
Pintakosteustarkastus

Kohde:

Raplatie 8 F 17
88900 Kuhmo


Tarkastuspäivä:

12.02.2026

Sisällysluettelo

YLEISTÄ TIETOA TARKASTUKSESTA	3
OLEELLISIMMAT HAVAINNOT	3
HAVAINTOJEN ESITTÄMISTAPA	5
HAVAINNOT	6
Kylpyhuone ja sauna	6
WC	11
Keittiö	13
TARKASTUKSESSA TEHDYT MITTAUKSET	15

Yleistä tietoa tarkastuksesta

Tarkastuksen tilaaja	Ulosottolaitos
Kohteen tyyppi	Rivitalohuoneisto
Kohteen osoite	Raplatie 8 F 17 88900 Kuhmo
Tarkastuspäivä	12.02.2026
Tarkastaja	 Rakennustekniikan insinööri AMK JK Rakennuskonsultit Oy
Tarkastuksen syy	Asuntokauppa

Olosuhteet

Ulkona

Lämpötila -22,3 °C, suhteellinen kosteus RH 79,0 %.

Sisällä

Lämpötila 22,5 °C, suhteellinen kosteus RH 27,0 %, absoluuttinen kosteus 5,3 g/m³.

Käytetyt mittalaitteet

Trotec T3000 ja anturit TS250SDI, TS660SDI ja TS60

Oleelliset havainnot

Kylpyhuone ja sauna: Pintamateriaalit

- Kylpyhuoneen lattialaattojen saumat ovat erittäin kuluneet suihkun vaikutusalueelta. Kuluneisiin saumoihin jää helposti vettä, joka pääsee imeytymään saumojen kautta laatoituksen alle. Silikonisaumat ovat huonossa kunnossa.
 - Mikäli tiloja ei remontoida lähitulevaisuudessa, niin laatta- ja silikonisaumat on uusittava.*

Kylpyhuone ja sauna: Lattiakaivot

- Korokerenkaan läpi on johdettu kuparinen pyykkikoneen poistoputki tekemällä reikä korokerenkaaseen. Kyseinen läpivienti ei ole tiivis, jolloin tämän kautta voi päästä kosteutta lattiarakenteeseen.
 - *Lattiakaivot on uusittava seuraavan remontin yhteydessä.*

Kylpyhuone ja sauna: Kosteushavainnot

- Tilojen kosteudet mitattiin pintakosteudenosoittimella. Mittauksessa havaittiin kohonneita kosteuslukemia lattiassa ja seinissä suihkun vaikutusalueella. Lisäksi käsienpesualtaan edustalla lattiassa havaittiin kohonneita kosteuslukemia.
 - *Tehtyjen havaintojen perusteella kylpyhuoneen tekninen käyttöikä on päättynyt.*

Kylpyhuone ja sauna: Muut havainnot

- Kylpyhuoneen ovena on kuivantilan ovi, jonka alaosa on turvonnut ja sen pinnat on molemmin puolin irti.
 - *Oven uusiminen.*
- Pyykkikoneen kuparinen poistoputki on asennettu lattian betonivaluun, johon asennetun kupariputken tekninen käyttöikä on 40 vuotta, mutta putkeen johdettu pyykinpesuaine voi syövyttää putkea ja voi lyhentää käyttöikää merkittävästi. Putken tekninen käyttöikä on päättynyt.
 - *Poistoputki on uusittava seuraavan remontin yhteydessä.*
Pyykinpesuvedet suositellaan johdettavaksi väliaikaisesti esim. käsienpesualtaaseen.

WC: Muut havainnot

- Lattianrajassa kiertää vesiputki käsienpesualtaalle. Kyseisen putken kannake on irti ja putki pääsee heilumaan vapaasti.
 - *Putkikannakkeen kiinnittäminen.*

Keittiö: Muut havainnot

- Astianpesukoneen alla on asianmukainen vuotokaukalo. Kylmäkalusteen alla ei ole vuotokaukaloa.
 - *Vuotokaukalon asennus kylmäkalusteen alle.*

Havaintojen esittämistapa

"Havainnot"-otsikon alla käsitellään asiapapereista saatuja tai esimerkiksi tilaajan ilmoittamia rakennetyyppejä, sekä kuntotarkastuksessa tehtyjä havaintoja ja toimenpide-ehdotuksia.

