Kuntotarkastusraportti

11.11.2025

Mallitie 1
00020 Esimerkkikaupunki



Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Sisällysluettelo

- Yleistietoa kohteesta
- Yleistietoa tarkastuksesta
- Yhteenveto
- Suositellut toimenpiteet
- Tarkastuskohdat
  - Vesikatto
  - Yläpohja
  - Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet
  - Alapohjarakenteet, salaoja- ja sadevesijärjestelmä
  - Märkätilat
  - Lämmitysjärjestelmä
  - Ilmanvaihtojärjestelmä
  - Vesi- ja viemärijärjestelmät
  - Sähköjärjestelmä
  - Muut tilat

- Allekirjoitus
- Liite 1: Asiakkaalta saadut esitiedot
- Liite 2: Yleistä kuntotarkastuksesta
- Liite 3: Tyypilliset haitta-aineet

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleistietoa kohteesta

Katuosoite	Mallitie 1
Postinumero	00020
Kaupunki	Esimerkkikaupunki
Rakennuksen tyyppi	Paritalohuoneisto
Käyttötarkoitus	Asuinrakennus
Rakennusvuosi	1986
Loppukatselmus suoritettu	Kyllä
Loppukatselmuksen ajankohta	08.10.1993
Loppukatselmuksen lähde	Loppukatselmuspöytäkirja
Omistaja(t)	Onni Omistaja
Omistajanvaihdos	2001
Huoneistoala (m²)	72,5 (Omistajan tieto)
Kellari	Kyllä
Rinnetalo	Ei
Maanpäällisten kerrosten lukumäärä	1,5
Huonejako	2 mh, oh, k, s, psh, erillinen wc

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleistietoa tarkastuksesta

Tilattu tarkastus	Asuntokaupan kuntotarkastus (KH 90-00394 suoristusohjeen mukainen)
Toimeksiantajat	Onni Omistaja
Tarkastuspäivä	01.07.2025
Tarkastuksen tarkoitus	Rakennuksen kunnon selvittäminen asuntokauppaa varten
Tarkastaja	Perttu Kohola (RKM, AKK-Fise, Energiatodistuksen laatijan pätevyys)
Läsnäolijat	Onni Omistaja (omistaja) Oskari Ostaja (ostaja) Ville Välittäjä (välittäjä) Perttu Kohola (kuntotarkastaja)
Käytetyt mittalaitteet	Gann Hydromette Compact B (kalibroitu: 28.05.2025) Testo 605-H1 (kalibroitu: 28.05.2025) Testo 106 (kalibroitu: 28.05.2025) Virtaamamittari Savukynä
Käytössä olleet asiakirjat	Pohjakuva (mittakaava: 1:100) Julkisivukuva (mittakaava: 1:100) Leikkauspiirustukset (mittakaava: 1:100) Rakenneleikkaukset (mittakaava: 1:20) Loppukatselmuspöytäkirja (8.10.1993)
Säätila	Enimmäkseen selkeä
Ulkoilman olosuhteet	20°C, 58% RH
Sisäilman olosuhteet	25,1°C, 51,1% RH

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yhteenveto

Tarkastuksen kohteena ollut paritalohuoneisto on rakennettu vuonna 1986 (tarkastushetkellä noin 39 vuoden ikäinen). Kohteen loppukatselmus on pidetty 08.10.1993 (lähde: loppukatselmuspöytäkirja). Asunto on ollut nykyisessä omistuksessa vuodesta 2001 lähtien. Tarkastuksen tarkoituksena oli selvittää rakennuksen/asunnon kuntoa asuntokauppaa varten.

Rakennus on perustettu paalujen varaan tasaiselle tontille. Sokkeli-/perusmuuri on betonirakenteinen. Kellarin alapohjarakenteena on maanvastainen betonilaatta ja välipohjat ovat sekä betoni- että puurakenteiset.

Rakennuksen ulkoseinät ovat puurakenteiset (rankarunko) ja ulkoverhouksena toimii lautaverhous.

Rakennuksen katon muoto on harjakatto ja vesikatteena toimii betonitiilikate. Yläpohja on puurakenteinen.

Lämmönlähteenä on suora sähkö ja lämmönjakojärjestelmänä toimii sähköpatteri, sähköinen lattialämmitys sekä ilmalämpöpumppu.

Ilmanvaihtojärjestelmänä on toteutettu koneellisena poistona. Asuinhuoneisiin on asennettu korvausilmaventtiilit.

Rakennus/asunto on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään. Rakennuksen/asunnon käyttövesiputket ovat materiaaliltaan kuparia ja viemäriputket ovat sekä muovisia että valurautaisia.

Tarkastetun kohteen tehdyt huolto- ja korjaustoimenpiteet on lueteltu kunkin rakenneosan yhteydessä tekstiosiossa (omistajalta/omistajan edustajalta saadut tiedot).

Tarkastuskierroksella tehdyt havainnot ovat kootusti esitetty kohdassa "**Suositellut toimenpiteet**" ja tarkemmin kohdissa "**Kuntotarkastus rakenneosittain**".

Rakenteiden sisällä piilevien vaurioiden mahdollisuutta ei voida täysin pois sulkea pääosin rakenteita rikkomattomin menetelmin tehdyssä tarkastuksessa (KH90-00394 suoritusohjeen mukaisen kuntotarkastuksen rajoitukset).

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Suositellut toimenpiteet

Vesikatto

- Vesikourujen puhdistaminen (havaittu pieniä määriä orgaanista jätettä).
- Harjatiilien kiinnittäminen mekaanisesti.

Yläpohja

- Kiinteän kulkusillan asentaminen yläpohjatilaan.
- Viemärin tuuletusputken eristäminen.

Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet

- Suositellaan ikkunoiden puusosien puhdistamista.
- Kasvillisuuden poistaminen ulkoverhouksen pinnalta/välittömästä läheisyydestä.
- Ikkunoiden huoltomaalaus kuluneilta osin.
- Parvekkeen puuosien huoltomaalaus kuluneilta osin.
- Kiintokahvojen asentaminen yläkerran ulompiin ikkunoihin (hätäpoistuminen).

Alapohjarakenteet, salaoja- ja sadevesijärjestelmä

- Salaojien kuvaaminen järjestelmän todellisen toimintakunnon selvittämiseksi.
- Sadevesien johtaminen rakennuksen viereltä omalla erillisellä järjestelmällä (nykyisellään johdettu samaan salaojien kanssa).
- Rännikaivojen puhdistaminen.

Märkätilat

- Suositellaan tulvakynnyksen asentamista jälkikäteen tai huomioimaan vedenkäytössä mahdollisuus sille, että vettä voi päästä kulkeutumaan pesuhuoneen ulkopuolelle.
- Lattiakaivon kuluneen tiivisteen uusiminen.
- Wc-istuimen kiinnityksen parantaminen.
- Suojakaiteen asentaminen kiukaan eteen.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Lämmitysjärjestelmä

- Ilmalämpöpumpun asennuksen saattaminen nykyohjeiden mukaiseksi (sähköasennus).
- Ilmalämpöpumpun sulamis- ja kondenssivesien poistaminen rakennuksen viereltä.

Ilmanvaihtojärjestelmä

- Ilmanvaihtokanavien puhdistaminen ammattilaisen toimesta.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

- Valuma-altaan asentaminen kylmäkaapin alle.
- Keittiön allaskaapin tiivistäminen tai vuotohälyttimen asentaminen allaskaapin alle/lattialle.

Sähköjärjestelmä

- Lattialieden kaatumisesteen asennus.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Vesikatto

Vesikatto on muodoltaan harjakatto. Suunnitelmien mukaan lappeiden kaltevuus on 1:1. Vesikatteena toimii betonitiilikate, joka on uusittu/asennettu saadun arvion mukaan vuonna 2022. Betonitiilikatteiden tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 40-50 vuotta (lähde: RT 103765).

Tarkastuksella tehtyjen havaintojen mukaan tarkastetun asunnon katolla havaittiin neljä läpivientiä *(viemärin tuuletusputki, yläpohjan kulkuluukku, huippuimuri ja antenniputki).*

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Katolle on järjestetty kulku kiinteillä seinätikkailla. Katolle on asennettu huoltotie (lapetikkaat). Katon ja sen osien tarkastaminen rajoittui huoltotieltä tehtyyn tarkastukseen.

