

Kuntotarkastusraportti

Esimerkkitie 1

00100 Esimerkkikunta



S E R V I Z

Sisältö

- [Selostus tarkastusmenettelystä](#)
- [Yleistietoa tarkastuksesta](#)
- [Yhteenveto](#)
- [Suositellut toimenpiteet](#)
- [Kuntotarkastus rakenneosittain](#)
 - [Vesikate](#)
 - [Yläpohja](#)
 - [Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet](#)
 - [Alapohjarakenteet, salaojat ja sadevesijärjestelmä](#)
 - [Märkätilat](#)
 - [Lämmitysjärjestelmä](#)
 - [Ilmanvaihtojärjestelmä](#)
 - [Vesi- ja viemärijärjestelmä](#)
 - [Sähköjärjestelmä](#)
 - [Muut tilat](#)
- [Liite 1: Asiakkaalta saadut tiedot \(esitietolomake\)](#)
- [Liite 2: Tyypilliset haitta-aineet](#)

Selostus tarkastusmenettelystä

Kuntotarkastusraportti on laadittu yhdistämällä kohteesta saadut esitiedot, piirustukset, valokuvat, tarkastajan aistinvaraiset havainnot, tarkastajan mahdollisesti tekemät mittaukset sekä tarkastajan ammattitaito ja kokemus. Raportti antaa kattavan mutta pintapuolisen yleiskuvan rakennuksen tilasta ja siihen liittyvistä riskeistä sekä lisätoimenpiteiden tarpeesta tarkastushetkellä. Tarkastus on suoritettu Asuntokaupan kuntotarkastuksen suoritusohjeen KH 90-00394 mukaisesti. Suosittelemme raportin lukijaa perehtymään myös Rakennustietosäätiön ohjeeseen KH 90-00393.

Raportin lukijan on hyvä tiedostaa, että kaikenlaisiin rakenteisiin liittyy aina riskejä, vaikka ne olisi suunniteltu ja toteutettu määräysten mukaisesti. Kaikilla rakenteilla ja kiinteistön tekniikalla on myös elinkaari, joka vaihtelee rakennusosan ja laitteiden mukaan. Rakenteita tuleekin aika-ajoin korjata ja/tai päivittää kulloinkin voimassa olevia vaatimuksia ja määräyksiä vastaavaksi. Rakennukset vaativat myös aina hoitoa ja säännöllistä huoltoa. Mikäli huoltotoimia laiminlyödään, lyhenee rakenteiden elinkaari vastaavasti, jolloin esimerkiksi tässä raportissa esitetyt arviot rakenteiden kunnosta, riskeistä sekä tarvittavista toimenpiteistä saattavat muuttua oleellisesti.

Kaikki todetut, vähäisetkin puutteet (toimenpidesuositus tai korjaustarve) lisäävät erityisesti vesikatteen, yläpohjan, alapohjan, ulkoseinien ja märkätilojen kosteusvaurioriskiä. Vaikka rakennetta ei olisi todettu riskirakenteeksi, pienikin puute voi ajan kuluessa johtaa kosteusvaurion syntyyn. Kaikkia kosteusvaurioita ei pystytä kuntotarkastuksessa toteamaan, eikä asuntokaupan kuntotarkastuksissa tehdä laajamittaisia rakenneavauksia, joiden avulla kaikkien rakenteiden todellinen kunto voitaisiin selvittää. Raportissa esitettyjen toimenpidesuosistusten lisäksi tulisi aina tutkia niihin liittyvien rakenteiden todellinen kunto rakenneavauksin ja kosteusmittauksin riittävässä laajuudessa.

Tarkastukseen tai raporttiin liittyvät reklamaatiot tulisi suorittaa välittömästi joko tarkastajalle tarkastuksen ollessa käynnissä tai kun raportti on toimitettu. Pyrimme siihen, että asiakas on aina täysin tyytyväinen tarkastuksen ja raportin laatuun, joten on ensiarvoisen tärkeää saada palautetta niin pian kuin mahdollista, jotta voimme tehdä korjaavat toimenpiteet ajoissa.

Kuntotarkastusraportin tulkintaopas

Tarkastusprosessissamme on merkittävässä osassa toimeksiantajan toimittamat esitiedot. Niiden perusteella tarkastaja on perehtynyt kohteeseen etukäteen ja niiden perusteella on tehty johtopäätöksiä rakenteiden kunnosta sekä niiden riskeistä. Tässä raportissa listataan tarkastajan havainnot rakennusosittain täydentäen aiemmin toimitettuja esitietoja. Havaintojen yhteydessä pyritään kuvien avulla visualisoimaan rakenteita erityisesti sellaista lukijaa silmällä pitäen, joka ei ole tutustunut kohteeseen paikan päällä.

Rakennusosien havaintojen yhteydessä listataan suositellut toimenpiteet mahdollisten korkeiden riskien madaltamiseksi tai puutteiden korjaamiseksi.

Yleistietoa tarkastuksesta

Katuosoite	Esimerkkitie 1
Kaupunki	00100 Esimerkkikunta
Tarkastuspäivä	15.5.2023
Tarkastuksen tarkoitus	Asuntokauppa
Kohteen käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Rakennuksen tyyppi	Omakotitalo
Toimeksiantajat	Matti Meikäläinen
Kohteen omistajat	Matti Meikäläinen
Tarkastaja	Paavo Partanen (RI) paavo.partanen@serviz.fi 0406203663
Läsnäolijat	Matti Meikäläinen (omistaja) Mikko Möttönen (ostajaehdoka) Taru Tehokas (kiinteistönvälittäjä) Paavo Partanen (kuntotarkastaja)
Säätila	Puolipilvinen
Ulkoilman lämpötila	21.0 °C
Ulkoilman kosteus	32.0 % (5.9 g/m ³)
Sisäilman lämpötila	22.8 °C
Sisäilman kosteus	33.4 % (6.8 g/m ³)
Sisäilman kosteuslisä	0.9 g/m ³ (suositus korkeintaan 3 g/m ³ asuinhuoneistoissa)
Ilmoitettu rakennusvuosi	2013
Milloin kohde on siirtynyt nykyiselle omistajalle	2019
Huoneistoala	159 m ²
Maanpäällisten kerrosten lukumäärä	2
Huonejako	6h + k + s/psh + wc + khh + tekninen tila
Käytetyt mittalaitteet	Pintakosteusosoitin Gann B 55 BL Ilmanlämpötila- ja kosteusmittari Gann BL Compact TF 3 Vesivirtamittari Onninen Vedenlämpötilamittari Testo 106 Savukynä (ilmanvaihto)
Käytetyt mittalaitteet kalibroitu	6.4.2023

Käytössä olleet asiakirjat	Asemakuva Pohjakuva Julkisivukuva Leikkauspiirustukset Rakenneleikkaukset (yläpohja, seinä, alapohja) Ilmanvaihtosuunnitelma Suunnitelma lämmitysjärjestelmästä Energiatodistus (viimeinen voimassaolopäivä 22.1.2018 - vanhentunut)
----------------------------	--

Yhteenveto

Tarkastuksen kohteena ollut 1-tasoinen rakennus on vuodelta 2013 (tarkastushetkellä noin 9 vuoden ikäinen). Rakennus sijaitsee tasaisella tontilla. Rakennus on ollut nykyisessä omistuksessa vuodesta 2019 lähtien.

Rakennus on alunperin rakennettu 1990-luvun alussa. Rakennusta laajennettiin vuonna 2013, jonka yhteydessä alkuperäinen osuus pääasiassa uudistettiin samalla kokonaan laajennusosaa vastaavaksi.

