

Kuntotarkastus

Savikankuja 4
55800 Imatra

Tarkastuspäivä
24/03/2026



Sustera Group

—
030 670 5500
asiakaspalvelu@
sustera.com

—
sustera.fi

1. Yhteenveto

Tarkastuksen kohteena oli vuonna 1984 rakennettu omakotitalo. Rakennus on ollut nykyisessä omistuksessa noin 20 vuotta.

Tarkastuksessa ei ollut käytössä mitään piirustuksia. Tämä vaikeutti tarkastusta.

Rakennus on perustettu maanvaraisten betonianturoiden varaan. Perusmuuri on harkkorakenteinen. Alapohjana on maanvastainen betonilaatta. Ulkoseinät ovat puurakenteisia ja puuverhoiltuja. Kattomuotona on harjakatto ja katteena on profiilipeltikate. Yläpohja on puurakenteinen. Lämmönlähteenä on suora sähkölämmitys, lämmönjako tapahtuu sähköpattereilla, kattolämmityselementeillä, sähkölattia- ja seinälämmityksellä sekä ilmalämpöpumpulla. Ilmanvaihto on painovoimainen.

Omistajaa haastateltiin tarkastuksen alussa. Rakennukseen suoritettujen korjaus- ja huoltotoimenpiteiden on lueteltu liitteenä olevassa alkuhaastattelulomakkeessa.

Merkittävimmät korjaus-, kunnostus- ja huoltotoimenpiteet kohdistuvat ulkoverhouksen huoltomaalaukseen, savupiipun rappaamiseen ullakolla, ilmalämpöpumpun ja ilmanvaihdon putteiden korjaamiseen.

Ikääntymisestä johtuen tulee varautua vesikatteen, pesuhuoneen ja saunan, sähkövastuslattia- ja seinälämmityksen, kattolämmityksen, ilmalämpöpumpun, kuparisten vesijohtojen sekä sähköjärjestelmän osien uusimistarpeeseen.

Rakenteiden sisällä piilevien vaurioiden mahdollisuutta ei voida täysin poissulkea pääosin rakenteita rikkomattomin menetelmin tehdyssä tarkastuksessa.

2. Oleellisimmat havainnot

Viite	Havainto	Huolto	Lisä- tutkimus	Korjaus/ uusiminen	Tieto- kortti
11.	Ulkooverhouksen huoltomaalaus	●			
13.	Vesikate on ylittänyt teknisen käyttöikänsä			✱	
14.	Savupiipun rappaamatta ullakolla			●	
15.	Pesuhuoneen ja saunan vesieristeet ovat ylittänyt teknisen käyttöikänsä			✱	
20.	Sähkövastuslattialämmitys on ylittänyt teknisen käyttöikänsä			✱	
20.	Kattolämmitys on ylittänyt teknisen käyttöikänsä			✱	
20.	Ilmalämpöpumppu on ylittänyt teknisen käyttöikänsä			✱	
21.	Ei korvausilmaventtiileitä huonetiloissa			●	
22.	Kupariset vesijohdot ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä			✱	
23.	Sähköjärjestelmän osat ovat saavuttamassa teknisen käyttöikänsä			✱	

✱ Mahdollinen korjaustarve riippuu lisätutkimuksissa tai käytössä esille tulevista asioista.

△ Tietoa rakenteeseen liittyvistä riskitekijöistä on liitteenä olevassa tietokortissa.

Taulukkoon on koottu vain olennaisimmat riskit, sekä lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty pelkästään havaintojen yhteydessä.


3. Rajaukset

Ei rajoituksia

4. Muuta

- Piirustusten puuttuminen vaikeutti rakenteiden arvioimista.

5. Yleistietoa tarkastuksesta

Tarkastuksen tilaaja		Kohteen omistaja	
Ulosottolaitos PL1 00067 Ulosottolaitos			
Tarkastuspäivä	24.03.2026	Tarkastaja	 Rakennusmestari
Kohteen osoite	Savikankuja 4, 55800 Imatra		
Ilmoitettu pinta-ala	123 m ²	Ilmoitettu rakennusvuosi	1984
Kohdetyyppi	Omakotitalo	Käyttötarkoitus	Asuinrakennus

Tarkastuksen syy

Tilaaaja halusi selvittää rakennuksen kunnan ennen asuntokauppaa.

Läsnä olleet

Omistaja
Tilaaaja Ulosottolaitos
Kiinteistönvälittäjä
Kuntotarkastaja  Sustera Group

Tarkastushetken sää

	RH %	°C	g/m ³	Sääolosuhde
Ulkoilma	42,2	8,9	3,7	Selkeä
Huoneilma	32	17,4	4,7	
Olosuhteet ennen tarkastusta	Normaalit			

Tarkastuksessa käytetyt mittalaitteet

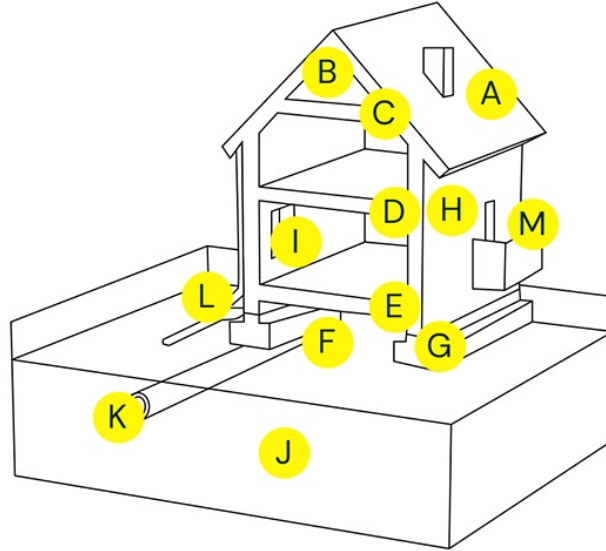
Kosteudentunnistin Gann Hydrotest LG 1
Suhteellisen kosteuden ja lämpötilan mittalaite Vaisala HMI41 ja HMP42, 17.6.2025

6. Rakenteet ja LVI-tekniikka

Kerrosluku	1
Rakennustapa	# Paikalla rakennettu
Perustukset ja alapohja	# Perustukset: Maanvaraiset betonianturat # Perusmuuri: Harkkoperusmuuri # Alapohja: Maanvastainen betonilaatta
Ulkoseinät ja julkisivut	Ulkoseinät: Puurakenteisia Julkisivupinnoite: Puuverhous Väliseinät: Puu- / levyrakenteiset
Vesikatto	Kattomuoto: Harjakatto Vesikate: Profiilipeltikate
Yläpohja	Puurakenteinen Lämmöneristeen tyyppi: Mineraalivilla
Tulisijat	Takka
Lämmitysjärjestelmä	Lämmöntuotto: Sähkölämmitys Lämmönjako: Sähkövastuslattialämmitys, Sähköpatterit, Sähkökattolämmitys, Ilmalämpöpumppu
Ilmanvaihto	Painovoimainen ilmanvaihto
Vesi- ja viemäri-laitteisto	Käyttövesijärjestelmä (saatujen tietojen mukaan): Käyttövesiliittymä Jätevesijärjestelmä (saatujen tietojen mukaan): Jätevesiviemäri-liittymä
Loppukatselmus	07.04.1986 tieto asiakkaalta.

