

KUNTOTARKASTUSRAPORTTI OMAKOTITALO

Nilikuja 1
96440 Rovaniemi



Tarkastuspäivämäärä 11.11.2025

Raportti jätetty 16.11.2025

1. Yleistietoa tarkastuksesta	3
2. Rakennusteknisiä tietoja kohteesta	4
3. Yhteenveto havainnoista kohteessa	5
3.1 Mittaustulokset	5
3.2 Pintakosteusmittausten virhelähteet	5
3.2.3 Yleistä kosteiden rakenteiden kuivumisesta	5
4. Havainnot kohteesta ja toimenpide-ehdotukset.....	7
4.1 Perustukset, alapohja ja rakennuksen vierusta.....	7
4.2 Ulkoseinät ja julkisivut.....	8
4.3 Ikkunat ja ulko-ovet	9
4.4 Yläpohja ja vesikatto.....	10
4.5 Märkä- tai kosteat tilat	11
4.6 Keittiö	13
4.7 Muut tilat.....	14
4.9 Tulisijat.....	16
4.10 Lämmitys.....	16
4.11 Vesi- ja viemärilaitteet.....	16
4.12 Ilmanvaihto	16
4.13 Sähköistys	16
4.14 Palovaroittimet.....	16
5. Tarkastusmenettely ja yleistä tietoa	16

1. Yleistietoa tarkastuksesta

Kohde:	Omakotitalo Nilikuja 1, 96440 Rovaniemi
Kohteen pinta-ala:	Huoneistoala 84,3m ² , rakennusala 97,9m ² ei tarkemittattu
Rakennusvuosi:	1975
Käyttötarkoitus:	Asuinrakennus
Tarkastuksen tilaaja/omistaja:	Rovaniemen kaupunki
Omistushistoria:	-
Tarkastuksen syy:	Selvittää asunnon kunto myyntiä varten
Tarkastuspäivä:	11.11.2025 klo 16.30 alkaen
Tarkastaja:	Satu Nikka rakennustekniikan insinööri (amk)
Läsnä olleet:	Markus Torvinen ja Satu Nikka
Tarkastuksen olosuhteet:	Talvinen sää, lämpötila -8,6 °C, 89 RH% Sisäilman suhteellinen kosteus 43,5 RH% ja 21,8 °C.
Käytössä olleet asiakirjat:	Pääpiirustukset
Loppukatselmus:	Ei tietoa
Tarkastuksen apuvälineet:	Gann Hydromette CH17+ B 55 mittapää (pintakosteudenosoitin) Gann Hydromette (ilmankosteus ja – lämpötilamittari)
Rajaukset kohteessa:	Pintapuolisella tarkastuksella ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien kuntoa ja toimivuutta.

2. Rakennusteknisiä tietoja kohteesta

Perustuvat käyttäjien haastatteluista saatuihin tietoihin, piirustuksiin ja tarkastuksen yhteydessä tehtyihin havaintoihin.

Rakennustapa	Paikalla rakennettu
Alapohja ja perustukset	Lattiapinnoite, teräsbetoni-laatta, lämmöneriste (reuna-alueilla), sorastus. Teräsbetonirakenteinen sokkeli
Ulkoseinärakenteet	Tiiliverhous, puurunko+villaeeriste, höyrynsulku, sisäverhous
Väliseinät	Puurakenteiset levyseinät
Yläpohja	Lämmöneriste n.250mm, muovikelmu, koolaus, sisäkattoverhous
Vesikatto	Huopakate, aluslaudoitus, kantavat kattorakenteet
Kattomuoto	Harjakatto
Vesikate	Huopakate
Lämmitysjärjestelmä	Vesikeskuslämmitys (puu + sähkö)
Lämmönjako	Vesikiertoiset patterit
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen
Kunnallistekniikka	Rakennus liitetty kunnan vesi- ja viemärijärjestelmään.