Rakennuksen loppukatselmuksen ajankohdasta ei ole tietoa. Suositellaan selvittämään loppukatselmuksen ajankohta.

Useiden teknisten järjestelmien elinkaaret ovat noin 15-30 vuotta. Näiden järjestelmien toimivuutta tulee seurata ja tarvittaessa tehtävä vaadittavat toimenpiteet tai järjestelmien uusinta.

Kohteeseen on ehdotettu rakenneavauksia: Ei

Rakennuksessa on savuhormeja, joiden vuosittaisesta nuohouksesta tulee huolehtia asianmukaisesti.

Suosittelut toimenpiteet

Vesikate

- Suositellaan katteen puhdistusta/pesua.
- Vesikourujen puhdistaminen likaantuneilta osin.
- Suositellaan tiivistekappaleen asentamista harjatiilien alle.
- Savupiipun betonisen kauluksen halkeaman korjaaminen/paikkaaminen.
- Seinätikkaiden puhdistaminen (turvallisuus).

Alapohjarakenteet, salaojat ja sadevesijärjestelmä

- Salaojien kuvaaminen järjestelmän todellisen toimintakunnon varmistamiseksi (säännöllinen huolto-/tarkastustoimenpide).
- Patolevyn yläreunan peitelistan asentaminen puuttuvilta osilta.

Märkätilat

- Turvakaiteen asennus saunan kiukaan eteen.

Lämmitysjärjestelmä

- Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön kondenssi- ja sulamisvesi tulee poistaa hallitusti rakennuksen viereltä.
- Vuotohälyttimen/-ilmaisimen asettaminen eteisen/aulan jakotukin läheisyyteen.

Ilmanvaihtojärjestelmä

- Ilmanvaihdon nuohous/puhdistus ja säätötyön teettäminen LVI-ammattilaisella.
- Ilmanvaihtokoneen suodattimien vaihtaminen.
- Suositellaan saunan ilmanvaihtoventtiilien vaihtamista koneelliseen ilmanvaihtoon tarkoitettuihin.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

- Sähkökattilan mustan varoventtiilin saattaminen toimintakuntoon LVI-asentajan toimesta.
- Suositellaan vuotokaukalon tai -hälyttimen asentamista kylmäkaappien alle.
- Keittiön allaskaapin tiivistäminen tai vuotohälyttimen asentaminen.
- Kodinhoitohuoneen vesihanauksen juoksuputken kääntymiskulman rajoittimen säätäminen.
- Astianpesukoneen vesijohdon kannakointin parantaminen (kannakointi seinään).

Kuntotarkastus rakenneosittain

Vesikate

Vesikatto on muodoltaan harjakatto. Vesikatteenä toimii tiilikate, joka on asennettu vuonna 2013 (alkuperäinen).

Kattoturvaluotteet

Vesikatolle on järjestetty kulku seinätikkailla. Katolle on asennettu huoltotie (lapetikas ja kulkusilta). Katolle ei ole asennettu lumiesteitä (sisäänkäynnit pääosin suojattu kattorakentein). Mikäli rakennuksen takana oleva ulko-ovi on talvisin käytössä, suositellaan asentamaan lumieste oven kohdalle turvallisuuden varmistamiseksi.

Tarkastuksen rajoitukset

Katteen tarkastus rajoittui huoltotieltä tehtyyn tarkastukseen.

Tehdyt huoltotoimenpiteet:

Ei merkittäviä huoltoja.

Vesikatteen säännölliset huoltotoimenpiteet

Vesikaton toimivuus tulee varmistaa säännöllisellä huollolla, koska katon mahdolliset vauriot ja niiden vaikutukset ulottuvat usein kattorakenteen lisäksi sisätiloihin ja muihin rakenteisiin. Säännölliseen huoltoon kuuluu muun muassa puhdistus, pesu sekä läpivientien ja katteen tiiveyden varmistaminen. Keväisin suositellaan räystäskourujen tarkastamista lumen ja jään mahdollisesti aiheuttamilta vaurioilta ja syksyisin kourujen puhdistamista.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Seinätikkkaiden asennus (kiinnitys/kestävyys) [6]	✓		
Seinätikkkaiden kunto [1]		✓	
Kulkusiltojen/lapetikkkaiden kattavuus [7]	✓		
Kulkusiltojen/lapetikkkaiden kunto	✓		
Kulkusiltojen/lapetikkkaiden kiinnitys	✓		
Vesikourujen kunto [8]	✓		
Vesikourujen puhtaus [2]		✓	
Vesikourujen kiinnitys	✓		
Katteen puhtaus [3]		✓	
Katteen tiiviys	✓		
Katteen painumat, suoruus, kaltevuus	✓		
Reunalistan asennus	✓		
Läpivientien kunto [9]	✓		
Läpivientien tiiviys	✓		
Läpivientien sijainti	✓		
Harjalistan asennus [4]		✓	
Savupiipun kauluksen kunto [5]		✓	
Savupiipun hormin kunto	✓		
Savupiipun hattupellin asennus [10]	✓		
Antenniputken tiiviys [11]	✓		
Räystäiden leveys [12]	✓		
Katon pellitykset	✓		
Kattoikkunan korkeus	✓		
Kattoikkunan vesitiiviys	✓		
Kattoikkunan kunto [13]	✓		
Katteen pinnoitteen kunto [14]	✓		
Tiilien kiinnitys	✓		
Kattotiilien kunto [15]	✓		
Harjatiilien kiinnitys/asennus	✓		



1. Seinätikkaat ovat likaiset. Seinätikkaissa oleva lika tekee tikkaista liukkaat (turvallisuus).
Suosittellaan seinätikkaiden puhdistamista turvallisen kulun varmistamiseksi.



2. Vesikouruissa on orgaanista jätettä. Orgaaninen jäte vesikouruissa padottaa vettä. Seisova vesi ränneissä edesauttaa vesikourujen ruostumista ja lyhentää sadevesijärjestelmän käyttöikä. Talvella jäätyvä vesi saattaa rikkoa sadevesijärjestelmää.
Suosittellaan vesikourujen puhdistamista.



3. Katteella on orgaanista jätettä. Orgaaninen jäte altistaa katetta rapautumiselle, heikentää katteen ominaisuuksia ja lyhentää katteen elinkaarta. Roskaantunut katto kuivuu sateen jälkeen hitaasti.
Suosittellaan katteen puhdistamista orgaanisesta jätteestä.



4. Harjatiiviste puuttuu/ei ole asennettu. Harja suositellaan tiivistettäväksi harjatiivisteellä, joka estää orgaanisen jätteen (lehdet, koivunsiemenet) kulkeutumisen vesi- ja aluskatteen väliin.
Suosittellaan tuulettuvan harjatiivisteiden asentamista (yläpohjan tuuletuksen varmistaminen).



5. Piipun betonisessa kauluksessa havaittiin halkeama. Halkeamat nopeuttavat rakenteiden rapautumista, kun tunkeutunut vesi/sammal jäätyessään laajenee (pakkasrapautuminen).
Suositellaan kauluksen halkeaman korjaamista kestävyuden varmistamiseksi.



6. Yleiskuva: Seinätikkaiden asennuksessa ei havaittu puutteita.



7. Yleiskuva: Katolle on asennettu lapetikkaat ja kulkusilta. Katolla sijaitseville säännöllistä käyntiä edellyttäville rakennusosille (hormeille) on järjestetty tarkoituksenmukainen, katkeamaton kulkutie.