Huoltohistoria

- Lumiesteet asennettu vuonna 2022.
- Vesikourujen ja syöksyputkien uusiminen vuonna 2022.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Seinätikkaat [3]	✓		
Huoltotien kattavuus [4]	✓		
Huoltotien kunto/kiinnitys	✓		
Vesikourujen kattavuus	✓		
Vesikourujen kunto	✓		
Vesikourujen puhtaus [1]		✓	
Lumiesteiden kattavuus [5]	✓		
Lumiesteiden kunto	✓		
Kattotiilien kunto (halkeamat/lohkeamat)	✓		
Harjatiilien kiinnitys/asennus [2]		✓	
Katteen puhtaus	✓		
Katteen kiinnitys	✓		
Katteen pinnoitteen kunto [6]	✓		
Katteen painumat, suoruus, kaltevuus	✓		
Läpivientien kunto [7]	✓		
Läpivientien tiiviys	✓		
Läpivientien sijainti	✓		
Antenniputken tiiviys [8]	✓		
Räystäiden leveys	✓		
Katon pellitykset	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Vesikouruissa oli tarkastuksen aikaan pieniä määriä orgaanista jätettä. Orgaaninen jäte (puiden lehdet yms.) voi vaikuttaa kourujen toimintaan (vedenpoistoon). *Suositellaan vesikourujen puhdistamista.*



2. Kattotiilien mekaaninen kiinnitys puuttuu. Harjatiiliin voi sijainnistaan johtuen kohdistua voimakas tuuli, joka voi aiheuttaa irtonaisten tiilien putoamisen harjalta. *Suositellaan harjatiilien kiinnitystä valmistajan ohjeiden mukaisesti.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



3. Yleiskuva: Seinätikkaiden asennuksessa ja kunnossa ei havaittu puutteita.



4. Yleiskuva: Vesikatteen huoltotien asennuksessa ja kunnossa ei havaittu puutteita.



5. Yleiskuva: Vesikatolle on asennettu lumiesteet vaadituille kohdille (kulkuväylien ja oleskelualueiden suojaus).



6. Yleiskuva: Katteen pinnoitteen kunnossa ja puhtaudessa ei havaittu puutteita.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



7. Yleiskuva: Vesikatteen läpivientien kunnossa ei havaittu puutteita.



8. Yleiskuva: Antenniputken läpiviennin tiiveydessä ei havaittu puutteita. Antenniputken alapään tiivisteen vesitiiviys tulee varmistaa säännöllisellä huollolla. Tiivistemassat kuluvat ajan myötä, jonka vuoksi läpiviennin tiiviys tulee varmistaa säännöllisin väliajoin.



9. Yleiskuva vesikatosta.



10. Yleiskuva vesikatosta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



11. Yleiskuva vesikatosta.



12. Yleiskuva vesikaton läpivienneistä.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yläpohja

Yläpohjarakenne

Rakennuksessa on puurakenteinen yläpohja. Yläpohjan eristemateriaalina toimii alkuperäinen puhallettu mineraalivilla. Suunnitelmien mukaan yläpohjan eristepaksuus on yhteensä 300 mm.

Aluskate

Vesikatteen alle on asennettu aluskate vuonna 2022 (vesikatteen uusimisen yhteydessä). Aluskatteen tehtävä on suojata kattorakenteita mahdolliselta kosteudelta. Kosteutta voi kulkeutua muun muassa saumojen ja katteen epätiiviistä kohdista sekä katteiden alapinnan kondensoitumisesta.

Yläpohjan tuuletus

Yläpohjarakenteen tuuletus on painovoimainen. Yläpohjan tuuletukselle on järjestetty edellytykset alempien räystäiden sekä avonaisten päätyräystäiden kautta.

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Yläpohjaan on järjestetty kulku vesikatolle asennetun luukun kautta. Yläpohjatilaan ei ole asennettu kulkusiltaa. Saadun tiedon mukaan yläpohjan tarkastamista varten tilassa on ollut irtonaisia lautoja väliaikaisen kulun järjestämiseksi ja tarkastuksen suorittamiseksi. Tehdyn kuntotarkastuksen aikaan tilassa ei ollut havaittavissa edellä mainittuja lautoja. Yläpohjatilan tarkastaminen rajoittui kulkuluukulta tehtyyn tarkastukseen.

Huoltohistoria

- Tuulensuojalevyjä korjattu vaurioituneilta osin vuonna 2022.
- Yläpohjatila tarkastettu vuosittain omistajan edustajan toimesta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Kulku yläpohjatilaan [3]	✓		
Yläpohjan kulkusilta [1]		✓	
Yläpohjan räystästuuletus	✓		
Yläpohjan poistoilmanvaihto [4]	✓		
Yläpohjan siisteys	✓		
Tuulenohjaimien kiinnitys [5]	✓		
Aluskatteen asennus	✓		
Aluskatteen läpivientien tiiviys			✓
Puurakenteiden kunto	✓		
Viemärin tuuletusputken asennus ja eristys [2]		✓	
Ilmanvaihtokanavien asennus ja eristys [6]	✓		
Eristeen kunto ja tasaisuus	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Yläpohjaan ei ole asennettu kiinteää kulkusiltaa, jonka vuoksi tilan tarkastus rajoittui kulkuluukulta tehtyyn tarkastukseen. *Suositellaan kiinteän kulkusillan asentamista yläpohjaan tilan kokonaisvaltaisen tarkastamisen sekä mahdollisten huoltotöiden suorittamisen mahdollistamiseksi.*



2. Viemärin tuuletusputkea ei ole eristetty yläpohjan lämmöneristeen yläpuolelta. *Suositellaan viemärin tuuletusputken eristämistä jäätymisen ja vaurioitumisen estämiseksi.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



3. Yleiskuva: Yläpohjaan on järjestetty kulku vesikatolle asennetun kulkuluukun kautta. Huom. Luukun ja vesikaton huoltotien välissä ei ole erillistä tasoa, jonka vuoksi luukulle kulkeminen voi aiheuttaa turvallisuusriskin (etäisyys).



4. Yleiskuva: Yläpohjan tuuletuksen toiminnan edellytyksissä ei havaittu puutteita kulkuluukulta tarkasteltaessa.



5. Yleiskuva: Tuulenohjaimien asennuksissa ei havaittu puutteita.



6. Yleiskuva: Ilmanvaihtokanavan (huippuimurin kanava) eristyksessä ei havaittu puutteita.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



7. Yleiskuva yläpohjatilasta

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Ulkoseinät, ikkunat ja ulko-ovet

Ulkoseinärakenne

Rakennuksen ulkoverhouksena toimii lautaverhous. Ulkoseinien runkorakenne on puurankarunko. Suunnitelmien mukaan ulkoseinien eristemateriaalina on mineraalivilla ja eristepaksuus on yhteensä 175 mm.

Ulkoverhouksen taakse on suunnitelmien mukaan järjestetty 25 mm ilmarako.

Ulko-ovet ja ikkunat

Asunnon pääulko-ovi on uusittu vuonna 2014. Parvekkeen ulko-ovi on alkuperäinen vuodelta 1986. Ikkunat ovat alkuperäiset vuodelta vuodelta 1986.

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Rakennuksen ulkoseinärakennetta ei voida rakenteita rikkomattomin menetelmin tarkastaa koko laajuudessaan (KH90-00394 suoritusohjeen mukainen kuntotarkastus ja sen rajoitukset). Tarkastus rajoittuu vain näkyvien osien arviointiin.

