

KUNTOTARKASTUS

17.8.2021



MOSSALAN KOULU – MOSSALA SKOLA

HOUTSKARINTIE 2027

21770 MOSSALA



Sisällysluettelo

1. Lähtötiedot	3
2. Rakennusteknisiä tietoja kohteesta	4
3. Yhteenvedo kohteesta	5
4. Olennaisimmat epäkohdat ja riskirakenteet	5
5. Havainnot ja valokuvia kohteesta sekä toimenpide-ehdotuksia	5
6. Vaurioiden korjaaminen ja korjaamatta jättämisen riskit	19
7. Asbestin esiintyminen	19
8. Mikrobikasvusto	19
9. Radon	19
10. Tekniset käyttöiät	20
11. Tarkastusmenettelystä	20



1. Lähtötiedot

Kohde/rak.vuosi	Koulurakennus/1926.
Katselmukset	Loppukatselmuksista ei ole tarkempaa tietoa.
Omistaja	Paraisten kaupunki.
Tilaaaja (t)	Paraisten Kaupunki/Peter Lindgren.
Tarkastuksen syy	Kuntotarkastus asuntokauppaa varten.
Tarkastuspvm	17.8.2021.
Tarkastaja	Måns Henriksson.
Läsnölijat	Peter Lindgren (myyjän edustaja).
Käytettävissä olleet asiakirjat	Kuntotutkimusraportti/2019.
Rajaukset	<ul style="list-style-type: none"> - Vesikatto tarkastettiin lapetikkaista käsin. - Ryömintätilaan ei ole pääsy. - Rakennus on ollut lähes käyttämättömänä vuodesta 2018.
Omistushistoria	Nykyinen omistaja on omistanut rakennuksen vuosikymmenet.

Käytetyt mittalaitteet		Kalibroitu
Pintakosteusmittari	Trotec TS660 SDI	19.3.2021
Lämpötila/suht.kosteus	Trotec T3000 + TS210 SDI	19.3.2021
Puukosteusmittari	Protimeter Mini	19.3.2021

Tarkastuksen olosuhteet	Suhteellinen kosteus (Rh %)	Lämpötila (°C)	Absoluuttinen kosteus (g/m ³)	Säätyyppi
Sisäilma	72,0	21,7	13,7	
Ulkoilma	87,6	18,4	13,7	poutapilvi



2. Rakennusteknisiä tietoja kohteesta

(Perustuvat myyjältä sekä asiakirjoista saatuihin tietoihin)

Rakennustapa	Rakennus on paikalla rakennettu.
Perustamistapa	Perustettu maahan.
Sokkeli	Betoni.
Alapohjarakenne	Puu- sekä betonirakenteinen.
Ulkoseinärakenne	Hirsirunkoinen.
Julkisivupinnoite	Pystyrimalautoitus.
Yläpohja	Puurakenteinen.
Kattomuoto/vesikate	Harjakatto/pelti.
Lämmitysjärjestelmä	Patterilämmitys.
Lämmöntuotto	Öljy.
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen/koneellinen poisto.
Kunnallistekniikka	Liitetty kaupungin vesijohtoverkoston.
Suoritettut korjaukset	Tarkempia tietoja ei ole saatavilla.
Omistajan havaitsemat puutteet ja vauriot	- Osan lattioista ovat painuneet/epätasaiset.



3. Yhteenveto havainnoista kohteessa

Rakennus on paikalla rakennettu 1-tasoinen koulurakennus loivassa rinteessä. Se on kellaritiloja lukuun ottamatta perustettu ympäröivää maanpintaa ylemmäksi. Rakennuksessa ei havaittu riskirakenteita mutta joitakin epäiltyjä vaurioita sekä parannustarpeita. Kaikkia rakenteiden sisällä olevia mahdollisia piileviä vaurioita ei tarkastusmenettelyllä voida sulkea pois. Kohtaan 4 on koottu olennaisimmat, lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty havaintojen yhteydessä kohdassa 5.

4. Olennaisimmat epäkohdat ja riskit

- Lattiat ovat painuneet talon keskiosassa kaakossa.
- Sokkelikorkeus on paikoin lähes olematon.

