

# Märkätilan tarkastusraportti

Esimerkkipolku 10 B

11100 Esimerkkikaupunki



**S E R V I Z**

## Sisältö

- [Yleistietoa tarkastuksesta](#)
- [Suositellut toimenpiteet](#)
- [Kuntotarkastus rakenneosittain](#)
  - [Märkätilat](#)
  - [Muut tilat](#)
- [Liite 1: Asiakkaalta saadut tiedot \(esitietolomake\)](#)

## Yleistietoa tarkastuksesta

|   |   |
|---|---|
| Katuosoite  | Esimerkkipolku 10 B   |
| Kaupunki  | 11100 Esimerkkikaupunki   |
| Tarkastuspäivä                                    | 14.11.2023  |
| Tarkastuksen tarkoitus                            | Asuntokauppa  |
| Kohteen käyttötarkoitus                           | Asuinrakennus   |
| Rakennuksen tyyppi                                | Rivitalohuoneisto   |
| Toimeksiantajat                                   | Eveliina ja Erkki Esimerkki<br>Oskari Ostaja  |
| Kohteen omistajat                                 | Eveliina ja Erkki Esimerkki   |
| Tarkastaja  | Perttu Kohola (RKM)<br>perttu.kohola@serviz.fi<br>0406805872  |
| Läsnäolijat                                       | Eveliina Esimerkki (omistaja)<br>Erkki Esimerkki (omistaja)<br>Oskari Ostaja (ostajaehdokka)<br>Perttu Kohola (kuntotarkastaja) |
| Säätila   | Pilvinen, sateeton  |
| Ulkoilman lämpötila                               | -1.0 °C   |
| Ulkoilman kosteus                                 | 86.0 % (3.9 g/m <sup>3</sup> )  |
| Sisäilman lämpötila                               | 22.0 °C   |
| Sisäilman kosteus                                 | 32.6 % (6.3 g/m <sup>3</sup> )  |
| Sisäilman kosteuslisä                             | 2.4 g/m <sup>3</sup> (suositus korkeintaan 3 g/m <sup>3</sup><br>asuinhuoneistoissa)  |
| Ilmoitettu rakennusvuosi                          | 2008  |
| Milloin kohde on siirtynyt nykyiselle omistajalle | 2008  |
| Huoneistoala                                      | 98 m <sup>2</sup>   |
| Huoneistoala - tietolähde                         | Kohteen tekninen asiakirja  |
| Maanpäällisten kerrosten lukumäärä                | 2   |
| Huonejako   | 4h + k + s/psh + wc + khh   |
| Käytetyt mittalaitteet                            | Pintakosteusosoitin Gann BL Compact B<br>Ilmanlämpötila- ja kosteusmittari Testo 605i<br>Savukynä (ilmanvaihto)                 |
| Käytetyt mittalaitteet kalibroitu                 | 6.9.2023  |

## Suosittelut toimenpiteet

### Märkätilat

- Suositellaan kaiteen asentamista kiukaan eteen turvallisuuden lisäämiseksi.

### Muut tilat

- Suositellaan asentamaan valuma-allas tai vuotohälytin kylmäkaapin alle (mahdollisten vuotovesien havaitseminen).

## Kuntotarkastus rakenneosittain

### Märkätilat

Sauna ja pesuhuone: Märkätilarakenteet ovat alkuperäiset vuodelta 2008.

Märkätilojen lattian ja seinien vedeneristysten pitäisi olla annettujen tietojen mukaan tehty nykymääräysten mukaisesti. Lattiakaivojen liittynät lattian vesieristeeseen on toteutettu näkyviltä osin nykyohjeiden mukaisesti (lattiakaivoista havaittiin kiristysrengas ja vedeneristeen vahvikekangas).

### 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.

Lievästi kohonnutta kosteutta havaittiin pesuhuoneen lattiakaivon ympärillä. Suihkujen roiskevesialueella havaitaan tyypillisesti kosteudentunnistimella kosteutta muutamien laattojen osalla.