Omistajan haastattelu:

-

3. Yhteenveto havainnoista kohteessa

Tarkastuksen kohteena on 1-kerroksinen tiiliverhoiltu puurunkoinen omakotitalo. Kohde on rakennettu 1975. Rakennus vaatii laajaa peruskorjausta. Rakennuksessa on havaittavissa poikkeava haju. Keittiössä on korjaamaton vesivahinko. Rakennuksessa on valesokkeli, joka on riskirakenne. Rakenne on riskirakenne, koska ulkoseinän alaosa on lähellä maanpintaa tuulettumattomassa tilassa. Sokkelissa on nähtävissä muutamissa kohdissa merkkejä kastumisesta, joten valesokkelirakenteen korjaamiseen tulee varautua. Rakennuksen vesikatteenä on huopakate. Ikkunat ovat alkuperäiset. Pesuhuone on joskus remontoitu. Rakennuksen lämmitysjärjestelmänä on puukattilalämmitys ja varaaja sähkövastuksella. Lämmönjako tapahtuu vesikiertoisilla pattereilla. Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Kohde on rakennettu aikakautena, jolloin ei ole noudatettu kaikkia nykyhetken rakennusmääräyskokoelmissa vaadittuja rakentamismenetelmiä ja ohjeita. Kaikkia rakenteiden sisällä mahdollisesti piileviä vaurioita ei tarkastusmenettelyllä voida pois sulkea.

3.1 Mittaustulokset

Keittiön välitilassa ei ollut havaittavissa kohonneita kosteuspitoisuuksia. Keittiön lattia on märkä kalusteiden alta ja niiden edestä noin puoli väliin keittiön lattiaa. Kastuma-alue jatkuu myös olohuoneen suuntaan n. metrin etäisyydelle kalusteista. Myös ulkoseinän levytys on märkä pahimmillaan ainakin n. metrin korkeuteen. Sokkelissa näkyy härmää tällä kohdalla eli vettä on myös sokkelirakenteessa. Vahingon laajuutta ei ole kartoitettu rakenteita avaamalla (vesi pääsee liikkumaan sokkelirakenteen sisässä).

Pesuhuoneen seinissä ei ollut havaittavissa mittaushetkellä kohonneita kosteuspitoisuuksia. Pesuhuoneen lattiassta ei ollut havaittavissa korkeampia mittaustuloksia lukuun ottamatta pientä aluetta lattiakaivon ympärillä.

Saunan seinissä ei havaittu kohonneita kosteuspitoisuuksia. Saunan lattiasssa ei ollut havaittavissa kohonneita kosteuspitoisuuksia mittaushetkellä.

Wc:ssa pintakosteudet normaalit.

Pintakosteudet mitattiin Gann Hydromette CH17 mittarilla, johon oli liitetty Gann B55 mittapää. Anturi muodostaa sähköisen kentän ja mittaa rakenteen sen hetkisen kosteuden valmistajan ilmoituksen mukaan 0-60 mm syvyydestä rakenteen sisältä. Mittaustulokset ovat ns. vertailuarvoja. Materiaalin tiheydellä on vaikutusta mittaustuloksiin. Pintakosteudenosoittimella ei havaita mahdollisesti rakenteissa syvemmällä olevaa kosteutta tai aiemmin ollutta kosteusvauriota.

3.2 Pintakosteusmittausten virhelähteet

Virhettä, eli todellista suurempia lukemia pintakosteusmittauksiin aiheuttavat esimerkiksi pesutilojen käyttö 24 tuntia ennen mittauksia, ilmataskut, erilaiset kerrosrakenteet, lattialämmityskaapelit, viemäriputket, metallit, vesijohdot sekä yleensä heijastavat pinnat.

3.2.3 Yleistä kosteiden rakenteiden kuivumisesta

Mikäli rakenteissa on kauttaaltaan ehyet vesi- tai kosteuseristeet, on laattasaumojen kautta päässyt kosteus vesieristeen tai kosteussulun sekä laatoitusten taustapintojen välissä. Kyseisestä välistä kosteudella on mahdollisuus kuivua hitaasti normaalikäytöllä tavallisten kosteutta

läpäisevien laattasaumojen kautta. Kuivumisen edellytyksenä on, että lisäkosteuden pääsy estetään huolellisilla sauma- ja tiivistyskorjauksilla sekä käytön jälkeisellä kuivaamisella.