5. Havaintoja ja valokuvia kohteesta sekä toimenpide-ehdotuksia

5.1 Perustus sekä sokkeli:

Talo on nähtävästi perustettu maahan, mutta perustamistavasta ei ole tarkempia tietoja. Sokkeli on pääosin betonirakenteinen, ja se on joitakin halkeamia lukuun ottamatta ehjä. Sokkeli on pinnoittamaton. Betonisokkelin korkeus on paikoin melko matala.

- Sokkelikorkeutta olisi hyvä parantaa poistamalla siihen kertynyttä maa-ainesta. Suositeltava sokkelikorkeus olisi vähintään 300 mm.



Kuvat 1-2. Sokkelissa on joitakin halkeamia.



Sokkelikorkeus on paikoin matala.



5.2 Alapohja ja ryömintätila:

Alapohjarakenne on pääosin puurakenteinen tuulettuva, ns. rossipohja. Alapohjan lämmöneristeenä olisi tiettävästi vanhat/alkuperäiset orgaaniset materiaalit, kuten sammalta, purua yms. Alapohjarakenteen alla on matala ryömintätila, joka tuulettuu sokkelissa olevien tuuletusrakojen kautta. Tilan pohjalla on lähinnä hiekkaa, ja tilassa on jonkun verran orgaanisesta materiaalia. Tilaan ei pääse, ja tuuletusaukot ovat pienikokoiset sekä lähellä maan pintaa. Ryömintätilan tuuletus on em. havaintojen mukaan huono. Lattioihin on aikaisemmin tehty rakenneavauksia, jossa todettu mikrobivaurioita. Rakenteita ei ole kunnostettu tämän jälkeen. Lattioiden suoruutta ei mitattu tarkastuksen yhteydessä, mutta ne ovat paikoin selkeästi kaltevat. Kellaritilojen alapohjarakenne olisi saatujen tietojen/arvion mukaan betonirakenteinen, maanvarainen ns. 1-laattarakenne. Laatan alla ei todennäköisesti ole lämmöneristystä tai kapillaarikatkoa.

- *Lattiat olisivat käytännössä avattava, jotta rakenteiden kunto selviäisi. Lattiakannattajat kunnostetaan tarvittavilta osin. Vanhat lämmöneristykset olisivat syytä uusia, ja samalla poistaa kaikki ylimääräinen puuaines maapohjalta. Hiekkapohjaa olisi myös hyvä madaltaa, korkeamman ryömintätilan saavuttamiseksi.*
- *Ryömintätilan tuulettu olisi hyvä parantaa suurentamalla nykyisiä tuuletusaukkoja sekä lisäämällä niitä. Alimpien aukkojen kohdalle olisi hyvä asentaa ns. joutsenkaulat, jotta ne eivät olisi alttiita lumelle yms.*



Kuvat 3-4. Puurakenteinen alapohjarakenne pannuhuoneessa sekä tuuletusaukko sokkelissa.

5.3 Runko ja julkisivu:

Rakennuksen runko olisi saatujen tietojen mukaan vaakahirrestä ja siinä olisi ulkopuolinen lisäkoolaus mineraalivillaeristyksineen. Julkisivuna on pystyrimalaudoitus. Puuverhouksen alla olisi tuuletusrimat vaakaan sekä tuulensuojalevyt. Vaakarimojen takia puuverhous ei tuuletu kovin hyvin. Hirsien kuntoa ei nyt tutkittu kattavammin, mutta ainakin yhden tuuletusluukun kohdalla luoteispuolella hirsi on kuivalaho. Hirsiseinien sisäpuolelle olisi pääosin asennettu lastulevyt. Puuverhouksen pinnoite on silmämääräisesti tarkastettu pääsääntöisesti ehjä. Koillispuolella on jo kuntotutkimuksessa 2013 havaittu puuttuva pala puuverhouksesta. Puuverhouksen tekninen käyttöikä on n. 50 v. ja maalausväli 10-15 v.



