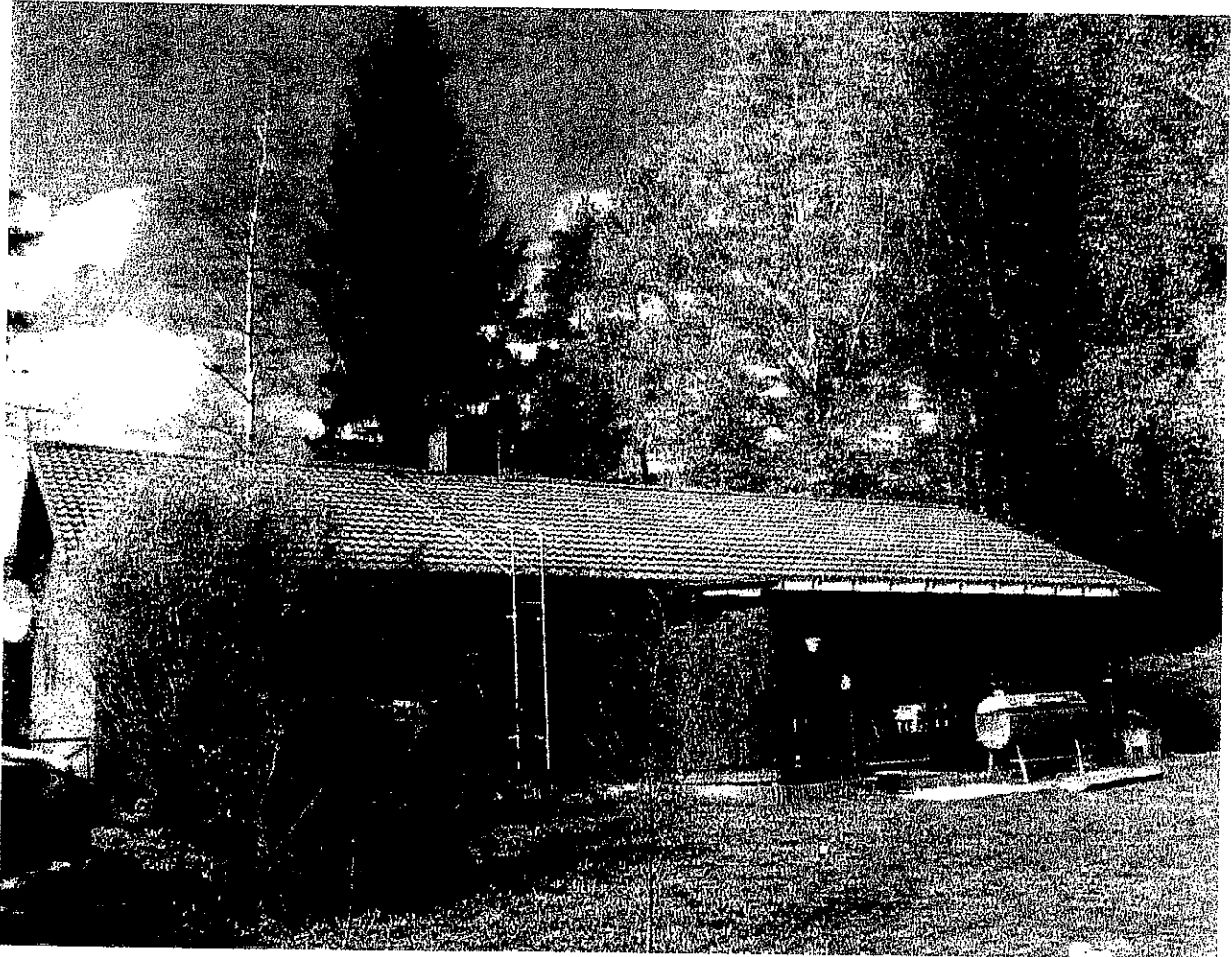


1 2 3

Kuntotarkastus

Vaahterakuja 4b, Vantaa



Arkkitehtuuritoimisto Visio Oy

KOHDE	Vaahterakuja 4b, Vantaa
Tarkastuksen tilaaja	Erkki Forselius Vaahterakuja 4b, Vantaa
Kohteen omistaja	Vantaan kaupunki
Kohteen pinta-ala	Hna. 102m ² , Kok.pa. 152m ²
Kohteen tilavuus	Noin 400m ³
Kerrosluku	1
Rakennusvuosi:	rakennettu vm. 1982
Käyttötarkoitus:	asuinrakennus
Omistushistoria	Nykyinen omistaja vuodesta 1982 lähtien.
Tarkastuksen syy	Asuntokauppa
Tarkastuspäivä	16.5.2007
Tarkastaja	Rakennusmestari ja –arkkitehti Jukka Laamanen
Läsnä	Erkki Forselius, ostaja
Tarkastushetken sää	Aurinkoinen, Ks. valokuvat.
Käytettävissä olleet asiakirjat	Pohjapiirros (LV –piirustus), rakennepiirros (perustuspiirustus, seinä, vesikatto, elementti)
Loppukatselmus	Tilaaajan kertoman mukaan loppukatselmus on tehty.
Tarkastuksessa käytetyt apuvälineet	Tarkastelussa käytettiin apuna Doser Hygro Meter (pinta- ja suhteellisen kosteuden mittari), Viva 32 ja TrameX pintakosteusmittaria (= pkm), sekä infrapunaan perustuvaa pintalämpötilamittaria (Raytek). Suhteellista kosteutta mitattiin sisä- ja ulkoilmasta. (Rotronic M1).

2. YHTEENVETO

2.1. YLEISKUVAUS KOHTEESTA

Tarkastettu rakennus on vuonna 1982 rakennettu omakotitalo. Rakennus on nykyisen asukkaan rakennuttama.

Rakennuksessa on yksi asuinkerrosta.

Rakennus sijaitsee tasaisella maalla. Rakennus on perustettu maanvaraisen alapohjan varaan. Rakennuksen runko on puuta ja lämmöneriste polyuretaania. Vesikatto oli betonitiiltä. Katteen alla oli aluskate.