Roiskevesien aiheuttamaa kosteusrasitusta voidaan vähentää merkittävästi, kun suihkunurkkaan asennetaan esimerkiksi suihkukaappi pesuallaineen ja altaan poistovedet johdetaan - kiinteästi asennettua putkea pitkin viemäriin.

Ilman kosteuskatkoja kosteaan tai märkään betoni-/kivirakenteeseen suorassa kosketuksessa olevat lämmöneristeet sekä teräs-, puu- ja levyrakenteet vaurioituvat kosteuden vaikutuksesta.

4. Havainnot kohteesta ja toimenpide-ehdotukset

Raporttiin on kirjattu havainnot, johtopäätökset, toimenpide-ehdotukset sekä mahdolliset perusteet suositelluille toimenpiteillä. Raportti on toteava ja ohjaa jatkotoimenpiteitä, raportti ei ole työselostus. **Johtopäätökset, toimenpide-ehdotukset sekä mahdolliset perusteet toimenpiteille kirjoitettuna kursivoituna ja lihavoituna.**

4.1 Perustukset, alapohja ja rakennuksen vierusta

Kuva 1. 2. ja 3.

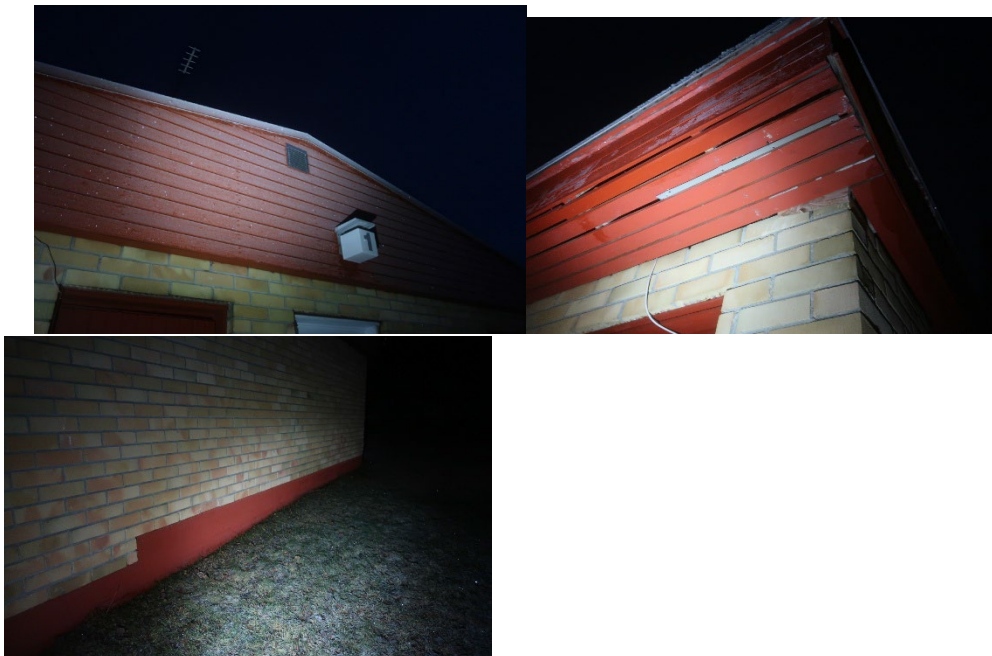


Kuva 1. 2. ja 3. Rakennuksen sokkeli on betonirakenteinen. Sokkelirakenne on valesokkelirakenne. Kyseinen rakenne on riskirakenne, koska ulkoseinän alaosa on lähellä maanpintaa tuulettumattomassa tilassa. Sokkeli on maalattu. Maalipinta on paikoin kulunut. Sokkelissa on nähtävissä kastumajälkiä mm. keittiön kohdalla ja makuuhuoneen ikkunan alla. Rakennuksen salaojituksesta ei ole tietoa. Rakennuksessa ei ole sadevesijärjestelmää, joten vesiä ei ole ohjattu hallitusti pois rakennuksen vierustalta. Maanpinta on muotoiltu laskemaan pääosin pois päin rakennuksesta, mutta rakennuksen vierustalla on mm. kukkapenkkejä, jotka lisäävät kosteusrasitusta valesokkelirakenteeseen. Rakennuksen alapohjarakenteena on betonilaatta, jonka alla on leikkauskuvaan mukaan lämmöneriste vain reuna-alueilla. **Suositellaan korjaamaan valesokkelirakenne. Rakenteessa on hyvin todennäköisesti vaurioita rakenteen teknisen käyttöiän täyttymisen myötä sekä siihen kohdistuvan runsaan ylimääräisen kosteusrasituksen vuoksi. Keittiön kohdalta rakenne on varmuudella kastunut vesivahingosta ja sen laajuudesta ei ole tietoa.**

