tarkastus niiden kautta.

Yleiskuvat



3. Yleiskuva: Yläpohjan tuuletukselle on ulkopuolelta tehtyjen havaintojen perusteella järjestetty edellytykset räystäiden kautta. Suunnitelmien mukaan yläpohjarakenteen vinoille osuksille on huomioitu 100 mm tuuletusväli lämmöneristeen ja aluskatteen välille.



4. Yleiskuva: Harjan alustilan ja yläpohjan sivutilojen ilmanvaihdolle/tuuletukselle on havaintojen perusteella järjestetty edellytykset rakennuksen päädyissä olevien tuuletusaukkojen kautta (ns. poistoilmanvaihto).

YP. 1

TIILIKATE
 RUOTEET 50x50 K n. 350
 RIMAT 20x50
 ALUSKATE
 KATTORISTIKOT K 900
 - TUULETUS (VINOLLA OSALLA 100mm)
 SELLUVILLA 450 mm
 HÖYRYNSULKUMUOV1 0,2 mm
 HARVALAUDOITUS 22x100 K 300
 PANELI 12x120
 U-ARVO 0,09 W/m²K

5. Kuva suunnitelmista: Yläpohjan rakennekerrokset.

Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet

Ulkoseinärakenne

Rakennuksen ulkoverhouksena toimii vaakalautaverhous (suunnitelmissa 23x140 mm paneeli). Ulkoverhouksen taakse on havaintojen perusteella järjestetty ilmarako. Ulkoseinien runkorakenteena on puurankarunko. Suunnitelmien mukaan ulkoseinien eristemateriaalina on mineraalivilla ja eristepaksuus on yhteensä 200 mm.

Ulko-ovet ja ikkunat

Rakennuksen ulko-ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset vuodelta 2019.

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Rakennuksen ulkoseinärakennetta ei voida rakenteita rikkomattomin menetelmin tarkastaa koko laajuudessaan (KH 90-00394 suoritusohjeen mukainen kuntotarkastus ja sen rajoitukset). Tarkastus rajoittuu vain näkyvien osien arviointiin.

Huoltohistoria

Ei tiedossa

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Ulkoverhouksen kunto	✓		
Ulkoverhouksen pinnoitteen kunto [3]	✓		
Ulkoverhouksen vesitiiveys	✓		
Ulkoverhouksen kiinnikkeiden kunto	✓		
Ulkoverhouksen tuuletusrako [4]	✓		
Ulkoverhouksen puhtaus	✓		
Ulkoverhouksen tippanokka [5]	✓		
Puuosien etäisyys vaakapinnasta	✓		
Ikkunoiden kunto [6]	✓		
Ikkunoiden vesipeltien asennus [7]	✓		
Ulko-ovien kunto	✓		
Poistumistiet asuinhuoneista [1]		✓	
Osoitenumeron asennus [2]		✓	

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Suunnitelmien sekä käyttöönottokatselmuspöytäkirjan mukaan yläkerran asuinhuoneista tulisi olla järjestetty hätäpoistumistikkaat. **Suosittellaan hätäpoistumistikkaiden asentamista yläkerran asuinhuoneiden ikkunoiden alle.**

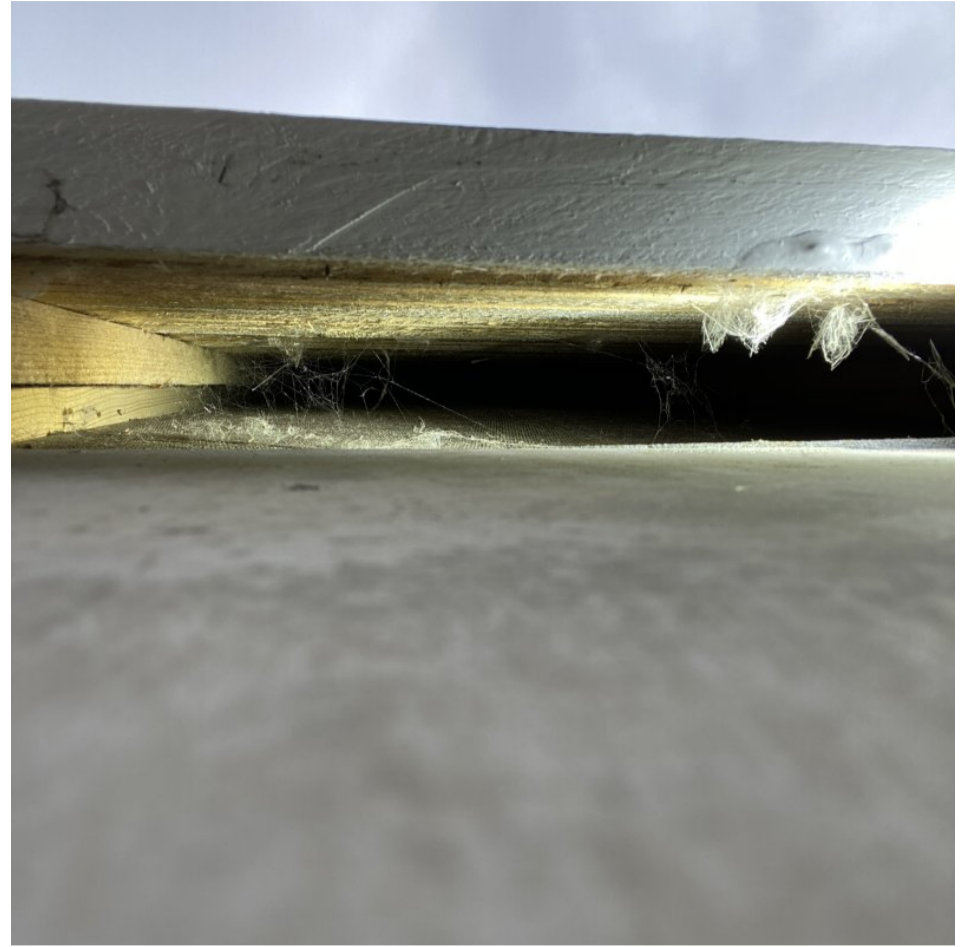


2. Rakennuksen osoitenumeroa ei ole asennettu. Onnettomuuden sattuessa osoitenumero helpottaa oikean kohteen löytämistä. **Suosittellaan osoitenumeron lisäämistä näkyvälle paikalle.**

Yleiskuvat



3. Huomio: Lautaverhouksen maalipinnassa havaittiin paikoin alkavia kulumisen merkkejä. Vaihtelevissa sääolosuhteissa lautaverhouksen maalipinta kuluu ja pinnoitteen tarjoama suoja alkaa aikanaan hävitä. Säännöllisellä huoltomaalauksella pidennetään puuosien elinkaarta. Ulkoverhous on suositeltavaa huoltomaalata lähivuosien aikana.



4. Yleiskuva: Ulkoseinän tuuletus on järjestetty lautaverhouksen taakse jätetyllä ilmaraolla. Ulkoseinässä olevan tuuletusraon tarkoitus on poistaa julkisivun sisäpuolelle joko sisältä tai ulkoa tullut kosteus ja vesi rakennetta vaurioittamatta.



5. Yleiskuva: Alimpiin ulkoverhouslautoihin on huomioitu tippanokka (viiste). Tippanokka estää laudoitusta pitkin valuvan veden imeytymisen laudan alaosaan aiheuttaen kosteusrasitusta.



6. Yleiskuva: Ikkunoiden kunnossa ei havaittu puutteita.



7. Yleiskuva: Ikkunoiden vesipellit ovat tarkastetuilta osin tiiviit.



8. Yleiskuva: Yläkerran makuuhuoneiden ikkunoihin on asennettu kiintokahvat, jotta hätätilanteessa ikkunat saadaan nopeasti auki niitä rikkomatta (hätäpoistuminen).



9. Yleiskuva: Etupihan puoleisen makuuhuoneen hätäpoistumisreitteinä toimii käytännössä sisäänkäyntikatos.



10. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.



11. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.



12. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.



13. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.

Alapohjarakenteet, salaoja- ja sadevesijärjestelmät

Perustus ja alapohjarakenne

Suunnitelmien mukaan rakennus on perustettu sokkelipalkkien varaan (ns. anturaton sokkeliperustus). Alapohjarakenteena on maanvarainen 80-100 mm betonilaatta, jonka alapuolelle on asennettu yhteensä 200 mm lämmöneriste (suunnitelmissa Styrox EPS 100).

Välipohjarakenne

Ensimmäisen ja toisen kerroksen välinen välipohja on puurakenteinen.

Sokkeli

Sokkelin rakennusmateriaali on betoni. Sokkeliin on asennettu vedeneristeeksi näkyviltä osin tehtyjen havaintojen perustella muovinen perusmuurilevy (patolevy). Patolevyn tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 50 vuotta (lähde: RT 103765).

Sadevesi- ja salaojajärjestelmät

Sadevesiä ei johdeta hallitusti pois rakennuksen viereltä (sadevedet jäävät alle kolmen metrin päähän rakennuksesta).

Suunnitelmien mukaan rakennuksen ympärillä on salaojat, jotka on asennettu vuonna 2019. Salaojien tarkastuskaivot ovat näkyvillä/tarkastettavissa (4 kpl kuntotarkastuksen aikaan). Tarkastushetkellä kahdesta tarkastuskaivosta puuttui kansi. Kannen puuttumisen seurauksena salaojajärjestelmään voi kulkeutua ylimääräistä kuormitusta aiheuttavia sadevesiä sekä esimerkiksi puustosta peräisin olevaa orgaanista ainesta (lehdet, neulaset ym.). Salaojaputkistoon kertyvä orgaaninen aines voi heikentää järjestelmän toimintaa ja paikoin estää veden virtausta. *Suositellaan salaojien kuvaamista niiden todellisen kunnan ja mahdollisen huolto-/huuhtelutarpeen selvittämiseksi (säännöllinen huolto-/tarkastustoimenpide 5-10 vuoden välein).*

Salaojajärjestelmien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 40-60 vuotta (lähde: RT 103765).