Maanpintaa tulee laskea ja salaojituksen toimivuus on suositeltavaa varmistaa.

Sadevedet imeytyvät nykyisellään rakennuksen vierustalle.

Rakennuksen ilmanvaihtoa tulisi parantaa. Nykyisellään wc -tilassa ei ole lainkaan ilmanvaihtoa.

Kohtaan 2.2 on koottu olennaisimmat lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät tai epäolennaiset asiat on käsitelty havaintojen yhteydessä, kohta 5.

2.2. OLEELLISIMMAT HAVAINNOT

Taulukkoon on koottu olennaisimmat lisätutkimusta, huoltoa, korjausta tai uusimista vaativat kohdat. Kohteen käytön ja kunnossapidon kannalta vähäisemmät asiat on käsitelty havaintojen yhteydessä, kohta 5.

Viite	Havainto	Huollon tarve	Lisätutki- mustarve	Korjaus/ uusiminen
5.1	salaojitus, suositellaan salaojien syvyyden ja toimivuuden tutkimista.		x	x
	sadevedet tulee ohjata pois rakennuksen vierustalta			x
	maanpinnan laskeminen ja uudelleen muotoilu			x
5.2	julkisivun puupinnat tulee huoltomaalata			x
5.3	ikkunoiden huoltomaalaus			x
5.3	ulko-ovien huoltomaalaus			x
5.4	yläpohjan kulkuaukko			x
	vesikatto tulee puhdistaa pinnalla olevasta kasvustosta	x		
	räystäskourut tulee puhdistaa ja säätää	x		
	räystäään otsalaudat tulee huoltomaalata ja päätyräystäään päälle asentaa pelti			x
	valokatoksen rakennuslupa / piirustukset			x
5.9	ilmanvaihto			x

Rakennusosien keskimääräiset elinkaaret (ohjeellisia):

Keskimääräinen kunnossapitajakso < 10 vuotta.