Suosittelaa ohjaamaan kaikki sadevedet hallitusti pois rakennuksen vierustalta. Suositellaan poistamaan kaikki kasvillisuus rakennuksen vierustalta. Maanpinnan muotoilulla rakennuksesta pois päin, sokkelin ulkopuolisella vedeneristyksellä, toimivalla salaojituksella ja sadevesijärjestelmällä sekä maaperän laadulla vähennetään rakenteisiin kohdistuvaa kosteusrasitusta. Istutuksia on syytä välttää rakennuksen välittömässä läheisyydessä. Rakennuksen seinälinjat tulisi pitää keväällä mahdollisimman vähälumisina sekä sulamisvesistä vapaana. Pintavesien ohjaamiseksi maanpinnan tulee viettää kauttaaltaan 1:20 rakennuksesta pois päin vähintään 3 m:n matkalta.

4.2 Ulkoseinät ja julkisivut

Kuva 4. 5. ja 6.



Kuva 4. 5. ja 6. Julkisivuverhous on alkuperäinen. Tiiliverhouksen alimmaisella tiilirivillä pitäisi joka kolmas pystysauma olla avattuna verhouksen tuuletuksen varmistamiseksi. Saumoja ei ole avattu. Verhouksen taustan tuuletusrakoa ei voitu tarkastaa. Rakenne ja eristeet ovat alkuperäisiä. Päätykolmioiden puuosat ovat kunnossa. Päätykolmioissa on tuuletusventtiilit yläpohjaan. Räystäslaudoituksen huoltaminen on ajankohtaista. ***Suosittelaa avaamaan alimmaisen tiilirivin joka kolmas pystysauma rakenteen tuuletuksen tehostamiseksi ja varmistamaan tuuletusväli verhouksen taakse. Suositellaan huoltomaalaamaan puuosat säännöllisesti.***

4.3 Ikkunat ja ulko-ovet

Kuva 7. 8. 9. ja 10.



Kuva 7. 8. 9. ja 10. Ikkunat ovat alkuperäiset. Keittiön ikkunan sisälasissa on halkeama. Keittiön ikkunan välissä oli havaittavissa tarkastushetkellä kuuraa lasin alaosassa. Ikkunoiden lämmöneristyskyky ei vastaa nykypäivän ikkunoita. Ikkunapellitysten kaato on loiva. Tippanokan pituus on riittävä. ***Suositellaan varautumaan ikkunoiden uusimiseen lähivuosina.***

Kuva 11. ja 12.



Kuva 11. ja 12. Ulko-ovet ovat alkuperäiset. Ovien lämmöneristyskyky ei vastaa nykypäivän ovia. Pannuhuoneen ovea ei saa lukittua. ***Suositellaan varautumaan ovien uusimiseen lähivuosien aikana.***

4.4 Yläpohja ja vesikatto

Kuva 13. 14. 15. ja 16.



Kuva 13. 14. 15. ja 16. Vesikatteena on huopakate. Katteen iästä ei ole tietoa. Vaikuttaisi, että kate on joskus uusittu. Piiput ovat pellitetty ja niiden päällä on hattu. Antenninläpiviennin toteutus on riskialtis. Autotallin osalla on peltikate. Kate on liian loiva kyseiselle katemateriaalille, joten vuodon riski on suuri. Vesikatolla on tarkastusluukku yläpohjaan, mutta luukku ei saatu avattua tarkastuksessa. Luukun kautta yläpohjasta tulee poikkeava haju. ***Suosittelaa huoltamaan vesikate säännöllisesti. Suositellaan uusimaan autotallin vesikate. Suositellaan tiivistämään antennin läpivientä.***

4.5 Märkä- tai kosteat tilat

Pesuhuone

Kuva 17. ja 18.