- *Em. puuttuvaa palaa koillispäädyssä tulisi korjata. Samalla olisi hyvä tarkastaa ko. kohtaa seinässä tarkemmin, mahdollisten vaurioiden takia.*
- *Puuverhousta olisi hyvä huolto käsitellä n. 5 v. sisällä. Sen uusimisen yhteydessä aikanaan, olisi alle asennettava tuuletusrimat ristiin.*
- *Hirsien kunto olisi hyvä tarkastaa aina sopivien remonttien yhteydessä. Alimpien hirsien korvaaminen esim. harkoilla voisi harkita alapohjarakenteen kunnostustyön yhteydessä. Tällöin saisi samalla korotettu sokkelikorkeutta.*



Kuvat 5-6. Talon kaakkoispuoli.



Puuverhous on paikoin kulunut.



Kuvat 7-8. Talon koillispääty.



Puuverhouksessa on aukko.





Kuvat 9-10. Talon luoteispuoli.

Hirsi on paikoin kuivalaho.

5.4 Vesikatto, kylmä ullakko ja kattovedet:

Vesikatteena on tietävästi 2000-luvulla uusittu saumattu peltikate ja sen alle on silloin myös asennettu aluskate. Vesikate on yleisesti tarkastettu ehjä ja siisti, joskin siinä on jonkun verran humusta yms. likaa. Itäkulmassa kasvava puu rasittaa myös kattoa. Peltikatteen tekninen käyttöikä on n. 60 v. Kattoa kuuluisi yleisesti puhdistaa aika ajoin ja tarkistaa että katon läpivientikohdat ovat tiiviit sekä ehjät. Muurattu savupiippu on pellitetty, ja siinä on ns. piipunhattu, joka pidentää piipun ikää sekä rajoittaa rakenteisiin kohdistuvaa kosteusrasitusta. Piipun pellityksessä on joitakin massauksia, ja nämä ovat halkeilleet. Katolle on teräsvalmisteiset talo- sekä lapetikkaat ja nämä ovat käyttökuntoiset. Sadevesikourut ovat teräsvalmisteiset ja asennettu 2000-luvulla katon asennuksen yhteydessä. Kattovedet johdetaan pääosin suoraan maahan, ja nämä rasittavat perustuksia, varsinkin talon yläpuolella olevat. Pohjoiskulmassa syöksyputki on irronnut. Kattovedet tulisivat lähtökohtaisesti johtaa hallitusti vähintään 3 m talosta. Kylmälle ullakolle pääsee sisäportaita pitkin. Yläpohjan lämmöneristeinä toimivat vanhat orgaaniset eristeet, kuten puru yms. Tila tuulettuu lähinnä rakenteiden epätiiviyksien kautta. Puurakenteissa on paikoin kosteusrasituksien jälkiä. Nämä ovat arvion mukaan ainakin pääosin syntyneet uusitun vesikatteen edeltäviltä ajoilta. Puurakenteet olivat nyt pistokoeluontaisesti mitattuna kuivat, n. 10 paino-%.

- Vesikate olisi hyvä pestä.
- Savupiipun pellitysten kittaukset olisivat hyvä uusia.
- Kattovedet olisivat suositeltavaa johtaa kauemmas talosta, perustuksiin kohdistuvan kosteusrasituksen rajoittamiseksi. Irronnut syöksyputki olisi asennettava.
- Kylmän ullakon tuuletuksen varmistamiseksi olisi hyvä asentaa tuuletusventtiilit päätyihin.



Kuvat 11-12. Yleiskuva katosta.



Kuvat 13-14. Yleiskuva savupiipusta.

Pellitysten massaus on paikoin pettänyt.



Kuvat 15-16. Kattovedet johdetaan suoraan maahan, ja syöksyputki on irronnut pohjoiskulmassa.



KUIVATALO

KuivaTalo Oy Ab
mans@kuivatalo.fi

p.050-5755159 Y3010435-3
www.kuivatalo.fi



Kuvat 17-18. Yleiskuvia kylmästä ullakosta.



Kuvat 19-20. Yleiskuvia kylmästä ullakosta.

Ainakin osan ulkoverhoilusta on uusittu.

5.5 Lämmitys:

Rakennusta lämmitetään vesikierto seinäpattereita. Pattereiden sekä lämpöjohtojen (teräs-) asennusvuotta ei ole tiedossa, mutta ne vaikuttavat olevan asennettu noin 1970-luvulla. Putkien juurissa lattiarajassa näkyy paikoin pintaruoste. Lämmöntuotto tapahtuu 35 kW:n öljykattilalla (Laatukattila, vm. 1998). Öljysäiliö olisi tiettävästi 5 m³ lasikuituvalmisteinen, ja tämä sijaitsee maassa. Kattilan tekninen käyttöikä on n. 30-40 v., ja lämpöjohtojen n. 50-70 v. Patterit kestävät yleensä rakennuksen iän.