- Puujulkisivun huoltomaalaus
- Poisto- ja tuloilmanvaihtohormien puhdistaminen

Keskimääräinen kunnossapitajakso 15-20 vuotta.

- Lämminvesivaraajan uusiminen

Keskimääräinen kunnossapitajakso 25-30 vuotta.

- Räystäskourujen uusiminen

Keskimääräinen kunnossapitajakso 40-50 vuotta

- Kupariputkien uusiminen 20-50 v.

3. RAKENNUS- JA TALOTEKNIikka

Tilaaajalta kursivoidulla tekstillä ilmoitetut tiedot saatu kohteen omistajalta /.

Rakennepiirustuksia ei tarkasteltu, eikä rakenteita avattu. Rakennemääritelmät perustuvat kohteen piirustuksiin, allekirjoittaneen kokemuseräiseen tietoon ja kohteessa tehtyihin havaintoihin. Tarkastuksen aikana ei selvitetty rakenteellisia yksityiskohtia.

Rakennustapa	Pienelementti (Makro –elementti)
Anturat	Asuinrakennuksessa paikalla valetut betonianturat.
Perusmuuri	Kevytsoraharkko
Alapohjarakenteet	Maanvarainen teräsbetonilaatta
Ulkoseinärakenteet	Lämmöneristetty puurunko (polyuretaani)
Julkisivupinnoite	Tiiliverhous
Väliseinät	Puurunkoisia levyseinä.
Yläpohja	Kattoristikot.
Välipohja	-
Kattomuoto	Harjakatto
Vesikate	Betonikattotiili
Lämmöntuotto	Sähkö 2- tariffi
Lämmönjako	Seinäpattereilla ja pesuhuoneessa on lattialämmitys
Ilmanvaihtojärjestelmä	Painovoimainen ilmanvaihto.
Vesihuolto	Rakennus on liitetty kunnallistekniikkaan (kunnan vesijohtoon ja likaviemäriin)

4. KÄYTTÄJÄN HAVAINNOT JA TIEDOT KORJAUKSISTA

- Rakenteet** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Lämmitysjärjestelmä** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Vesi- ja viemäröinti** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Sähköjärjestelmä** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Ilmanvaihto** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Tulisijat** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Suunnitteilla olevat toteuttamattomat korjaukset** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.
- Muuta** - Tiedot ovat liitteenä olevassa haastattelulomakkeessa.

Tilajalle on tilauksen yhteydessä toimitettu kirjallinen haastattelulomake ennen tarkastusta täytettäväksi.

Lomake on raportin liitteenä. Haastattelulomakkeesta ilmenevät haastattelussa esitetyt kysymykset ja vastaukset. Kappaleessa 4 on esitetty tarkastuksen yhteydessä suoritetusta haastattelusta (haastateltavana tilaaja, omistaja, käyttäjä, tms.) kirjaamat tiedot siltä osin kuin ne täydentävät haastattelulomakkeeseen kirjattuja asioita.

5. HAVAINNOT KOHTEESTA JA TOIMENPIDESUOSITUKSET

Raportoitavat asiat jaetaan kolmeen luokkaan; havainnot, johtopäätökset ja toimenpide-ehdotukset havainnon perusteella sekä mahdolliset perusteet suositelluille toimenpiteille. Raportti on toteava ja ohjaa jatkotoimenpiteitä, raportti ei ole työselitys. *Kursivoitulla tekstillä ilmoitetut tiedot saatu kohteen omistajalta / tilaajalta. Johtopäätökset, toimenpide-ehdotukset ja perusteet kirjoitettu kursivoituna ja lihavoituna.*

Rakenne määrittelyt perustuvat kohteessa tehtyihin havaintoihin ja allekirjoittaneen kokemukseen, rakenteita ei avattu eikä ajantasalla olevia rakennepiirustuksia tarkastettu, ellei näin erikseen mainita. Ks. ed. asiaperit.