Kuva 17. ja 18. Pesuhuone on oletettavasti remontoitu joskus. Seinissä ja lattiassa on matto. Katto on puupaneloitu. Tilassa ei ollut havaittavissa korkeampia mittaustuloksia lukuun ottamatta pientä aluetta lattiakaivon ympärillä. Lattiakaivoon tulee pyykinpesukoneen poiston kuparinen poistoputki. Tämän liitos kaivoon ei ole tiivis. Kuparisen poistoputken liitos lattiamattoon suihkun vieressä ei ole tiivis. ***Suositellaan varautumaan pesuhuoneen remontoimiseen lähivuosina. Remontin yhteydessä suositellaan uusimaan lattiakaivo ja pyykinpesukoneen poistoputki. Suihkussa käynnin jälkeen lattiapinta sekä seinien alaosat on syytä kuivata roiskevesialueilta huolellisesti ja tehostaa kosteiden tilojen tuuletusta mahdollisuuksien mukaan.***

Sauna

Kuva 19.



Kuva 19. Saunassa on sähkölämmitteinen kiuas. Seinän paneelien takana on vähäinen tuuletusrako ja alumiinipaperi. Pintakosteudenosoittimella ei ollut havaittavissa merkkejä kohonneista kosteuspitoisuuksista. ***Saunomisen jälkeen tulee huolehtia saunan riittävästä ilmanvaihdosta.***

WC

Kuva 20.



Kuva 20. Wc:n lattiassa on matto. WC-istuin on tukevasti kiinni. Hanan kiinnitys on kunnossa. Tilassa ei ollut havaittavissa kohonneita kosteuksia.

4.6 Keittiö

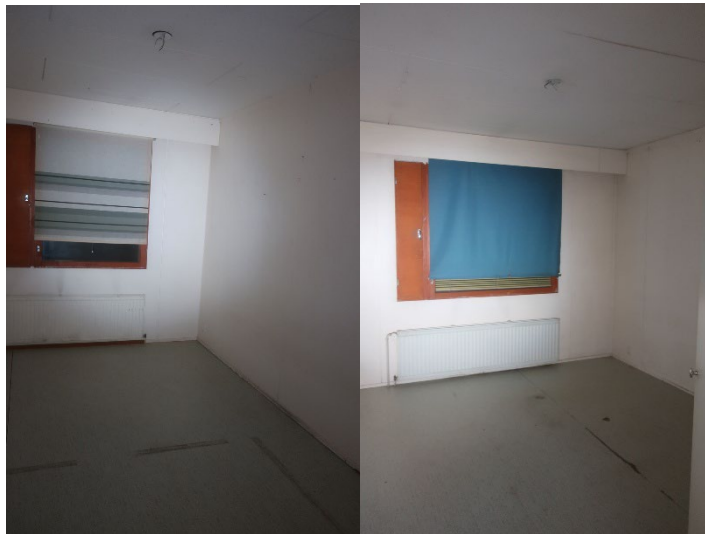
Kuva 21. 22. 23. 24. ja 25.



Kuva 21. 22. 23. 24. ja 25. Keittiössä havaittiin tarkastuksessa vesivahinko. Vahingon aiheuttaja ei ole tiedossa. Tarkastushetkellä putkiliitokset olivat kuivia ja vesimittari ei liikkunut. Lattia on märkä kalusteiden alta ja ainakin n. metrin etäisyydellä kalusteista. Lattiamaton saumoja avattiin tarkastuksessa ja maton alla on vettä. Matoissa on nähtävissä mikrobikasvustoa. Allaskaapin kohdalta näkee ulkoseinälevytyksen alaosan ja siinä on nähtävissä kasvustoa. Kaapiston päädyn jälkeen olohuoneeseen päin on seinälevy turvonnut kosteudesta. Kosteus on noussut ulkoseinän sisälevytykseen. Hyvin todennäköisesti vettä on ohjautunut myös valesokkelirakenteeseen, koska ulkopuolen sokkelissa on nähtävissä kosteuden aiheuttamaa härmää tällä kohdalla. ***Suositellaan kartoittamaan vahingon laajuus, selvittämään sen aiheuttaja ja uusimaan kaikki kastuneet materiaalit.***

4.7 Muut tilat

Kuvat 26. ja 27.