Radon

Suunnitelmien mukaan rakennuksen alle on asennettu radonpoistoputki, joka on johdettu vesikatolle (painovoimainen radonin poisto). Mahdollisen radonmittauksen suorittamisesta ei ole tietoa. Säteilyturvakeskus (STUK) ohjeistaa mittaamaan radonpitoisuuden Suomessa kaikista pientaloista. Mikäli asunnon radonpitoisuus halutaan selvittää, suositellaan noudattamaan Säteilyturvakeskuksen ohjeita.

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Alapohjarakenteiden kuntotarkastus perustuu vain näkyvien osien arviointiin.

Huoltohistoria

Ei tiedossa

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Katon hulevesien hallinta [1]		✓	
Salaojien tarkastuskaivot [2, 3]		✓	
Salaojien toimintakunto [4]		✓	
Sokkelin korkeus [7]	✓		
Sokkelin kunto [8]	✓		
Kasvillisuus	✓		
Sokkelin vedeneristys [5]		✓	
Maaston kaltevuus [9]	✓		
Muut kantavat rakenteet (terassit, kuistit, portaat) [6]		✓	

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Sadevesiä ei johdeta riittävän kauas rakenteista (rännikaivoja ei ole asennettu). Hallitsemattomat sadevedet lisäävät rakenteiden kosteusrasitusta. **Suosittellaan sadevesien hallinnan parantamista.**



2. Salaojien muovisia tarkastuskaivon kansiä ei ole kiinnitetty mekaanisesti. **Suosittellaan kansiä ruuvikiinnitystä niiden aiheuttoman aukaisemisen vuoksi (esim. lasten pääsyn estäminen kaivoille).**



3. Salaojien kahden tarkastuskaivon kansi puuttuu. Kannen puuttumisen seurauksena salaojajärjestelmään voi kulkeutua ylimääräistä kuormitusta aiheuttavia sadevesiä sekä esimerkiksi puustosta peräisin olevaa orgaanista ainesta (lehdet, neulaset ym.). **Suosittellaan puuttuvien kansiä asennusta.**



4. Salaojat tarkastettiin järjestelmän tarkastuskaivojen kautta. Kaivoissa ei havaittu padottunutta vettä. **Suosittellaan salaojien kuvaamista niiden todellisen toimintakunnon ja mahdollisen huoltotarpeen selvittämiseksi (osassa kaivoja ei kansiä paikallaan - säännöllinen huolto-/tarkastustoimenpide).**



5. Sokkelin vedeneristeenä toimivassa patolevyssä havaittiin yksittäinen vauriokohta. **Suositellaan patolevyn saattamista kyseisellä kohdalla eheäksi sen optimaalisen toiminnan ja sokkelin suojauksen varmistamiseksi.**



6. Terassin puuosat ovat kovassa kosteusrasituksessa. Säännöllisellä huoltomaalauksella/öljyämällä puuosien kestävyttä voidaan edesauttaa. **Suositellaan terassin puuosien pinnoitteiden huoltamista niiden kestävyden varmistamiseksi.**

Yleiskuvat



7. Yleiskuva: Sokkelin korkeudeksi mitattiin noin 400 mm. Sokkelin suosituskorkeus on min. 300 mm rakenteiden kosteusrasituksen minimoimiseksi (kinostuva lumi, roiskevesi, kapillaarinen kosteus).



8. Huomio: Sokkelissa havaittiin yksittäinen halkeama. Halkeama on tarkastushetkellä pieni, eikä sen arvioitu aiheuttavan nykyisellään merkittävää rakenteellista riskiä (luonteeltaan esteettinen).



9. Yleiskuva: Maaston kaltevuuksissa rakennuksen vierellä ei havaittu mainittavia puutteita. Suositusten mukaan rakennuksen viereisen maanpinnan tulee viettää poispäin rakennuksesta 1:20 kaltevuudella kolmen metrin etäisyydellä.

Märkätilat

Sauna ja pesuhuone: Märkätilarakenteet ovat vuodelta 2019/2020.

Erillinen pesuhuone (yläkerta): Märkätilarakenteet ovat vuodelta 2019/2020.

Märkätilojen vedeneristeen asennus-/tarkastuspöytäkirjaa ei ollut saatavilla kuntotarkastuksen aikaan. Märkätilojen lattian ja seinien vedeneristysten pitäisi olla lähtötietojen perusteella tehty nykymääräysten mukaisesti (perustuen asennusajankohtaan)*. Tarkastuksella tehtyjä havaintojen mukaan pesuhuoneiden lattiakaivojen ja saunan kuivakaivon liityntä lattian vedeneristeeseen on toteutettu näkyviltä osin nykyohjeiden mukaisesti (kaivoista havaittiin kiristysrengas ja vedeneristeen vahvikekangas).

*RakMK C2/1998 mukaan toteutettu, Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Suomen säädöskokoelma 782/2017. RakMK C2/1998 mukaan toteutettujen märkätilojen tekniseksi käyttöäksi normaalissa käytössä on määritetty 30 vuotta (lähde: RT 103765).

Kosteuskartoitus

Märkätiloissa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Pesuhuoneiden ja saunan lattiat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä ja pesuhuoneiden suihkun roiskevesialueen seinät 0,5-1,0 m havaintopisteiden välillä. Märkätilat ovat olleet käyttämättömänä useita viikkoja/kuukausia ennen kartoitusta. Kohonneita kosteusarvoja ei havaittu.

Märkätilatarkastuksen rajoitteet

Tarkastuksen kattavuutta rajoittaa, jos märkätilojen vedeneristysten asennuksen laajuutta ja vedeneristeen kuntoa sekä märkätilojen runkorakenteita ei ole mahdollista tarkastaa rakenteita rikkomatta. Kosteudentunnistimella ei pystytä määrittelemään kosteuden sijaintia rakenteessa. Mikäli betonirakenteen todellinen kosteustilanne halutaan selvittää, tulee se toteuttaa aina RT 14-10984 Betonin suhteellisen kosteuden mittaus-ohjekortin mukaisesti (rakennetta rikkova menetelmä).

Huoltohistoria

Ei tiedossa

Tarkastuskohdat

Sauna ja pesuhuone

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Saunan paneeliseinän tuuletusrako [2]	✓		
Saunan höyrynsulun asennus [3]	✓		
Saunan lattian pintamateriaalin kunto	✓		
Saunan silikonisaumojen kunto	✓		
Saunan seinien pintamateriaalin kunto	✓		
Saunan vedenpoisto (kaivot, kaadot) [4, 5]	✓		
Saunan kiukaan asennus	✓		
Saunan kaiderakenteet	✓		
Pesuhuoneen lattian pintamateriaalin kunto	✓		
Pesuhuoneen silikonisaumojen kunto	✓		
Pesuhuoneen seinien pintamateriaalin kunto	✓		
Lattian kallistukset [6]	✓		
Lattiakaivon asennus [7]	✓		
Vesikalusteet	✓		
Suihkun alueella olevat huomiot [8]	✓		
Lattian tulvakynnys [9]	✓		
Muut huomiot [1]		✓	

Tarkastuksella tehdyt havainnot



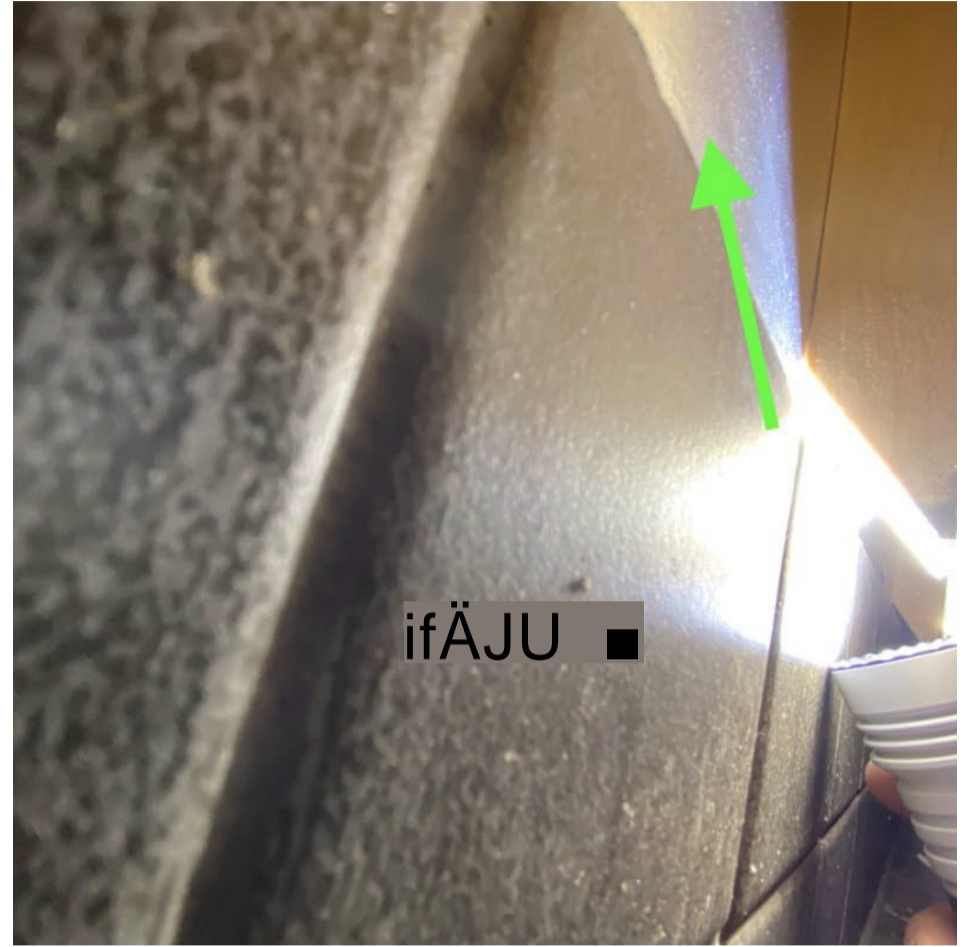
1. Alakerran pesuhuoneen kaapistojen edessä olevan lattiakaivon kannen kehystä ei ole kohdistettu täysin samaan linjaan kaivon kanssa, jonka vuoksi lattian vedeneristettä/vahvikekangasta jää osin näkyviin kaivon vierellä. Riskinä on vedeneristeen vaurioituminen esim. kaivon puhdistamisen yhteydessä.

Suosittelaa vedeneristeen suojaamista saneerauslaastilla.