- Havainnot on esitetty normaalilla fonttityypillä.
- Tarkastuksessa on saattanut tulla esille havaintoja, joita halutaan korostaa. Näiden oleellisimpien havaintojen yhteydessä on symboli ▲ ja ne on lisäksi lueteltu omassa luvussaan "oleellisimmat havainnot"-otsikon alla.
- *Toimenpide-ehdotukset on esitetty kursiivitekstillä.*

Raportti ohjaa jatkotoimenpiteisiin, mutta ei ole rakennustyöselitys. Korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa korjaussuunnittelua.

Havainnot

Kylpyhuone ja sauna

Kylpyhuone ja sauna on remontoitu saadun tiedon mukaan 2000- luvun alussa, tarkka vuosi ei ole tiedossa.

Pintamateriaalit

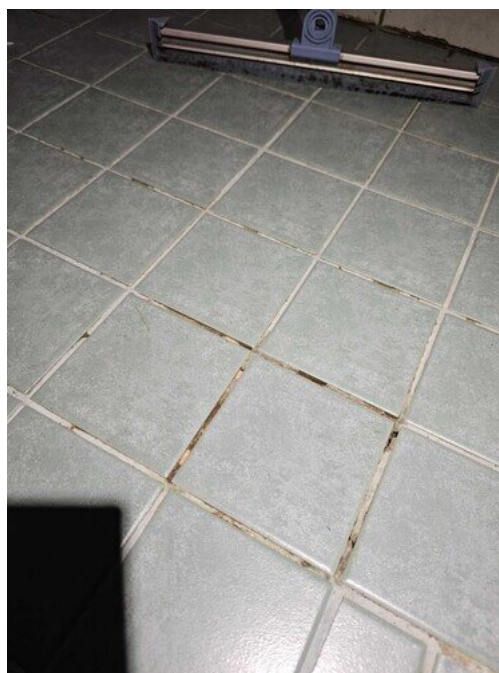
- ▲ Kylpyhuoneen lattialaattojen saumat ovat erittäin kuluneet suihkun vaikutusalueelta. Kuluneisiin saumoihin jää helposti vettä, joka pääsee imeytymään saumojen kautta laatoituksen alle.

Silikonisaumat ovat huonossa kunnossa. (Ks. kuvat 1-5)

- Toimenpide-ehdotus: Mikäli tiloja ei remontoida lähitulevaisuudessa, niin laatta- ja silikonisaumat on uusittava.



Kuva 1 Kylpyhuone.



Kuva 2 Laattasaumat ovat erittäin kuluneet.



Kuva 3 Silikonisaumat huonossa kunnossa ja suihkunurkassa seinälaatta on halki.



Kuva 4



Kuva 5 Sauna.

Veden/kosteudeneristys

- Tarkastuksessa ei tehty havaintoja vedeneristeestä. Mikäli laatoituksen alla on vedeneriste, niin sen ikä on n. 25 vuotta.

Lattiakaivot

- Kylpyhuoneessa on alkuperäinen muovinen lattiakaivo vuodelta 1981, jonka päällä alkuperäinen muovinen korokerengas. Kaivon tekninen käyttöikä on 50 vuotta ja kaivo on n. 45 vuoden ikäinen. Saunassa ei ole kaivoa.
- **▲** Korokerenkaan läpi on johdettu kuparinen pyykkikoneen poistoputki tekemällä reikä korokerenkaaseen. Kyseinen läpivienti ei ole tiivis, jolloin tämän kautta voi päästä kosteutta lattiarakenteeseen. (Ks. kuva 6)
 - *Toimenpide-ehdotus: Lattiakaivot on uusittava seuraavan remontin yhteydessä.*



Kuva 6 Kaivon korokerenkaan läpi on johdettu kuparinen pyykkikoneen poistoputki. Kyseinen läpivienti ei ole tiivis.