8. Huomio: Rakennuksen edessä havaittiin vesikourun olevan hieman taipunut. Mikäli kourun toiminnassa (riittävässä vedenpoistossa) havaitaan puutteita, suositellaan kourun suoristamista vääntyneeltä osin.



9. Yleiskuva: Katteen läpivientien kunnossa ei havaittu puutteita.



10. Yleiskuva: Hormien päälle on asennettu sääsuojat (hattupelti). Sääsuoja estää lumen ja veden pääsyä hormiin.



11. Yleiskuva: Antenniputki on asennettu kattorakenteen ulkopuolelle (ei kosteusvaurioriskiä).



12. Yleiskuva: Räystään leveys on suositusten mukainen (leveä räystäs). Räystään tehtävänä on estää veden tunkeutuminen katto- ja seinärakenteisiin ja mahdollistaa yläpohjan tuuletus.



13. Yleiskuva kattoikkunasta. Kattoikkunassa ei havaittu sisältä- ja ulkoapäin havainnoidessa viitteitä kosteusrasituksesta. Kattoikkunan vesitiiviyyden varmistamiseksi kattoikkuna tulee huoltaa säännöllisesti.



14. Yleiskuva: Katteen pinnoite on hyvässä kunnossa. Tiili muuttuu ajan myötä huokoiseksi ja kerää itseensä kosteutta ja herkemmin sammalta, jolloin tiili altistuu mm. pakkasrasitukselle. Suositellaan katteen säännöllistä huoltamista (puhdistamista) katteen pinnoitteen kestävyuden varmistamiseksi sekä katteen pinnoittamista tarpeen mukaan.



15. Yleiskuva: Kattotiilet ovat tarkasteltavilta osin kunnossa (ei havaittu halkeamia/rikkinäisiä tiiliä).



16. Yleiskuva vesikatolta.



17. Yleiskuva vesikatolta.

Yläpohja

Tarkastuksen rajoitukset

Rakennuksessa ei ole tarkastettavaa yläpohjatilaa (katteen suuntainen yläpohja). Yläpohjarakenteiden tarkastaminen vaatisi purkutoimenpiteitä, jonka vuoksi tarkastus rajoittui ulkopuolelta tehtyyn havainnointiin ja saatavilla olevien suunnitelmien tarkastukseen.

Yläpohjarakenne

Yläpohja on puurakenteinen. Yläpohjan eristemateriaalina on polyuretaanilevy (SPU). Suunnitelmien mukaan yläpohjan eristepaksuus on yhteensä 260 mm (200 + 60 mm).

Aluskate

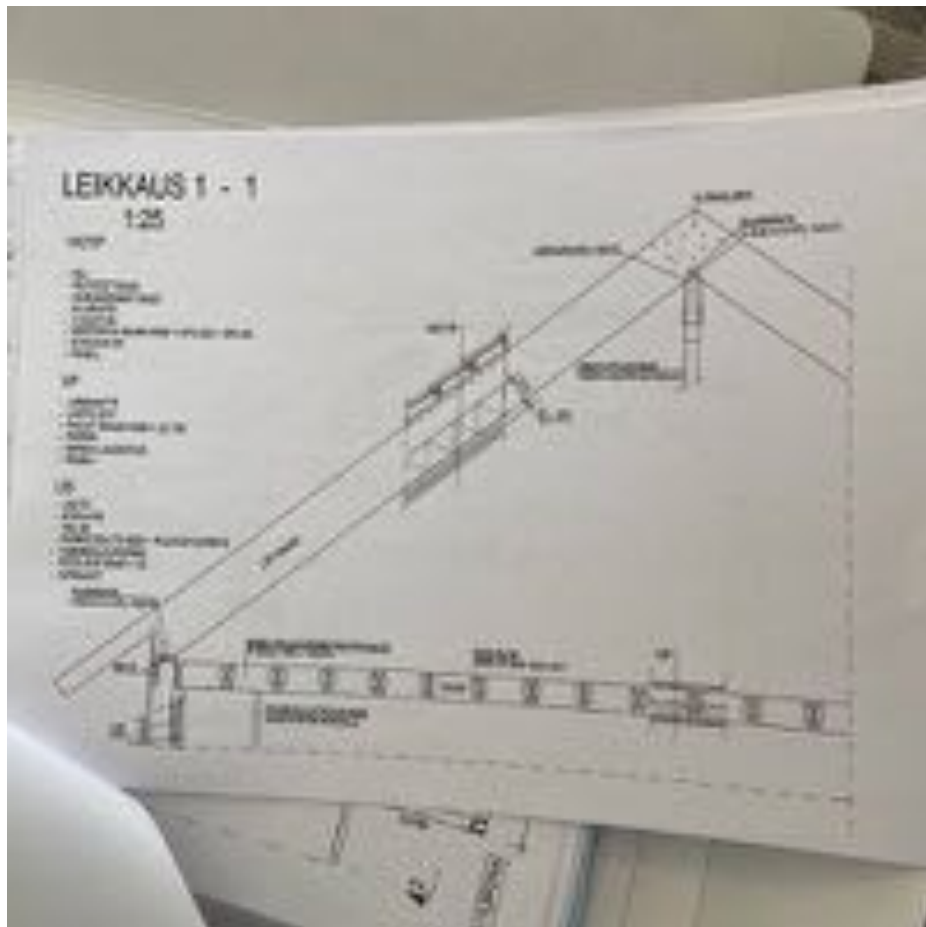
Vesikatteen alle on asennettu aluskate. Aluskatteen tehtävä on suojata kattorakenteita kosteudelta. Kosteutta kertyy muun muassa saumojen ja katteen epätiiviestä kohdista sekä epäjatkuvien katteiden alapintaan kondensoituneesta vedestä.

Tuuletus/ilmanvaihto

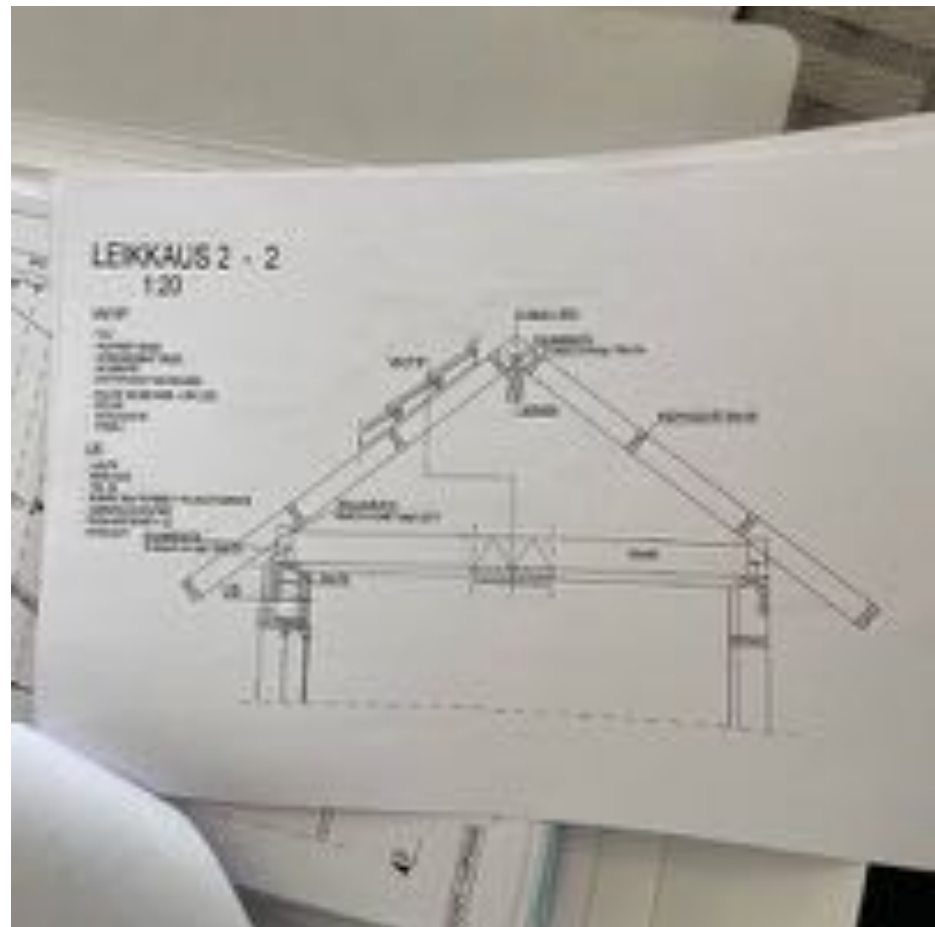
Yläpohjan tuuletus on painovoimainen. Yläpohjan riittävällä tuuletuksella voidaan varmistaa, että rakenteisiin mahdollisesti pääsevä kosteus voi kuivua.