Kappaleen 6 tiedot eivät ole tarkastajan havaintoja, vaan ne on saatu asiakirjoista, jotka on lueteltu yllä tai mikäli tiedot perustuvat johonkin muuhun tietolähteeseen on tietolähde esitetty. Tähdellä (*) merkityt rakennetiedot perustuvat asiakkaalta saatuihin tietoihin. Risuaidalla (#) merkityt rakennetiedot perustuvat tarkastajan rakenteiden pinnoilta tehtyihin arvioihin sekä rakenneavauksien kohdilta tehtyihin havaintoihin. Kappaleessa 6 ei oteta kantaa siihen mitkä ovat todelliset rakenteet tai järjestelmät.

Talon rakenteita ja järjestelmiä ovat mm.



- A. Vesikate
- B. Yläpohjatila
- C. Yläpohja
- D. Välipohja
- E. Alapohja
- F. Ryömintätila
- G. Perustukset
- H. Ulkoseinät
- I. Ikkunat ja ovet
- J. Täyttömaa
- K. Salaojat
- L. Sadevesijärjestelmät
- M. Parveke

Kuvan tarkoituksena on esitellä yleisesti talon rakenteita ja järjestelmiä, eikä se vastaa välttämättä tarkastettua kohdetta.

7. Käyttäjän havainnot ja tiedot korjauksista

Alkuhaastattelu

Omistajaa haastateltiin tarkastuksen alussa. Lomake on raportin liitteenä.

8. Havaintojen esittämistapa ja tulkinta

Luentaohje

Kuntotarkastushavainnot otsikon alla käsitellään asiapapereista saatuja tai esim. tilaajan ilmoittamia rakennetyyppejä, sekä kuntotarkastuksessa tehtyjä havaintoja ja toimenpide-ehdotuksia. Raportissa käytetään termiä "kuntotarkastuksen suoritusohje", jolla tarkoitetaan Rakennustiedon Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä suoritusohjetta KH 90-00394 vuodelta 2007. Mahdolliset perusteet suosittelulle toimenpiteelle, kuten viittaukset ohjeisiin tai määräyksiin on esitetty kursiivitekstillä.

Sisältöön liittyvää

Korjausohjeiden tulkinta

Raportti ohjaa jatkotoimenpiteitä, mutta ei ole korjaustyöselitys, minkä vuoksi korjaustavan määrittely vaatii aina tarkempaa korjaussuunnittelua.

Tekniset käyttöiät

"Tekninen käyttöikä tarkoittaa käyttöönoton jälkeistä aikaa, jona rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tekniset toimivuusvaatimukset täyttyvät. Kun tekninen käyttöikä on kulunut umpeen, rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laite on tarkoituksenmukaista korvata uudella. Tekninen käyttöikä perustuu käytössä oleviin tietoihin ja kokemukseen rakenteen, rakenneosan, järjestelmän tai laitteen kestävydestä ja on yleistävä. Kun rakenteen, rakenneosan, järjestelmän ja laitteen tekninen käyttöikä täyttyy ja tulee uusimistarve, niin usein tässä yhteydessä joudutaan uusimaan tai on teknistaloudellisesti perusteltua uusida myös ympäröivät/liittyvät rakenteet." (määritelmä: RT 103766 Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. Talotekniikka. ja RT 103765 Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot. Rakennustekniikka.)

Sähköjärjestelmän osalta tekniset käyttöiät (elinkaari) on esitetty julkaisussa ST 97.00 Sähkö- ja tietoteknisten järjestelmien kuntoarvio ja -tutkimus.

Viittaukset nykyisiin rakentamishojeisiin

Raportissa on viittauksia nykyisin voimassa oleviin rakentamishojeisiin. Rakennukset ovat yleensä tehty oman aikakautensa ohjeiden mukaan, eivätkä nykyiset määräykset ole jälkikäteen velvoittavia. Nykyisistä määräyksistä ja ohjeista saadaan kuitenkin viitteitä siihen mitä nykyisin pidetään rakennuksen kestävyden ja turvallisuuden kannalta hyvänä rakennustapana.

9. Perustukset, sokkelit, alapohjat ja rakennuksen vierusta

Maanpinnan tasoerot rakenteisiin

Tasoerot (tarkkuus ± 5 cm)	Ei tarkastettavissa	cm min	Alueet, missä tasoero on riittämätön
Maanpinta-sokkelin yläreuna		10	
Maanpinta-lattiataso		15	
Maanpinta-seinän puurungon alareuna		10	

Perustukset ja sokkelit:

- Sokkeleissa ei havaittu silmämääräisesti tarkasteltuna rakenteellisesti merkittävää halkeilua tai viitteitä painumisesta.
- Sokkelissa ei havaittu merkittäviä kosteuteen viittaavia jälkiä.
- Sokkelikorkeus mitattiin niukaksi koko rakennuksen ympärillä. Niukka sokkelikorkeus ja maanpinnan korkeusero voi lisätä ulkoseinän alaosan sekä alapohjarakenteiden kosteusrasitusta. *Matala sokkelikorkeus on tyypillistä 1970-80 - lukujen rakennuksille. Nykyinen suositus on, että sokkelin yläreunan ja maanpinnan välisen korkeuden tulisi olla vähintään 300 mm.*

Suosittelaa mahdollisuuksien mukaan kasvattamaan sokkelikorkeutta maanpintoja muotoilemalla.

- Perusmuurin kosteuseristyksenä toimivasta patolevystä tehtiin havainto maanpinnan yläpuolelta kuistin vierustalla. Muualla kosteuseristettä ei havaittu. *Toimiva perusmuurin kosteuseriste vähentää perusmuurin ja alapohjan kosteusrasitusta.*

Vierustat

- Maanpintojen kallistuksissa rakennuksen ympärillä ei havaittu merkittäviä puutteita. Rakennuksen ympärillä on asfalttia. Ei toimenpiteitä.
- Rakennuksen vierustoilla ei ole kasvillisuutta tai multapenkkejä. Ei havaittu huomautettavaa.

Pieni talouskellari

- Rakennuksessa on pieni talouskellari johon on käynti varaston lattiasta. Talouskellarissa havaittiin kosteusjälkiä. Kosteus ei yleensä heikennä kiviaineisten rakenteiden kestävyttä, mutta kosteiden rakenteiden päällä olevat pinnoitteet saattavat kosteusvaurioitua ja niihin voi muodostua mikrobikasvustoa. Tila ei ole ollut käytössä pitkään aikaan. Ei aiheuta välttämättömiä toimenpiteitä.

Alapohja maanvarainen betonilaatta

- Alapohjassa on pääosin lattiapinnoitteena kelluva pinnoite ja näillä osilla lattiaa ei voida luotettavasti kartoittaa kosteudentunnistimella. Lattiapinnoilla ei havaittu kosteudentunnistimella kosteutta tai viitteitä kosteudesta (esim. tummentumia tai turpoamista). Ei toimenpiteitä.