Huoltohistoria

- Ikkunoiden karmien ulkopuolinen huoltomaalaus vuonna 2021.
- Ulkoverhouksen huoltomaalaus noin 2010-luvun puolessa välissä.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Ulkoverhouksen kunto [9]	✓		
Ulkoverhouksen pinnoitteen kunto	✓		
Ulkoverhouksen vesitiiveys	✓		
Ulkoverhouksen kiinnikkeiden kunto	✓		
Ulkoverhouksen tuuletusrako [10]	✓		
Ulkoverhouksen puhtaus [1, 2, 3]		✓	
Puuosien etäisyys vaakapinnasta	✓		
Ikkunoiden kunto [4]		✓	
Ikkunoiden vesipeltien asennus	✓		
Ulko-ovien kunto	✓		
Parvekkeiden kunto [5, 6, 7]		✓	
Parvekkeiden vedenpoisto [11]	✓		
Poistumistiet asuinhuoneista [8]		✓	
Osoitenumeron asennus [12]	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



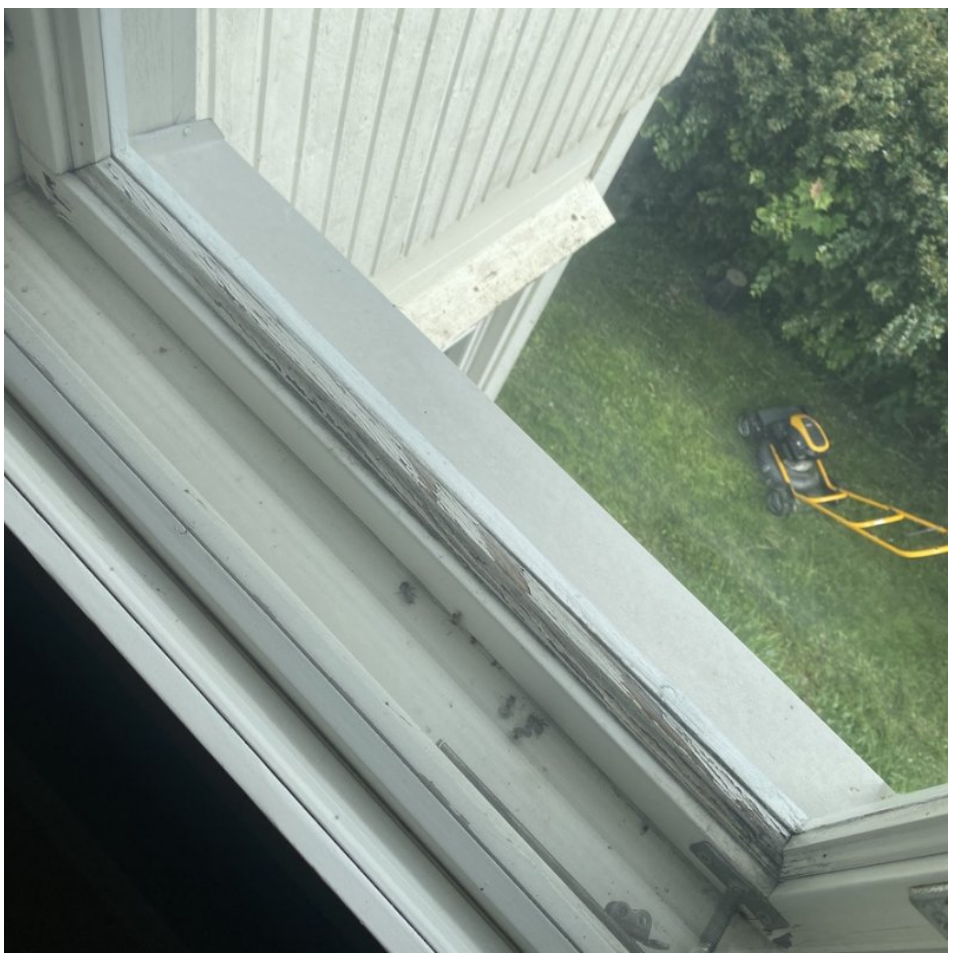
1. Ikkunoiden puuosien pinnalla on likaa/pölyä tms. Kastuessaan likaantuneet osuudet pysyvät pidempään kosteina, joka lisää puurakenteiden rasitusta. *Suositellaan ikkunoiden puuosien puhdistamista likaantuneilta osin.*



2. Ulkoverhouksen välittömässä läheisyydessä on kasvillisuutta (orgaanista kasvustoa). Kasvillisuus ulkoverhouksen pinnalla lisää rakenteiden kosteusrasitusta. *Suositellaan kasvillisuuden poistamista ulkoverhouksen pinnalta.*



3. Kasvillisuutta rakennuksen vierustalla.



4. Ikkunoiden puuosien maalipinnat ovat kuluneet. Maalipinta antaa suojaa puurakenteille ja edesauttaa niiden kestävyyttä. *Suositellaan ikkunoiden huoltomaalausta.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



5. Parvekkeen puuosien maalipinta on kulunut. Pinnoite suojaa ja edesauttaa puuosien kestävyyttä. *Suositellaan parvekkeen puuosien huoltomaalausta niiden kestävyyden varmistamiseksi.*



6. Parvekkeen puuosien maalipinnan kulumaa.



7. Parvekkeen ulko-oven maalipinta on kulunut/vaurioitunut.



8. Yläkerran asuinhuoneiden ulommista ikkunoista puuttuu kiintokahvat (sisäikkunoihin asennettu). Hätätilanteessa ikkuna tulee saada nopeasti auki sitä rikkomatta. *Suositellaan kiintokahvojen asentamista myös yläkerran asuinhuoneiden ulompiin ikkunoihin turvallisuuden varmistamiseksi.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



9. Yleiskuva: Lautaverhouksen maalipinnan kunnossa ei havaittu mainittavia puutteita (poislukien nurkkalaudat ja osa ikkunoista). Säännöllisellä huoltomaalauksella voidaan varmistaa verhouksen kestävyys.



10. Yleiskuva: Ulkoseinän tuuletus on järjestetty lautaverhouksen taakse jätetyllä ilmaraolla. Ulkoseinässä olevan tuuletusraon tarkoitus on poistaa julkisivun sisäpuolelle joko sisältä tai ulkoa tullut kosteus ja vesi rakennetta vaurioittamatta. Huom. Ilmarako on ajankohdalle tyypillisesti niukka, jonka vuoksi verhous on suositeltavaa huoltomaalata diffuusioavoimella (vesihöyryä läpäisevällä) maalilla, kun seuraava maalaus on ajankohtainen.



11. Yleiskuva: Parvekkeen vedenpoisto on järjestetty lattiakaivolla. Saadun tiedon mukaan parvekkeen pintamateriaalin alle on asennettu vedeneristeeksi bitumikermi.



12. Yleiskuva: Asunnon osoitenumero on näkyvillä ja se on mahdollista valaista. Jos rakennuksen etäisyys osoitetiestä on yli 40 metriä, tulee kilpi sijoittaa myös osoitetielle. Onnettomuuden sattuessa osoitenumero helpottaa oikean kohteen löytämistä.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



13. Yleiskuva: Yläkerrasta on järjestetty hätäpoistumistie.



14. Yleiskuva parvekkeesta.



15. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.



16. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



17. Yleiskuva ulkoverhouksesta/julkisivusta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Alapohjarakenteet, salaoja- ja sadevesijärjestelmät

Perustus ja alapohjarakenne

Saatujen tietojen mukaan rakennus on perustettu paalujen varaan. Alapohjarakenne (kellarissa) on suunnitelmien mukaan toteutettu vaihtoehtoisesti maanvastaisella betonilaatalla, jonka alle on asennettu muovipohjainen lämmöneriste tai alapohjarakenne muodostuu pintabetonilaatasta sekä sen alla olevasta muovipohjaisesta eristeestä sekä maata vasten olevasta betonilaatasta.

Kellari kattaa koko rakennuksen alan. Kellariin on käynti ulkokautta (rakennuksen päädystä). Kellari on taloyhtiön yhteistä tilaa.

Välipohjarakenteet

Suunnitelmien mukaan kellarin ja ensimmäisen kerroksen välipohjarakenne on betoninen. Asuinkerrosten välipohja on puurakenteinen.

Sokkeli

Sokkelin rakennusmateriaali on saatujen tietojen sekä näkyviltä osin tehtyjen havaintojen perusteella betoni (paikalla valettu). Huom. Sokkelin rakennusmateriaali poikkeaa suunnitelmissa esitetystä (harkkosokkeli).

Sokkeliin on asennettu saadun tiedon sekä saatavilla olevien suunnitelmien mukaan kuistin osuutta lukuunottamatta patolevy vedeneristeeksi.

Sadevesi- ja salaojajärjestelmät

Katon sadevedet johdetaan hallitusti yli kolmen metrin päähän rakennuksesta.

Rakennuksen ympärillä on salaojat, jotka on asennettu vuonna 1989 (salaojat asennettu uudelleen rakennuksen valmistumisen jälkeen). Salaojien tarkastuskaivot eivät ole näkyvillä/tarkastettavissa. Kuistin osalle on saatujen tietojen mukaan asennettu jälkikäteen salaojat, mutta omistajan edustajan arvion mukaan salaoja ei ole enää toimintakuntoinen (maa painunut salaojan kohdalla, joka voi aiheuttaa salaojaputken tukkeutumisen).