Suunnitelmien mukaan yläpohjan eristeiden ja yläpuolisten rakenteiden väliin on huomioitu tuuletusrako.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Aluskatteen asennus	✓		
Yläpohjan tuuletuksen edellytykset	✓		



18. Leikkauskuva yläpohjarakenteesta (1/2).



19. Leikkauskuva yläpohjarakenteesta (2/2).



20. Yleiskuva: Yläkerran teknisestä tilasta saatiin näköyhteys yläpohjan eristemateriaalista (SPU).

Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet

Talon ulkoverhouksena toimii lautaverhous. Talon runkorakenne on puurankarunko (laajennusosa) ja höylähirsirunko (alkuperäinen osa).

Laajennusosan ulkoseinien eristemateriaali ei ilmene rakennekuvista. Eristepaksuus on suunnitelmien mukaan 225 mm.

Alkuperäisen osan mahdollisen ulkopuolisen eristyksen asennuksesta ei ole varmuutta (rakenneselostuksessa ei selvää mainintaa).

Ulkoverhouksen taakse on järjestetty ilmarako.

Ulkoverhoukselle ei ole toistaiseksi suoritettu huoltomaalausta.

Ulko-ovet ja ikkunat

Rakennuksen ulko-ovet ja ikkunat ovat alkuperäiset.

Ulko-ovet ja ikkunat

ei merkittäviä huoltoja.

Ulkoverhouksen säännöllinen huolto

Puuosien huoltomaalaus/suojakäsittely tulee suorittaa aina ennen kuin maali alkaa halkeilla, noin 10-20 vuoden välein. Eteläpuolen ulkoverhouspaneelien kuntoa tulee tarkkailla muita tarkemmin, ja huoltomaalaus tulisi suorittaa heti kun kuluneisuutta havaitaan (joskus jopa 5-10 vuoden välein).

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Osoitenumeron asennus [21]	✓		
Ulkoverhouksen yleiskunto [22]	✓		
Ulkoverhouksen tuuletusrako [23]	✓		
Ulkoverhouksen vesitiiveys	✓		
Ulkoverhouksen pinnoitteen kunto	✓		
Ulkoverhouksen puhtaus	✓		
Ulkoverhouksen tippanokka	✓		
Ulkoverhouksen kiinnikkeiden kunto	✓		
Veden valumajäljet	✓		
Puuosien etäisyys vaakapinnasta [24, 25]	✓		
Ikkunoiden kunto [26]	✓		
Ikkunoiden vesipeltien asennus [27]	✓		
Ulko-ovien kunto [28]	✓		
Parvekkeiden kunto [29]	✓		
Poistumistiet asuinhuoneista [30]	✓		



21. Yleiskuva: Asunnon osoitenumero on näkyvillä osoitetiellä. Onnettomuuden sattuessa osoitenumero helpottaa oikean kohteen löytämistä.



22. Yleiskuva: Ulkoverhous on hyvässä kunnossa. Vaihtelevissa sääolosuhteissa maalipinta kuluu ja maalin pinnoitteen tarjoama suoja alkaa aikanaan hävitä. Säännöllisellä huoltomaalauksella pidennetään puuosien elinkaarta.



23. Yleiskuva: Ulkoverhouksen tuuletus on toteutettu suunnitelmien mukaisesti. Ulkoseinässä olevan tuuletusraon tarkoitus on poistaa julkisivun sisäpuolelle joko sisältä tai ulkoa tullut kosteus ja vesi rakennetta vaurioittamatta. Pintakäsittelyssä on kiinnitettävä erityistä huomiota lautojen alapään kunnolliseen suojaamiseen (maalauksella).



24. Huomio: Ulkokuistin osalla pilarin maalipinnassa on alkavaa kulumaa. Lähellä vaakapintaa/maata olevat puuosat voivat olla kovassa kosteusrasituksessa (roiskuva vesi, kinostuva lumi), jonka vuoksi niiden säännöllinen huoltomaalaus on tärkeää.



25. Myös ulkokuistin kaiteiden maalipinnassa on kulumisen merkkejä. Puuosien huoltomaalaukseen tulee varautua niiden kestävyuden varmistamiseksi.



26. Yleiskuva: Rakennuksen ikkunoissa ei havaittu puutteita tai vaurioita.



27. Yleiskuva: Ikkunoiden vesipeltien asennukset ovat tarkastetuilta osin tiiviit. Tiiviillä asennuksella estetään sade- ja valumavesien pääsy seinärakenteisiin. Suositellaan vesipeltien tiiveyden varmistamista säännöllisellä huollolla.



28. Yleiskuva: Rakennuksen ulko-ovien kunnossa ei havaittu puutteita.



29. Yleiskuva: Parvekkeen rakenteissa ja kunnossa ei havaittu puutteita. Parvekkeen puuosien kunto tulee tarkastaa säännöllisesti ja tarvittaessa huoltaa niiden kestävyuden varmistamiseksi.



30. Yleiskuva: Yläkerran makuuhuoneista on järjestetty hätäpoistumistiet. Pudottautumiskorkeuden ollessa yli 3,5 m tulee yläkerrasta järjestää hätäpoistumistikkaat.



31. Yleiskuva ulkoverhouksesta.



32. Yleiskuva ulkoverhouksesta.



33. Yleiskuva ulkoverhouksesta.



34. Yleiskuva ulkoverhouksesta.

Alapohjarakenteet, salaojat ja sadevesijärjestelmä

Rakennuksen alapohjana on suunnitelmien mukaan teräsbetoni-laatta (100 mm), jonka alle on asennettu EPS-eriste (Styrox 100 mm) ja sepeli (>200 mm).

Sokkeli

Sokkelin rakennusmateriaali on suunnitelmien mukaan kevytsoraharkko. Sokkeliin on asennettu vedeneristeeksi patolevy (laajennusosa).

Alkuperäisellä osalla sokkeliä vasten on tarkastuksen aikana tehtyjen havaintojen perusteella asennettu muovipohjainen eristelevy (Finnfoam). Eristelevy on nostettu sokkelin näkyvälle osalle asti ja pinnoitettu.