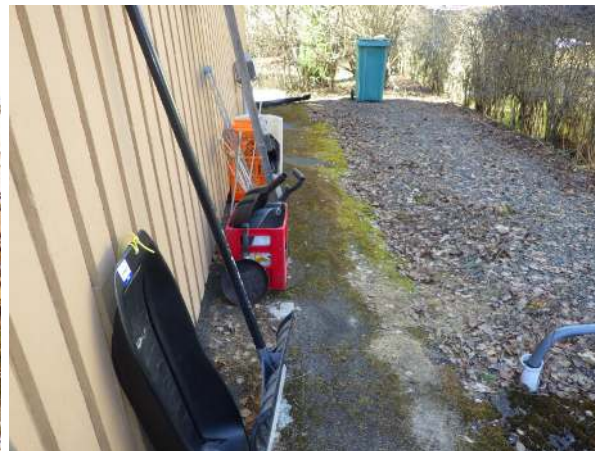
1. Sockelia



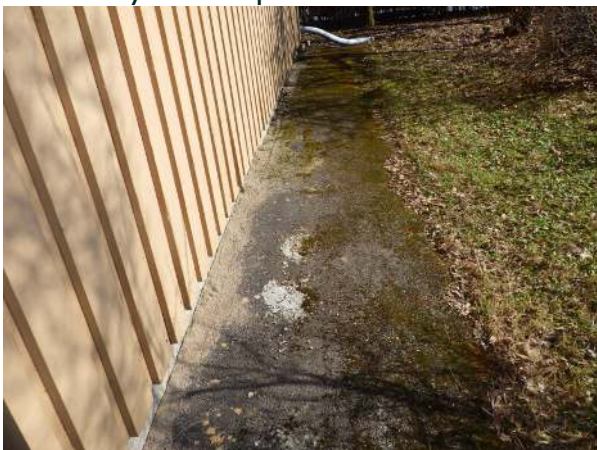
2. Sockelia



3. Patolevyä kuistin perusmuurissa



4. Rakennuksen vierustaa



5. Rakennuksen vierustaa



6. Kellari



7. Kellari

10. Sadevesien poistojärjestelmä ja salaojat

Salaojajärjestelmä

- Salaojituksesta ei tehty havaintoja tarkastuksella, mutta omistajan kertoman mukaan autotallipäättyyn on asennettu 2000 luvulla salaoja ja sepelikerros.

Sadevesijärjestelmä

- Vesikaton sade- ja sulamisvedet on johdettu syöksytorvien alla sijaitseviin rännikaivoon tai kouruun tai putkeen, joista vedet on johdettu pois rakennuksen viereltä.



8. Sadevesien ohjausta



9. Sadevesien ohjausta

11. Ulkoseinät ja julkisivut

Puuverhous

- Ulkoverhouksen pinnoite on paikoin hilseillyt/haalistunut. *Julkisivujen puuosat suositellaan huoltomaalattavaksi 5 - 20 vuoden välein (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).*

Suosittelaa verhouksen huoltokäsittelyä.

- Ulkoverhouksen taustalla havaittiin tuuletusrako seinien alaosissa.



10. Julkisivua



11. Puuverhousta

12. Ikkunat ja ulko-ovet

Puitteet, karmit ja lasit

- Rakennuksen ikkunat ovat puurakenteisia. Ikkunat ovat 3-puitteisia ja 3-lasisia.
- Ikkunoissa ja ulko-ovissa ei havaittu huomautettavaa.

Vesipellit

- Ikkunoiden vesipeltien asennuksessa ei havaittu huomautettavaa.



12. Ikkuna



13. Ulko-ovi



14. Ulko-ovi



15. Autotallin ovi



16. Ikkunoiden tyyppi



17. Vesipellit

13. Vesikatto ja varusteet

Vesikate

- Katteessa ei havaittu merkittäviä vaurioita tai puutteita.

Hormi ja sadehattu

- Piipun päällä on sadehattu.

Sadevesikourut

- Räystäskouruissa havaittiin lehtiä, neulasia ja vastaavaa roskaa. *Lehdet ja neulaset voivat tukkia räystäskourun tai syöksytorven ja aiheuttaa vesien tulvimisen kourun yli.*

Suosittelaa räystäskourujen puhdistamista sekä räystäskourujen kallistuksien tarkastamista puhdistamisen yhteydessä.

Vesikaton varusteet

- Lapetikkaat ovat irronneet. Ne löytyy rakennuksen vierustalta.

Suosittelaa lapetikoiden asettamista paikoilleen.

- Talotikkaat alkavat läheltä maanpintaa.

Suosittelaa talotikkaissa havaittujen puutteiden korjaamista tapaturmariskin vuoksi. Kiipeäminen tikkaille voidaan estää esimerkiksi askelmien päälle asennettavalla suojalevyllä.

Tekninen käyttöikä

- Vesikatteessa ei havaittu merkkejä vaurioista, mutta vesikate on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. *Profiilipeltikatteen tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa 40 vuotta (RT 103765, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025).*



18. Vesikatetta



19. Vesikatetta



20. Sadehattu



21. Sadevesikourut



22. Lapetikkaat



23. Talotikkaat alkavat läheltä maanpintaa

14. Yläpohja, ullakko

Käynti yläpohjatilaan

- Käynti yläpohjatilaan on järjestetty sisällä sijaitsevan luukun kautta.

Yläpohjan tuuletus

- Yläpohjatilan tuuletuksen toiminnalle on edellytykset ja se tapahtuu räystäään raoista.

Aluskate

- Aluskatetta ei havaintojen mukaan ole. Aluskatteen puuttuminen voi aiheuttaa kosteuden tiivistymistä katteen alapintaan. Vesikaton alusrakenteissa ei havaittu vaurioita. Ei toimenpiteitä.

Havainnot yläpohjatila

- Yläpohjatilassa ei havaittu viitteitä vaurioista tai vesikatteen vuodoista.
- Tiilistä muurattua savupiippua ei ole rapattu yläpohjatilan osalta. *"Tiilistä paikalla muurattavan savupiipun seinämän paksuus on oltava vähintään 120 millimetriä... Ulkopinta on pinnoitettava A1 luokan tasoitteella rakennuksen sisäpuolisilta osilta katteen tasoon asti. (Ympäristöministeriön asetus Ympäristöministeriön asetus savupiippujen rakenteista ja paloturvallisuudesta, 2017)"*

Suosittelaa savupiipun pinnoittamista yläpohjatilan osalla.

Riskirakenteet

- Yläpohjatilassa on lämmöneristyksen päällä höyrytiivitä materiaaleja. Tämä voi aiheuttaa kosteuden tiivistymisen riskin rakenteeseen.

Suosittelaa yläpohjan yläpinnan tiiviiden materiaalien poistamista.



24. Yläpohjatilaa



25. Yläpohjatilaa



26. Kulkureitti



27. Ei aluskatetta



28. Läpivientä



29. Savupiippua ei ole rapattu



30. Yläpohjassa muovijätettä

15. Pesuhuone ja sauna

Rakenteet ja pinnoitteet

Lattiarakenteet ja -
pinnoitteet

Kiviainesrakenteinen ja pinnoitteena laatat.