Kosteushavainnot

- ▲ Tilojen kosteudet mitattiin pintakosteudenosoittimella. Mittauksessa havaittiin kohonneita kosteuslukemia lattiassa ja seinissä suihkun vaikutusalueella. Lisäksi käsienvesualtaan edustalla lattiassa havaittiin kohonneita kosteuslukemia. (Ks. kuvat 7-8)
 - *Toimenpide-ehdotus: Tehtyjen havaintojen perusteella kylpyhuoneen tekninen käyttöikä on päättynyt.*



Kuva 7 Kosteaa alue suihkun vaikutusalueella.



Kuva 8 Kosteaa alue käsienvesualtaan edustalla.

Muut havainnot

- ▲ Kylpyhuoneen ovena on kuivantilan ovi, jonka alaosa on turvonnut ja sen pinnat on molemmin puolin irti. (Ks. kuva 9)
 - *Toimenpide-ehdotus: Oven uusiminen.*
- ▲ Pyykkikoneen kuparinen poistoputki on asennettu lattian betonivaluun, johon asennetun kupariputken tekninen käyttöikä on 40 vuotta, mutta putkeen johdettu pyykinpesuaine voi syövyttää putkea ja voi lyhentää käyttöikää merkittävästi. Putken tekninen käyttöikä on päättynyt.
 - *Toimenpide-ehdotus: Poistoputki on uusittava seuraavan remontin yhteydessä. Pyykinpesuvedet suositellaan johdettavaksi väliaikaisesti esim. käsienvesualtaaseen.*



Kuva 9 Kylpyhuoneen ovi on huonossa kunnossa.

Yleiset toimenpide-ehdotukset

- 1) *Kylpyhuoneen ja saunan remontointi on ajankohtainen 0-1 vuoden sisällä.*

WC

Wc on peruskuntonen. Lattiassa on muovimatto. Seinät on puolipaneloitu.

Pintamateriaalit

- Pintamateriaalit on siistissä peruskunnossa. Tuuletusikkunan alapuolella on vanhan kosteusjälki. (Ks. kuva 10)



Kuva 10 Tuuletusikkunan alapuolella kosteusjälki.

Kosteushavainnot

- Pintakosteusmittauksessa ei havaittu kohonneita kosteuslukemia.

Muut havainnot

- **⚠** Lattianrajassa kiertää vesiputki käsienspesualtaalle. Kyseisen putken kannake on irti ja putki pääsee heilumaan vapaasti. (Ks. kuva 11)
- *Toimenpide-ehdotus: Putkikannakkeen kiinnittäminen.*
- Vesikalusteet toimivat normaalisti.



Kuva 11 Putkikannake irti ja vesiputki pääsee heilumaan.

Keittiö

Keittiö on peruskuntoinen.

Allaskaappi

- Vuotoja ei havaittu. Astianpesukoneen poistoletku on kannakoitu kiinni nippusiteellä ja pysyy paikallaan. (Ks. kuvat 12-13)



Kuva 12



Kuva 13

Kosteushavainnot

- Allaskaapin sokkelitilasta mitattiin lämpötila ja suhteellinen kosteus, eikä mittauksessa havaittu kohonneita kosteuslukemia.

Muut havainnot

- ▲ Astianpesukoneen alla on asianmukainen vuotokaukalo. Kylmäkalusteen alla ei ole vuotokaukaloa. (Ks. kuvat 14-16)
- Toimenpide-ehdotus: Vuotokaukalon asennus kylmäkalusteen alle.



Kuva 14



Kuva 15



Kuva 16

Tarkastuksessa tehdyt mittaukset

Mittauksessa ei havaittu kohonneita kosteuslukemia.

Mittauspaikka	Lämpötila, °C	Suhteellinen kosteus, Rh%	Absoluuttinen kosteus, a g/m ³
Allaskaapin sokkelitila	21,3	25,9	4,8

JK Rakennuskonsultit Oy
12.2.2026