Sadevesi- ja salaojajärjestelmä

Rakennuksen ympärillä on salaojat. Salaojien tarkastuskaivot ovat maanpinnalla/tarkastettavissa. Salaojia ei ole kuvattu nykyisten omistajien aikana eikä mahdollisen viimeisimmän kuvauksen ajankohdasta ole tietoa. Salaojat suositellaan kuvaamaan säännöllisesti (noin 10 vuoden välein) niiden toiminnan varmistamiseksi ja todellisen kunnan selvittämiseksi.

Tarkastuskaivoissa olevien salaojaputkien päiden alareunan korkeusasema mitataan noin 50 mm tarkkuudella suhteessa maanpintaan. Korkeudeksi mitattiin 770 mm.

KH 90-00403 Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajakaksot

- Salaojajärjestelmä (RakMK C2/1998 mukaan toteutettu): 40-60 vuotta.*

*Jos salaojajärjestelmää ei voi huoltaa (järjestelmässä ei ole tarkastuskaivoja tai niiden kannet ovat maan alla) vähentää se salaojajärjestelmän käyttöikä n. 25 %.

Katon sadevedet johdetaan hallitusti hulevesiverkkoon.

Radon

Radonmittausta ei ole tehty nykyisten omistajien toimesta tai siitä ei ole tietoa. Mikäli asunnon radonpitoisuus halutaan selvittää, suositellaan noudattamaan Säteilyturvakeskuksen (STUK) ohjeita.

Tarkastuksen rajoitukset

Sokkelin ja alapohjan kuntokartoitus perustuu vain näkyvien osien arviointiin.

Tehdyt huoltotoimenpiteet: ei merkittäviä huoltoja.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Katon hulevesien hallinta [37]	✓		
Salaojien tarkastuskaivot [35]		✓	
Salaojaputken alapinnan etäisyys maasta	✓		
Sokkelin korkeus [38]	✓		
Sokkelin pinnoite [39]	✓		
Sokkelin yleiskunto	✓		
Kasvillisuus	✓		
Sokkelin vedeneristys [36]		✓	
Maaston kaltevuus	✓		
Muut kantavat rakenteet (terassit, kuistit, portaat)	✓		



35. Salaojat tarkastettiin salaojan tarkastuskaivoista (ei havaittu padottunutta vettä). *Suosittellaan salaojien kuvaamista järjestelmän todellisen toimintakunnon selvittämiseksi (säännöllinen huolto-/tarkastustoimenpide).*



36. Patolevyn yläreunan peitelista puuttuu osassa patolevyä. Peitelista estää orgaanisen aineen pääsyn sokkelin ja patolevyn väliin. *Suosittellaan patolevyn peitelistan asentamista puuttuvilta osin.*



37. Yleiskuva: Sadevedet johdetaan sadevesijärjestelmään rakennuksen nurkilla. Suositellaan loiskevesikaivojen säännöllistä puhdistamista (esimerkiksi lehtien poistaminen). Hallitsemattomat hulevedet aiheuttavat rakenteiden kosteusrasitusta.



38. Yleiskuva: Sokkelin korkeudeksi mitattiin 285 mm. Sokkelin suosituskorkeus on >300 mm rakenteiden kosteusrasituksen minimoimiseksi (kinostuva lumi, roiskevesi, kapillaarinen kosteus).



39. Yleiskuva sokkelista. Sokkelissa ja sen pinnoitteessa ei havaittu puutteita tarkastetuilta osin.

Märkätilat

Sauna ja pesuhuone: Märkätilarakenteet ovat alkuperäiset (vuodelta 2013).

Märkätilan vedeneristeen asennus-/tarkastuspöytäkirjaa ei ole saatavilla. Märkätilojen lattian ja seinien vedeneristysten pitäisi olla annettujen tietojen mukaan tehty nykymääräysten mukaisesti. Lattiakaivo ja sen liityntä lattian vesieristeseen on toteutettu näkyviltä osin nykyohjeiden mukaisesti (lattiakaivosta havaittiin kiristysrengas ja vedeneristeen vahvikekangas/vedeneristyslaippa).

Kosteuskartoitus

Märkätiloissa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Märkätilan (pesu- ja löylyhuoneen) lattiat ja seinien alareunat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä ja pesuhuoneen seinien yläosat 1,0 m havaintopisteiden välillä.

Kosteutta ei havaittu seinien yläosissa. Lievästi kohonnutta kosteutta havaittiin lattiakaivon ympärillä.

Märkätilatarkastuksen rajoitteet

Märkätilan tarkastus suoritettiin vertaamalla valmista tilaa siihen, mitä seuraavat asetukset edellyttävät märkätilojen osalta: Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta, Rakentamismääräyskokoelman osa C2 Kosteus, määräykset ja ohjeet 1998, Rakennustietosääntö ohje RT 84-11093, RIL 107-2012 ja SisäRYL 2013.

Tarkastuksen kattavuutta rajoittaa, jos märkätilojen vedeneristysten asennuksen laajuutta ja vedeneristeen kuntoa sekä märkätilojen runkorakenteita ei ole mahdollista tarkastaa rakenteita rikkomatta. Suihkujen roiskevesialueella havaitaan tyypillisesti kosteudentunnistimella kosteutta muutamien laattojen osalla. Kosteudentunnistimella ei pystytä määrittelemään kosteuden sijaintia rakenteessa, mutta voidaan arvioida tarvetta kosteusmittauksien jatkotutkimuksiin. Tarvetta kosteusmittauksien jatkotutkimuksiin ei arvioitu olevan.

Saunan lattiamateriaali: Keraaminen laatta

Saunan seinämateriaali: Paneeli, laatta

Pesuhuoneen lattiamateriaali: Keraaminen laatta

Pesuhuoneen seinämateriaali: Keraaminen laatta

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Paneeliseinän tuuletusrako [41]	✓		
Saunan höyrynsulun asennus	✓		
Saunan lattiamateriaali	✓		
Saunan vedenpoisto (kaivot, kaadot) [42]	✓		
Kiukaan asennus	✓		
Saunan kaiderakenteet [40]		✓	
Saunan ilmanvaihto	✓		
Lattian pintamateriaalin kunto	✓		
Seinien pintamateriaalin kunto	✓		
Läpivientien sijainti ja tiiveys	✓		
Lattian kallistukset (kaadot) [43]	✓		
Lattiakaivon asennus [44]	✓		
Vesikalusteet	✓		
Suihkun alueella olevat huomiot	✓		
Lattian tulvakynnys	✓		
Oven siirtoilmarako	✓		



40. Kiukaan eteen ei ole asennettu kaiderakenteita. *Suosittelaa turvakaiteen asentamista kiukaan eteen turvallisuuden lisäämiseksi.*



41. Yleiskuva: Saunan paneeliseinän takaa havaittiin tuuletusrako.



42. Yleiskuva: Saunan lattian vedenpoisto on järjestetty kuivakaivolla. Kuivakaivon asennus on nykyohjeiden mukainen (havaittu vahvikekangas kiristysrenkaan alla).



43. Yleiskuva: Lattian kaato testattiin vesikokeella (suihku päällä). Lattian kaadot kohti lattiakaivoa ovat ohjeiden mukaiset. Suositellaan lattian kuivaamista lattialastalla aina suihkun jälkeen.



44. Yleiskuva: Lattiakaivosta havaittiin vahvikekangas kiristysrenkaan alta. Lattiakaivon asennus on nykyohjeiden mukainen.



45. Yleiskuva saunasta.



46. Yleiskuva pesuhuoneesta.

Lämmitysjärjestelmä

Lämmönlähde ja lämmönkehitys

Rakennuksen lämmönlähteenä on sähkö ja ilmalämpöpumppu.

