

TUTKINTARAPORTTI



Kohde	Omakotitalo
Kohteen osoite	Haukantaival 8, 60200 Seinäjoki
Tilaaaja	██████████
Tilaus	11.03.2026 talokauppaa valmisteleva kuntokartoitus
Tutkinta pvm	25.03.2026

Läsnä		
Rakennuksen nykyinen omistaja		
Ulosotonedustajat		
Juha Hautala, Kiinteistötutkinta Oy	0442527155	kiinteisto@tutkinta.fi

Yleistä

Saatujen tietojen mukaan rakennusta on saneerattu laajasti vuonna 2011. Tuolloin on mm.

- pesuhuone ja kodinhoitohuone saneerattu – alapohjarakenteet avattu pohjalaatalle, seinärungot tarkistettu, lattiakaivot uusittu, laatoitusten taustalle asennettu vesieristys
- väliseinien sekä keittiön ja pesutilojen ulkoseinien levytykset avattu ja seinärunkojen + alajuoksujen kunto tarkistettu – olleet kunnossa
- käyttövesiputket ja lämminvesivaraaja uusittu
- lämmitysjärjestelmä muutettu nykyiselleen sähkölämmitykseksi (aiemmin ollut vesikeskuslämmitys), lämmityskattila on poistettu, maanalainen öljysäiliö on jätetty paikoilleen.

Rakennuksen perustiedot

Rakennustyyppi	Puurakenteinen omakotitalo
Rakennusvuosi	1975
Käyttövesiputkisto	Käyttövesiputket ovat osittain muoviputkia asennusputkessa rakenteissa ja osittain kupariputkia pinta-asennuksena/alaslaskukatoissa. Lämminvesivaraaja sijaitsee omassa tilassaan (ent. lämmönjakohuone)
Lämmitysjärjestelmä	Sähkölämmitys pattereilla. Pesuhuoneen, saunan, kodinhoitohuoneen, keittiön ja ruokailutilan osalla on sähkötoiminen lattialämmitys.
Ilmanvaihto	Painovoimainen ilmanvaihto.
Rakenteet	Alapohjarakenne (saatujen tietojen mukaan) <ul style="list-style-type: none"> - pinnoite - betoni - styrox-eriste 50 mm - hiekka n. 50 mm - pohjalaatta <p>Seinät ovat pääosin puurakenteisialevyseiniä, pesuhuoneen suihkunurkan ympäryseinät ovat kiviseiniä. Seinät lähtevät pohjalaatan päältä.</p> <p>Rakenteita ei erikseen tarkistettu porauksin.</p>

Rakennuksen ulkopuoli

Vesikatto	Vesikatteena huopakate. Uusittu vuonna 2008.
Yläpohja	Yläpohjaa ei tarkistettu. Rakennuksen pitkällä sivuilla on räystäiden alustoissa yläpohjaan johtavat tuuletusraot.
Julkisivut	Julkisivuverhous, ikkunat, ikkunapellitykset ja ulko-ovet ovat silmämääräisesti kunnossa. Ikkunat ovat alkuperäisiä, ikkunapellitykset ja ulko-ovet on uusittu jossakin vaiheessa.
Korkeusasema	Rakennusta ympäröivä maanpinta on noin 200 mm lattiapinnan alapuolella, maanpinta kaataa rakennuksesta poispäin.
Salaojitus	Saatujen tietojen mukaan ylärinteen puoleisella pitkällä sivulla ja rakennuksen toisen päädyn osalla on salaojitus. Salaojitusta ei tarkistettu, koska tarkistuskaivoja ei näkyvillä.
Sadevesiviemäröinti	Rännien syöksytorvien alustoissa on sadevesiviemäröinti.