Yleiskuvat



2. Yleiskuva: Saunan paneeliseinän takaa havaittiin tuuletusrako.



3. Yleiskuva: Saunan höyrynsulun liityntä lattian vesieristeeseen/laatoitukseen on toteutettu havaituilta osin ohjeiden mukaisesti (tiivis asennus).



4. Yleiskuva: Saunan lattian vedenpoisto on järjestetty kuivakaivolla. Kuivakaivosta havaittiin vahvikekangas kiristysrenkaan alta. Kaivon asennus on näkyviltä osin nykyohjeiden mukainen.



5. Yleiskuva: Saunan lattian kaatojen toimintaa arvioitiin kaatopassilla. Kaadoissa ei havaittu mainittavia puutteita.



6. Yleiskuva: Alakerran pesuhuoneen lattian kaatojen toimintaa arvioitiin kaatopassilla. Lattian kaadoissa kohti lattiakaivoa ei havaittu mainittavia puutteita.



7. Yleiskuva: Alakerran pesuhuoneen lattiakaivosta havaittiin vahviekangas kiristysrenkaan alta. Lattiakaivon asennus on näkyviltä osin nykyohjeiden mukainen.



8. Huomio: Saunan ovirakenteet ovat korkean kosteusrasituksen alueella, jonka vuoksi niiden säännöllinen huolto/uusiminen on tärkeää (kestävyyden varmistaminen).



9. Yleiskuva: Alakerran pesuhuoneen ja kuivien tilojen välille on asennettu tulvakynnys. Kynnysten vesieristyksen ylösnostolla/tulvakynnyksellä pyritään estämään esimerkiksi tulvavesien tunkeutuminen kuiviin tiloihin.



10. Yleiskuva alakerran pesuhuoneesta.



11. Yleiskuva saunasta.

Erillinen pesuhuone (yläkerta)

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Pesuhuoneen lattian pintamateriaalin kunto	✓		
Pesuhuoneen silikonisaumojen kunto	✓		
Pesuhuoneen seinien pintamateriaalin kunto	✓		
Lattian kallistukset [1]	✓		
Lattiakaivon asennus [2]	✓		
Vesikalusteet	✓		
Suihkun alueella olevat huomiot	✓		
Lattian tulvakynnys [3]	✓		

Yleiskuvat



1. Yleiskuva: Erillisen pesuhuoneen lattian kaatojen toimintaa arvioitiin kaatopassilla. Lattian kaadoissa kohti lattiakaivoa ei havaittu mainittavia puutteita.



2. Yleiskuva: Erillisen pesuhuoneen lattiakaivosta havaittiin vahvikekangas kiristysrenkaan alta. Lattiakaivon asennus on näkyviltä osin nykyohjeiden mukainen.



3. Yleiskuva: Erillisen pesuhuoneen ja kuivien tilojen välille on asennettu tulvakynnys.



4. Yleiskuva erillisestä pesuhuoneesta.

Lämmitys

Lämmönlähde ja lämmönkehitys

Rakennuksen lämmönlähteenä ja -kehityslaitteena on poistoilmalämpöpumppu (*Nibe F750*). Poistoilmalämpöpumppu on arvion perusteella vuodelta 2019/2020 ja se sijaitsee teknisessä tilassa.

Poistoilmalämpöpumppujen tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 15-25 vuotta (lähde: RT 103766).

Lämmönjakojärjestelmä

Lämmönjakojärjestelmänä toimii vesikiertoinen lattialämmitys (kaikissa tiloissa). Lattialämmityksen jakotukit sijaitsevat teknisessä tilassa sekä ylä- ja alakerran vaatehuoneissa.

Vesikiertoisen lämmönjakojärjestelmän turvallisena teknisenä käyttöikänä on pidetty tyypillisesti ja rakennustavasta riippuen noin 50 vuotta.

Ilmalämpöpumppu

Rakennuksessa on ilmalämpöpumppu, jonka valmistusvuosi on laitteen tyyppikilven mukaan 2019. Sisäyksikkö sijaitsee olohuoneessa.

Ilmalämpöpumppujen tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 10-20 vuotta (lähde: RT 103766).

Tulisija/savuhormisto

Rakennuksessa on yksi tulisija (varaava takka). Savuhormin viimeisimmän nuohouksen ajankohdasta ei ole tietoa. Lainsäädäntöön perustuen asuintalojen hormit tulee nuohota vuosittain. *Suositellaan savuhormin nuohousta ennen tulisijan seuraavaa käyttökertaa.*

Tarkastuksen rajoitukset

Lämmitysjärjestelmän kuntokartoitus rajoittuu vain silmämääräiseen tarkastukseen.

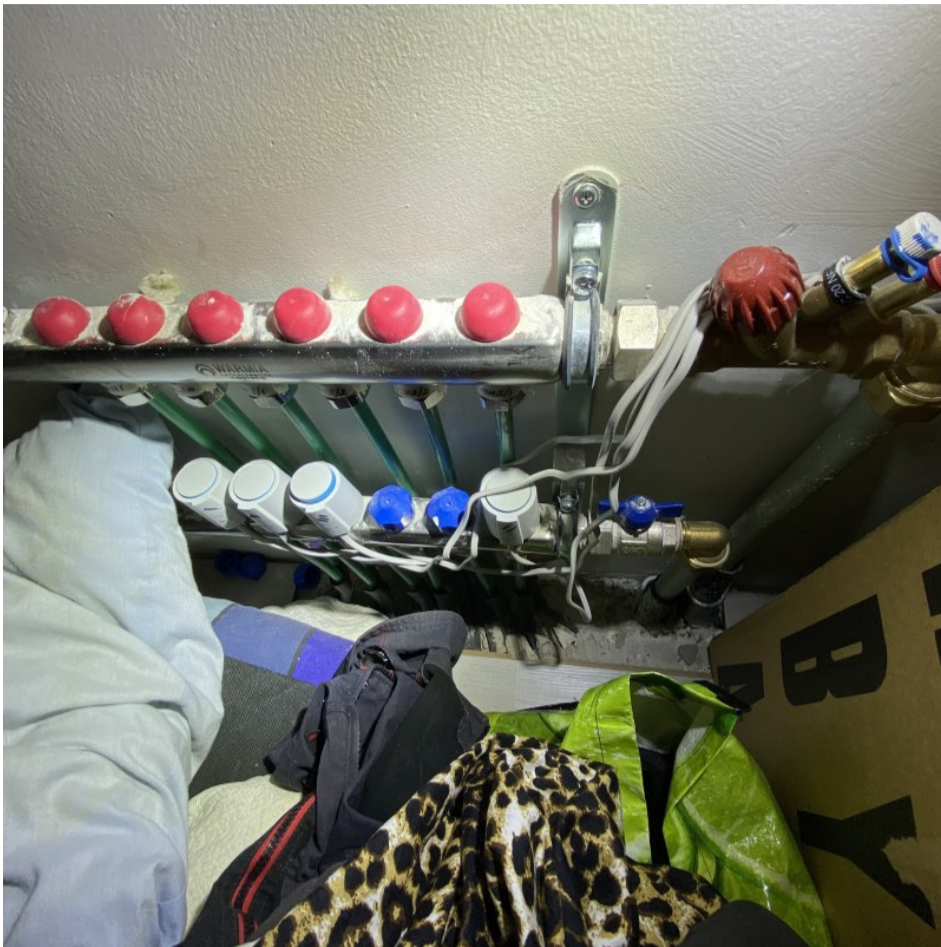
Huoltohistoria

Ei tiedossa

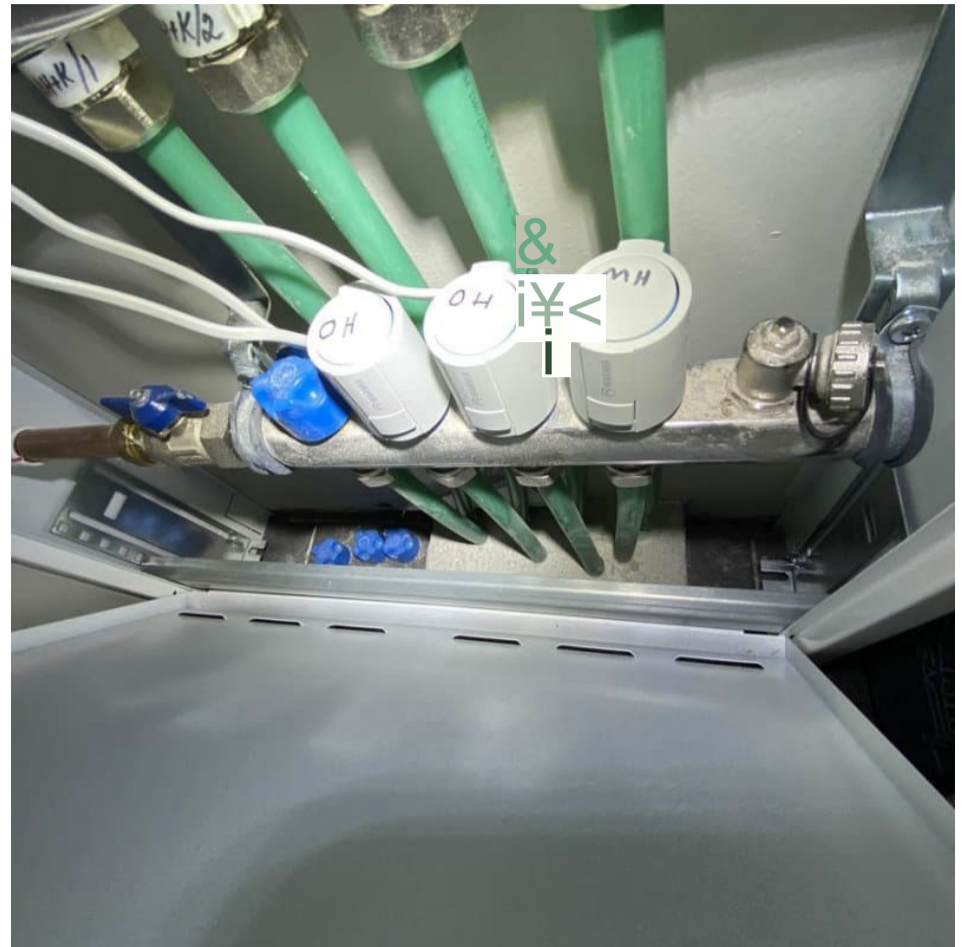
Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Lattialämmityksen jakotukin asennus [1, 2, 3]		✓	
Termostaattien asennus (vesikiertoinen) [5]	✓		
Lämmitysjärjestelmän ylivuotovesien hallinta [6]	✓		
Ilmalämpöpumpun sisäyksikön asennus [7]	✓		
Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asennus [8]	✓		
Ilmalämpöpumpun vesien johtaminen [9]	✓		
Tulisijan kunto [4]		✓	
Tulisijan lattiasuojan asennus	✓		
Tulisijan sulkupellin kunto	✓		

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Yläkerran lattialämmityksen jakotukit sijaitsevat tilassa, jossa ei ole vedeneristettä tai lattiakaivoa. **Mahdollisten vuotovesien nopean havaitsemisen varmistamiseksi, suositellaan asettamaan vuotohälytin jakotukkien yhteyteen.**



2. Alakerran vaatehuoneessa olevat jakotukit sijaitsevat tilassa, jossa lattia on mahdollisesti vedeneristetty (ei täyttä varmuutta vedeneristeen asennuksesta - seinän alaosassa massaa, joka viittaa mahdolliseen vedeneristeseen).