Lisäksi saatujen tietojen mukaan rakennuksen keskivaiheille on asennettu salaojaputki, jonka tehtävänä on estää pohjaveden nousu kellarin/alapohjan rakenteisiin. Kellarin tarkastuskaivossa olevalla uppopumpulla nostetaan salaojiin kertynyt vesi eteenpäin rakennuksen vieressä olevaan kaivoon, josta vedet ohjataan eteenpäin toisella uppopumpulla ojaan/maastoon. Sadevedet ohjataan samaan kaivoon (rakennuksen vieressä oleva kaivo). Sadevesiä ei tule ohjata samaan salaojien purkuvesien kanssa, jotta mahdollisessa tulvimistilanteessa tai pumpun rikkoutumisen myötä sadevedet eivät pääse kulkeutumaan takaisin salaojiin. Suositellaan sadevesien johtamista pois rakennuksen viereltä erillisellä järjestelmällä.

Salaojajärjestelmiä ei ole kuvattu nykyisen omistajan aikana. Vuosien 1950-2000 välillä asennettujen salaojajärjestelmien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty maksimissaan 50 vuotta (lähde: RT 18-10922). Salaojat suositellaan kuvaamaan niiden todellisen kunnon ja mahdollisen huoltotarpeen selvittämiseksi. Salaojien uusimiseen tai huoltoon tulee varautua.

Radon

Radonmittausta ei ole tehty nykyisen omistajan aikana. Säteilyturvakeskus (STUK) ohjeistaa mittaamaan radonpitoisuuden Suomessa kaikista pientaloista. Mikäli asunnon radonpitoisuus halutaan selvittää, suositellaan noudattamaan Säteilyturvakeskuksen ohjeita.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Radonmittauspöytäkirjan mukaan naapuritalon toiseen asuntoon on tehty radonmittaus vuonna 2008. Pöytäkirjan mukaan radonpitoisuudeksi mitattiin 20 Bq/m³ (toimenpideraja-arvon alittava tulos).

Havaitut riskirakenteet

Ei havaittuja riskirakenteita.

Tarkastuksen rajoitukset

Alapohjarakenteiden kuntotarkastus perustuu vain näkyvien osien arviointiin.

Huoltohistoria

- Sokkelin maalaaminen arvion mukaan vuosien 2009-2010 välillä.

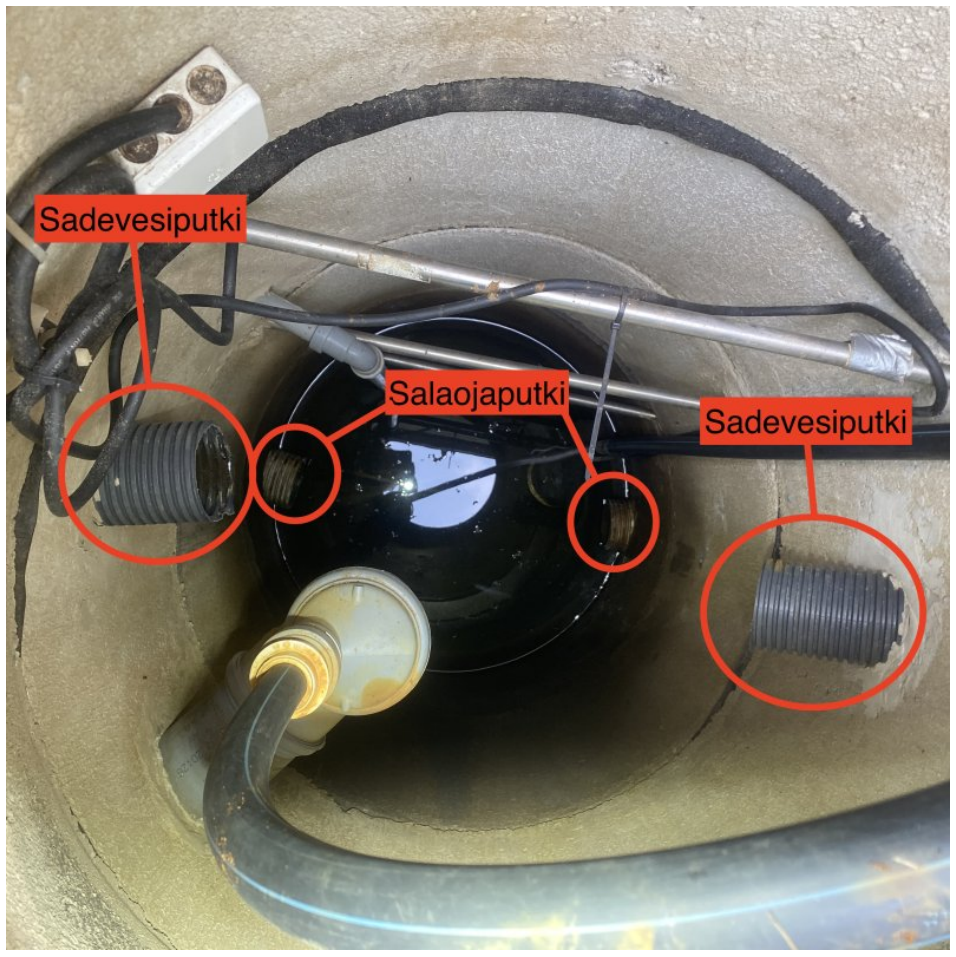
Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Katon hulevesien hallinta [1, 2]		✓	
Salaojien tarkastuskaivot [4]			✓
Salaojien toimintakunto [3]		✓	
Sokkelin korkeus	✓		
Sokkelin pinnoite [5]	✓		
Sokkelin kunto	✓		
Kasvillisuus	✓		
Sokkelin vedeneristys [6, 7]	✓		
Maaston kaltevuus	✓		
Muut huomiot (yleinen) [8]	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Sadevedet johdetaan samaan perusvesi-/hulevesikaivoon salaojien kanssa. Tulvimistilanteessa tai pumpun rikkoutumisen myötä sadevedet voivat päästä kulkeutumaan takaisin salaojiin (alapohjarakenteiden kastuminen). *Suositellaan sadevesien johtamista pois rakennuksen viereltä erillisellä järjestelmällä.*



2. Rännikaivoissa on roskaa/orgaanista jätettä. Riskinä on kaivon tukkeutuminen ja hallitun sadevesien poistamisen estyminen. *Suositellaan rännikaivojen puhdistamista.*



3. Rakennuksen vieressä olevasta kaivosta tehtiin näköhavainto salaojaputkista. Kaivossa havaittiin vedenpinnan olevan salaojaputken alapinnan yläpuolella. Vedenpinnan nouseminen putken alapinnan yläpuolelle antaa viitteitä järjestelmän toiminnan puutteesta (mahdollinen tukos, painuma tms.). *Suositellaan salaojien todellisen toimintakunnon selvittämistä kuvaamalla järjestelmä.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



4. Tarkastusta rajoittava tekijä: Salaojien tarkastuskaivot eivät olleet tarkastuksen aikaan maanpinnalla, jonka vuoksi järjestelmän toimintaa ei voitu arvioida niiden kautta.



5. Huomio: Sokkelin maalipinta on paikoin kulunut. Betonisokkelissa pinnoitteella on pääosin vain esteettinen merkitys.



6. Yleiskuva: Sokkeliin on asennettu vedeneristeeksi patolevy. Asennuksessa ei havaittu puutteita pistokoeluontoisella tarkastuksella.



7. Huomio: Kuistin osalle ei ole asennettu sokkeliin vedeneristettä.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



8. Yleiskuva: Kellarissa on rakennuksen noin keskivaiheilla kulkevan salaojalinjan tarkastuskaivo. Kaivossa on uppopumppu, jolla salaojiin kertyvät vedet nostetaan eteenpäin rakennuksen vieressä olevaan kaivoon. Uppopumpun/-pumppujen toiminta tulee tarkastaa säännöllisesti hallitun vedenpoistamisen varmistamiseksi.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Märkätilat

Sauna ja pesuhuone:

Märkätilarakenteet ovat uusittu vuonna 2009. Pesuhuoneessa on yksi lattiakaivo. Saunassa ei ole kuivakaivoa/lattiakaivoa vaan lattian vedenpoisto on järjestetty kaadoilla kohti pesuhuoneen lattiakaivoa.