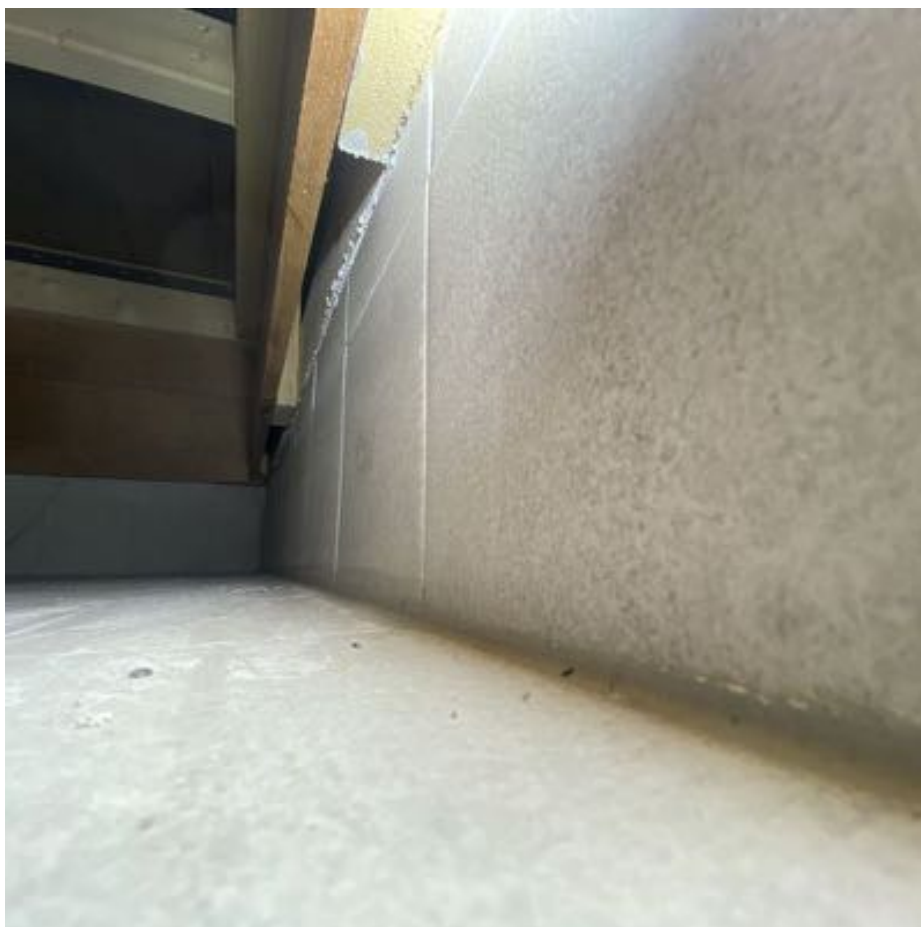
Kosteudentunnistimella ei pystytä määrittelemään kosteuden sijaintia rakenteessa, mutta voidaan arvioida tarvetta kosteusmittauksien jatkotutkimuksiin. Tarvetta tarkempiin kosteusmittauksiin ei arvioitu olevan.

### 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.

| Tarkastuskohta                          | Ei toimenpiteitä | Toimenpidesuositus | Ei tarkastettu |
|---|------------------|--------------------|----------------|
| Paneeliseinän tuuletusrako [3]          | ✓                |                    |                |
| Saunan höyrynsulun asennus [1]          |                  |                    | ✓              |
| Saunan lattiamateriaali                 | ✓                |                    |                |
| Saunan vedenpoisto (kaivot, kaadot) [4] | ✓                |                    |                |
| Kiukaan asennus                         | ✓                |                    |                |
| Saunan kaiderakenteet [2]               |                  | ✓                  |                |
| Saunan ilmanvaihto [5]                  | ✓                |                    |                |
| Lattian pintamateriaalin kunto [6]      | ✓                |                    |                |
| Seinien pintamateriaalin kunto          | ✓                |                    |                |
| Lattian kallistukset (kaadot) [7]       | ✓                |                    |                |
| Lattiakaivon asennus [8]                | ✓                |                    |                |
| Vesikalusteet                           | ✓                |                    |                |
| Suihkun alueella olevat huomiot         | ✓                |                    |                |
| Lattian tulvakynnys [9]                 | ✓                |                    |                |
| Oven siirtoilmarako [10]                | ✓                |                    |                |



1. Tarkastusta rajoittava tekijä: Saunan höyrynsulun liityntää lattian vesieristeeseen/laatoitukseen ei voitu tarkastaa luotettavasti rakenteita rikkomattomin menetelmin.