3. Alakerran vaatehuoneessa olevan lattialämmityksen jakotukin kotelon kulmassa on epätiiviskohta (lattian rajassa), josta jakotukissa muodostuvat mahdolliset vuotovedet voivat kulkeutua lattia-/seinärakenteeseen. **Suosittellaan kulman tiivistämistä.**

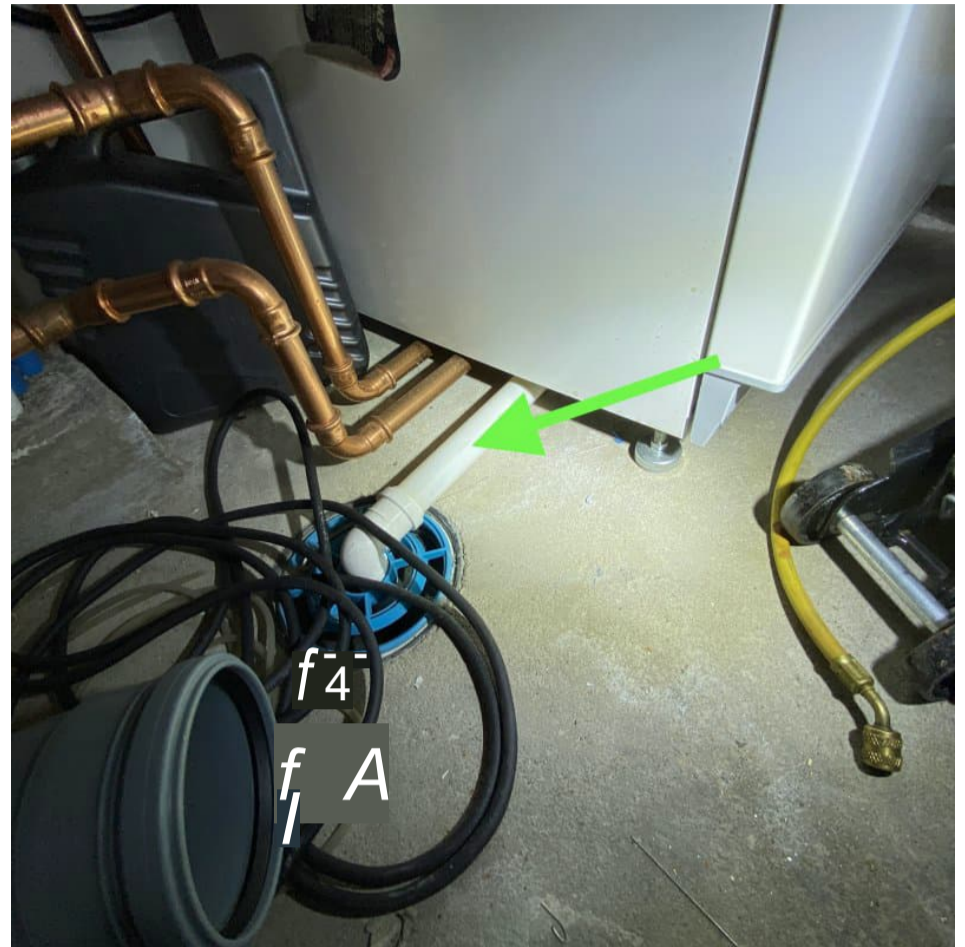


4. Tulisijan savuhormin viimeisimmän nuohouksen ajankohta ei ole tiedossa. Lainsäädäntöön perustuen savuhormit tulee nuohota vuosittain. **Suosittellaan savuhormin nuohouksen teettämistä.**

Yleiskuvat



5. Yleiskuva: Lattialämmityksen tehokkuutta säädetään huone-/tilakohtaisista termostaateista.



6. Yleiskuva: Poistoilmalämpöpumpun ylivuotovedet sekä ilmanvaihdon kondenssivedet johdetaan hallitusti viemäriin/lattiakaivoon. Poistoilmalämpöpumpun varoventtiilien toiminta tulee koestaa säännöllisesti niiden moitteettoman toiminnan varmistamiseksi. Mikäli venttiilit on pitkään koestamatta, on riskinä niiden jumittuminen.



7. Yleiskuva ilmalämpöpumpun sisäyksiköstä. Sisäyksikön asennuksessa ei havaittu puutteita.



8. Huomio: Ilmalämpöpumpun ulkoyksikkö on asennettu kiinteästi ulkoseinään. Riskinä on runkoäänien kantautuminen sisälle. Mikäli runkoäänet muodostuvat häiritseväksi, suositellaan ulkoyksikön asentamista maanpäälle asennettavan jalustan varaan.



9. Huomio: Suositellaan etenkin talvikaudella, mikäli ilmalämpöpumppua käytetään lämmitykseen, asettamaan ulkoyksikön alle kerääjäastia laitteen kondenssi- ja sulamisvesiä varten (alapohjan rakenteiden kosteusrasituksen minimoiminen).



10. Yleiskuva poistoilmalämpöpumpusta.

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla (LTO), jolloin sekä tulo- että poistoilmaa liikutetaan koneellisesti rakennuksessa. Koneellinen ilmanvaihto on järjestetty poistoilmalämpöpumpulla, jonka yhteydessä on tuloilmamoduuli (SAM 40). Ilmanvaihdon tehokkuuden säätö tapahtuu arvion perusteella ilmanvaihtokoneesta/poistoilmalämpöpumpusta.

Keittiöön on asennettu liesituuletin, jonka poistokanava on johdettu vesikatolle (erillinen kohdepoisto).

Ilmanvaihtokanavien mahdollisen puhdistuksen ja venttiilien säätötyön ajankohdasta ei ole tietoa. *Ohje: Ilmanvaihtojärjestelmiin kertyy ajan mittaan epäpuhtauksia, kuten pölyä ja siitepölyä. Koneellisten tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmien suositeltu puhdistusväli (nuohous ja säätö) on noin 5-10 vuotta.*

Tarkastuksen rajoitukset

Ilmanvaihtojärjestelmän kuntokartoitus rajoittuu vain silmämääräiseen tarkastukseen.

Huoltohistoria

Ei tiedossa

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Tuloilmakanavien määrä	✓		
Poistoilmakanavien määrä	✓		
Venttiilien/säleikköjen asennus [1]		✓	
Siirtoilmareitit [5]	✓		
Ilmavirtauksen suunta (pistokoe merkkisavulla) [6]	✓		
Ilmanvaihtokanavien puhtaus [2]		✓	
Ilmanvaihtokoneen kondenssivesien poistaminen	✓		
Ilmanvaihtokoneen kunto [3, 4]		✓	
Ilmanvaihdon ohjauskytkimen asennus	✓		
Liesituulettimen/liesikuvun asennus [7]	✓		
Ulkoilmakanavan sijainti [8]	✓		
Ulkoilmakanavan säleikön asennus	✓		

Tarkastuksella tehdyt havainnot



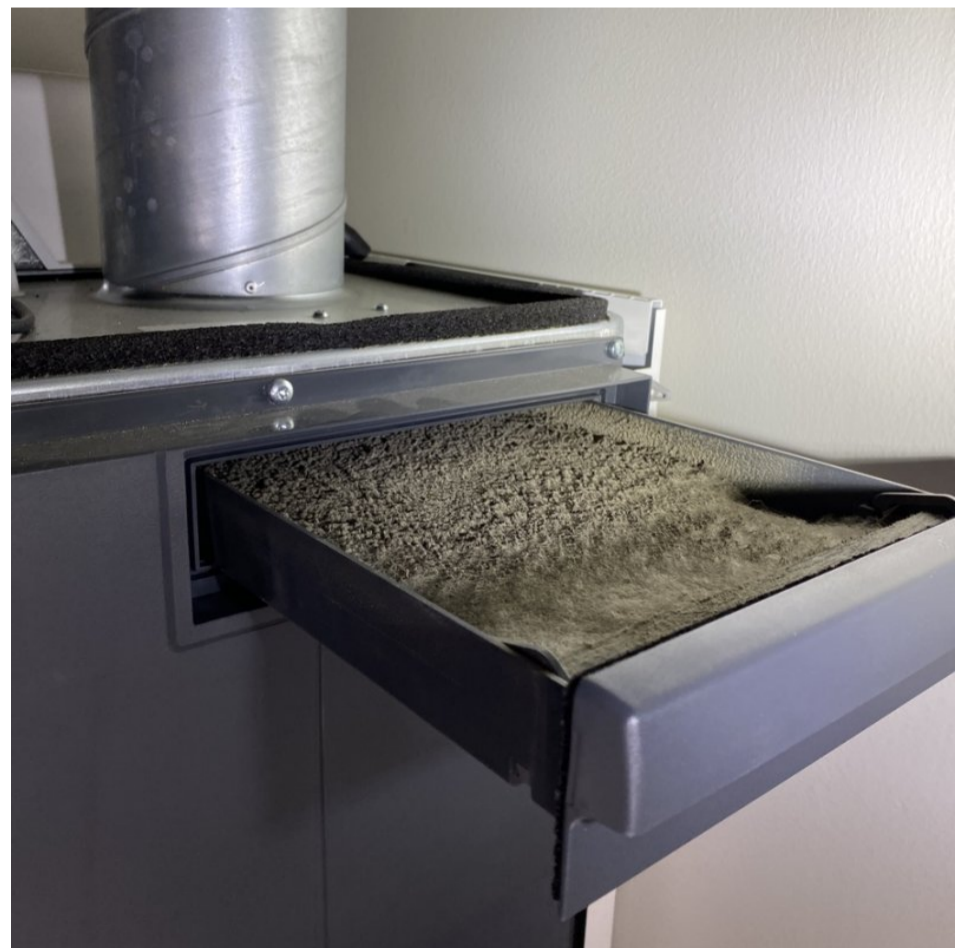
1. Teknisessä tilassa ei havaittu järjestettyä ilmanvaihtoa. Tilaa ei ole liitetty osaksi asunnon koneellista ilmanvaihtoa eikä tilaan ole asennettu painovoimaisen ilmanvaihdon mahdollistavia tuuletus-/ilmanvaihtosäleikköjä. Tarkastushetkellä ei ollut saatavilla ilmanvaihtosuunnitelmia, joista ilmanvaihdon suunnittelun toteutustavan olisi voinut tarkastaa. **Suosittelaa tarkastamaan suunnitelmista, miten teknisen tilan ilmanvaihto on määrä järjestää sekä saattamaan ilmanvaihto suunnitelmien mukaiseksi.**