Märkätilan vedeneristeen asennus-/tarkastuspöytäkirja oli saatavilla kuntotarkastuksen aikaan. Märkätilojen lattian ja seinien vedeneristyksien pitäisi olla annettujen tietojen mukaan tehty nykymääräysten mukaisesti*. Tarkastuksella tehtyjen havaintojen mukaan lattiakaivo ja sen liityntä lattian vedeneristeeseen on toteutettu näkyviltä osin nykyohjeiden mukaisesti (lattiakaivosta havaittiin kiristysrengas ja vedeneristeen vahvikekangas).

*RakMK C2/1998 mukaan toteutettu, Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. Suomen säädöskokoelma 782/2017. RakMK C2/1998 mukaan toteutettujen märkätilojen tekniseksi käyttöiäksi normaalissa käytössä on määritetty 30 vuotta (lähde: RT 103765).

Kosteuskartoitus

Märkätiloissa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Märkätilan (pesu- ja löylyhuoneen) lattiat kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä ja pesuhuoneen suihkun roiskevesialueen seinät 0,5-1,0 m havaintopisteiden välillä. Kartoitusta rajoitti ennen tarkastusta pesuhuoneen ja saunan lattialle lämminvesivaraajan ylivuotoputkesta kulkeutunut vesi (saunan lauteiden edustan ja pesuhuoneen lattiakaivon välinen alue). Kartoitetuilta alueilta ei havaittu kohonnutta kosteutta.

Märkätilatarkastuksen rajoitteet

Tarkastuksen kattavuutta rajoittaa, jos märkätilojen vedeneristyksen asennuksen laajuutta ja vedeneristeen kuntoa sekä märkätilojen runkorakenteita ei ole mahdollista tarkastaa rakenteita rikkomatta. Kosteudentunnistimella ei pystytä määrittelemään kosteuden sijaintia rakenteessa. Mikäli betonirakenteen todellinen kosteustilanne halutaan selvittää, tulee se toteuttaa aina RT 14-10984 Betonin suhteellisen kosteuden mittaus-ohjekortin mukaisesti (rakennetta rikkova menetelmä).

Huoltohistoria

Ei tehtyjä huoltoja, tarkastuksia, tutkimuksia tai mittauksia.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Sauna ja pesuhuone

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Saunan paneeliseinän tuuletusrako [5]	✓		
Saunan höyrynsulun asennus [6]			✓
Saunan lattian pintamateriaalin kunto	✓		
Saunan silikonisaumojen kunto	✓		
Saunan seinien pintamateriaalin kunto	✓		
Saunan vedenpoisto (kaivot, kaadot) [7]	✓		
Saunan kiukaan asennus	✓		
Saunan kaiderakenteet [1]		✓	
Pesuhuoneen lattian pintamateriaalin kunto	✓		
Pesuhuoneen silikonisaumojen kunto	✓		
Pesuhuoneen seinien pintamateriaalin kunto	✓		
Lattian kallistukset [8]	✓		
Lattiakaivon asennus [9]	✓		
Vesikalusteet [2]		✓	
Suihkun alueella olevat huomiot	✓		
Lattian tulvakynnys [3]		✓	
Muut havainnot [4]		✓	

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Kiukaan edessä ei ole suojakaidetta. *Suositellaan kaiteen asentamista turvallisuuden varmistamiseksi.*



2. Wc-istuimen kiinnitys on puutteellinen ja istuin pääsee heilumaan. Riskinä on istuimen vesi- ja viemäriputkien liitosten vaurioituminen. *Suositellaan istuimen kiinnityksen parantamista.*



3. Pesuhuoneen ja kuivien tilojen välille ei ole asennettu tulvakynnystä. Tulvakynnyksellä/vedeneristeen ylösnostolla estetään veden kulkeutuminen kuivien tilojen puolelle. *Suositellaan tulvakynnyksen asentamista jälkikäteen tai huomioimaan vedenkäytössä mahdollisuus sille, että vettä voi päästä kulkeutumaan pesuhuoneen ulkopuolelle.*



4. Lattiakaivoon asennettu tiivistys on osin irronnut. Kaivon ympärille tehdyssä kosteuskartoituksessa ei havaittu kohonneita kosteusarvoja, jotka viittaisi kaivon merkittävään epätiiveyteen. *Suositellaan tiivistyksen uusimista käyttäen tarkoitukseen soveltuvaa liima-/tiivistysmassaa.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



5. Yleiskuva: Saunan paneeliseinän takaa havaittiin tuuletusrako.



6. Tarkastusta rajoittava tekijä: Saunan höyrynsulun liityntää lattian vesieristeeseen/ laatoitukseen ei voitu tarkastaa luotettavastirakenteita rikkomattomin menetelmin (ei näköyhteyttä höyrynsulkuun).



7. Yleiskuva: Saunassa ei ole erillistä lattia-/kuivakaivoa vaan lattian vedenpoisto perustuu lattian kaatoihin kohti pesuhuoneen lattiakaivoa. Arvion perusteella kaadot ovat osin niukat ja vesi voi jäädä viipyilemään kiukaan alueelle. Lattian kuivaaminen käytön jälkeen säännöllisesti lastalla vähentää lattian pintakosteutta.



8. Yleiskuva: Pesuhuoneen lattian kaato testattiin vesikokeella (suihku päällä). Veden havaittiin paikoin viipyilevän lattialla ja kaivon läheisyydessä. Lattian kuivaaminen lattialastalla suihkun käytön jälkeen vähentää merkittävästi lattian pintakosteutta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



9. Yleiskuva: Lattiakaivosta havaittiin vahvikekangas kiristysrenkaan alta. Lattiakaivon asennus on näkyviltä osin nykyohjeiden mukainen.



10. Yleiskuva pesuhuoneesta.



11. Yleiskuva saunasta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Lämmitys

Lämmönlähde ja lämmönkehitys

Asunnon lämmönlähteenä on suora sähkö ja ilmalämpöpumppu. Lämmönkehityslaitteena on sähkövastukset ja lämpöpumppu.

Lämmönjakojärjestelmä

Lämmönjakojärjestelmänä toimii sähköpatterit, sähköinen lattialämmitys ja ilmalämpöpumppu.

Sähköpattereita on uusittu tarpeen mukaan ja viimeisimmät uusimiset on tehty ennen 2010-lukua. Saadun arvion mukaan asunnon sähköpatterit ovat lähemmäs 20-vuoden ikäiset. Sähköpattereiden tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 25-30 vuotta (lähde: KH-30-00443).

Pesuhuoneessa ja saunassa on sähköinen lattialämmitys, joka on asennettu vuonna 2009. Omistajan edustajan kertoman mukaan lattialämmitystä ja kiuasta ei voi käyttää samaan aikaan (sulakkeen palaminen).

Ilmalämpöpumppu on asennettu saadun arvion mukaan vuonna 2013. Sisäyksikkö sijaitsee portaikossa. Ilmalämpöpumppujen tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 10-15 vuotta (lähde: RT 18-10922). *Ilmalämpöpumpun uusimiseen tulee varautua.*

Tarkastuksen rajoitukset

Lämmitysjärjestelmän kuntokartoitus rajoittuu vain silmämääräiseen tarkastukseen.

Huoltohistoria

- Sähköpattereiden uusiminen tarpeen mukaan.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Ilmalämpöpumpun sisäyksikön asennus [3]	✓		
Ilmalämpöpumpun ulkoyksikön asennus [1]		✓	
Ilmalämpöpumpun vesien johtaminen [2]		✓	
Sähköpattereiden asennus	✓		
Sähköpattereiden kunto/eheys [4]	✓		
Sähköpattereiden toiminnan edellytykset	✓		
Termostaattien asennus (sähköinen) [5]	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Ilmalämpöpumppu on asennettu suoraan pistotulppa-asennuksella vikavirtasuojattomaan pistokkeeseen eikä pumppua ole varustettu turvakytkimellä. Nykyohjeiden mukaan pumppu tulee varustaa turvakytkimellä tai pistotulppa-asennuksessa virta tulee ottaa vikavirtasuojatusta pistorasiasta. *Suositellaan saattamaan ilmalämpöpumpun asennus nykyohjeiden mukaiseksi.*



2. Ilmalämpöpumpun sulamis- ja kondenssivesiä ei johdeta hallitusti pois rakennuksen viereltä. Sokkelin vierelle valuvat vedet lisäävät alapohjarakenteiden kosteusrasitusta. *Suositellaan poistamaan sulamis- ja kondenssivedet hallitusti rakennuksen viereltä.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



3. Yleiskuva ilmalämpöpumpun sisäyksiköstä.



4. Yleiskuva: Sähköpattereiden kunnossa ja asennuksessa ei havaittu puutteita näkyviltä osin.



5. Yleiskuva: Pesuhuoneen ja saunan lattialämmitystä säädetään pesuhuoneen oven vieressä sijaitsevasta termostaatista.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Ilmanvaihto

Asunnossa on koneellinen poistoilmanvaihto (järjestetty huippuimurilla), jolloin asunnon ilma poistetaan koneellisesti ja korvausilma saadaan suoraan ulkoa. Poistoilmanvaihdon tehokkuutta säädetään keittiössä olevasta portaattomasta tyristorisäätimestä. Pesuhuoneen oven vieressä on kytkin, jolla on mahdollista tehostaa ilmanvaihtoa (kytkin säätää tehokkuuden maksimille).