Kattopinnoitteet

Puurakenteinen ja pinnoitteena paneeli.

Seinärakenteet ja -
pinnoitteet

Kivi-/puurakenteisia. Pinnoitteena pesuhuoneessa laatat sekä saunassa paneeli ja alareunassa laatoitus.

Vedeneristys

- Vedeneristystä ei havaittu, eikä sitä ole rakennusaikana vaadittu/käytetty.
Vedeneristyksen olemassaoloa ei voida tyypillisesti tarkastaa rakennetta rikkomatta.

Lattiakaivo

- Pesuhuoneen lattiakaivossa kaivon rungon ja korokerenkaan liitoksen tiiviydestä ei saatu varmuutta rikkomatta kaivoa/rakennetta. Vesi saattaa ohjautua rakenteisiin epätiiviyistä liitoksesta esimerkiksi kaivon padottaessa.

Suosittelaa liitoksen tiivistämistä.

Lattiakallistus

- Ei havaittu huomautettavaa.

Ilmanvaihto

- Pesuhuoneessa ja saunassa on ilmanvaihtoventtiili.

Kosteushavainnot

- Lattiat ja seinien alareunat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä ja pesuhuoneen seinien yläosat havaintopisteiden välillä 1 m. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot pesuhuone

- Pesuhuoneen seinässä havaittiin muutama rikkoutunut laatta.

Suosittelaa halkeamien paikkaamista.

Havainnot sauna

- Laatoituksessa havaittiin alustaansa puutteellisesti kiinnittyneitä tai irronneita "kopolaattoja". Kopolaatat eivät aiheuta toimenpiteitä niin kauan kuin saumat ovat ehjät ja laatat eivät irtoa kokonaan. Laatat suositellaan kiinnitettäväksi mikäli ne irtoavat kokonaan.

Yhteenveto, käyttöikä

- Märkätilojen rakenteet ovat teknisen käyttöikänsä lopussa. 1980-luvulla ja 1990-luvun alkupuolella rakennetuissa märkätiloissa käytettiin yleisesti kosteussulkusivelyjä. Märkätilojen rakenteet ovat elinkaarensa lopussa (*tekninen käyttöikä 15–18 vuotta, RT 103766, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, rakennustekniikka, 2025*). Korjauksen yhteydessä tulee huomioida nykyiset määräykset.

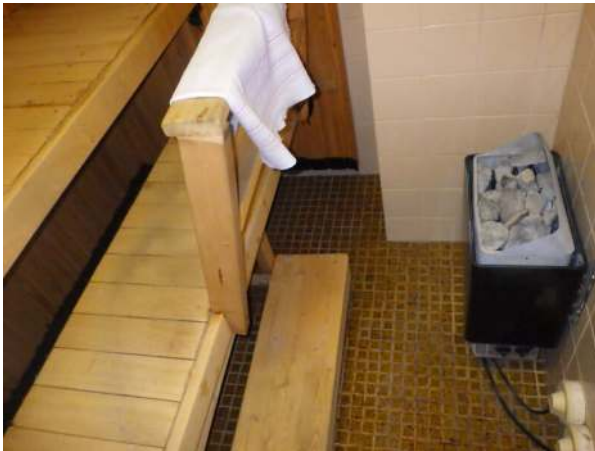
Suosittelaa märkätilojen remontoimista ja taustarakenteiden kunnan tarkastamista.



31. Pesuhuonetta



32. Pesuhuoneen lattiakaivo



33. Saunaa



34. Ilmanvaihto



35. Haljennut laatta

16. Kodinhoitohuone

Lattiakaivo

- Tilassa ei ole lattiakaivoa.

Kosteushavainnot

- Lattiat ja seinien alareunat sekä seinäpinnat vesipisteen ympärillä kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Tilassa ei havaittu huomautettavaa.



36. Kodinhoitohuonetta

17. WC

Lattiakaivo

- Tilassa ei ole lattiakaivoa.

Kosteushavainnot

- Lattiat ja seinien alareunat sekä seinäpinnat vesipisteen ympärillä kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2–0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Tilassa ei havaittu huomautettavaa.



37. WC-tilaa



38. Ilmanvaihto

18. Keittiö

Allaskaappi

- Allaskaapissa ei havaittu muilla osilla huomautettavaa, mutta allaskaapin pohjalla läpiviennit ovat avoimia. *Nykyisin suositellaan vuototilanteiden varalta että allaskaapin pohjan läpiviennit ja kaapin pohjalta saumat tiivistetään, jotta mahdollisessa vuototilanteessa vuoto voidaan havaita mahdollisimman pian.*

Suosittelaa allaskaapin pohjan tiivistämistä tai allaskaapin pohjalle voidaan asentaa vuotovahti.

Ilmanvaihto

- Tilassa on liesituuletin.

Kosteushavainnot

- Allaskaapin ja seinäpinnat pesualtaan kohdalta kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Ei havaittu kosteutta.

Havainnot

- Lieden kaatumisestettä ei ole asennettu. *Tämä aiheuttaa käyttöturvallisuusriskin.*

Suosittelaa kaatumisesteen asentamista.

- Hanan kääntösädettä ei ole rajoitettu.

Suosittelaa kääntösäteen rajoittamista.



39. Keittiötä



40. Allaskaappia



41. Hanan kääntösädettä ei ole rajoitettu

19. Muut asuintilat ja asumista palvelevat tilat

Kosteuden aiheuttamat jäljet muissa tiloissa

- Tiloissa ei havaittu kosteuteen viittaavia jälkiä.

Hyönteiset/tuhoeläimet

- Sisätiloissa ei havaittu viitteitä hyönteisistä tai tuhoeläimistä tai niiden aiheuttamista vahingoista.

Autotalli

- Rakenteiden pinnoilla ei havaittu kosteuteen viittaavia jälkiä tai viitteitä vaurioista, näkyvillä olevissa pinnoissa.

Tekninen tila

- Tarkastuksen kohteena olevassa rakennuksessa ei ole erillistä teknistä tilaa.

Varastot

- Ei havaittu huomautettavaa.

Tulisijat

- Tulisijassa ei havaittu huomautettavaa.
- Nykyisten määräysten mukaan kiinteää polttoainetta (esim. puu) käyttävän tulisijan savupiippu tulee nuohota kerran vuodessa.

Muut tilat

- Ei havaittu huomautettavaa.



42. Varastot



43. Tulisijaa



44. Muita asuintiloja



45. Muita asuintiloja

20. Lämmitysjärjestelmä

Yleistiedot

- Ilmalämpöpumppu on asennettu tyyppikilven mukaan vuonna 2003. Ei havaittu huomautettavaa.
- Lämmitysjärjestelmässä ei havaittu pintapuolisessa tarkastelussa vauriota tai huomautettavaa.