2. Ilmanvaihtokanavissa havaittiin likaa/pölyä. Asunnon ilmanvaihtokanavat ja -venttiilit tulee puhdistaa säännöllisin väliajoin tehokkaan ilmanvaihdon ylläpitämiseksi. **Suosittelaa ilmanvaihtokanavien puhdistamista alan ammattilaisen toimesta.**



3. Ilmanvaihtokoneen suodattimet ovat likaiset. Koneen suodattimet tulee vaihtaa vähintään 2 kertaa vuodessa. **Suosittelaa suodattimien vaihtamista laadukkaan ja puhtaan sisäilman varmistamiseksi.**



4. Myös poistupuolen suodatin oli likainen tarkastushetkellä.

Yleiskuvat



5. Yleiskuva: Väliovien siirtoilmareittien toiminnassa ei havaittu puutteita tarkastetuilta osin. Toimivan ilmanvaihdon kannalta on tärkeää, että ilma pääsee esteettä liikkuman huoneiden välillä myös ovien ollessa kiinni.



6. Yleiskuva: Ilmanvaihtojärjestelmän poistokanavien ilmavirtausta testattiin merkisavulla pistokoeluentoisesti. Ilmavirtaussuunnissa ei havaittu puutteita tarkastushetkellä. Testi suoritettiin pesuhuoneissa ja saunassa.



7. Yleiskuva: Keittiön liesituuletin toimii erillisenä kohdepoistona. Suodattimet ovat puhtaat. Liesituulettimen rasvasuodattimet tulee pitää puhtaana säännöllisellä huollolla paloturvallisuuden varmistamiseksi.



8. Yleiskuva: Ilmanvaihdon ulkoilmakanava sijaitsee teknisen tilan kohdalla. Ulkoilmakanavan säleikkö tulee aina tarpeen mukaan puhdistaa.



9. Yleiskuva: Saunassa on nupillinen poistoilmaventtiili (KSO-S). Venttiilillä voidaan tehostaa saunan kuivatusta käytön jälkeen vetämällä se kokonaan auki. Muulloin venttiili voi olla ns. kiinniasennossa.



10. Yleiskuva ilmanvaihdon tuloilmamoduulista.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään.

Käyttövesijärjestelmä

Vesimittari sijaitsee teknisessä tilassa. Lämpimän käyttöveden lähde on rakennuksen lämmönlähde (poistoilmalämpöpumppu).

Käyttövesiputkien materiaalina on näkyviltä osin tehtyjen havaintojen perusteella muoviputki suojamuovissa (pex) ja ne on asennettu vuonna 2019/2020. Pex-käyttövesiputkien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 50 vuotta (lähde: RT 103766).

Viemärijärjestelmä

Viemäriputkien materiaalina on näkyviltä osin tehtyjen havaintojen perusteella muovi ja ne on asennettu vuonna 2019/2020.

Muoviviemäreiden tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 50 vuotta (lähde: RT 103766).

Tarkastuksen rajoitukset

Kuntotarkastuksessa vesi- ja viemärijärjestelmän tarkastus rajoittuu näkyvien osien tarkastukseen. Tarkastuksen aikaan rakennukseen ei tullut juoksevaa vettä (vedet pois päältä), joka rajoitti muun muassa vesikalusteiden ja näkyvien käyttö- sekä viemäriputkien tiiveyden tarkastelua.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Lämpimän käyttöveden lämpötila			✓
Käyttöveden virtaama			✓
Vesijohtojen kannakointi [2]	✓		
Käyttövesiputkien ja hanojen tiiveys			✓
Jakotukin asennus [3]	✓		
Vesimittarin kannakointi [4]	✓		
Vesikalusteiden kunto ja kiinnitys	✓		
Astianpesukoneen liitännät [1]		✓	
Astianpesukoneen vuotovesien hallinta [5]	✓		
Kylmäkaappien vuotovesien hallinta [6]	✓		
Allaskaapin vuotovesien hallinta [7]	✓		
Vesihanauksen rajoittimen asennus	✓		
Muut havainnot [8, 9]	✓		

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Astianpesukoneen tulo- ja poistovesiputken kannakointi on puutteellinen (ei ole kiinnitetty seinään). **Suositellaan astianpesukoneen vesiputkien kannakointia vesivahinkojen välttämiseksi.**

Yleiskuvat



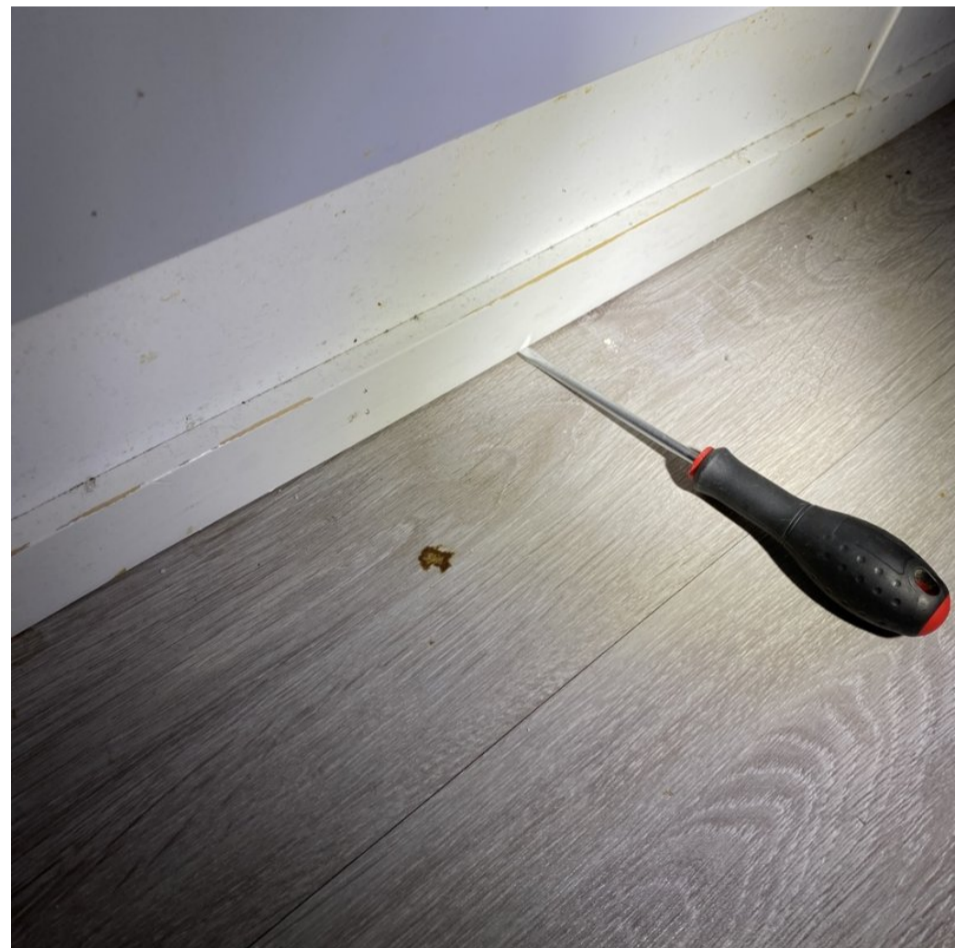
2. Yleiskuva: Käyttövesiputkien kannakoinneissa ei havaittu puutteita näkyviltä osin.



3. Yleiskuva: Käyttöveden jakotukkien asennuksessa ei havaittu puutteita. Jakotukit sijaitsevat teknisessä tilassa.



4. Yleiskuva: Vesimittarin kannakoinnissa ei havaittu puutteita.



5. Yleiskuva: Astianpesukoneen alle on asennettu ohjeiden mukaisesti vuotokaukalo (havaittu sokkelilevyn takaa). Sokkelilevyn ja lattian välillä on rako, jotta mahdollinen vuotovesi pääsee kulkeutumaan lattian näkyvälle osalle.



6. Yleiskuva: Kylmälaitteiden alle on asennettu suositusten mukaiset vuotokaukalot.



7. Yleiskuva: Keittiön allaskaappi on saatettu nykyohjeiden mukaisesti vesitiiviiksi. Mahdollisten vuotovesien havaitsemista voidaan tehostaa asettamalla allaskaappiin vuotohälytin.



8. Huomio: Lattiakaivoissa on orgaanista ainetta ja kaivot ovat kuivuneet. Kaivojen säännöllinen puhdistus estää tukkeutumiset, niiden käyttöikä pitenee ja toiminta paranee. Kaivojen puhtaus vaikuttaa myös sisäilman laatuun.