VALOKUVAT

Kuvassa 1 on rakennuksen julkisivua. Ulkoverhous on tiiltä. Vesikatto on betonikattotiiltä. Sokkeli on betonia.

Kuvassa 2 on rakennuksen ulkonurkkaa. *Sadevedet on ohjattu kuvan kohdalla maahan. Syöksytorvi on lommolla, korjattava. Sadevedet tulee ohjata nykyistä paremmin pois rakennuksen vierustalta.*

Kuva 3 on rakennuksen ikkunan alalaitaa. Vesipelti viettää ulos päin. Ikkunat on 3-lasisia ja maalattuja. Nykyinen asukas on maalannut ikkunoita.

Kuva 4 on rakennuksen räystästä. Räystäskouruissa ei havaittu merkittäviä puutteita, mutta *kourut ovat osin ruosteessa ja tulee uusia joidenkin vuosien kuluttua.*

Kuva 5, pääsisäänkäynnin ulko-ovi. *Oven pinta halkeilee ja tulee peruskorjata tai uusia. Sokkelin korkeus oli matala, n. 10-15cm. Kadun puoleista maanpintaa tulee laskea ja muotoilla pois päin rakennuksesta. Nykyisellään maanpinta viettää rakennukseen päin. Pesuhuoneen ikkunan alapuolella on viemäriputki, putki on saunan korvausilmahormin pää. Putken pää tulee nostaa ylös ja asentaa päälle hattu.*

Kuva 6, rakennuksen päätyä. *Päätyä vasten on puutavaraa, joka tulee poistaa. Vesipostin kohdalla seinässä kalkkihärmää, seinän kunto tulee tutkia.*

Kuva 7, taloa takapihalta. Sadevedet on ohjattu maahan. *Ikkunan ulkopuolella vaatii huoltotoimia. Maanpinnan muotoja tulee korjata.*

Kuva 8, katettua kuistia. *Kuistin rakenne ei täytä rakentamisen määräyksiä. Rakennetta tulee korjata mm. palkiston ja räystään liitoskohdalta. Katokselle tulee olla toimenpidelupa ja rakennepiirustukset.*

Kuva 9, takapihalle johtava ovi on kaksilehtinen. Ovi tulee uusia tai peruskorjata.

Kuvassa 10-12 on vesikattoa. Katto oli betonikattotiiltä. Lumiesteet puuttuivat sisäänkäyntien kohdilta. Läpivientinä oli muurattuhormi ja viemäriin tuuletus. Tiilen alla oli aluskate. Aluskatteena oli muovi, *aluskatteen kunto tulee tutkia, kun katon alapuolelle järjestetään kulkureitti. Tiilen pinta ja alla olevat roskat tulee puhdistaa. Savuhormin päälle tulee asentaa sadesuoja. Ylimmäinen harjatiili tulee kiinnittää paikoilleen. Lapetikkaat oli yläpäästään ruosteessa. Kourut tulee puhdistaa. Katolle menevien tikkaiden alin puola on liian alhaalla.*

Kuva 13, kukkapenkit tulee irrottaa sokkelin vierustalta.

Kuva 14, takapihalta.

Kuva 15, *varaston (nykyisin autotallin) oven pinta tulee peruskorjata. Päätyräystäään otsalauta tulee maalata ja päälle tulee kiinnittää vesipelti.*