- Alapohjan kunnostuksen yhteydessä olisi suositeltavaa varmistaa lämpöjohtojen kuntoa.
- Öljysäiliö olisi suositeltavaa tarkastaa aika ajoin.





Kuvat 21-22. Yleiskuvia öljykattilasta sekä öljysäiliöstä.



Kuvat 23-24. Yleiskuva lämmityspatterista.

Lämpöjohtoissa on paikoin pintaruostetta.

5.6 Käyttövesiputkistot:

Käyttövesiputket ovat kupariputkia, mutta asennusvuodesta ei ole tarkempia tietoja. Vesi tuodaan taloon viereisestä vesilaitoksesta, ja vesimittari sijaitsee kellaritiloissa. Putkien tekninen käyttöikä on 45-50

- Ei suositeltavia toimenpiteitä.



KuivaTalo Oy Ab
mans@kuivatalo.fi

p.050-5755159 Y3010435-3
www.kuivatalo.fi



Kuvat 25-26. Yleiskuvia vesimittarista kellarissa sekä käyttövesiputkista keittiössä.

5.7 Viemärointi:

Talon viemäriputket ovat ainakin näkyviltä osin muoviputkia ja viemäriverdet johdetaan nähtävästi saostuskaivojen sekä suodatuskentän kautta maastoon. Putkien asennusvuosi ei ole tiedossa. Viemäriin tuuletusputket näkyvät kylmällä ullakolla, mutta niiden reitit ei nyt tutkittu tarkemmin. Putkien tekninen käyttöikä on n. 50 v.

- *Putkien/tiivistysten kunto olisi hyvä varmistaa ryömintätilassa lattian kunnostuksen yhteydessä.*



Kuvat 27-28. Viemäriputki pannuhuoneessa sekä saostuskaivot.

5.8 Ilmanvaihto:

Rakennuksen ilmanvaihto tapahtuu osin painovoimaisesti, osin koneellisena poistoilmanvaihtona. Keittiössä on liesituuletin, ja tämän sekä wc-tilojen poistoilmaputket ovat viety kylmän ullakon kautta savupiippuun. Osan putkista ovat ns. haitarimallia, ja näitä ei enää saisi asentaa. Nämä eivät ole kylmällä ullakolla lämpöeristetty, mikä niiden lähtökohtaisesti tulisi olla. Päädyissä on poistoilmapuhaltimet ulkoseinässä. Painovoimainen ilmanvaihto sekoitettuna poistoilmanvaihtoon ei ole suositeltavaa.

- *Poistoilmaputket olisivat hyvä lämpöeristää kylmällä ullakolla. Haitariputket olisivat myös hyvä korvata kovilla putkilla.*
- *Ilmanvaihtojärjestelmää olisi kuitenkin hyvä arvioida erikseen ja siitä tehdä erillinen suunnitelma.*



Kuvat 29-30. Poistoilmaputket kylmällä ullakolla.

5.9 Sähköasennukset:

Rakennuksen sähkövedot ovat uusittu eri remonttien yhteydessä. Sähkökaapeleiden tekninen käyttöikä on n. 40-50 v. Pistorasiat ovat osin maadoitetut, osin maadoittamattomia. Sähkömittari päävarokkeineen sijaitsee sisällä. Pääsähkökeskus sijaitsee ulkona seinässä, ja tätä kautta kulkee sähkönsyöttö myös muihin kiinteistöihin. Asennuksia ei nyt tarkastettu tarkemmin.

- *Vanhimmat asennukset olisi hyvä uusita remonttien yhteydessä, varsinkin mikäli niitä tulisi asentaa vikavirtasuojan taakse.*



Kuvat 31-32. Sähkökeskus sisällä sekä pääsähkökeskus ulkona seinällä.