Tekninen käyttöikä

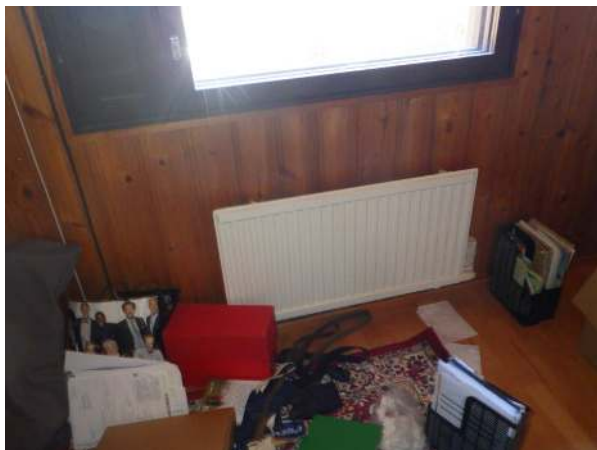
- Sähkövastuslattialämmitys on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. *Sähkölämmityslaitteiden elinkaari normaalirasituksessa on 25–30 vuotta (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus, 2024).*
- Kattolämmityselementit ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Sähkölämmityslaitteiden elinkaari normaalirasituksessa on 25–30 vuotta (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus, 2024).*
- Ilmalämpöpumppu on ylittänyt teknisen käyttöikänsä ja sen uusimistarpeeseen tulee varautua. *Ilmalämpöpumppujen tekninen käyttöikä normaalirasituksessa on 10–15 vuotta (RT 103766, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, talotekniikka, 2025).*



46. Kattolämmityksen termostaattia



47. Pesuhuoneen lattialämmityksen termostaattia



48. Lämmityslaitetta



49. Lämmityslaitetta

21. Ilmanvaihto

Sisäilmanlaatu

- Sisätiloissa ei ollut havaittavissa poikkeavia hajuja tarkastuksen aikana.

Havainnot

- Painovoimainen ilmanvaihtojärjestelmä perustuu korkeus- ja lämpötilaerojen sekä tuulen aiheuttamiin paine-eroihin. Järjestelmän toimivuus riippuu ratkaisevasti sääolosuhteista.
- Asuintiloihin ei ole pääosin asennettu korvausilmaventtiilejä. Korvausilmaventtiilien puute heikentää ilmanvaihdon toimintaa ja sisäilman laatua. *Ikkunoiden ja ovien ollessa suljettuina pääsee asuntoon korvausilmaa hallitsemattomina vuotovirtauksina ikkuna-, ovi- ja seinärakenteiden läpi.*

Suositellaan korvausilmaventtiilien asentamista kaikkiin makuu- ja olohuoneisiin.

22. Vesi- ja viemärlaitteisto

Käyttövesivaraaja

- Varaaja on kodinhoitohuoneessa. Varaaja on vuodelta 2002 ja tilavuudeltaan 140 litraa.

Käyttövesijärjestelmä

Käyttövesijärjestelmä Käyttövesiliittymä
(saatujen tietojen mukaan)

Käyttövesiputket (näkyvillä Kuparia
osin)

- Vesijohdoissa ei havaittu viitteitä vaurioista tai puutteita näkyvillä osilla.

Jätevesijärjestelmä

Jätevesijärjestelmä Jätevesiviemäri liittymä
(saatujen tietojen mukaan)

Viemäriputket (näkyvillä Muovia näkyvillä osilla
osin)

- Viemäreissä ei havaittu näkyvillä osilla viitteitä vaurioista tai puutteita.

Vesimittari

- Vesimittari sijaitsee kodinhoitohuoneessa.
- Vesimittarissa ei havaittu silmämääräisesti tarkasteltuna puutteita tai vaurioita.

Vedenvirtaama

- Sekoittajien virtaamissa ei havaittu oleellisia eroja RakMK D1:n ohjearvoihin. Suositusvirtaama suihkuille, kodinhoitohuoneen ja keittiön sekoittajille on 12 l/min ja lavuaareille 6 l/min. Ei havaittu huomautettavaa.

Veden lämpötila

- *Asumisterveysasetuksen (Sosiaali- ja terveysministeriö 545/2015) mukaan: "Lämminvesilaitteistosta saatavan lämpimän vesijohtoveden lämpötilan tulee olla vähintään + 50 Celsius-astetta ja vesikalusteesta saatava vesi saa olla korkeintaan + 65 Celsius-astetta".*

Tekninen käyttöikä

- Kupariset vesijohdot ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Kuparisten vesijohtojen tekninen käyttöikä on normaalirasituksessa, riippuen asennusvuodesta ja -tavasta, 40–50 vuotta (RT 103766, Kiinteistön keskimääräiset tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot, talotekniikka, 2025).*



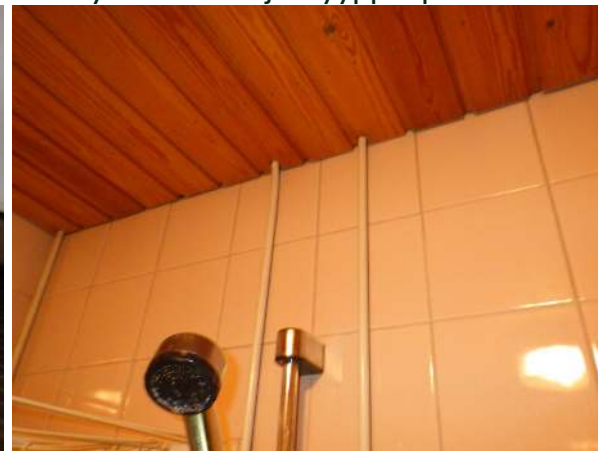
52. Käyttövesivaraaja



53. Käyttövesivaraajan tyyppikilpi



54. Havainnot käyttövesijohdot ja viemäriputket



55. Havainnot käyttövesijohdot



56. Havainnot viemäriputket



57. Vesimittaria

23. Sähköt

Tekninen käyttöikä

- Sähköjärjestelmän osat ovat ylittäneet teknisen käyttöikänsä ja niiden uusimistarpeeseen tulee varautua. *Sähköjärjestelmän osien tekninen käyttöikä on pääosin noin 30–50 vuotta. (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus, 2024).*



58. Sähkökaappia

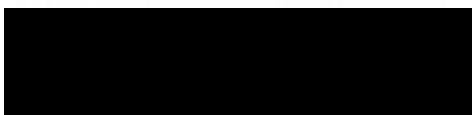


59. Sähkökaappia



60. Tekninen käyttöikä

Lappeenranta 25.03.2026



Rakennusmestari

AKK, PKA, ET-pätevyys, Asbesti/haitta-aineasiantuntija VTT-C-22583-33-16
0306705516

Liitteet

Alkuhaastattelulomake

Yleistä kuntotarkastuksesta RS3

VAURIOIDEN KORJAAMINEN JA KORJAAMATTA JÄTTÄMISEN RISKIT

Kuntotarkastusraportissa on esitetty korjaussuosituksia havaittujen vaurioiden korjaamiseksi. Korjaussuositukset eivät ole sellaisenaan riittäviä työohjeita, vaan lähes aina vaurioiden oikean korjaamistavan määrittelemiseen vaatii yksityiskohtaisen korjaussuunnitelman laatimisen. Yleisenä lähtökohtana korjaamisessa ovat nykyiset rakennusmääräykset ja -ohjeet, joita sovelletaan käyttötarkoituksen ja kohteen vaatimusten mukaan. Ennakoivat huoltotoimet ja vaurioiden korjaaminen viipymättä säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Mikäli tarkastuksessa on havaittu vaurioita tai puutteita, eikä ehdotettuihin korjauksiin ryhdytä, vaurio yleensä laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi myös muodostaa haitan asumiselle.