Rakennuksen sisäpuoli

Havainnot	<p>Pesuhuoneen suihkunurkan osalla on lattia- ja seinälaatoituksen välinen kulmasauma paikoin auki ja lattialaatoituksen saumoissa muutamia reikiä. Muilta osin pesuhuoneen ja saunan laatoitusten nurkka- ja kulmasaumot sekä laattasaumat ovat silmämääräisesti kunnossa. Laatoitukset ovat hyvin kiinni alustassaan.</p> <p>Pesuhuoneessa ja saunassa nykyaikaiset korokerenkaattomat muoviset lattiakaivot, kaivoihin ei tule sivuliityntöjä.</p> <p>Vesieristehelmat on asennettu asianmukaisesti kaivojen kiristysrenkaiden alle.</p> <p>Kodinhoituhuoneen laatoitustensaumat ovat silmämääräisesti kunnossa, laatoitukset ovat hyvin kiinni alustassaan, eikä siellä havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita.</p> <p>Kodinhoituhuoneessa on nykyaikainen korokerenkaaton muovinen lattiakaivo, kaivoon ei tule sivuliityntöjä.</p> <p>Vesieristehelma on asennettu asianmukaisesti kaivon kiristysrenkaan alle.</p> <p>Wc:n laatoitustensaumat ovat silmämääräisesti kunnossa, laatoitukset ovat hyvin kiinni alustassaan, eikä siellä havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita.</p>
------------------	--

	<p>Keittiön tiskiallaskaapissa, sen tai kodinkoneiden edustoilla ei havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita.</p> <p>Astianpesukoneen tai jääkaappipakastimen alustoissa ei ole valuma-altaita.</p> <p>Ruokailutilan kohdalla on kattoikkuna/kupu. Saatujen tietojen mukaan nykyisen omistajan aikana kattokupu vesikatolla on talviajoiksi muovitettu, eikä kattoikkunalla ole havaittu vuotoja.</p> <p>Yleisesti asuintilojen pinnoilla ei havaittu merkittäviä kosteuden jättämiä jälkiä tai vaurioita.</p> <p>Varaajatilän (ent. lämmönjakohuone) lattia on pinnoittamatta, betonipinnalla. Tilassa on nykyaikainen korokerenkaaton muovinen lattiakaivo, kaivon yhteeseen on liitetty varaus varaajan varoventtiilin poistolle. Tällä hetkellä varaajan varoventtiilin poistovesi ohjautuu lattialle ja varaajan alustassa lattianbetonilaatta onkin selkeästi märkä.</p> <p>Autotallin sisäkatossa ja ulkoseinän yläosassa on vanhaa kosteusrasituksen aiheuttamaa mikrobikasvustoa.</p>
--	--

Kosteusmittaukset	<p>Kosteusmittaukset suoritettiin pintamittauksin pesuhuoneesta, saunasta, kodinhoitohuoneesta, wc:stä sekä keittiön tiskipöydän ja kodinkoneiden edustoilta.</p> <p>Mittauksin havaittiin kosteutta pesuhuoneen suihkunurkassa saunan vastaisen seinän alaosassa, kastunut alue on merkitty oheisiin valokuviiin. Muilta osin mittauksissa ei havaittu normaalista poikkeavia kosteuksia.</p>
--------------------------	--

Yhteenveto ja suositeltavat jatkotoimenpiteet

Ikkunat ovat alkuperäisiä, joten niiden uusiminen on suositeltavaa jo energiataloudellisistakin syistä.

Pesuhuoneen suihkunurkan osalla on lattia- ja seinälaatoituksen välinen kulmasauma paikoin auki ja lattialaatoituksen saumoissa muutamia reikiä. Suihku- ja pesuvesillä on mahdollisuus päästä imeytymään laatoitusten taustalle avoimien saumojen kautta, nyt havaittiin saunanvastaisen seinän alaosassa kosteutta. Laatoitusten taustalle on kuitenkin asennettu vesieristys, joten nyt havaittu kosteus sijaitsee laatoituksen ja vesieristeen välissä, ei varsinaisessa rakenteessa, eikä näin mielestäni aiheuta erillisiä avaus- ja/tai kuivatustoimia

- suosittelen lattia- ja seinälaatoituksen välisen kulmasauman uusimista tarkoitukseen soveltuvalla silikonimassalla vähintään suihkunurkan osalle ja laattasaumojen korjaamista saumalaastilla. Saumojen uusintatyön yhteydessä tulee varoa rikkomasta laatoitusten taustalla olevaa vesieristystä.

Pesutilojen laatoitusten nurkka- ja kulmasaumojen yleinen suositeltava uusinta/huoltoväli on 3-5 vuotta.

Astianpesukoneen tai jääkaappiakastimen alustoissa ei ole valuma-altaita – suosittelen altaiden asentamista.