Lämmönkehityslaitteena on sähkökattila ja ilmalämpöpumppu.

Lämmönjakojärjestelmä

Lämmönjakojärjestelmänä toimii vesikiertoinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu.

Lattialämmityksen jakotukit sijaitsevat alakerran teknisessä tilassa sekä eteisessä.

Ilmalämpöpumppu

Rakennuksessa on ilmalämpöpumppu (ILP), joka on asennettu vuonna 2013. Ilmalämpöpumpun tekninen käyttöikä on noin 10-15 vuotta (KH 90-00403).

Tulisija

Rakennuksessa on kaksi varaavaa takkaa. Piipun nuohous on suoritettu viimeksi 1/2023. Lainsäädäntöön perustuen asuintalojen hormit tulee nuohota vuosittain.

Tarkastuksen rajoitukset

Lämmitysjärjestelmän kuntokartoitus rajoittuu vain silmämääräiseen tarkastukseen. Omistajat eivät ole havainneet rakennuksen lämmitysjärjestelmän toiminnassa puutteita/vikoja.

Tehdyt huoltotoimenpiteet

- Hormien säännöllinen nuohous vuosittain.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Tulisijan kunto [49, 50]	✓		
Tulisijan lattiasuojan asennus	✓		
Tulisijan suuluukun kunto	✓		
Tulisijan sulkupellin kunto	✓		
Jakotukin asennus [47]		✓	
Termostaattien asennus [51]	✓		
Termostaattien toiminta	✓		
Ilmalämpöpumpun sisäyksikön asennus [52]	✓		
Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asennus [53]	✓		
Ilmalämpöpumpun vesien johtaminen [48]		✓	
Ilmalämpöpumpun läpivientien asennus	✓		
Ilmalämpöpumpun putkiston kunto	✓		



47. Toinen jakotukki on asennettu tilaan, jossa ei ole lattiakaivoa tai vedeneristystä (eteinen/aula). Suositellaan vuotohälyttimen/-ilmaisimen asettamista jakotukin yhteyteen mahdollisten vuotovesien havaitsemisen varmistamiseksi.



48. Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön sulamis- ja kondenssivedet valuvat rakennuksen viereen aiheuttaen alapohjan kosteusrasitusta. Kondenssi- ja sulamisvesi tulee poistaa hallitusti pois rakennuksen viereltä.



49. Yleiskuva asunnon tulisijasta (eteisaula).
Tulisijassa ja sen kunnossa ei havaittu puutteita.



50. Yleiskuva asunnon tulisijasta (olohuone).
Tulisijassa ja sen kunnossa ei havaittu puutteita.



51. Yleiskuva: Rakennuksen lattialämmitystä
säädetään huone-/tilakohtaisista termostaateista.



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



53. Yleiskuva ilmalämpöpumpun ulkoyksiköstä. Ulkoyksikön asennuksessa ei havaittu puutteita.



54. Yleiskuva sähkökattilasta.

Ilmanvaihtojärjestelmä

Rakennuksessa on koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihto varustettuna lämmöntalteenotolla (LTO), jolloin sekä tulo- että poistoilmaa liikutetaan koneellisesti rakennuksessa. Tämä varmistaa parhaiten tasaisen ilmanvaihtuvuuden rakennuksessa. Ilmanvaihtoa voidaan myös tarvittaessa tehostaa esim. peseytymisen ja saunomisen ajaksi.

Ilmanvaihtokone sijaitsee yläkerran teknisessä tilassa ja se on vuodelta 2013. Ilmanvaihtokoneen kondenssivedet johdetaan viereisen wc-tilan lattiakaivoon. Ilmanvaihdon säätö tapahtuu eteisen seinässä sijaitsevasta käyttöpaneelista.

Ilmanvaihdon nuohous/puhdistus ja säätötyötä ei ole suoritettu (ei tietoa onko edellisten omistajien aikana).

Ilmanvaihtojärjestelmiin kertyy ajan mittaan epäpuhtauksia, kuten pölyä ja siitepölyä. Koneellisten tulo- ja poistoilmanvaihtojärjestelmien suositeltu puhdistusväli (nuohous ja säätö) on noin 5-10 vuotta.

Tehdyt huoltotoimenpiteet

suodattimien säännöllinen vaihto

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Tuloilmakanavien määrä	✓		
Poistoilmakanavien määrä [58, 59]	✓		
Venttiilien/säleikköjen asennus [55]		✓	
Siirtoilmareitit [60]	✓		
Ilmavirtauksen suunta (pistokoe merkkisavulla) [61]	✓		
Ilmanvaihtokanavien puhtaus [56]		✓	
Ilmanvaihtokoneen kondenssivesien poistaminen [62]	✓		
Ilmanvaihtokoneen kunto [57]		✓	
Ilmanvaihdon ohjauskytkimen asennus [63]	✓		
Liesituulettimen/liesikuvun asennus [64]	✓		
Ulkoilmakanavan sijainti [65]	✓		
Ulkoilmakanavan säleikön asennus	✓		



55. Saunan ilmanvaihtoventtiileiksi on asennettu venttiilit, joissa on säätömahdollisuus (painovoimaisen ilmanvaihdon venttiili). *Suosittelaaan koneelliseen ilmanvaihtoon tarkoitettujen venttiilien asentamista (KSO-S-100 ja KTS-100), suunnitelmien mukaisen ilmanvaihdon varmistamiseksi.*



56. Ilmanvaihtokanavissa ja -venttiileissä havaittiin likaa/pölyä. Asunnon ilmanvaihtokanavat ja -venttiilit tulee puhdistaa säännöllisin väliajoin tehokkaan ilmanvaihdon ylläpitämiseksi. *Suosittelaaan ilmanvaihtohormien puhdistamista alan ammattilaisen toimesta sisäilman laadun varmistamiseksi.*



57. Ilmanvaihtokoneen asennuksessa ei havaittu puutteita. Koneen suodattimet ovat likaiset. Koneen suodattimet tulee vaihtaa vähintään 2 kertaa vuodessa. *Suosittelaaan suodattimien vaihtamista laadukkaaseen ja puhtaaseen sisäilman varmistamiseksi.*



58. Huomio: Suunnitelmissa esitettyä poistoilmaventtiiliä (KSO-100) ei ole asennettu saunan lauteiden alle.



59. Huomio: Vaatehuoneeseen suunniteltua poistoilmaventtiiliä ei havaittu.



60. Yleiskuva: Rakennuksen siirtoilmareitit ovat tarkasteltavilta osin toimivia. Toimivan ilmanvaihdon kannalta on tärkeää, että ilma pääsee esteettä liikkumaan huoneiden välillä myös ovien ollessa kiinni.



61. Yleiskuva: Ilmanvaihtojärjestelmän poistokanavien ilmavirtausta testattiin merkkisavulla pistokoelutoisesti. Ilmavirtaussuunnissa ei havaittu puutteita. Testi suoritettiin pesuhuoneessa.



62. Yleiskuva: Ilmanvaihtokoneen kondenssivedet on viemäroity nykyohjeiden mukaisesti.



63. Yleiskuva: Ilmanvaihdon säätö tapahtuu eteisen seinällä sijaitsevasta käyttöpaneelistä. Ilmanvaihdon oikean käytön varmistamiseksi asukkaan tulee tutustua valmistajan ohjeisiin.



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



65. Yleiskuva: Ulkoilmakanava sijaitsee suunnitelmien mukaisella paikalla rakennuksen päädystä. Suositellaan puhdistamaan ulkoilmakanava ja säleikkö aina tarvittaessa.