Koneellisessa poistoilmanvaihdossa asunnon sisäilma poistetaan koneellisesti ja korvausilma tuodaan sisätiloihin ulkoa sitä varten suunniteltujen suodattimilla varustettujen venttiilien kautta*. Asuntoon on asennettu korvausilmakanavat asuinhuoneisiin.

*Erityisesti koneellisessa poistoilmanvaihdossa korostuu riittävän korvausilman saanti. Jos asunnossa ei ole riittävästi korvausilmakanavia tai ne ovat kiinni, korvausilma tulee rakenteiden ja niiden liitosten kautta, eikä korvausilma ole tällöin puhdasta. Sisällä syntyvät epäpuhtaudet ja kosteus kulkeutuvat ulos poistoilmakanavista (kuten pesuhuoneet, vessat, komerot, keittiö).

Ilmanvaihtokanavien nuohous/puhdistus ja venttiilien säätötyö on tehty saadun tiedon mukaan 2010-luvun alkupuolella.

Ohje: Ilmanvaihtojärjestelmiin kertyy ajan mittaan epäpuhtauksia, kuten pölyä ja siitepölyä. Koneellisten poistoilmanvaihtojärjestelmien suositeltu puhdistusväli (nuohous ja säätö) on noin 7-10 vuotta.

Tarkastuksen rajoitukset

Ilmanvaihtojärjestelmän kuntokartoitus rajoittuu vain silmämääräiseen tarkastukseen.

Huoltohistoria

- Ilmanvaihtohormien puhdistaminen ja ilmanvaihtojärjestelmän venttiilien säätäminen 2010-luvun alkupuolella.
- Korvausilmakanavien asentaminen vuosien 2008-2009 aikana.
- Huippuimurin uusiminen arvion mukaan 2010-luvun puolessa välissä.
- Korvausilmakanavien suodattimien uusiminen n. 3-4 krt/vuosi.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Poistoilmakanavien määrä	✓		
Venttiilien/säleikköjen asennus	✓		
Korvausilmakanavien määrä [2]	✓		
Siirtoilmareitit [3]	✓		
Ilmavirtauksen suunta (pistokoe merkkisavulla) [4]	✓		
Ilmanvaihtokanavien puhtaus [1]		✓	
Ilmanvaihtokoneen kunto [5]	✓		
Ilmanvaihdon ohjauskytkimen asennus	✓		
Liesituulettimen/liesikuvun asennus	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Ilmanvaihtokanavissa havaittiin likaa/pölyä. Asunnon ilmanvaihtokanavat ja -venttiilit tulee puhdistaa säännöllisin väliajoin tehokkaan ilmanvaihdon ylläpitämiseksi. *Suositellaan ilmanvaihtokanavien puhdistamista alan ammattilaisen toimesta.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



2. Yleiskuva: Asuinhuoneisiin on asennettu ohjeiden mukaiset korvausilmakanavat.



3. Yleiskuva: Väliovien siirtoilmareittien toiminnassa ei havaittu puutteita tarkastetuilta osin. Toimivan ilmanvaihdon kannalta on tärkeää, että ilma pääsee esteettä liikkuman huoneiden välillä myös ovien ollessa kiinni.



4. Yleiskuva: Ilmanvaihtojärjestelmän poistokanavien ilmavirtausta testattiin merkkisavulla pistokoeluontoisesti. Ilmavirtaussuunnissa ei havaittu puutteita. Testi suoritettiin pesuhuoneessa ja saunassa.



5. Yleiskuva: Asunnon koneellinen poistoilmanvaihto on järjestetty huippuimurilla. Nykyinen imuri on asennettu saatujen tietojen mukaan 2010-luvun puolessa välissä. Jatkuvasti käytössä olevien huippuimurien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 10-15 vuotta (lähde: RT 18-10922).

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennus on liitetty kunnalliseen vesi- ja viemärijärjestelmään.

Käyttövesijärjestelmä

Asunnon vesimittari sekä päämittari sijaitsevat kellarissa.

Käyttövesiputkien materiaalina on kupari ja ne on asennettu vuonna 1986 (alkuperäiset). Kuparisten käyttövesiputkien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty maksimissaan 50 vuotta (lähde: RT 18-10922).

Lämpimän käyttöveden lähde on sähkölämmitteinen lämminvesivaraaja. Lämminvesivaraaja sijaitsee saunan lauteiden alla. Varaaja on uusittu saadun arvion mukaan 2000-luvun loppupuolella. Varaajan valmistusvuosi on tyyppikilven mukaan 2003. Lämminvesivaraajien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 30 vuotta (lähde: RT 18-10922).

Viemärijärjestelmä

Viemäriputkien materiaalina on valurauta sekä muovi ja ne on asennettu vuonna 1986 (alkuperäiset). Valurautaisten ja vuoden 1975 jälkeen asennettujen muovisten viemäriputkien tekniseksi käyttöiäksi on määritetty 50 vuotta (lähde: RT 18-10922).

Haastattelun mukaan viemäriputket on kuvattu vuonna 2005 (kuntotarkastuksen aikaan ei mahdollista kuvausraporttia saatavilla). Viemäriputkien kuntoa on haastattelun mukaan selvitetty myös vuonna 2025, mutta kyseistä tarkastuksesta ei laadittu raporttia/dokumenttia. Viemäriputkien kunnossa ei oltu havaittu huoltoa tai saneerausta vaativia toimenpiteitä.

Tarkastuksen rajoitukset

Kuntotarkastuksessa vesi- ja viemärijärjestelmän tarkastus rajoittuu näkyvien osien tarkastukseen.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Lämpimän käyttöveden lämpötila [3]	✓		
Käyttöveden virtaama	✓		
Käyttövesiputkien ja hanojen tiiveys	✓		
Vesimittarin kannakointi [4]	✓		
Viemäriputkien tiiveys	✓		
Viemärien puhtaus	✓		
Vesikalusteiden kunto ja kiinnitys	✓		
Astianpesukoneen liitännät [5]	✓		
Astianpesukoneen vuotovesien hallinta [6]	✓		
Kylmäkaappien vuotovesien hallinta [1]		✓	
Allaskaapin vuotovesien hallinta [2]		✓	
Vesihanan rajoittimen asennus	✓		
Lämminvesivaraajan ylivuotovesien hallinta [7]	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



1. Kylmäkaapin alla ei ole valuma-allasta. *Suositellaan asentamaan valuma-allas tai vuotohälytin kylmäkaapin alle mahdollisten vuotojen havaitsemisen tehostamiseksi.*



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

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



3. Yleiskuva: Tarkastushetkellä lämpimän käyttöveden lämpötila oli noin 56,3°C (suositus 50°C - 65°C). Lämpimän käyttöveden on oltava lämpimämpää kuin 50 °C, jotta Legionellabakteeri ei pääse kehittymään vedessä ja viileämpää kuin 65 °C turvallisuuden varmistamiseksi (palovammat).



4. Yleiskuva: Asunnon sekä päävesimittarin kannakoinneissa ei havaittu puutteita.



5. Yleiskuva: Astianpesukoneen tulo- ja poistoputket on kannakoitu ohjeiden mukaisesti.



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

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



7. Yleiskuva: Lämminvesivaraajan ylivuotovedet on johdettu hallitusti suoraan viemäriin (pesuhuoneen lattiakaivolle).



8. Yleiskuva lämminvesivaraajasta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Sähköjärjestelmä

Rakennnus on liitetty valtakunnalliseen sähkönjakeluverkkoon. Sähköpääkeskus/mittarikeskus sijaitsee kellarissa. Asunnon ryhmäkeskus (sulaketaulu) sijaitsee eteisessä. Sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja ei ollut saatavilla.