Kuvat 26. ja 27. Yleiskuvat makuuhuoneista. Tilojen remontointi on ajankohtaista. Toisen huoneen seinän ja lattian rajaan on asennettu muovimattokaistale todennäköisesti tiivistämään seinän ja lattian liitosta. Tällä kohdalla on ulkoseinässä ja sokkelissa nähtävissä kosteuden aiheuttamia jälkiä.

Kuva 28.



Kuva 28. Yleiskuva olohuoneesta.

Kuva 29. ja 30.



Kuva 29. ja 30. Toisen makuuhuoneen katossa on jälkiä kattovuodosta.

Kuva 31. 32. ja 33.



Kuva 31. 32. 33. ja 34. Rakennuksen yhteydessä on autotalli/varastorakennus, joka on kylmää tilaa. Rakennus on painunut vinoon. Rakennetta on tuettu tallin oven päälle tehdyllä tukirakenteella. Rakennus on lupakuivissa autokatos ja varasto. Mahdollisesta muutosrakennusluvasta ei ole tietoa. **Suosittelaa purkamaan/ uusimaan autotallirakennus.**

4.9 Tulisijat

Rakennuksessa on pannuhuoneessa puukattila lämmitykseen. Kattila on iäkäs ja sen uusimiseen tulee varautua. Hormin edellisestä nuohouksesta ja hormin kunnosta ei ole tietoa. **Suositellaan nuohoamaan savuhormit vuosittain paloturvallisuuden vuoksi. Suositellaan varmistamaan hormin kunto ennen kattilan käyttöönottoa.**

4.10 Lämmitys

Rakennuksessa on vesikeskuslämmitys pattereilla. Rakennuksessa on puukattila ja sen lisänä on varaaja, jossa on sähkövastus. Lämpöjohdot ja patterit ovat alkuperäiset. Varaajan koko on 1150 litraa ja se on vuodelta 1995. **Suositellaan varautumaan lämmitysjärjestelmän uusimiseen lähivuosien aikana.**

4.11 Vesi- ja viemärilaitteet

Vesi- ja viemäriputkiston tekninen käyttöikä on materiaalista ja olosuhteista riippuen noin 30...50 vuotta. Viemärit ovat alkuperäiset. Vesijohdot ovat alkuperäiset. **Vesijohdojen tekninen käyttöikä on täyttynyt, joten niiden uusiminen on suositeltavaa.**

Vesi- ja viemärikalusteiden tekninen käyttöikä on noin 20...25 vuotta.

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.

Vesimittari sijaitsee pannuhuoneessa.

4.12 Ilmanvaihto

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto. Korvausilmaventtiilejä ei ole asennettu. **Ilmanvaihdon tehoa voidaan parantaa kanavapuhaltimia asentamalla, korvausilmaventtiilejä lisäämällä ja tuuletusikkunoita avaamalla.**

4.13 Sähköistys

Sähköjärjestelmän tarkastus suositellaan tehtäväksi 30 vuoden valein asuinrakennuksiin.

Sähköjärjestelmän ja laitteiden tekninen käyttöikä on noin 30...50 vuotta.

4.14 Palovaroittimet

Rakennuksessa on palovaroittimia. Palovaroittimien määrässä ja sijoituksessa tulee noudattaa Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) suositusohjeita.

5. Tarkastusmenettely ja yleistä tietoa

Tämä kuntotarkastusraportti perustuu kohteesta paikanpäällä tehtyihin havaintoihin, tarkastuksen yhteydessä omistajalta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin sekä kohteesta otettuun kuvamateriaaliin (digikuviin). Kuntotarkastuksen tilaajalle on toimitettu toimintaohjeet ennen tarkastusta.