YLEISTÄ TARKASTUKSEN SISÄLLÖSTÄ

Jotta raportin lukija ymmärtäisi kuntotarkastuksen sisällön ja periaatteet, tulisi lukijan tutustua myös Rakennustieto Oy:n julkaisemaan KH 90–00393 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä Tilaaajan ohjeeseen. Ohje on toimitettu tilaajalle tilauksen yhteydessä tai se on luettavissa osoitteessa www.sustera.fi. Tilaaajan ohjeessa on esitetty mm. tarkastuksen sisältö, epävarmuustekijät, vastuut ja rajaukset. Kuntotarkastustilauksen yhteydessä tilaajalle on toimitettu myös Sustera Kuntotarkastuksen RS³ Palvelukuvaus, jossa on määritelty lyhyesti Kuntotarkastuksen RS³ suoritustapa.

Kuntotarkastus on suoritettu pääosin pintapuolisesti, aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin noudattaen KH 90–00394 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, Suoritusohjetta ja Kuntotarkastuksen RS³ Palvelukuvasta. Suoritusohje on saatavissa mm. Rakennustiedon kirjakaupoista.

Kuntotarkastusraportti perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin sekä tarkastuksen yhteydessä asiakirjoista, omistajalta, isännöitsijältä tai käyttäjältä saatuihin tietoihin. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyYTEEN, turvallisuuteen ja asumisterveellisyyteen oleellisesti vaikuttaviin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Kuntotarkastuksesta huolimatta ei voida pois sulkea sitä mahdollisuutta, että rakennuksessa voi esiintyä piileviä vaurioita, joita ei tarkastusmenetelmien tai -olosuhteiden rajoissa ja tarkastuksen pääasiallisen pintapuolisuuden vuoksi ole voitu havaita. Kuntotarkastusmenettelyllä ei yleensä voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa, toimivuutta tai olemassaoloa. Koska rakenteita ei avata, ei rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita välttämättä voida havaita, ellei niistä ole kosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Epäilyttävissä tapauksissa esitetään lisätutkimustarve, mikäli rakenteiden kunto olisi syytä selvittää tarkemmin. Kuntotarkastusraportissa esitettyjen lisätutkimussuositusten perusteena on tarkastajan kohteessa tekemä riskihavainto tai yleisesti käytössä oleva tieto kyseisen rakenteen vaurioriskialttiudesta. Lisä- tai jatkotutkimussuositusten noudattaminen on tärkeää, jotta rakenteiden todellinen kunto saadaan selvitettyä eikä kaupan osapuolille jää epäselvyyttä rakennuksen mahdollisista korjaustarpeista. Raportissa suositellut tutkimukset tai tarkastukset suoritetaan eri tilauksesta, mikäli ne eivät kuulu KH 90–00394 Suoritusohjeen mukaan kuntotarkastuksen sisältöön. Rakennuksissa saattaa olla myös osia, joita ei ole voitu tarkastaa, koska niihin ei ollut pääsyä tai ne olivat lumipeitteen alla. Nämä osat jäävät tarkastuksen ulkopuolelle, koska tarkastusraportti koskee vain tilannetta tarkastushetkellä. Niiden tarkastuttaminen tilanteen tai olosuhteiden salliessa on yleensä myös suositeltavaa.

Laatoitetuissa lattia- ja seinäpinnoissa esiintyy tavanomaisesti kosteutta kosteudentunnistimella havainnoitaessa, jos pinnat ovat olleet säännöllisesti roiskevedelle alttiina. Kyseiset kosteushavainnot eivät välttämättä tarkoita kosteusvaurioita tai korjaustarvetta. Mikäli laatoituksen alla on toimiva kosteuden- tai vedeneriste, saattaa kosteus olla pelkästään laattojen ja eristeen välissä, mikä on laattapinnoitteelle ominaista. Vedeneristeiden olemassaoloa tai kuntoa ei pintapuolisessa tarkastelussa, kuten kuntotarkastuksessa voida yleensä selvittää.

Tilanteessa, jolloin märkätilat ovat olleet hyvin pitkään käyttämättöminä, ei kosteudentunnistimella voida arvioida rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä kosteusvaurioituneita rakenteita eikä rakenteen kosteusteknistä toimivuutta normaalin käytön aikana.

Johtopäätöksissä esiintyvät viittaukset nykyisiin rakennusmääräyksiin tai ohjeisiin eivät tarkoita, että ne olisivat vanhassa rakennuksessa voimassa takautuvasti ja jälkikäteen velvoittavia. Viittaukset määräyksiin ovat ohjeena siihen tasoon, mitä nykyisin pidetään hyvänä rakennustapana ja niiden noudattaminen on siksi yleisesti suositeltavaa pyrittäessä hyvään ja turvalliseen rakennuksen ylläpitoon.

ASBESTI

Asbestin käyttö rakentamisessa on ajoittunut pääasiassa ajanjaksolle 1930 – 1990, minä aikana useat suomalaiset rakennusmateriaalit ovat sisältäneet asbestia, mutta asbestia on käytetty suomalaisessa rakentamisessa ainakin 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 mitään toimenpiteitä. Asbestin olemassaolo tulee 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. RS³ Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbestikartoitusta.

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.

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, kattouovissa sekä rakennuspaperieissa ja –pahveissa.

Kreosootti (kivihiilipiki) on kivihiilitervan tislauksjäänös, 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 radon-alueella, on yleensä suositeltavaa selvittää, onko kohteessa tai kohteen ympäristössä mitattu kohonneita radonpitoisuuksia. Kuntotarkastuksen RS³ 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.

KUNTOTARKASTAJAN VASTUU, VIRHEEN OIKAISEMINEN JA KUNTOTARKASTUKSESTA REKLAMOINTI

Kuluttajalle suoritettavassa kuntotarkastuksessa kuntotarkastajan vastuu määräytyy kuluttajansuojalain mukaisesti. Yritykselle suoritettavassa kuntotarkastuksessa suositellaan noudatettavaksi Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013. Tarkemmin tarkastuksen osapuolten vastuista on kerrottu kuntotarkastuksen tilaajan ohjeessa (KH 90-00393, luku 8).

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa tapahtunut virhe. Kaikista virheistä tilaajan tulee reklamoida kirjallisesti kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (yleensä neljän kuukauden kuluessa virheen havaitsemisesta tai siitä, kun se olisi pitänyt havaita).

Alkuhaastattelu

Vastaathan alla oleviin kysymyksiin huolellisesti etukäteen ennen tarkastusta, jotta saat kuntotarkastuksesta suurimman mahdollisen hyödyn. Täytetty haastattelulomake liitetään kuntotarkastusraporttiin.