Varaajatilän lattia on betonipinnalla ja varaajan varoventtiilin poistovesi ohjautuu lattialle, lattia onkin varaajan alustassa selkeästi märkä

- suosittelen varaajatilän alapohjarakenteiden purkamista pohjalaatalle
- kaikki mahdollisesti vaurioituneet puu- ja levyrakenteet sekä eristeet tulee poistaa
- säästettävät rakenteet tulee puhdistaa huolellisesti, kuivattaa koneellisesti ja suorittaa niille tarvittavat desinfiointikäsitteilyt
- uudelleen rakennettaessa tulee huomioida nykymääräysten mukaiset vesieristystyöt, koska kyseessä on lattiakaivollinen tila
- varaajan varoventtiilin poisto tulee jatkossa ohjata suoraan lattiakaivon päälle tai kaivon yhteeseen.

Autotallin sisäkatossa ja ulkoseinän yläosassa on vanhaa kosteusrasituksen aiheuttamaa mikrobikasvustoa. Saatujen tietojen mukaan autotallin katto on vuotanut kertaluonteisesti noin 4-5 vuotta sitten, mahdollista vesikaton vuoto paikkaa ei olla selvitetty eikä näin korjattu

- suosittelen vaurioituneiden levytysten avaamista
- rakenteista tulee poistaa kaikki vaurioituneet puu- ja levyrakenteet sekä eristeet, myös vaurioiden aiheuttaja lienee tällöin todennettavissa
- tarvittaessa rakenteiden desinfiointikäsitteily ennen uudelleen rakennustöitä.

Rakennuksessa ei havaittu tällä hetkellä kosteusteknisen toimivuuden kannalta muita huoltoa tai korjausta vaativia seikkoja.