5.10 Tulisijat ja paloturvallisuus:

Rakennuksessa ei ole lämmityskattilan lisäksi muita tulisijoja. Edellisestä nuohouksesta ei ole tietoja, mutta sitä tulisi lähtökohtaisesti suorittaa vuosittain. Palovaroittimien määrää ei nyt tarkastettu (suositus 1 kpl / 60 m² / krs.).

- Nuohous tulisi tarvittaessa suorittaa.

5.11 Ikkunat ja ulko-ovet:

Ikkunat ovat pääosin arviolta 1980-luvulla asennettuja 3-lasisia sekä -puitteisia puuikkunoita. Ikkunat ovat nyt käyttökuntoiset, joskin ulkopuitteet ovat melko kuluneita. Ikkunapellit eivät ole kovin tiiviitä, ja yhdessä kulmassa lentelee isompi määrä ampiaisia. Puuikkunoiden tekninen käyttöikä on n. 50 v.

Ulko-ovet ovat myös arviolta 1980-luvulta, ja nämä ovat käyttökuntoiset, joskin eivät enää kovin tiiviit. Ovien tekninen käyttöikä on n. 40 v.

- Ikkunoiden ulkopuitteet sekä ulko-ovet olisi hyvä kunnostaa/uusia lähivuosina.
- Ikkunapeltien tiiviys tulisi varmistaa.



Kuvat 33-34. Yleiskuva ikkunoista.

5.12 Kuivat tilat

Asuintiloissa ei havaittu kosteusvaurioita.

Keittiön lattia oli kuiva pintakosteusmittarilla mitattuna.

Wc-tilojen rakenteet olivat kuivat pintakosteusmittarilla mitattuna.

- *Ei varsinaisia suositeltavia toimenpiteitä, normaaleja remontteja lukuun ottamatta. Näissä toki huomioitava edellisissä tutkimuksissa todettuja vaurioita esim. lattiarakenteissa.*



Kuva 35. Yleiskuva keittiöstä.



Kuva 36. Lattian painumisen huomaa.





Kuvat 37-38. Yleiskuvia wc-tiloista.



Kuvat 39-40. Yleiskuvia voimistelusalista sekä entisestä keittiötilasta.

5.13 Märkätilat

Kylpyhuoneen rakenteet olivat pääosin kuivia pintakosteusmittarilla mitattuna. Wc-tuolin jalka on rikki, ja lattiassa todettiin siinä poikkeavia/korkeita lukemia. Tilaa on rakennettu arviolta 1970...1980-luvulla, ja pinnoitteiden tekninen käyttöikä olisi jo saavutettu. Suihkusekoittaja oli nyt poistettu.

- *Kylpyhuoneen uusimista/kunnostamista vesieristyksineen tulisi suorittaa lähiaikoina, jolloin myös rakenteiden kunto tulisi varmistaa myös pintaa syvemmltä.*





Kuvat 41-42. Yleiskuva kylpyhuoneesta.

Wc-istuin on rikki.

5.14 Kellaritilat

Rakenteet ovat pääosin kuivia pintakosteusmittarilla mitattuna. Paikoin todettiin kuitenkin kohonneita lukemia, ja em. kosteudet ovat arvion mukaan ns. maakosteutta.

- *Tilat ovat käyttökelpoiset, kunhan niissä ei varastoi orgaanista materiaalia, eikä niihin asenneta tiiviitä pinnoitteita. Puurakenteiset hyllyt olisivat hyvä uusia, ja betonilattialle asentaa bitumihuopapalat uusien tolppien alle.*



Kuvat 43-44. Yleiskuvia kellaritiloista.

5.15 Salaojat:

Rakennuksen ympärillä ei tiettävästi ole asennettu salaojaputkia, eikä nurkissa ainakaan ole tarkastusputkia.

- *Salaojaputkiston asennus olisi suositeltavaa.*



KUIVATALO

KuivaTalo Oy Ab
mans@kuivatalo.fi

p.050-5755159 Y3010435-3
www.kuivatalo.fi

5.16 Maanpinnan kallistukset sekä vierusta:

Kallistukset talosta poispäin ovat pääsääntöisesti hyvät. Talon yläpuolella ne kuitenkin ovat huonot. Kallistukset tulisivat lähtökohtaisesti olla talosta poispäin viettävät.

- *Maan kallistuksia olisivat syytä muokata tarvittavilta osin.*



Kuva 45. Maan pinnan kallistukset ovat paikoin melko huonot.