Vesi- ja viemärijärjestelmä

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään.

Käyttövesijärjestelmä

Vesimittari sijaitsee alakerran teknisessä tilassa. Käyttövesiputkien materiaalina on muoviputki suojamuovissa (pex). Arvion mukaan käyttövesiputket ovat vuodelta 2013 (alkuperäisen osan putket uusittu laajennuksen rakentamisen yhteydessä). Lämpimän käyttöveden lähde on sähkökattila. Kattila sijaitsee alakerran teknisessä tilassa.

Viemärijärjestelmä

Viemäriputkien materiaalina on muovi. Arvion mukaan viemäriputket ovat vuodelta 2013 (alkuperäisen osan putket uusittu laajennuksen rakentamisen yhteydessä).

Tarkastuksen rajoitukset

Kuntotarkastuksessa vesi- ja viemärijärjestelmän tarkastus rajoittuu näkyvien osien tarkastukseen.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Lämpimän käyttöveden lämpötila [72]	✓		
Käyttöveden virtaama [73]	✓		
Vesijohtojen kannakointi	✓		
Käyttövesiputkien ja hanojen tiiveys	✓		
Vesimittarin kannakointi	✓		
Viemärien puhtaus	✓		
Vesikalusteiden kunto ja kiinnitys	✓		
Astianpesukoneen liitännät [66]		✓	
Pyökinpesukoneen liitännät	✓		
Astianpesukoneen vuotovesien hallinta [74]	✓		
Kylmäkaappien vuotovesien hallinta [67]		✓	
Allaskaapin vuotovesien hallinta [68]		✓	
Vesihanauksen rajoittimen asennus [69]		✓	
Lämminvesivaraajan varoventtiilin toiminta [70, 71]		✓	



66. Astianpesukoneen vesijohdon kannakointi on puutteellinen (ei ole kiinnitetty seinään). *Suositellaan astianpesukoneen vesijohdon kannakoinnin parantamista vesivahinkojen välttämiseksi.*



67. Kylmäkaappien alla ei ole valuma-altaita. *Suositellaan asentamaan valuma-allas tai vuotohälytin kylmäkaappien alle mahdollisten vuotojen havaitsemiseksi.*



68. Keittiön allaskaapin mahdollisia vuotovesiä ei johdeta hallitusti näkyville. *Suositellaan keittiön allaskaapin tiivistämistä tai vuotohälyttimen asentamista allaskaapin alle/lattialle mahdollisten vuotovesien havaitsemiseksi.*



69. Kodinhoituhuoneen vesihanan juoksuputki kääntyy pöytäpinnan päälle (rajoittimen säätö puutteellinen). Riskinä on veden valuminen altaan ulkopuolelle (vesivahinkoriski). *Suositellaan vesihanan juoksuputken kääntymiskulman rajoittimen säätämistä.*



70. Sähkökattilan musta varoventtiili on epäkunnossa/jumiutunut (toimiva varoventtiili sulkeutuu itsestään kun siitä irroitetaan). Varoventtiilin koestus tapahtuu varoventtiilin jousikuormitettua nuppia kiertämällä vastapäivään. *Suosittelaa varoventtiilin uusimista.*



71. Yleiskuva: Sähkökattilan ylivuotovedet on viemäroity ohjeiden mukaisesti (kattilan alla olevaan lattiakaivoon).



72. Yleiskuva: Tarkastushetkellä lämpimän käyttöveden lämpötila oli noin 57,2 °C (suositus 50 °C - 65 °C). Lämpimän käyttöveden lämpötila on oltava lämpimämpää kuin 50 °C jotta Legionellabakteeri ei pääse kasvamaan ja viileämpää kuin 65 °C turvallisuuden varmistamiseksi (palovammat).



73. Yleiskuva: Sekoittajien vedenvirtaamissa ei havaittu oleellisia eroja ohjearvoihin. Suositusvirtaama suihkuille, kodinhoitohuoneen ja keittiön sekoittajille on 12 l/min ja käsienpesuallaiden sekoittajille 6 l/min.



74. Yleiskuva: Astianpesukoneen alle on asennettu ohjeiden mukaisesti vuotokaukalo.



75. Yleiskuva: Havaintojen perusteella viemärin tuuletusputki on asennettu yläkerran tekniseen tilaan. Tuuletusputken päähän on asennettu alipaineventtiili, joka ehkäisee epämiellyttävien hajujen leviämisen asuintiloihin viemäriverkostosta.

Sähköjärjestelmä

Asunto on liitetty valtakunnalliseen sähkönjakeluverkkoon. Pääsulakkeiden koko on 3x25A (lähde: sähköasennuksien tarkastuspöytäkirja). Tonttikeskus/pääkeskus sijaitsee pihalla puhelintolpassa. Ryhmäkeskus (sulaketaulu) sijaitsee alakerran teknisessä tilassa.

Sähköjärjestelmä on kokonaan nykyaikainen sekä varustettu suojamaadoituksella ja vikavirtasuojilla.

Palovaroitinjärjestelmä

Asunnossa on paristokäyttöinen palovaroitinjärjestelmä. Asukkaan tulee huolehtia, että asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on vähintään yksi palovaroitin.

Tarkastuksen rajoitukset

Kuntotarkastuksessa sähköjärjestelmän tarkastus rajoittuu silmämääräiseen tarkastukseen, kuten käyttöturvallisuuteen vaikuttaviin tekijöihin (johdotukset, näkyvät vauriot). Sähköjärjestelmän tarkemman kunnan selvittämiseksi suositellaan aina sähköjärjestelmän kuntotutkimusta.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Pääkeskuksen kotelointi ja suojaus [76]	✓		
Kiinteistön liittymisjohto (syöttö pääkeskukseen)	✓		
Ryhmäkeskuksen sijaintipaikka	✓		
Ryhmäkeskuksen kotelointi ja suojaus [77]	✓		
Ryhmäkeskuksen sulakkeiden nimeäminen [78]	✓		
Pistorasiat, kytkimet, kojeet ja johdot	✓		
Pistorasioiden riittävyys	✓		
Suojakuvulliset valaisimet	✓		
Lieden/uunin asennus	✓		
Vikavirtasuojien toiminta [79]	✓		
Paloilmaisimien määrä [80]	✓		
Paloilmaisimien toiminta			✓



76. Yleiskuva tonttikeskuksesta/
mittarikeskuksesta.



77. Yleiskuva: Ryhmäkeskus on suojattu
määräysten mukaisesti.



78. Yleiskuva: Sähkökeskuksen nimikyltit ovat
selkeät ja helposti luettavissa.



79. 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.



80. Yleiskuva: Asunnossa on paristokäyttöinen palovaroitinjärjestelmä. Asukkaan tulee huolehtia, että asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin. Palovaroitinyksiköiden suositeltu vaihtoväli on 10 vuotta ja varoitin tulee asentaa alakattoon.

Muut tilat

Asumisen aikana havaitut viat, puutteet tai ongelmat

Haastattelun mukaan asumisen aikana ei ole havaittu sellaisia vikoja, puutteita tai ongelmia, jotka vaikuttaisivat haitallisesti asumiseen tai rakenteiden toimintaan.

Sisäilmaan vaikuttavat asumistottumukset

Saatujen tietojen mukaan asunnossa on pidetty lemmikkieläimiä (koira) viimeisen kolmen vuoden aikana, mikä tulee huomioida allergeenien tuoton kannalta.