2. Kiukaan eteen ei ole asennettu kaiderakenteita. *Suosittelaa kaiteen asentamista kiukaan eteen turvallisuuden lisäämiseksi.*



3. Yleiskuva: Saunan paneeliseinän takaa havaittiin tuuletusrako.



4. Yleiskuva: Saunan lattian vedenpoisto on järjestetty kuivakaivolla. Kuivakaivon liitos lattian vedeneristeeseen on näkyviltä osin nykyohjeiden mukainen (havaittu vahvikekangas kiristysrenkaan alla).



5. Yleiskuva: Saunassa on nupillinen poistoilmaventtiili. Nupillisella poistoilmaventtiilillä pystytään tehostamaan saunan kuivatusta käytön jälkeen. Muulloin venttiili voi olla sulkuasennossa (painettu kiinni).



6. Huomio: Pesuhuoneen lattialeattojen kiinnitys on paikoin heikko (kopolaattoja). Riskinä on laattojen halkeilu. Alustastaan irronneet laatat eivät aiheuta välitöntä korjaustarvetta, mikäli laattasaumat sekä laatoituksen taustalla oleva vedeneriste pysyvät ehjinä.



7. Yleiskuva: Pesuhuoneen lattian kaato testattiin vesikokeella (suihku päällä). Lattian kaadoissa kohti lattiakaivoa ei havaittu mainittavia puutteita. Suositellaan lattian kuivaamista lattialastalla aina suihkun jälkeen.



8. Yleiskuva: Pesuhuoneen lattiakaivosta havaittiin vahvikekangas kiristysrenkaan alta. Lattiakaivon asennus on näkyviltä osin nykyohjeiden mukainen.



9. Yleiskuva: Pesuhuoneesta seuraavan tilan (kodinhoitohuone) lattia on myös vedeneristetty, jolloin erillistä tulvakynnystä ei ole välttämätöntä asentaa tilojen välille.



10. Yleiskuva: Pesuhuoneen oven siirtoilmareitissä ei havaittu puutteita. Toimivan ilmanvaihdon kannalta on tärkeää, että ilma pääsee esteettä liikkumaan huoneiden välillä myös ovien ollessa kiinni.





11. Yleiskuva: Pesuhuoneen ja saunan poistoilmanvaihdon toimintaa testattiin merkkisavulla. Ilmavirtaussuunnissa ei havaittu puutteita.



12. Yleiskuva pesuhuoneesta.



13. Yleiskuva saunasta.

## Muut tilat

### Wc-tilan ja kodinhoitohuoneen kosteuskartoitus

Asunnon wc-tilassa ja kodinhoitohuoneessa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Tilojen lattia kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Kohonneita kosteusarvoja ei havaittu.

| Tarkastuskohta | Ei toimenpiteitä | Toimenpidesuositus | Ei tarkastettu |
|----------------|------------------|--------------------|----------------|
| Keittiö [14]   |                  | ✓                  |                |
| WC             | ✓                |                    |                |