Sähköjärjestelmä on alkuperäinen kaksijohdinjärjestelmä, jossa ei ole suojamaadoitusta tai vikavirtasuojauksia. Sähköjärjestelmän osien tekninen käyttöikä on pääosin noin 30-50 vuotta (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmien kuntotutkimus, 2005). Sähköistyksiä on suositeltavaa uusia vähintään remonttien yhteydessä, viimeistään ennen laskennallisen teknisen käyttöiän maksimin saavuttamista.

Palovaroitinjärjestelmä

Asunnon palovaroitinjärjestelmä on paristokäyttöinen.

Ohje: Asukkaan tulee aina huolehtia, että asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on vähintään yksi toimiva palovaroitin. Uusi pelastuslaki astui voimaan vuoden 2024 alussa. Sen myötä vastuu palovaroittimista ja niiden toimintakunnosta siirtyy asukkaalta kiinteistön omistajalle vuoden 2026 alusta lähtien.

Palovaroittimien käyttöikä on rajallinen, ja standardin mukaan palovaroittimeen tulee merkitä valmistajan suosittelema uusimisajankohta. Valmistajien määrittelemä käyttöikä on yleensä 5-10 vuotta, joka lasketaan palovaroittimen valmistusajankohdasta.

Tarkastuksen rajoitukset

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

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Pääkeskuksen sijaintipaikka	✓		
Ryhmäkeskuksen sijaintipaikka	✓		
Ryhmäkeskuksen kotelointi ja suojaus	✓		
Ryhmäkeskuksen sulakkeiden nimeäminen [2]	✓		
Pistorasiat, kytkimet, kojeet ja johdot [3]	✓		
Pistorasioiden riittävyys (jatkojohtojen käyttö)	✓		
Lieden/uunin asennus [1]		✓	
Paloilmaisimien määrä	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuksella tehdyt havainnot



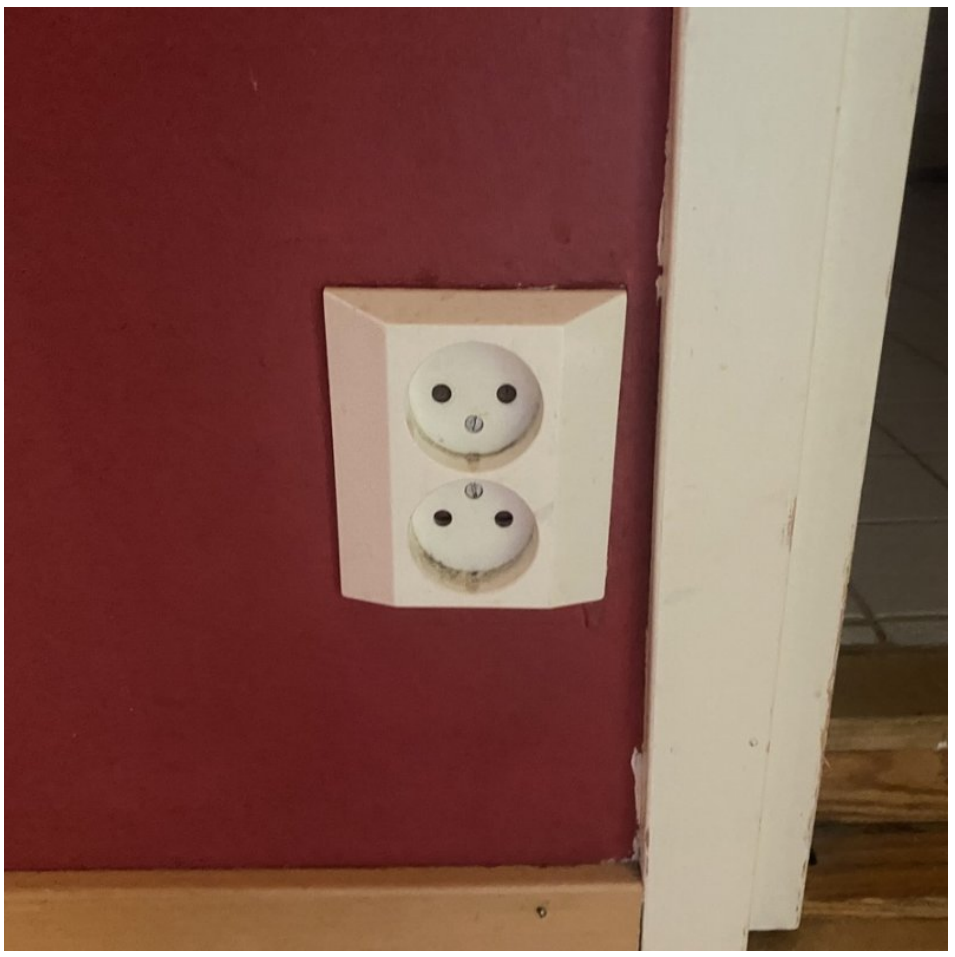
1. Lattialieden kaatumiseste puuttuu. Kaatumisesteen puuttuminen on turvallisuusriski. *Suositellaan lattialieden kaatumisesteen asennusta turvallisuuden lisäämiseksi.*

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



2. Yleiskuva: Ryhmäkeskuksen nimikyltit ovat selkeät ja helposti luettavissa.



3. Huomio: Sähköjärjestelmä on pääosin alkuperäinen(maadoittamaton). Sähköjärjestelmän osien tekninen käyttöikä on pääosin noin 30-50 vuotta (ST 97.00, Sähkö- ja tietojärjestelmienkuntotutkimus, 2005).

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Muut tilat

Sisätilojen kosteuskartoitus

Erillisessä wc-tilassa tehtiin kosteuskartoitus pintakosteustunnistimella. Wc:n lattia kartoitettiin kosteudentunnistimella 0,2-0,5 m havaintopisteiden välillä. Kohonneita kosteusarvoja ei havaittu.

Kiinteistöön tehdyt tarkastukset, tutkimukset ja mittaukset

- Kuntotarkastus vuonna 2001 (asuntokaupan yhteydessä tehty tarkastus).

Asumisen aikana havaitut puutteet, viat, ongelmat ja vahinkohistoria

Kosteus- ja vesivahingot

- Vesivahinko (arvion mukaan vuonna 2015): Parvekkeen kaivolta lähtenyt vedenpoistoputki rikkoutunut, jonka seurauksena vettä kulkeutunut alapuoliselle kuistille. Parvekkeen lattiarakenteet/kuistin sisäkatto avattiin ja vaurioituneet rakenteet korvattiin uusilla. Parvekkeen lattiaan lisättiin bitumikermi parvekkeen pintamateriaalien alle vedeneristeeksi. Vuoto havaittiin ja korjaustyöt suoritettiin arvion mukaan vuonna 2015.

Havaittu kylmyyttä tai vetoisuutta

- Nurkka: Alakerran erillisen wc-tilan osalla havaittu vedontuntua.

Sisäilmaan vaikuttavat asumistottumukset

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

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Tarkastuskohdat

Tarkastuskohta	Ei toimenpiteitä	Toimenpidesuositus	Ei tarkastettu
Keittiö [1]	✓		
Makuuhuone [2]	✓		
Olohuone [3]	✓		
Eteinen	✓		
Erillinen wc-tila [4]	✓		

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Yleiskuvat



1. Yleiskuva keittiöstä.



2. Yleiskuva toisesta makuuhuoneesta.



3. Yleiskuva olohuoneesta.



4. Yleiskuva erillisestä wc-tilasta.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.



5. Huomio: Kuistin sisäkatto on paikoin irti asennukseltaan. Omistajan edustajan kertoman mukaan sisäkaton uusimisen yhteydessä paneelit asennettiin uudelleen alkuperäisiin naulanreikiin, jonka vuoksi paneelit ovat irronneet.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Allekirjoitus

Raportin ID-numero	974c795e-b66a-4e3a-817c-3bcb8ca27c7b
Raportin laatija	Perttu Kohola (RKM, AKK-Fise, Energiatodistuksen laatijan pätevyys)
Raportin laatijan puh.	+358 40 6805872
Raportti luotu	11.11.2025
Allekirjoitus	

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Liite 1: Asiakkaalta saadut esitiedot