Kiinteistötunnus (vain kiinteistöt)

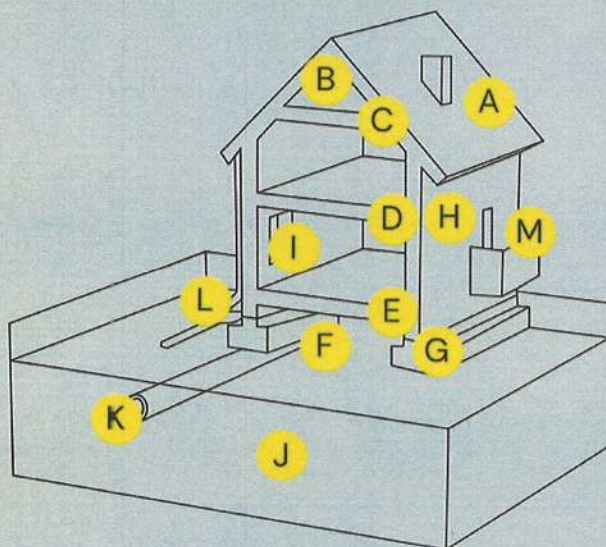
Kohteen osoite

Savikahkuja 4, 55800 IMATRA

Omistushistoria nykyisellä omistajalla

n. 2000-2002

Talon rakenteita ja järjestelmiä ovat mm.



- A. Vesikate
- B. Yläpohjatila
- C. Yläpohja
- D. Välipohja
- E. Alapohja
- F. Ryömintätila
- G. Perustukset
- H. Ulkoseinät
- I. Ikkunat ja ovet
- J. Täyttömaa
- K. Salaojat
- L. Sadevesijärjestelmät
- M. Parveke

Kuvan tarkoituksena on esitellä yleisesti talon rakenteita ja järjestelmiä, eikä se vastaa välttämättä tarkastettua kohdetta.

1. Rakenteet, tehdyt korjaukset yms.

1.1 Rakennuksen vierustan työt

(maanpinnan kaltevuuden tai korkeusaseman korjaaminen, sokkelin vierustäyttöjen uusiminen yms.)

Onko salaojajärjestelmää? Ei Kyllä Osin, millä osalla?
 En osaa sanoa _____

Onko perusmuurin vedeneristystä? Ei Kyllä
 En osaa sanoa _____

	Ei ole tehty	On tehty korjauksia tai huoltotöitä; toimenpiteet	Korjaus / vuosi
1.2 Salaojituksen korjaus / huolto (salaojien uusiminen, huuhtelu, kaivojen tyhjennys, putkiston kuvaus yms.)	<input type="checkbox"/>	Asennettu autohallin päistykset 2012-16	_____
1.3 Sadevesijärjestelmä (räystäskourut, syöksytorvet, pintavesikourut, sadevesiviemärit yms.)	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
1.4 Julkisivukorjaukset (maalaukset, rappaukset, julkisivuverhouksen uusiminen yms.)	<input type="checkbox"/>	Maalattu 2010-15	_____
1.5 Lisälämmöneristys (ulkoseiniin, yläpohjaan tai lattiaan tehdyt lisälämmöneristykset)	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
1.6 Ikkunat (maalaaminen, uusiminen, korjaaminen, lisäikkunoiden as.- peltien korjaus yms.)	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____

	Ei ole tehty	On tehty korjauksia tai huoltotöitä; toimenpiteet	Korjaus / vuosi
1.7 Ulko-ovet (maalaaminen, uusiminen, korjaaminen, huoltomaalaus yms.)	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
1.8 Vesikatteen korjaukset (katon maalaus, katteen uusiminen, vuotojen korjaaminen, kaltevuuden korjaaminen yms.)	<input type="checkbox"/>	lapetikkait tulleet alas lumien kanssa	_____
1.9 Märkätilaremontit (pesuhuone, sauna, wc-tilat: pinnoitteiden uusiminen, vedeneristys, rakenteiden korjaaminen yms.)	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
Märkätilassa: <input type="checkbox"/> On vedeneriste <input type="checkbox"/> Osin vedeneristys tai kosteussulku. Millainen ja millä osin: <input type="checkbox"/> Ei ole kosteussulkua tai vedeneristystä <input checked="" type="checkbox"/> En osaa sanoa <input type="checkbox"/> On kosteussulku			
1.10 Laajennukset (rakennukseen tehtyt laajennukset, lisätilat, ullakon, kellarin tai tilojen käyttötarkoituksen muutoksia)	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
1.11 Onko tilojen käyttötarkoituksen muutoksiin haettu lupa? <input checked="" type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> En osaa sanoa			
1.12 Muut korjaus- ja huoltotyöt (korjatut vesivahingot, seinä-, lattia- tai kattopinnoitteiden uusiminen yms.) ei ole			

2. Korjaamattomat vauriot tai epäkohdat rakenteissa

	Ei ole tehty	On tehty korjauksia tai huoltotöitä; toimenpiteet	Korjaus / vuosi
2.1 Kosteushavainnot <i>(kosteusjäljet tai veden valumajäljet sisäpinnoilla, pinnoitteiden tummuminen, näkyvät vesivuodot yms.)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
2.2 Kellarin kosteus <i>(veden valuminen kellarin esim. keväisin, sateella ja/tai lumien sulaessa, kellarin rakenteiden kosteushavainnot)</i>	<input type="checkbox"/>	<i>Ei korjauksen jälkeä</i> <i>-salaaja</i>	_____
2.3 Kylmyys ja vetoisuus <i>(havaitut kylmät nurkat, lattiat, huoneet, seinäpinnat onko vetoisuutta nurkissa, ikkunoissa tai ovissa yms.)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
2.4 Jäätymisongelmat <i>(ovatko vesijohdot, viemärit tai kattovesien poistoputket koskaan jäätyneet, keraantyykö vesikatolle tai räystäälle jäätä yms.)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
2.5 Haju- ja meluhavainnot <i>(onko havaittu maakellarimaista tai muuta poikkeavaa hajua, rakenteisiin tai laitteisiin liittyviä meluongelmia yms.)</i>	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____

3. Suunnitteilla olevat korjaukset uudistukset / perusparannukset

3.1 Päätetyt / suunnitellut tulevat korjaukset

As Oy:ssä, toteuttamatta olevat korjaussuunnitelmat yms. myös LVIS-järjestelmiin liittyvät asiat.

4. Rakennuksen käyttö

	Tarkempi selvitys asiasta	Ajankohta
4.1 Märkätilojen käyttö (Onko märkätiloja käytetty säännöllisesti ja milloin niitä on viimeksi käytetty?)	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <i>Ei käytetty muutamaa kuukauteen</i>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
4.2 Asumattomuus (Onko asunto ollut asumattomana, peruslämmöllä tai kylmillään?) Asumattomana: <input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä Peruslämmöllä: <input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä Kylmillään: <input type="checkbox"/> Ei <input type="checkbox"/> Kyllä	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/>
4.3 Tulisijojen toimivuus (Onko tulisijoja käytetty ja ovatko ne toimineet normaalisti?)	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <i>On</i>	<hr/> <hr/> <hr/> <hr/>

4.4 Savuhormin nuohous

- Kuinka usein hormi on nuohottu? joka vuosi

- Milloin hormi on nuohottu viimeksi? alku vuonna

4.5 Muuta käyttöön liittyvää

(lumien kasaaminen rakennuksen vierustalle, jäätymisriskien vuoksi talvisin tehtävät suojaustoimenpiteet, lumien pudottaminen vesikatolta, sokkelin tuuletusaukkojen sulkeminen talvisin, lämmittimien käyttö, tms.)