Kuva 16, *tallin ikkunat tulee uusia.*

Kuva 17, *autotallin oven pinta vaatii peruskorjausta tai uusimista.*

5.1 Perustukset, alapohja ja rakennuksen vierusta

- *Maasto ei kaikilta osin kallistu selkeästi rakennuksesta poispäin, ohjeiden mukaan maaston tulee kallistua n. 3 metrin matkalla rakennuksesta poispäin (kaltevuus n. 1:20)*
- *Rakennuksen vierustalla oli kasvillisuutta, kasvillisuus tulee irrottaa sokkelista.*
- Kohteen perusmuuri muodostuu kevytsoraharkosta.
- Havaintojen mukaan kohteessa ei ole käytetty valesokkelia.
- Perusmuurin ja sokkelin kunto: sokkeleissa ei havaittu mineraalitekiteitä (kalkkihärmää).
- Perusmuurin mahdollista vesieristystä ei havaittu. *Suosittelaa vesieristeen varmentamista ja tarvittaessa uusimista jos rakennuksen vierustaa tulevaisuudessa avataan, esimerkiksi salaojituksen asentamisen yhteydessä.*
- *Maanpinta rakennuksen vierellä oli tienpuoleisella laidalla korkealla, suositellaan, että maanpintaa laskettaisi nykyisestä ja parannettaisiin maan muotoilua viettämään rakennuksesta poispäin.*
- Tarkastuksen aikana ei havaittu roudan aiheuttamia vaurioita.
- Alapohjarakenteena oli maanvarainen betonilaatta.
- *Tarkastelussa ei havaittu salaojakaivoja, joista olisi voinut todeta salaojien korkotason ja mahdollisen toimivuuden. Salaojien toimivuus tulee varmistaa ja tarvittaessa uusia, samalla suositellaan, että rakennuksen nurkille asennetaan salaojakaivot, joista ojen myöhempi toimivuus voidaan huoltaa ja tarkastaa. Salaojan tulee olla anturatasen alapuolella.*
- *Sadevedet pääsevät nykytilanteessa suoraan maahan. Suositellaan, että sadevedet (kattovedet) ohjataan riittävän kauaksi rakennuksesta loiskekouruissa tai johdetaan kattovesisuppiloiden kautta sadevesiviemäriin. Sadevesiä ei saa johtaa salaojiin.*

5.2. Ulkoseinät, julkisivut

Näkyvissä olevat runko- ja julkisivurakenteet ja rakennusosat, välipohjarakenteet sekä pinnat ja pintarakenteet rakennuksen sisä- ja ulkopuolelta tarkastettiin aistinvaraisesti mahdollisten halkeamien, suoruuspoikkeamien, painumien, kosteusvaurioiden ja muiden kantavien rakenteiden vaurioiden havaitsemiseksi.

- Ulkoseinä rakenne on puuta ja eriste polyuretaania.
- Seinän alalaidassa ei havaittu vaurioita.
- Ulkoseinä on verhottu pääosin ulkopuolelta tiilellä.
- Muurauksessa ei havaittu puutteita tai vaurioita.
- Julkisivuverhouksen (tiili) alalaidassa havaittiin tuuletusaukkoja.
- Ks. valokuvat

5.3 Ikkunat ja ulko-ovet

Ikkunoiden tiiviyyksiä ja ilmavuotoja ei mitattu eikä savukokeita tehty. Ikkunoiden ja ovien puuosat vaativat säännöllisiä kunnossapitotoimenpiteitä.

Ikkunoiden ja ulko-ovien puuosille suositellaan huoltokäsittelyä 6 – 12 vuoden välein ilmansuunnasta riippuen.

Tarkastuksessa ei havaittu merkittäviä vaurioita, ks. valokuvat

Ikkunat

- Ikkunat ovat maalattuja puuikkunoita.
- Ikkunoiden ikä: alkuperäinen.
- ***Ikkunat tulee huoltokäsitellä varsinkin ulkopuolelta.***
- Tarkastuksessa ei havaittu vaurioita, jotka aiheuttaisivat välittömiä toimenpiteitä.
- Vesipellit: kaltevuus, kiinnitys, liittyminen rakenteisiin, tippanokka. Ei havaittu puutteita tai korjattavaa niiltä osin, kun vesipeltiä päästiin tarkastelemaan. Ks. valokuvat.