Esitiedot

Vesikaton muoto	Harjakatto
Vesikatteen materiaali	Betonitiilikate
Vesikatteen asennusvuosi	Uusittu*
Katon huoltotoimenpiteet	Kattoturvatuotteiden asennus, Vesikourujen uusiminen, Syöksyputkien uusiminen
Yläpohjatilan tarkastusmahdollisuus	Kyllä
Yläpohjan eristemateriaali	Mineraalivilla (lasi- tai kivivilla)
Yläpohjaan lisäeristettä	Ei
Yläpohjan huoltotoimenpiteet	Muu, Tarkastettu vuosittain
Julkisivumateriaalit	Lautaverhous
Runkorakenteet	Puurankarunko
Ulkoseinien lämmöneriste	Mineraalivilla (lasi- tai kivivilla)
Rakennuksen ikkunat	Alkuperäiset
Rakennuksen ulko-ovet	Uusittu kokonaan*
Ulkoseinärakenteiden huoltotoimenpiteet	Ulkoverhouksen huoltomaalaus, Ikkunoiden maalaus
Alapohjarakenne	Kellari koko rakennuksen osalla
Sokkelin rakennusmateriaali	Betoni (paikalla valettu)
Sokkeliin asennettu vedeneriste	Ei
Salaojajärjestelmä	Kyllä
Sadevesien poisto	Sadevedet johdetaan hallitusti yli kolmen metrin päähän rakennuksesta
Sauna ja pesuhuone - Vedeneristeen tila	Uusittu*
Lämmönlähde	Sähkö, Ilmalämpöpumppu
Lämmönkehitys	Lämpöpumppu (esim. maalämpö tai vesi-ilmalämpöpumppu)

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Lämmönjakojärjestelmä	Sähköpatterit, Ilmalämpöpumppu
Käytössä olevia savuhormeja	Ei
Lämmitysjärjestelmän huoltotoimenpiteet	Sähköpattereiden uusiminen, Muu, Sähköpattereita uusittu tarpeen mukaan. Ilmalämpöpumppu asennettu n.2010
Ilmanvaihtojärjestelmän tyyppi	Koneellinen poistoilmanvaihto (2)
Korvausilmakanavat asuinhuoneisiin	Kyllä
Keittiön kohdepoisto	Keittiöön on asennettu erillinen kohdepoisto (liesituuletin/liesikupu)
Tehokkuuden säätö	seinaohjaimesta
Autotallin/varaston ilmanvaihto	Painovoimainen ilmanvaihto (1)
Ilmanvaihtojärjestelmän huoltotoimenpiteet	Ilmanvaihtohormien puhdistaminen, Korvausilmakanavien asentaminen, Huippuimurin uusiminen, Ilmanvaihtojärjestelmän venttiilien säätäminen (LVI-alan ammattilaisen toimesta), Muu, Korvausilmakanavien suodattimien uusiminen n. 3-4 krt/vuosi
Käyttöveden lähde	Kunnallistekniikka
Käyttövesiputkien materiaali	Kupari
Käyttövesiputkien asennusvuosi	Alkuperäiset
Lämpimän käyttöveden tuotto	Sähkölämmitteinen lämminvesivaraaja
Jätevesijärjestelmä	Kunnallistekniikka
Viemäriputkien materiaali	Valurauta
Viemäriputkien asennusvuosi	Alkuperäiset
Liitetty sähkönjakeluverkkoon	Kyllä
Pääsulakkeiden koko	Lomakkeen täyttäjällä ei ole tietoa
Sähköjärjestelmän asennusvuosi	Kokonaan alkuperäinen
Palovaroitinjärjestelmän tyyppi	Paristokäyttöinen
Vuotohälyttimet asennettu	Ei
Palovaroittimia lain mukainen määrä	Kyllä
Palovaroittimien asennusvuosi	Uusittu*
Tehdyt tarkastukset ja tutkimukset	Kuntotarkastus
Kosteus- ja vesivahingot	Vesivahinko

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Kylmyys ja vetoisuus	Nurkka
Lemmikkieläimet viimeisen 3v aikana	Koira

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Liite 2: Yleistä kuntotarkastuksesta

Kuntotarkastusraportti on laadittu yhdistämällä kohteesta saadut esitiedot, piirustukset, valokuvat, tarkastajan aistinvaraiset havainnot, mahdolliset mittaukset sekä tarkastajan ammattitaito ja kokemus. Raportti tarjoaa yleiskuvan rakennuksen kunnosta, siihen liittyvistä riskeistä ja mahdollisista lisätutkimusten tai toimenpiteiden tarpeista tarkastushetkellä. Tarkastus on toteutettu Asuntokaupan kuntotarkastuksen suoritusohjeen KH 90-00394 mukaisesti, ja suosittelemme raportin lukijaa tutustumaan myös Rakennustietosäätiön ohjeeseen KH 90-00393.

On tärkeää ymmärtää, että kaikkiin rakenteisiin liittyy aina tiettyjä riskejä, vaikka ne olisi suunniteltu ja rakennettu voimassa olevien määräysten mukaisesti. Rakenteilla ja kiinteistön teknisillä järjestelmillä on oma elinkaarensa, joka vaihtelee rakennusosittain ja laitteittain. Niitä tulee säännöllisesti huoltaa, korjata tai päivittää vastaamaan nykyisiä vaatimuksia. Mikäli huoltoa laiminlyödään, rakenteiden käyttöikä voi lyhentyä, mikä puolestaan voi vaikuttaa raportissa esitettyihin arvioihin kunnosta, riskeistä ja tarvittavista toimenpiteistä.

Kaikki havaitut puutteet, olivatpa ne pieniäkin, voivat lisätä kosteusvaurioiden riskiä erityisesti vesikatteessa, yläpohjassa, alapohjassa, ulkoseinissä ja märkätiloissa. Vaikka rakennetta ei olisikaan luokiteltu riskirakenteeksi, pienikin vika voi ajan myötä johtaa vaurioon. Kuntotarkastus ei ole rakenteita avaava tutkimus, eikä sen avulla voida varmuudella todeta kaikkien rakenteiden todellista kuntoa. Siksi raportissa esitettyjen toimenpidesuositusten lisäksi suositellaan tarvittaessa rakenneavauksia ja kosteusmittauksia riittävässä laajuudessa.

Tarkastusprosessissa toimeksiantajan toimittamat esitiedot ovat keskeisessä roolissa. Niiden perusteella tarkastaja perehtyy kohteeseen ennakkoon ja tekee arvioita rakenteiden kunnosta ja riskeistä. Tässä raportissa esitetään tarkastajan havainnot rakennusosittain, täydennettynä toimitetuilla esitiedoilla. Kuvien avulla pyritään havainnollistamaan rakenteita erityisesti lukijalle, joka ei ole itse käynyt kohteessa. Rakennusosien havaintojen yhteydessä esitetään myös suositeltavat toimenpiteet, joiden avulla voidaan ehkäistä riskejä tai korjata havaittuja puutteita.

Mahdolliset tarkastukseen tai raporttiin liittyvät reklamaatiot tulisi esittää viipymättä joko tarkastuksen aikana tai heti raportin vastaanottamisen jälkeen. Tavoitteenamme on, että asiakas on tyytyväinen tarkastuksen ja raportin laatuun, ja siksi palautteen saaminen mahdollisimman nopeasti on meille tärkeää, jotta voimme reagoida ja korjata mahdolliset puutteet ajoissa.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.

Liite 3: Haitta-aineet

ASBESTI

Asbestin käyttö rakentamisessa on ajoittunut pääasiassa ajanjaksolle 1930 – 1990, minä aikana useat suomalaiset rakennusmateriaalit ovat sisältäneet asbestia. Asbestia on käytetty suomalaisessa rakentamisessa kuitenkin jo 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 toimenpiteitä. Asbestin olemassaolo tulee kuitenkin 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.

Ennen korjauksien tai remontointien aloittamista tulee selvittää sisältävätkö purettavat tai korjattavat rakenteet asbestia ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tai muun, joka ohjaa ja valvoo rakennushanketta on huolehdittava, että asbestipurkutyötä varten tehdään asbestikartoitus. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu asbestikartoitusta.

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 rakennuspapereissa ja – pahveissa. Kreosootti (kivihiilipiki) on kivihiilitervan tislausjäännös, 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 radonalueella, 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. Kuntotarkastuksen sisältöön ei kuulu näytteidenotto mahdollisista mikrobikasvustoista.

Copyright © [2025] [JEP-Tarkastus Oy]. Kaikki oikeudet pidätetään.