5A. Lämmitysjärjestelmä				
	Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusajasta ja uusimisvuosi. Erityisen tärkeitä ovat laitteiden ja järjestelmän osien ikätiedot	Ei ole tehty korjaustoimenpiteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
5A.1 Sähkölämmitys				
Sähkölämmityspatterit	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Sähköinen lattialämmitys	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Kattolämmityselementit	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Ilmalämpöpumppu	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
5A.2 Vesikiertoiset lämmitysjärjestelmät				
Öljypoltinkattila	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Öljynpoltin	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Öljysäiliön tarkastus + seur. tarkastusaika	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Lämmönvaihdin (kaukolämpö)	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Lämpöpumppu	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Maalämpöpumppu	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Ilmavesilämpöpumppu	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>

uusi tu 2016

osa kattolämmityksestä ei toimi

Huollon tarve

Poistoilmalämpöpumppu	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Lämmitysvedenvaraaja	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Maakaasu / kaasupoltin- kattila	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Muu lämmitysjärjestelmä	_____	<input type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>

5B. Lämmitysjärjestelmä

5B.1 Vesikiertoiset lämmitysjärjestelmät

Lämmitysjärjestelmän putket _____

Vesikiertoiset patterit _____

Vesikiertoinen lattialämmitys _____

Kupari Muovi En osaa sanoa

Muu järjestelmä. Mikä?

6. Vesi- ja viemärijärjestelmä

	Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaus-toimenpiteistä ja suoritus-aika ja uusimisvuosi. Erityisen tärkeitä ovat laitteiden ja järjestelmän osien ikätiedot	Ei ole tehty korjaus-toimenpiteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Käyttövesivaraaja	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Vesijohdot	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Viemäriputket	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Vesikalusteet (hanat, sekoittajat yms.)	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>

Jos ei kunnallistekniikkaa:

Käyttövesikaivo:

Rengaskaivo Porakaivo Lähdekaivo Muu, mikä

- Onko käyttöveden laatua tutkittu? Ei Kyllä

- Onko vesi riittänyt kaikissa tilanteissa? Ei Kyllä

- Onko kaivoa huollettu? Ei Kyllä

Jätevesikaivo:

Umpikaivo

Saostuskaivot ja imeytys

Saostuskaivot ja purku maastoon

Kaksiviemärijärjestelmä

Jäteveden pienpuhdistamo

Muu, mikä: _____

- Tyhjennysväli kuukauden tarkkuudella? ___ kk

- Havaitut toimintahäiriöt + tehdyt korjaukset?

7. Ilmanvaihtolaitteet

- Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi:
- Koneellinen poistoilmanvaihto
 - Painovoimainen ilmanvaihto
 - Koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto
 - Lämmön talteenottojärjestelmä
 - Ilmalämmitys toimii ilmanvaihtojärjestelmänä
 - Poistoilmalämpöpumpun yhteydessä

	Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustöidenpöytäkirjoista ja suoritusajasta ja uusimisvuosista. Erityisen tärkeitä ovat laitteiden ja järjestelmän osien ikätiedot	Ei ole tehty korjaustöitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Ilmanvaihtokone - Onko konetta korjattu, huollettu, suodattimia vaihdettu yms.?	_____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	_____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>
Ilmanvaihtokanavat - Milloin kanavat nuohottu? - Onko ilmanvaihtojärjestelmän virtaamia säädetty? Ei koske painovoimaista ilmanvaihtojärjestelmää	_____ _____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>	_____ _____ _____ _____ _____	<input type="checkbox"/>

Muuta

8. Sähköjärjestelmän osa tai laite

	Selvitys suoritetuista huolto- tai korjaustoimenpiteistä ja suoritusaika ja uusimisvuosi. Erityisen tärkeitä ovat laitteiden ja järjestelmän osien ikätiedot	Ei ole tehty korjaustoimenpiteitä	Havaitut toimintahäiriöt, viat, puutteet tai vauriot	Ei toiminnallisia häiriöitä
Sähköpääkeskus ja sulaketaulut	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>
Sähköpistorasiat, sähköjohdot, kytkimet, valaisimet yms.	_____	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	<input type="checkbox"/>

9. Muut tarkastukset

Onko kohteessa tehty seuraavia tutkimus tms. toimenpiteitä?

	Ei ole tehty	Tiedot suoritetuista toimenpiteistä, tutkimusten tuloksista ja tutkimusten suorittajasta	Tutkimusjankohdan vuoden tarkkuudella
Radonmittauksia	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
Asbestikartoituksia	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
Kuntotarkastuksia tai -arvioita	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____
Kosteusmittauksia	<input checked="" type="checkbox"/>	_____	_____

Raksystems Groupin / Sustera Groupin toimenpiteitä? _____

Muita tutkimuksia _____

TALOUELLISTA TURVAA JA MIELENRAUHAA ASUNTOKAUPAN JÄLKEISELLE AJALLE KAUPPATURVALLA

Kauppaturva-piilovirhevakuutus on ainoa Suomessa asunnon tai kiinteistön myyjälle tarjolla oleva vakuutus piilovirheiden varalta. Piilovirheet tarkoittavat virheitä, joita ei kuntotarkastuksen tai kosteuskartoituksen yhteydessä ole havaittu, ja joista myyjä ei ole ollut tietoinen.

- Vakuutus kattaa ostajan myyjälle esittämät vaateet siitä päivästä lukien, kun ostaja on ottanut kohteen haltuunsa.
- Vakuutuksen voimassaoloaika on kaksi tai viisi vuotta kohteen tyyppin mukaan.
- Maksimikorvaus vakuutuskaudelle on jopa 75.000 €.

Vakuutushakemus pitää tehdä ennen kuin ostaja on ottanut kohteen hallintaansa – eli vakuutusta voi hakea myös kauppakirjan allekirjoituksen jälkeen. Tarkastusraportti voi olla enintään kahdeksan kk:n ikäinen kauppakirjan allekirjoitushetkellä.*

Kiinnostuitko?

Tutustu ja hae vakuutusta osoitteessa:

www.piilovirhevakuutus.fi

tai ota yhteyttä vakuutuksen myöntäjään:

InSure Group Oy

Puh. 020 746 3900 (arkisin klo 9-16)

Sähköposti info@insuregroup.fi

www.insuregroup.fi

*Kuntotarkastuksen päivitys: 50 %:n alennus voimassa olevan hinnaston mukaisesta kuntotarkastuksen hinnasta (enintään 24 kk vanha tarkastus).