9. Huomio: Erillisen WC-tilan istuimen huuhtelupainikkeen reunus on vaurioitunut.

Sähköjärjestelmä

Asunto on liitetty valtakunnalliseen sähkönjakeluverkkoon. Sähköpääkeskus/mittarikeskus sijaitsee rakennuksen ulkoseinällä etupihan puolella. Ryhmäkeskus (sulaketaulu) sijaitsee teknisessä tilassa.

Sähköjärjestelmä on arvion perusteella alkuperäinen kokonaisuus vuodelta 2019/2020. Järjestelmä on varustettu suojamaadoituksella ja vikavirtasuojilla. Sähkötöiden käyttöönotto tarkastuspöytäkirjaa ei ollut saatavilla kuntotarkastuksen aikaan.

Sähköjärjestelmän osien tekninen käyttöikä on pääosin noin 30-50 vuotta (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus, 2005).

Palovaroitinjärjestelmä

Asunnon palovaroitinjärjestelmä on kytketty verkkovirtaan. Palovaroitinjärjestelmä on arvion perusteella alkuperäinen vuodelta 2019/2020.

Ohje: Aukkaan tulee aina huolehtia, että asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on vähintään yksi toimiva palovaroitin. Palovaroittimien käyttöikä on rajallinen, ja standardin mukaan palovaroittimeen tulee merkitä valmistajan suosittelema uusimisajankohta. Valmistajien määrittelemä käyttöikä on yleensä 5-10 vuotta, joka lasketaan palovaroittimen valmistusajankohdasta.

Tarkastuksen rajoitukset

Kuntotarkastuksessa sähköjärjestelmän tarkastus rajoittuu silmämääräiseen tarkastukseen, kuten käyttöturvallisuuden vaikuttaviin tekijöihin (johdotukset, näkyvät vauriot).

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Pääkeskuksen sijaintipaikka	✓		
Pääkeskuksen kotelointi ja suojaus [2]	✓		
Ryhmäkeskuksen sijaintipaikka	✓		
Ryhmäkeskuksen kotelointi ja suojaus [3]	✓		
Ryhmäkeskuksen sulakkeiden nimeäminen [4]	✓		
Vikavirtasuojien toiminta [5]	✓		
Pistorasiat, kytkimet, kojeet ja johdot	✓		
Pistorasioiden riittävyys (jatkojohtojen käyttö)	✓		
Paloilmaisimien toiminta [1]		✓	

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Alakerran yksi palovaroitin puuttuu sekä tarkastushetkellä ainakin yhdestä palovaroitimesta kuului merkkiäänä (varoitin patteri lopussa - verkkovirtaan kytketyt palovaroittimet varustettu patterilla varmistuksena). *Suositellaan puuttuvan palovaroittimen asennusta sekä varoitimien pattereiden vaihtoa tarvittavilta osin.*

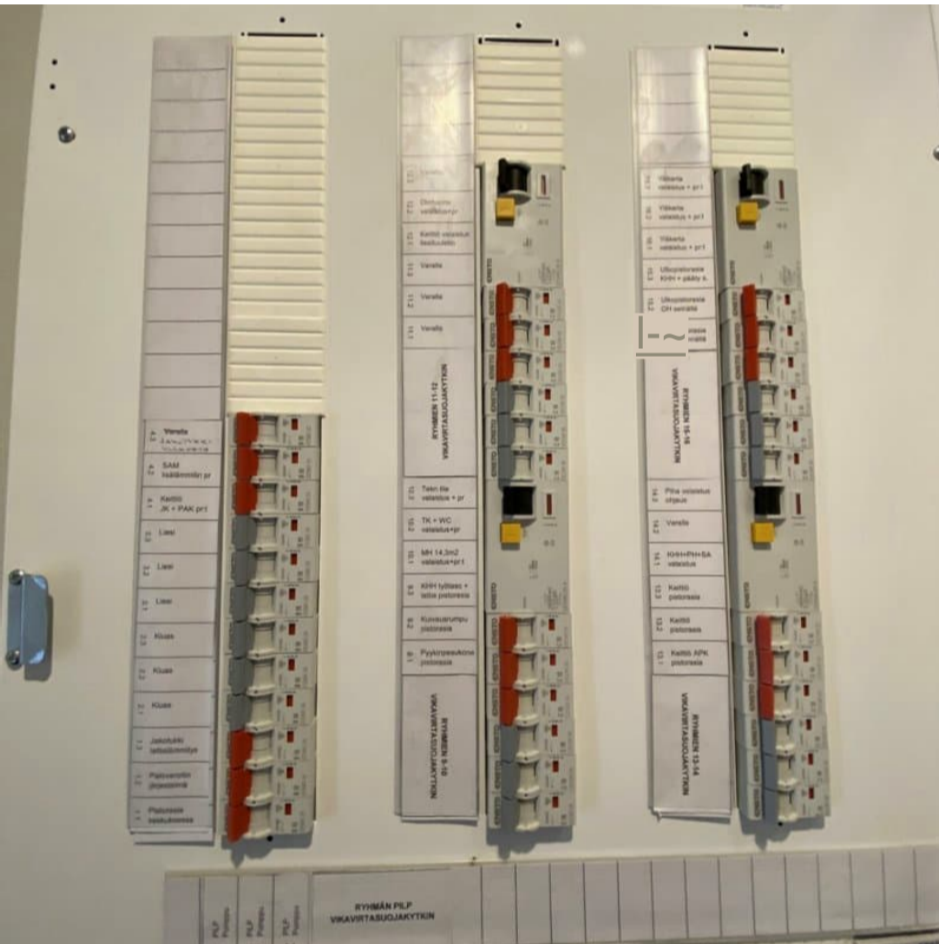
Yleiskuvat



2. Yleiskuva: Pääkeskuksen suojauksessa ei havaittu puutteita.



3. Yleiskuva: Ryhmäkeskus on suojattu määräysten mukaisesti.



4. Yleiskuva: Ryhmäkeskuksen nimikyltit ovat selkeät ja helposti luettavissa.



5. Yleiskuva: Asunnon vikavirtasuojakytkimien toiminta testattiin tarkastuksen aikana. Oikein toimiva suoja laukeaa testipainikkeesta ja katkaisee virran sen takana olevista piireistä ja sähköllä toimivista laitteista. Vikavirtasuojakytkimien toiminnassa ei havaittu puutteita.

Muut tilat

Sisätilojen kosteuskartoitus

Teknisessä tilassa ja erillisessä WC-tilassa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Tilojen lattiat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Kohonneita kosteusarvoja ei havaittu.

Kiinteistöön tehdyt tarkastukset, tutkimukset ja mittaukset

Ei tiedossa

Asumisen aikana havaitut puutteet, viat, ongelmat ja vahinkohistoria

Ei tiedossa

Tarkastushetkellä yläkerrassa havaittiin paikoin hiirten jätöksiä. Lisäksi yläkerran pesuhuoneessa tehtiin näköhavainto kahdesta elävästä hiirestä. Tuhoeläimet vaurioittavat talon rakenteita ja levittävät ihmiselle haitallisia bakteereja sekä viruksia. Tuhoeläinten pääsy rakenteisiin/rakennukseen tulee estää mahdollisimman tehokkaasti. *Rakennuksen sisätilat suositellaan puhdistamaan/desinfioimaan laajalti ennen rakennuksen ottamista uudelleen asuinkäyttöön. Torjuntatoimenpiteissä suositellaan käyttämään alan ammattilaista (tuholaistorjuja).*

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Sisätilojen portaat	✓		
Sisätilojen kaiderakenteet	✓		
Keittiö [5]	✓		
Makuuhuone [6]	✓		
Olohuone [7]	✓		
Eteinen	✓		
Erillinen wc-tila [1]		✓	
Tekninen tila [2]		✓	
Muut huomiot [3, 4]		✓	

Tarkastuksella tehdyt havainnot



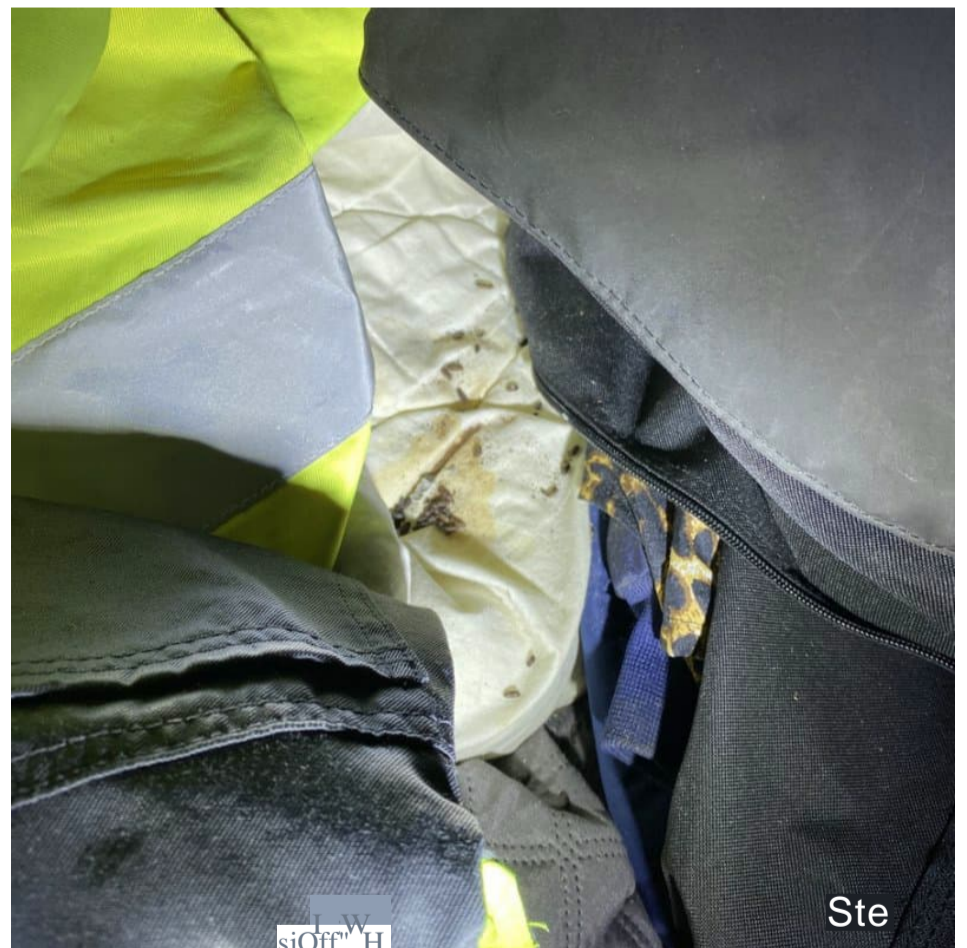
1. Erillisen WC-tilan lattiakaivon/lattian vedeneristeen vahvikekangas on osin näkyvillä kaivon vierellä. Riskinä on vedeneristeen vaurioituminen esim. kaivon puhdistamisen yhteydessä. **Suositellaan vedeneristeen suojaamista saneerauslaastilla.**