14. Keittiön kylmäkaapin alla ei ole valuma-altaita.

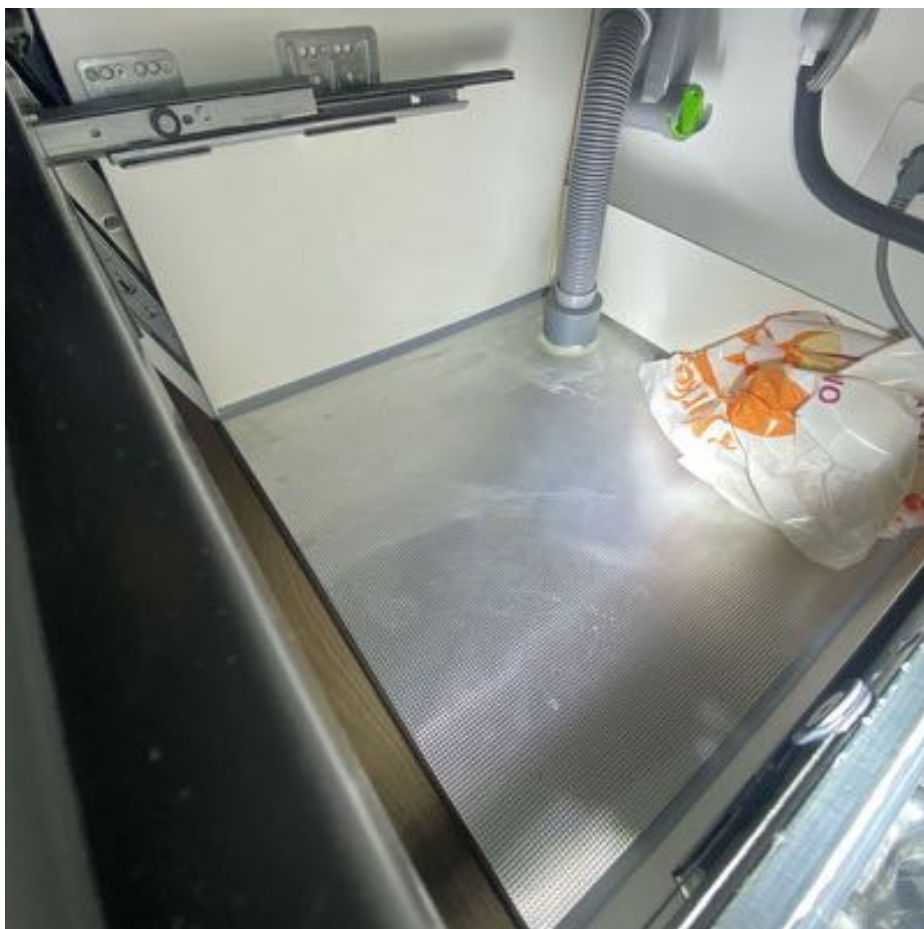
*Suosittelaa asentamaan valuma-allas tai vuotohälytín kylmäkaapin alle mahdollisten vuotojen havaitsemiseksi.*



15. Yleiskuva: Ilmanvaihtokanavat vaikuttavat puhtailta märkätilojen ja wc-tilan osalla. Ilmanvaihtokanavat tulee puhdistaa säännöllisesti ammattilaisen toimesta sisäilman laadun varmistamiseksi.



16. Yleiskuva: Astianpesukoneen vesijohdon kannakointi on ohjeiden mukainen (kiinnitetty seinään).



17. Yleiskuva: Keittiön allaskaappi on saatettu nykyohjeiden mukaisesti vesitiiviiksi. Mahdollisten vuotovesien havaitsemista voidaan tehostaa asettamalla allaskaappiin vuotohälytin.



18. Yleiskuva: Astianpesukoneen alle on asennettu ohjeiden mukaisesti vuotokaukalo (kaukalo havaittu koneen alasokkelin takaa).



19. Yleiskuva kodinhoitohuoneesta.



20. Yleiskuva wc-tilasta.



21. Yleiskuva keittiöstä.

## Liite 1: Asiakkaalta saadut tiedot (esitietolomake)

|                                |  |
|--------------------------------|--|
| Lomakkeen täyttäjän rooli      | Myyjä                                  |
| Sauna ja pesuhuone             | Alkuperäinen vedeneristys              |
| Erillinen wc                   | Alkuperäinen vedeneristys              |
| Kodinhuoltohuone               | Alkuperäinen vedeneristys              |
| Lämmönlähde                    | Sähkö                                  |
| Lämmönkehitys                  | Sähkövastukset                         |
| Lämmönjakelu                   | Sähköinen lattialämmitys               |
| Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi | Koneellinen tulo- ja poisto            |
| Koneellinen tulo- ja poisto    | Varustettuna lämmöntalteenotolla (LTO) |