Kuntotarkastus suoritetaan pääosin aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin. Tarkastuksessa kiinnitetään huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittavaan rakenteelliseen kestävyYTEEN, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen oleellisesti vaikuttaviin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voi havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä kosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Kuntotarkastuksesta huolimatta ei voida sulkea sisäisiä, piileviä vaurioita, joita tarkastuksen pääasiallisen pintapuolisuuden vuoksi ei ole voitu havaita. Edes rakenteita avaamalla ei voi saada täydellistä varmuutta rakenteiden kunnosta tekemättä erittäin laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. 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.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa mahdollisesti havaittava virhe. Kaikista virheistä tulee reklamoida kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (kolmen kuukauden kuluessa kuntotarkastuksen suorituspäivästä).

Tällä tarkastusmenettelyllä ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa ja toimivuutta tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta. Kuntotarkastusta teetettäessä on tiedostettava, että kuntotarkastus ja pintakosteusmittaukset koskevat vain ja ainoastaan tilannetta kohteessa tarkastushetkellä ja tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

Asunto- ja kiinteistökaupan yhteydessä tehtävän kuntotarkastuksen tavoite on tuottaa puolueetonta tietoa tarkastettavan kohteen rakennusteknisestä kunnosta, korjaustarpeista ja mahdollisista vaurioriskeistä välineeksi asuntokaupan osapuolille. Kuntotarkastuksen teettämien ei korvaa tai poista myyjälle tiedonanto- tai ostajalle selonottovelvollisuuden osalta lain mukaan säädettyjä vastuita. Raporttiin on kirjattu havainnot, johtopäätökset, toimenpideehdotukset sekä mahdolliset perusteet suositelluille toimenpiteille. Raportti on toteava ja ohjaa jatkotoimenpiteitä, raportti ei ole työselostus, minkä vuoksi mahdolliset korjaustapojen määrittelyt vaativat tarkemman korjaussuunnittelun. Johtopäätökset ja toimenpideehdotukset on esitetty toimenpidesuosituksina.

Vaurioiden korjaaminen ja korjaamatta jättämisen riskit

Rakenteet tulee tehdä ja korjata käyttötarkoituksen asettamien vaatimusten mukaisesti tarkoitukseen soveltuvista materiaaleista siten, että ne eivät pääse vaurioitumaan esim. kosteudesta. Ennakoivat huoltotoimet ja syntyneiden tai havaittujen vaurioiden pikainen korjaaminen säästävät kustannuksia ja pitävät yllä rakennuksen arvoa. Mikäli tarkastuksessa on havaittu vaurioita tai puutteita, eikä toimenpiteisiin ryhdytä, vaurio tai haitta yleensä pahenee ja laajenee, korjaaminen hankaloituu ja korjauskustannukset kasvavat. Korjaamaton vaurio voi muodostaa haitan asumiselle. Märkätilojen ja epäiltyjen rakenteiden peruskorjauksen yhteydessä tilan rakenteiden kunto on syytä tarkastaa avaamalla rakenteita.

Asbestin esiintyminen, mikrobivauriot ja radon

Asbestia on käytetty rakennusmateriaaleissa pääasiallisesti ajanjaksolla 1940-1990. Asbestin käyttö kiellettiin kokonaan 1.1. 1994. Asbestia sisältävä rakennusaine ei ole terveydelle haitallinen mikäli rakennusmateriaali on ehjä, eikä siitä irtoile asbestikuituja hengitysilmaan. Asbestirakenteiden purkutöitä saavat suorittaa vain siihen hyväksytyt urakoitsijat. Asbestin

selvittämiseksi on olemassa erillinen asbestikartoitus, jonka avulla saadaan varmuus onko asbestia käytetty rakenteissa.

Kosteuden tai kosteusvaurioiden mahdollistamat mikrobikasvustot rakenteissa tai rakenteiden pinnoilla voivat aiheuttaa terveyshaittaa.

Radon on maaperästä ilmaan tietyissä olosuhteissa pääsevä väritön ja hajuton kaasu. Suomessa on muutamia alueita, joilla radonia esiintyy. Tarkastus ei sisällä sisäilma- eikä radontutkimusta.

Rovaniemellä 16.11.2025

Satu Nikka

Satu Nikka

Insinööritoimisto Nikka Oy