2. Lattiakaivollisen teknisen tilan lattiaa ei ole vedeneristetty. Teknisen tilan lattian vedeneristys ei ole kaikissa tapauksissa määräysten mukaan pakollinen, mutta se on suositeltavaa erityisesti tiloissa, joissa on lattiakaivo tai vesivuotoriskiä aiheuttavia laitteita (kuten vesimittari, jakotukkeja, vesivaraajia). **Suositellaan teknisen tilan lattian vedeneristämistä mahdollisten vuototilanteiden hallinnan parantamiseksi ja rakenteiden paremman kestävyuden varmistamiseksi.**



3. Tarkastushetkellä yläkerrassa havaittiin paikoin hiirten jätöksiä. Lisäksi yläkerran pesuhuoneessa tehtiin näköhavainto kahdesta elävästä hiirestä. Tuhoeläimet vaurioittavat talon rakenteita ja levittävät ihmiselle haitallisia bakteereja sekä viruksia.



4. **Tuhoeläinten pääsy rakenteisiin/rakennukseen tulee estää mahdollisimman tehokkaasti. Torjuntatoimenpiteissä suositellaan käyttämään alan ammattilaista (tuholaistorjuja). Rakennuksen sisätilat suositellaan puhdistamaan/desinfioimaan laajalti ennen rakennuksen ottamista uudelleen asuinkäyttöön.**

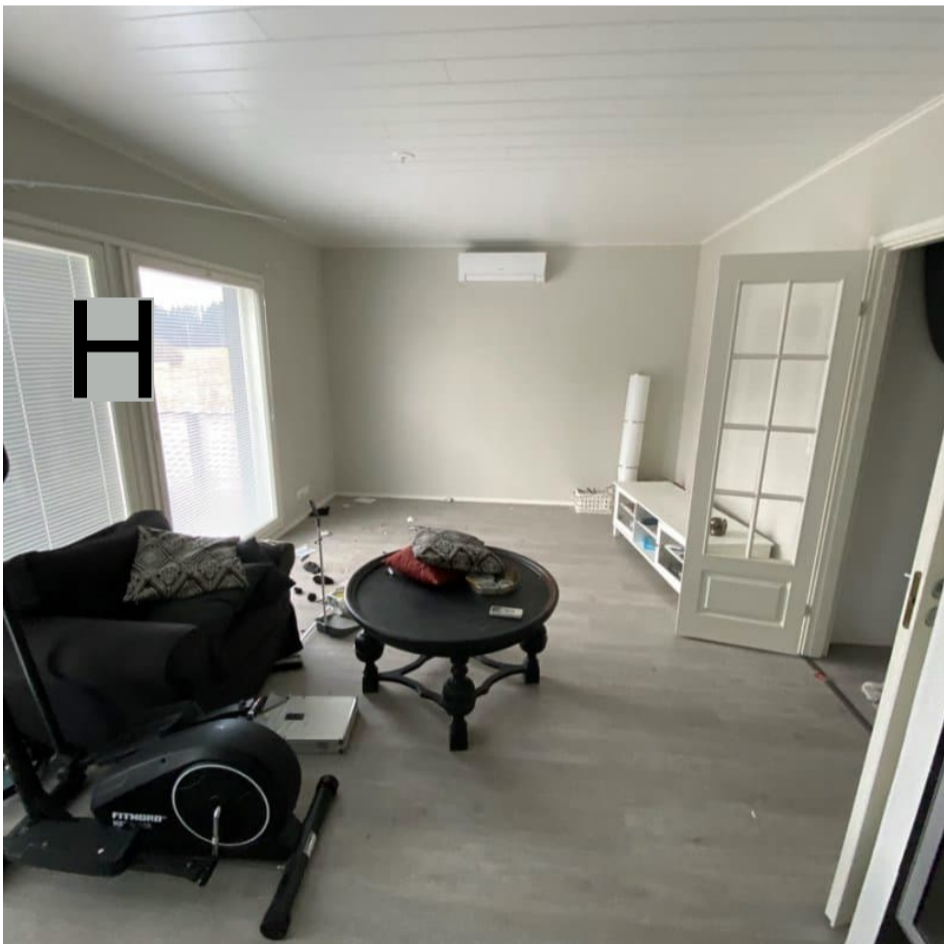
Yleiskuvat



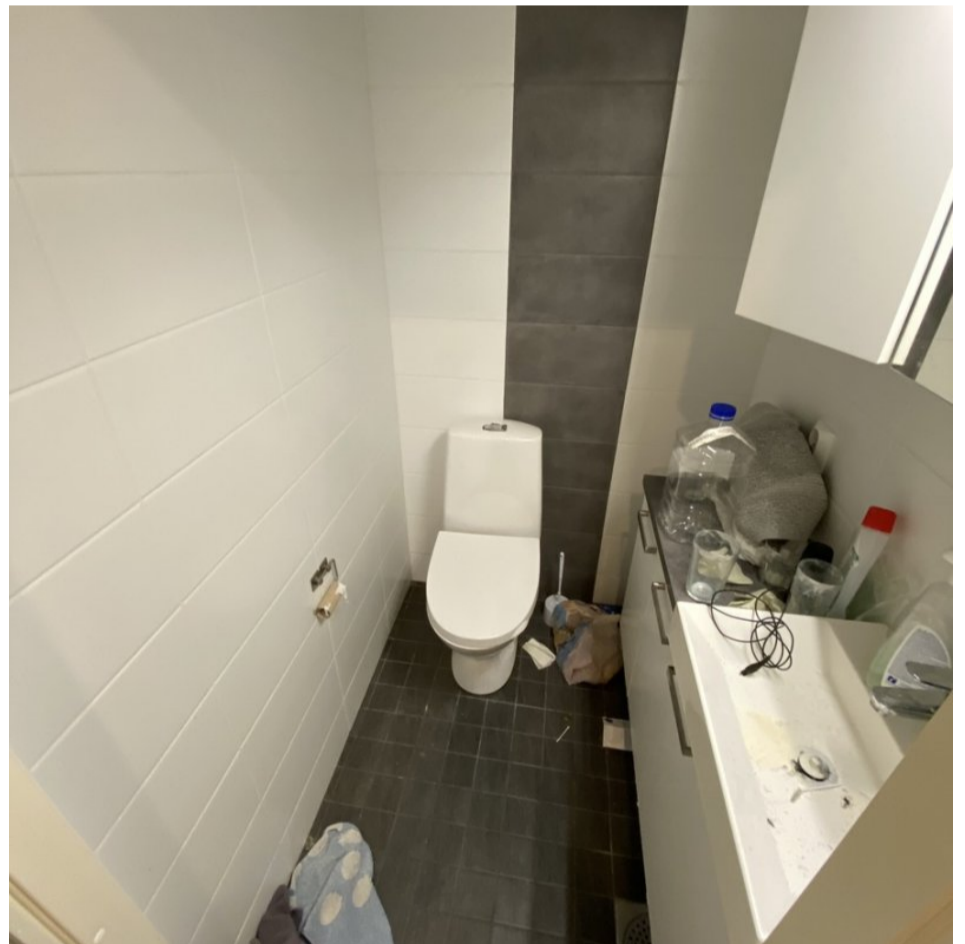
5. Yleiskuva keittiöstä.



6. Yleiskuva asunnon yhdestä makuuhuoneesta.



7. Yleiskuva olohuoneesta.



8. Yleiskuva erillisestä WC-tilasta.



9. Yleiskuva: Erillisen WC-tilan lattiakaivosta havaittiin kiristysrengas ja sen alta vahvikekangas (nykyaikaiset vedeneristeet).



10. Huomio: Teknisen tilan sisäkatoissa höyrynsulun ja putkiläpivientien liitoksen tiiveydestä ei voitu luotettavasti varmistua. Höyrynsulun mahdollisesta epätiiveydestä johtuen, on riskinä kosteuden kulkeutuminen sisäilman mukana ja tiivistyminen yläpohjan/sisäkaton rakenteisiin. Höyrynsulkumuovin ja sisäkaton läpiviennin liitoskohta on suositeltavaa tarvittaessa tiivistää paremmin.




11. Yleiskuva teknisestä tilasta.



12. Yleiskuva: Rakennuksen sisäseinissä havaittiin muutamia halkeamia. Halkeamat ovat tyypillisiä puurunkorakenteisessa rakennuksessa (tyypillisesti esteettinen vaurio).