Sisätilojen kosteuskartoitus

Rakennuksessa on kaksi wc-tilaa ja kodinhoitohuone. Tiloissa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Tilojen lattiat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Kohonneita kosteusarvoja ei havaittu.

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Sisätilojen seinät	✓		
Sisätilojen lattiat [81]	✓		
Sisätilojen portaat	✓		
Sisätilojen kaiteet	✓		
Makuuhuone	✓		
Keittiö	✓		
WC	✓		
Tekninen tila	✓		



81. Huomio: Eteisen lattialaatasta havaittiin halkeama. Halkeamat lattialaatoissa voivat aiheuttaa käyttöturvallisuusriskin (viiltovaara).



82. Yleiskuva kodinhoitohuoneesta.



83. Yleiskuva alakerran wc-tilasta.



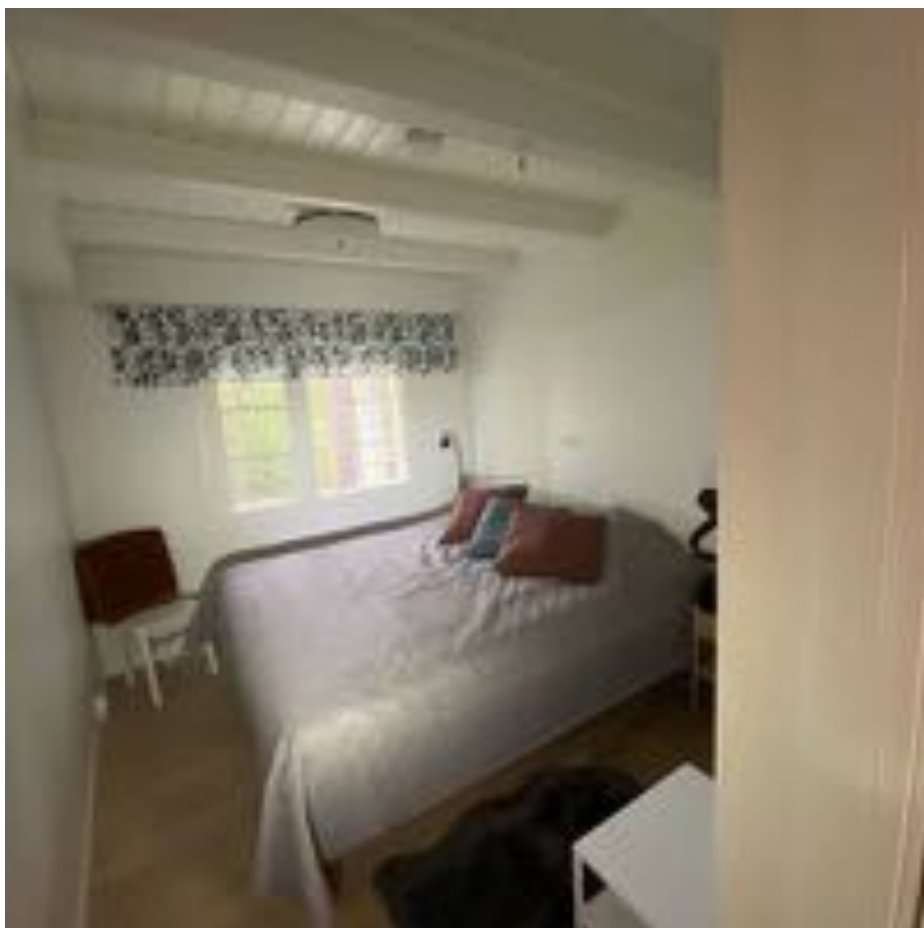
84. Yleiskuva yläkerran wc-tilasta.



85. Yleiskuva keittiöstä.



86. Yleiskuva olohuoneesta.



87. Yleiskuva asunnon yhdestä makuuhuoneesta.



88. Yleiskuva alakerran teknisestä tilasta.



89. Yleiskuva yläkerran teknisestä tilasta.

Liite 1: Asiakkaalta saadut tiedot (esitietolomake)

Lomakkeen täyttäjän rooli	Myyjä
Kattomuoto	Harjakatto
Rakennuksen vesikate	Alkuperäinen
Vesikatemateriaali	Tiilikate
Yläpohjan eristemateriaali	Mineraalivilla (kivi- tai lasivilla)
Yläpohjaan on järjestetty tarkastusmahdollisuus	Ei
Syy tarkastusmahdollisuuden puutteelle	Yläpohja on vesikaton suuntainen (ei tarkastettavaa yläpohjatilaa)
Yläpohjaan on asennettu lisäeristystä	Ei tietoa
Runkorakenne	Puurankarunko, Hirsirunko
Julkisivuverhous	Lautaverhous
Ulkoseinien lämmöneriste	Ei tietoa
Rakennuksen ikkunat	Alkuperäiset
Rakennuksen ulko-ovet	Alkuperäiset
Alapohja	Maanvarainen betonilaatta
Onko rakennus perustettu paaluille	Ei tietoa
Sokkelin rakennusmateriaali	Kevytsoraharkko (esim. Leca)
Sokkelin vedeneriste	Patolevy
Onko rakennuksen ympärille asennettu salaojat	Kyllä
Katon sadevesien poistaminen	Sadevedet johdetaan hallitusti hulevesiverkkoon
Sauna ja pesuhuone	Alkuperäinen vedeneristys
Erillinen wc	Alkuperäinen vedeneristys
Kodinhuoltohuone	Alkuperäinen vedeneristys
Lämmönlähde	Sähkö, Puu, Ilmalämpöpumppu
Lämmönkehitys	Sähkövastukset, Tulisija(t), Lämpöpumppu
Lämmönjakelu	Vesikiertoinen lattialämmitys, Tulisija(t), Ilmalämpöpumppu
Varaavien takkojen lukumäärä	1
Ilmalämpöpumppujen lukumäärä	1
Onko rakennuksessa käytössä oleva savupiippu	Kyllä
Viimeisen nuohouksen vuosi	2022
Viimeisen nuohouksen kuukausi	Huhtikuu
Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi	Koneellinen tulo- ja poisto

Koneellinen tulo- ja poisto	Varustettuna lämmöntalteenotolla (LTO), Ilmanvaihdon säätö tapahtuu seinällä sijaitsevasta käyttökytkimestä
Käyttövesiputkiston tyyppi	Muoviputki suojamuovissa (PEX)
Käyttövesiputkiston asennusvuosi	2013
Viemäriputkiston tyyppi	Muovi
Viemäreiden asennusvuosi	2013
Onko rakennus liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään	Kyllä
Käyttöveden lähde	Liitetty kunnallistekniikkaan
Lämpimän käyttöveden tuotto	Lämminvesivaraaja
Sähköjärjestelmän asennusvuosi	2013
Asunto on liitetty valtakunnalliseen sähköjakeluverkkoon	Kyllä
Palovaroitinjärjestelmän tyyppi	Kytetty verkkovirtaan
Palovaroittimia on asennettu lain edellyttämä määrä (1 kpl per alkava 60 m ²)	Kyllä

Liite 2: Tyypilliset haitta-aineet

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. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbestikartoitusta. Ennen korjauksien tai remontointien aloittamista tulee selvittää sisältävätkö purettavat tai korjattavat rakenteet asbestia. Lisäksi rakennushankkeen toteuttajan tai valvojan 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, kattohuovissa sekä rakennuspaperissa ja -pahveissa. Kreosootti (kivihiilipiki) on kivihiilitervan tislaujäännös, 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 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.