Ulko-ovet:

- Tarkastuksessa ei havaittu vaurioita, jotka aiheuttaisivat välittömiä toimenpiteitä.
- Ikä: alkuperäinen.
- ***Oven ulkopuolet tulee huoltokäsitellä.***

5.4 Yläpohja ja vesikatto

Näkyvissä olevat yläpohjarakenteet ja vesikatto varusteineen tarkastettiin sisä- ja ulkopuolelta aistinvaraisin havainnoin halkeamien, painumien, kosteusvaurioiden ja kantavien rakenteiden vaurioiden havaitsemiseksi.

Vesikaton tarkastuksessa ei havaittu vikoja, puutteita tai merkkejä korjausta vaativista vaurioista.

- Yläpohjaa päästiin tarkastelemaan vesikaton yläpuolelta.
- Katteessa ei havaittu vuotoja tai vaurioita, mikä aiheuttaisi välittömiä toimenpiteitä.
- Kate oli betonikattotiilestä, tiilen alla oli ruoteet, rima ja aluskate.
- Aluskatteena oli muovi.
- ***Kate tulee puhdistaa roskista ja pinnalla olevasta kasvustosta.***
- Yläpohja on lämmöneristetty mineraalivillalla.
- Kohteen läpi viennit: ks. valokuvat.
- Rakennuksen räystäällä oli vesikourut, joista oli syöksytorvet maahan. Vesikourut tulee puhdistaa ja kaltevuus säätää vuosittain.
- Suositus: viemärin tuuletushormi tulee lämmöneristää.

5.5 Märkätilat

- Lattia ja seinät oli laatoitettu, ellei toisin mainita.
- Katto oli paneloitu, ellei toisin mainita.
- Tilan tarkastelussa ei havaittu kosteuspoikkeamaa, mikä aiheuttaisi jatkotutkimuksia tai käyttöä estäviä vaurioita, ellei toisin mainita.

Kuvat 19-22. Pesuhuone

- saumaukset, elastiset kitit: ***lattian ja seinän rajakohdan silikoneissa esiintyi vähän mikrobikasvustoa, esteettinen haitta, joka osaltaan johtuu tilan suuresta kuormituksesta ja ilmanvaihdon puutteista.***
- lattiakaivo: muoviva, kansi muoviva, vesieristeen reunaa ei havaittu, mutta kertoman mukaan laatan alla on vesieriste. Eriste on nykyisen asukkaan asentama.
- ***Kiristysrenkaan ja kaivon rajakohta tulee tiivistää silikonilla.***
- vesijohtojen läpiviennit on tiivistetty silikonilla.
- kallistukset: lattia vietti pääosin kaivoon päin
- hiushalkeamat: ei havaittu
- ***kosteusjäljet: sisäovi on vaurioitunut sisäpuolelta kosteuden seurauksena.***
- ***ilmanvaihto: katossa oli iv- venttiili, hormi on taipuisaa alumiiniputkea.***
- Kalusteet ja varusteet: Tila oli varustettu suihkulla, lavuaarilla ja wc -istuimella sekä pesukoneella.
- Pintakosteutta ei havaittu lainkaan.

Kuva 23. Sauna

- Ks. pesuhuoneen havainnot.
- Saunassa iv -poisto ja -tuloventtiilit. Lisäksi ilma poistuu kiukaan kautta. Korvausilma hormi on katkaistu lattian tasolta. Hormi tulee nostaa ylös, jotta vesi ei pääse hormiin. Saunan paneeleissa ei havaittu vaurioita, mikä olisi aiheutunut heikosta ilmanvaihtuvuudesta.
- Saunassa oli puukiuas, alkuperäinen. Käyttöikänsä perusteella kiuas tulee uusia lähitulevaisuudessa.
- ***Kerrottiin, että lattian kuivakaivo on ohjattu toisen kuivakaivon kautta viemäriin. Välissä tulisi olla hajulukko. Tämä virhe voi aiheuttaa tilassa viemäristä tulevia hajuja.***

Kuva 35, wc -tila

- lattia ja seinän alalaita oli laatoitettu.
- seinän ylälaidassa oli tapetti ja katto oli maalattu. Tilaa tulee pitää kuivana tilana, lattiakaivoa ei havaittu.
- varusteet: wc -istuin, lavuaari.
- ***kattossa oli reikä ilmanvaihdolle. Venttiiliä / ilmanvaihtoa ei ole asennettu. Tilaan tulee tehdä ilmanpoisto.***
- tilassa oleva patteri on pinnastaan ruostunut. Yhtenä syynä on ollut tilan ajoittainen kosteus, mikä johtuu ilmanvaihdon puutteista.