Allekirjoitus

Raportin ID-numero	eb1ad5ac-908b-4320-913f-1cc430485102
Raportin laatija	Perttu Kohola (RI, RKM, AKK-Fise, Energiatodistuksen laatijan pätevyys)
Raportin laatijan puh.	[REDACTED]
Raportti luotu	31.03.2026
Allekirjoitus	

Liite 1: Asiakkaalta saadut esitiedot

Esitiedot

Vesikaton muoto	Harjakatto
Vesikatteen materiaali	Betonitiilikate
Vesikatteen asennusvuosi	Alkuperäinen
Katon huoltotoimenpiteet	Muu, Ei tiedossa
Yläpohjatilán tarkastusmahdollisuus	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Yläpohjan eristemateriaali	Puukuitueriste
Yläpohjaan lisäeristettä	Ei
Yläpohjan huoltotoimenpiteet	Muu, Ei tiedossa
Julkisivumateriaalit	Lautaverhous
Runkorakenteet	Puurankarunko
Ulkoseinien lämmöneriste	Mineraalivilla
Rakennuksen ikkunat	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Rakennuksen ulko-ovet	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Ulkoseinärakenteiden huoltotoimenpiteet	Muu, Ei tiedossa
Rakennuksen perustamistapa	Muu (Sokkelipalkki)
Alapohjarakenne	Maanvarainen betonilaatta alapuolisella lämmöneristeellä
Sokkelin rakennusmateriaali	Betoni (paikalla valettu)
Sokkeliin asennettu vedeneriste	Kyllä
Sokkelin vedeneristeen materiaali	Muovinen perusmuurilevy (patolevy)
Salaojajärjestelmä	Kyllä (2019)
Sadevesien poisto	Sadevesiä ei johdeta hallitusti pois rakennuksen viereltä (sadevedet jäävät alle kolmen metrin päähän rakennuksesta)
Sauna ja pesuhuone - Vedeneristeen tila	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa

Erillinen pesuhuone 1 - Vedeneristeen tila	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Lämmönlähde	Poistoilmalämpöpumppu
Lämmönkehitys	Lämpöpumppu (esim. maalämpö tai vesi-ilmalämpöpumppu)
Lämmönjakojärjestelmä	Vesikiertoinen lattialämmitys
Käytössä olevia savuhormeja	Kyllä
Edellinen nuohous	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Lämmitysjärjestelmän huoltotoimenpiteet	Muu, Ei tiedossa
Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi	Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto (3)
Varustettu lämmöntalteenotolla	Kyllä
Tehokkuuden säätö	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Ilmanvaihtojärjestelmän huoltotoimenpiteet	Muu, Ei tiedossa
Käyttöveden lähde	Kunnallistekniikka
Käyttövesiputkien materiaali	Muoviputki suojamuovissa (PEX)
Käyttövesiputkien asennusvuosi	Alkuperäiset
Lämpimän käyttöveden tuotto	Rakennuksen lämmönlähde
Jätevesijärjestelmä	Kunnallistekniikka
Viemäriputkien materiaali	Muovi
Viemäriputkien asennusvuosi	Alkuperäiset
Liitetty sähköjakeluverkkoon	Kyllä
Pääsulakkeiden koko	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Sähköjärjestelmän asennusvuosi	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Palovaroitinjärjestelmän tyyppi	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Vuotohälyttimet asennettu	Ei
Palovaroittimia lain mukainen määrä	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Tehdyt tarkastukset ja tutkimukset	Muu, Ei tiedossa
Omistajilla ei tiedossa vikoja	Ei
Lemmikkieläimet viimeisen 3v aikana	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa

Asumisterveys ja -turvallisuus puutteet	Ei tiedossa
--	-------------

Liite 2: Yleistä kuntotarkastuksesta

Kuntotarkastusraportti on laadittu yhdistämällä kohteesta saadut esitiedot, piirustukset, valokuvat, tarkastajan aistinvaraiset havainnot, mahdolliset mittaukset sekä tarkastajan ammattitaito ja kokemus. Raportti tarjoaa yleiskuvan rakennuksen kunnosta, siihen liittyvistä riskeistä ja mahdollisista lisätutkimusten tai toimenpiteiden tarpeista tarkastushetkellä. Tarkastus on toteutettu Asuntokaupan kuntotarkastuksen suoritusohjeen KH 90-00394 mukaisesti, ja suosittelemme raportin lukijaa tutustumaan myös Rakennustietosäätiön ohjeeseen KH 90-00393.

On tärkeää ymmärtää, että kaikkiin rakenteisiin liittyy aina tiettyjä riskejä, vaikka ne olisi suunniteltu ja rakennettu voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakenteilla ja kiinteistön teknisillä järjestelmillä on oma elinkaarensa, joka vaihtelee rakennusosittain ja laitteittain. Niitä tulee säännöllisesti huoltaa, korjata tai päivittää vastaamaan nykyisiä vaatimuksia. Mikäli huoltoa laiminlyödään, rakenteiden käyttöikä voi lyhentyä, mikä puolestaan voi vaikuttaa raportissa esitettyihin arvioihin kunnosta, riskeistä ja tarvittavista toimenpiteistä.

Kaikki havaitut puutteet, olivatpa ne pieniäkin, voivat lisätä kosteusvaurioiden riskiä erityisesti vesikatteessa, yläpohjassa, alapohjassa, ulkoseinissä ja märkätiloissa. Vaikka rakennetta ei olisikaan luokiteltu riskirakenteeksi, pienikin vika voi ajan myötä johtaa vaurioon. Kuntotarkastus ei ole rakenteita avaava tutkimus, eikä sen avulla voida varmuudella todeta kaikkien rakenteiden todellista kuntoa. Siksi raportissa esitettyjen toimenpidesuosituksen lisäksi suositellaan tarvittaessa rakenneavauksia ja kosteusmittauksia riittävässä laajuudessa.

Tarkastusprosessissa toimeksiantajan toimittamat esitiedot ovat keskeisessä roolissa. Niiden perusteella tarkastaja perehtyy kohteeseen ennakkoon ja tekee arvioita rakenteiden kunnosta ja riskeistä. Tässä raportissa esitetään tarkastajan havainnot rakennusosittain, täydennettynä toimitetuilla esitiedoilla. Kuvien avulla pyritään havainnollistamaan rakenteita erityisesti lukijalle, joka ei ole itse käynyt kohteessa. Rakennusosien havaintojen yhteydessä esitetään myös suositeltavat toimenpiteet, joiden avulla voidaan ehkäistä riskejä tai korjata havaittuja puutteita.

Mahdolliset tarkastukseen tai raporttiin liittyvät reklamaatiot tulisi esittää viipymättä joko tarkastuksen aikana tai heti raportin vastaanottamisen jälkeen. Tavoitteenamme on, että asiakas on tyytyväinen tarkastuksen ja raportin laatuun, ja siksi palautteen saaminen mahdollisimman nopeasti on meille tärkeää, jotta voimme reagoida ja korjata mahdolliset puutteet ajoissa.

Liite 3: Haitta-aineet

ASBESTI

Asbestin käyttö rakentamisessa on ajoittunut pääasiassa ajanjaksolle 1930 – 1990, minä aikana useat suomalaiset rakennusmateriaalit ovat sisältäneet asbestia. Asbestia on käytetty suomalaisessa rakentamisessa kuitenkin jo 1910-luvulta lähtien. Suomen rakennusaineteollisuus lopetti asbestipitoisten tuotteiden valmistuksen 1988 jälkeen. Asbestipitoisten tuotteiden maahantuonti, valmistus ja myynti on ollut kiellettyä 1.1.1993 alkaen. Asbestin käyttö rakennusmateriaaleissa on kielletty kokonaan 1.1.1994.

Asbestia sisältävä rakennusmateriaali ei ole terveydelle haitallinen, mikäli rakennusmateriaali on ehjä eikä siitä irtoa asbestikuituja hengitysilmaan. Ehjä, rakenteessa oleva, asbestia sisältävä rakennusmateriaali ei normaalitapauksessa aiheuta toimenpiteitä. Asbestin olemassaolo tulee kuitenkin huomioida, mikäli rakennusta korjataan tai huolletaan ja asbestia sisältäviä materiaaleja puretaan tai työstetään, sekä silloin, jos asbestia sisältävä materiaali on rikkoutunut siten, että siitä voi irrota asbestikuituja.

Ennen korjauksien tai remontointien aloittamista tulee selvittää sisältävätkö purettavat tai korjattavat rakenteet asbestia ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tai muun, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta on huolehdittava, että asbestipurkutyötä varten tehdään asbestikartoitus. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbestikartoitusta.

KREOSOOTTI JA PAH-YHDISTEET

Kreosoottia ja PAH-yhdisteitä sisältävien materiaalien käyttö rakentamisessa on ollut yleisintä vuosien 1890 – 1960 välillä. Kreosoottia ja PAH-yhdisteitä sisältäviä tuotteita on käytetty erityisesti veden- ja kosteudeneristeenä, puutavaran kyllästyksessä, valuasfalteissa, kattuhuovissa sekä rakennuspapereissa ja –pahveissa. Kreosootti (kivihiilipiki) on kivihiilitervan tislauksjäännös, joka sisältää satoja orgaanisia ja epäorgaanisia yhdisteitä.

Kivihiilipikeä purettaessa työilmaan vapautuu hiukkasmaisia ja höyrymäisiä aineosia, joista haitallisimpia ovat syöpää aiheuttavat polysykliset aromaattiset hiilivedyt (PAH-yhdisteet) sekä lisäksi iholle joutuessaan aine saattaa aiheuttaa kirvelyä ja punoitusta sekä ärsyttää hengitystä.

Rakenteissa olevista kreosoottia tai PAH-yhdisteitä sisältävistä materiaaleista ei aiheudu haittaa, ellei niistä siirry epäpuhtauksia sisäilmaan. Korjauksien ja remontointien yhteydessä kivihiilipikeä ja PAH-yhdisteitä sisältävät materiaalit on ensisijaisesti pyrittävä poistamaan. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu kreosootin tai PAH-yhdisteiden kartoitus.

RADON

Radon on maaperästä ilmaan ja esim. kaivoveteen tietyissä olosuhteissa pääsevä väritön ja hajuton radioaktiivinen kaasu. Suomessa on joitakin alueita, joilla radonia esiintyy yleisesti. Tietoa radonin esiintymisalueista ja alueella tehdyistä radonmittauksista on mahdollista saada joko Säteilyturvakeskuksesta tai kunnan rakennusvalvontavirastosta. Mikäli kohde sijaitsee radonalueella, on yleensä suositeltavaa selvittää, onko kohteessa tai kohteen ympäristössä mitattu kohonneita radonpitoisuuksia. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu radonmittauksia.

MIKROBIKASVUSTO

Mikäli rakenteissa on kosteutta tai kosteusvaurioita, voi rakenteissa mahdollisesti olla mikrobikasvustoa (kansanomaisesti "hometta"). Mikrobikasvusto rakenteissa tai rakenteiden pinnoilla voi olla terveyshaitta tai esimerkiksi pelkästään ulkonäköhaitta. Mahdollinen haitallisuus riippuu mm. mikrobikasvuston sijainnista, laajuudesta ja lajistosta. Rakenteiden suhteellisen kosteuden ollessa pitkäaikaisesti yli 70 % RH ovat olosuhteet mikrobikasvuston syntymiselle olemassa. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu näytteidenotto mahdollisista mikrobikasvustoista.