6. Vaurioiden korjaaminen ja korjaamatta jättämisen riski

Yleiset ohjeet. Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisiksi tarkoitukseen soveltuvista rakennemateriaaleista siten, että ne eivät pääse mm. kosteudesta vaurioitumaan. Ennakoivat huoltotoimet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden pikainen korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Jos vaurioita tai puutteita on tarkastuksessa havaittu, eikä toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi muodostaa haitan asumiselle.

7. Asbestin esiintyminen

Asbesti on yleisnimitys useille kuitumaisille silikaattimineraaleille. Sitä on käytetty mm. eristeissä, rakennuslevyissä, katemateriaaleissa, kiinnitys- ja saumalaasteissa sekä maaleissa ja liimoissa. Suomessa asbestia on rakentamisessa käytetty vuosien 1910-1990 välisenä aikana. Asbestin ja asbestipitoisten materiaalien valmistus ja maahantuonti on kielletty 1.1.1993 lähtien ja myyminen sekä käyttöönotto 1.1.1994 lähtien.

Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbestikartoitusta.

8. Mikrobikasvusto

Yleiset ohjeet. Mikäli rakenteissa on kosteutta tai kosteusvaurioita, voi rakenteissa mahdollisesti olla mikrobikasvustoa. 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 yli 70 % Rh ovat olosuhteet mikrobikasvuston syntymiselle olemassa. Lisäksi mikrobikasvuston syntymiseen vaikuttaa aika ja lämpötila.

9. Radon

Radon on maaperästä ilmaan ja esim. kaivoveteen tietyissä olosuhteissa pääsevä väritön ja hajuton radioaktiivinen kaasu. Suomessa on joitakin alueita, joilla radonia esiintyy. Tietoa radonin esiintymisalueista ja alueella tehdyistä radonmittauksista on mahdollista saada joko säteilyturvakeskuksesta tai kunnan rakennusvalvonnasta.

Radonmittaus ei sisälly kuntotarkastuksen sisältöön.



10. 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. Käyttöiän ollessa lopussa ei välttämättä tarkoiteta sitä, etteivätkö osat tai järjestelmät olisi käyttökuntoisia tai -kelpoisia mahdollisesti pitkänkin aikaa. Riski vaurioille ja vahingoille on suurempi, joka on tiedostettava.

11. Tarkastusmenettelystä

Tarkastus perustuu kohteesta tehtyihin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä omistajalta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin ja kohteesta otettuihin valokuviin. Raportin lukijan tulee aina tutustua raportin lisäksi myös Kuntotarkastus asuntokauppaa varten, Tilaajan ohjeeseen (LVI 01-10413, KH 90-00393). Kuntotarkastus on tehty pääosin aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin Kuntotarkastus asuntokauppaa varten, suoritusohjeeseen (LVI 01-10414, KH 90-00394) mukaisesti. Tarkastuksessa on huomioitu, että rakennus ei ole ollut asumiskäytössä.

Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteellisen kestävyteen, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin. Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisällä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä pintakosteusmittarilla havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Edes rakenteita avaamalla ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden kunnosta tekemättä erittäin laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä.

Tämän takia epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä tai kuntotutkimuksia. Pintapuolisesti ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kunto ja toimivuutta tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa kuntotarkastuksen suorituspäivästä). Tilaajan on tiedostettava, että kuntotarkastus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajankohtana ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

Tarkastus on suoritettu raportissa mainitun mukaisessa laajuudessa.

Noudatamme kuluttajasuojalain, LVI KTM-00265 sekä KH KTM-10370, ehtoja.

Kaikki rakennuspiirustukset tulee kerätä yhteen kansioon tulevia asukkaita ajatellen, joka pysyy kiinteistössä.



Paraisilla 29.8.2021

Måns Henriksson,

rakennusmestari
pätevytynyt kuntoarvioitsija (PKA)
rakenteiden kosteuden mittaaja (C-22530-24-16)
pätevytynyt kosteuden mittaaja (Pkm)

puh. 050 5755159

KUIVATALO OY AB



KuivaTalo Oy Ab
mans@kuivatalo.fi

p.050-5755159 Y3010435-3
www.kuivatalo.fi