5.6. Muut sisätilat

- Tiloissa ei havaittu vaurioita, ellei toisin mainita.
- Vesijohdoissa, tiskipöydän ja astianpesukoneen ympäristössä ei havaittu kosteuspoikkeamaa tai vaurioita
- Keittiöstä oli liesituuletin, kertoman mukaan hormi on ohjattu muurattuun hormiin.
- Pinnat: ks. valokuvat.

- Kuva 29, Keittiö: seinäpatteri on irrotettu. Varusteet ovat liesi, astianpesukone (alapuolella olevaa suojamuovia ei havaittu), jääkaappipakastin. Allaskaappissa ei havaittu vaurioita, kuva 30.
- Muita tiloja oli mm. olohuone, kolme makuuhuonetta, vaatehuone, eteinen ja tuulikaappi.
- Takkahuone (makuuhuoneena), tilan takkaa on kertoman mukaan käytetty vähän.
- **Vaatehuoneessa ei havaittu ilmanpoistoa.**
- **Tilojen mosaiikkiparketti on huonossa kunnossa.** Parkettia tulee muutamalta osin uusia ja hioa / lakata kauttaaltaan, n. 50m².
- **Asuintiloissa ei havaittu korvausilmaventtiileitä.**
- Kahdessa makuutilassa oli muovimatto.
- Kuva 24-26, tekninen tila: tilassa on lämminvesivaraaja vm. 2000, vesimittari, sähköpääkeskus 80A,
- Kuva 27, autotallia: tilassa on vesipiste. Ilmanvaihto on ovien alalaidan kautta. Ilmanpoistoa ei ole toteutettu.
- Kuva 28, leivinuuni: uunin luukun yläpuolella ja reunoilla hiushalkeamia. Ei aiheuta välitöntä korjaustarvetta.

5.7. Lämmitys

Näkyvissä olevat lämmitysjärjestelmän osat ja putkieristysten kunto tarkastettiin silmämääräisesti. Yksittäisiä laitteita, järjestelmiä tms. vastaavia ei testattu tai koestettu, vaan niiden toimintakunnon arviointi perustuu haastattelusta (liitteenä) saatuihin tietoihin. Tarkastuksessa ei havaittu merkittäviä vikoja, puutteita tai merkkejä korjausta vaativista vaurioista.

- Kohteessa oli suorasähkölämmitys.
- Tulisijat (halkeamat, suojaetäisyydet): kohteessa on varaava takka ja leivinuuni.
- Tarkastuksessa ei havaittu toiminnallisia puutteita.
- lämmitysmuoto, havainnot: kohteessa oli seinäpatterit ja märkätiloissa lattialämmitys.
- kulutukset (kwh): ei tarkastettu

5.8. Vesi- ja viemärilaitteet

Havainnot putkistojen materiaaleista näkyvillä osin:

- Vesijohdot olivat kuparia ja ohjattu yläkautta vesipisteille.
- vesimittarin sijainti: varastossa, vesimittari ei liikkunut tarkastelun aikana.
- vesijohtojen ikä: alkuperäinen

- viemäreiden ikä: alkuperäinen
- lämminvesivaraaja: varaajan varoventtiilin poistovedet on ohjattu varaajan vieressä olevaan lattiakaivoon.

Vesi- ja viemäröintijärjestelmän tarkastuksessa ei havaittu vikoja, puutteita tai merkkejä korjausta vaativista vaurioista.