Seinäjoella 27.03.2026

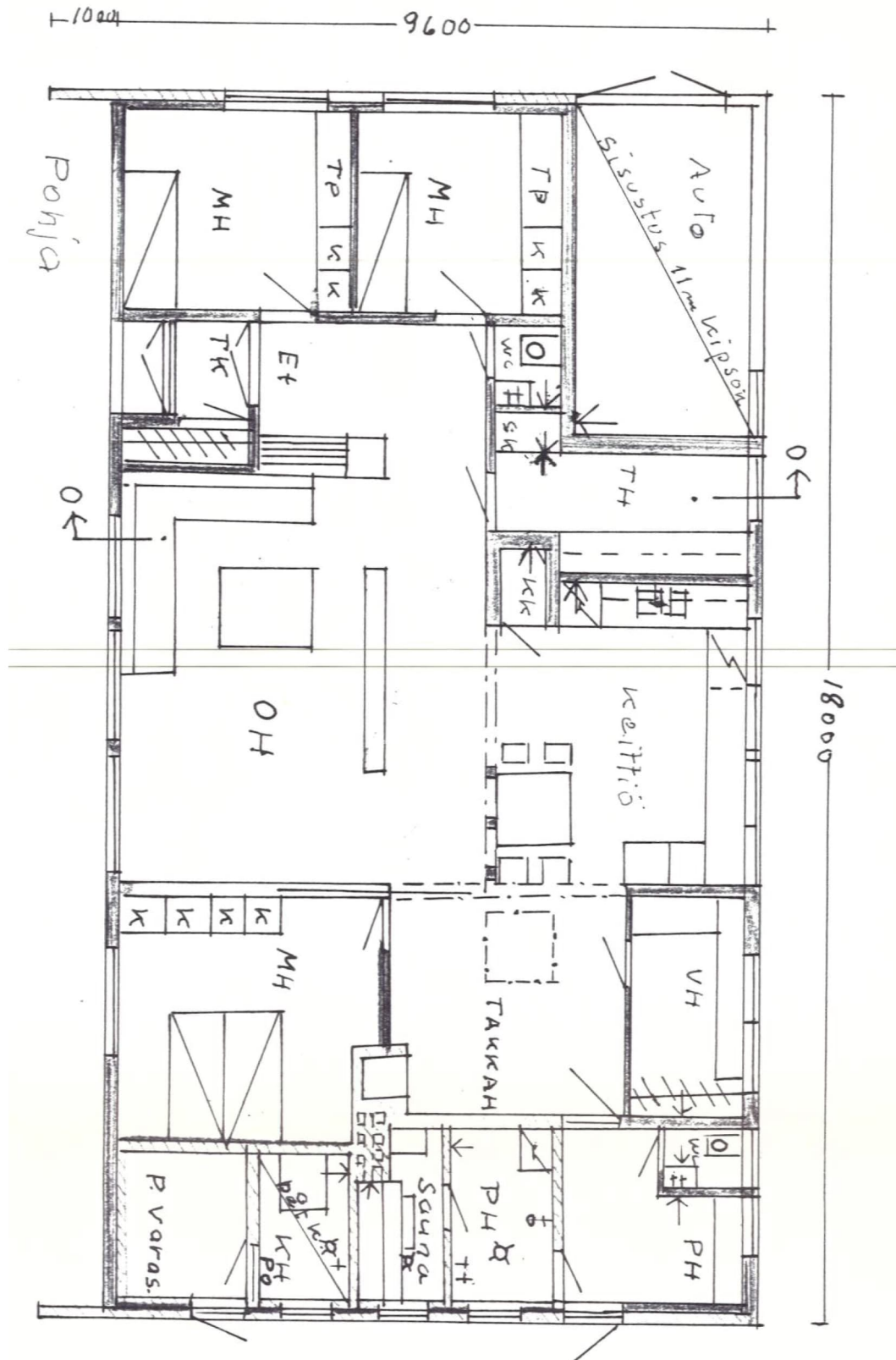
Juha Hautala PKM

Tässä raportissa kerrotut havainnot, yhteenveto ja suositeltavat jatkotoimenpiteet perustuvat osaltaan kohteessa saatuihin tietoihin, tehtyihin havaintoihin ja kosteusmittauksiin yksittäisissä tutkimuspisteissä. Tämä raportti ei sulje pois mahdollisesti muualla rakennuksessa ja/tai rakenneosissa olevia vaurioita tai riskejä vaurioiden syntymiseen.

**Käytetyt
mittalaitteet**

Gann RTU-600 – kalibroitu 02/2026
Vaisala HMP 46 – kalibroitu 02/2026

Pohjapiirros/tilaluonnos



Valokuvat



Julkisivut ovat kunnossa



Julkisivut ovat kunnossa



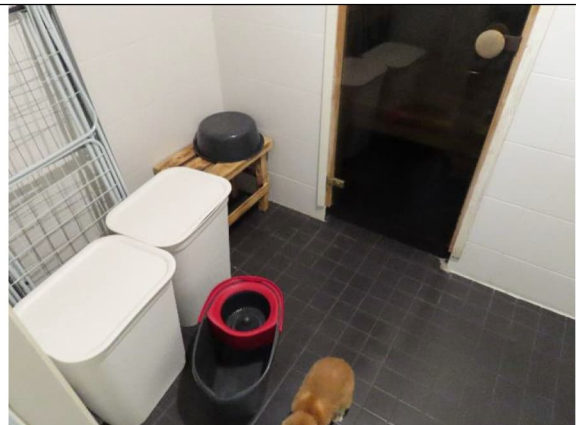
Julkisivut ovat kunnossa



Ikkunat ja ikkunapellitykset ovat kunnossa



Rännien alustoissa on sadevesiviemärinti



Yleiskuvaa pesuhuoneesta



Yleriskuvaa pesuhuoneesta



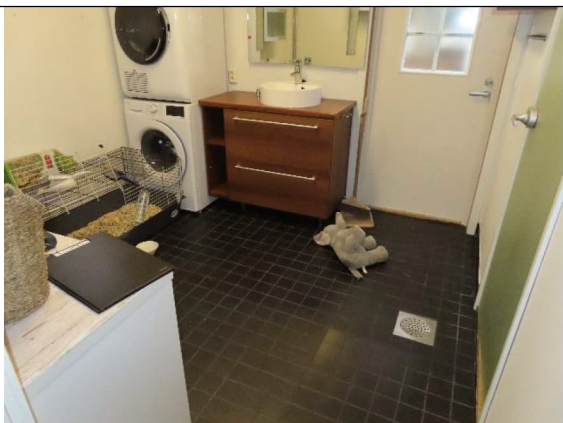
Lattia- ja seinälaatoituksen välinen kulmasauma paikoin auki



Lattialaatoituksen saumoissa paikoin reikiä



Saunan vastaisen seinän alaosaassa kosteutta



Yleiskuvaa kodinhoitohuoneesta



Yleiskuvaa kodinhoitohuoneesta



Wc



Yleiskuvaa keittiöstä



Tiskiallaskaappia



Varaajatilassa varaajan alusta selkeästi märkä



Autotallin sisäkatossa ja ulkoseinän yläosassa
mikrobivaurioita



Autotallin sisäkatossa ja ulkoseinän yläosassa
mikrobivaurioita