Vesi- ja viemäriputkiston tekninen käyttöikä on materiaalista ja olosuhteista riippuen noin 30...50 vuotta. Vesi- ja viemärikalusteiden tekninen käyttöikä on noin 20...25 vuotta.

5.9. Ilmanvaihto

Yksittäisiä laitteita, järjestelmiä tms. vastaavia ei testattu tai koestettu, vaan niiden toimintakunnon arviointi perustuu haastattelusta (liitteenä) saatuihin tietoihin. Tarkastuksen aikana ei todettu vaurioita mikä olisi aiheutunut puutteellisesta ilmanvaihdosta.

- Tarkastuksen aikana ei todettu vaurioita mikä olisi aiheutunut puutteellisesta ilmanvaihdosta.
- Kohteessa oli painovoimainen ilmanvaihto.
- **Ks. Tila kohtaiset havainnot, ilmanvaihtohormit ovat havaintojen mukaan taipuisaa alumiiniputkea, jota nykyisellään ei saisi käyttää ilmanvaihtohormina.**
- Painovoimainen ilmanvaihto toimii ilmanpainoerolla, kesäisin ilmanvaihto perustuu avattuihin ikkunoihin ja läpivetoon. Ilmanvaihto heikkenee talvisinkin, jos ilmanvaihtohormissa on mutkia ja vaaka vetoja. Hormi tulisi liittää suoraan muurattuun hormiin tai suoralla putkella vesikaton läpi.
- **Asuintiloihin tulee asentaa korvausilmaventtiilit.**
- **Huomioiden kohteen lämmitysjärjestelmän (sähkölämmitys), niin on suositeltavaa asentuttaa kohteeseen lämmön talteen otolla varustettu ilmanvaihto (tulo ja poisto). LTO -koje parantaa asunnon viihtyisyyttä ja vähentää korvausilman kautta aukkojen ja ilmavuotojen vedon tunnetta (talvisin).**
- **Korvausilmaventtiilit olivat ainoastaan saunaan ja autotalliin. Tallista ei ollut ilmanpoistoa.**
- **WC -tilassa ei ollut lainkaan ilmanvaihtoa.**
- **Tiedoksi: ilmanvaihdon (lämpökanavien) -hormit tulee puhdistaa (10 vuoden välein).**
- Ks. Tila kohtaiset havainnot.

5.10 Sähkö

Yksittäisiä laitteita, järjestelmiä tms. vastaavia ei testattu tai koestettu, vaan niiden ikä, toimintakunnon sekä huolto- ja korjaushistorian arviointi perustuu haastattelusta (liitteenä) saatuihin tietoihin.

Yksittäisten pistorasioiden, kytkinten, laitteiden, kojeiden tai muiden vastaavien sähköjärjestelmän osien suoja- tai turvaetäisyyksiin ei oteta kantaa ellei ole kyseessä selkeä vaaratekijä (esimerkiksi pistorasia suihkun alueella).

Sähköistyksen tarkastuksessa ei havaittu päällepäin näkyviä käyttöturvallisuuteen vaikuttavia vikoja tai puutteita (rikkoutuneita eristeitä ja peitelevyjä, irtonaisia kytkimiä ja pistorasioita tms.) eikä merkkejä korjausta vaativista vaurioista.

- Tarkastuksessa ei havaittu toiminnallisia puutteita.
- Sähköpääkeskus sijaitsi varastossa.
- Pääsulakkeen koko: 80A
- Kulutus: päivä 12610kWh, yösähkö 12620kWh.
- 2 -tariffimittari
- sähköasennusten ikä: alkuperäinen
- maadoitukset: pääosin maadoittamattomia rasioita.
- asennustapa: uppoasennus

5.11 Palovaroitin

- Palovaroittimia tulee olla 1 / kerros tai 1 / 100m²
- Palovaroittimen toiminta tulee testata kerran kuukaudessa.
- Varoittimen paristo tulee uusida kerran vuodessa (yhden vuoden paristo) tai kerran kymmenessä vuodessa (kymmenen vuoden paristo). Varoitim(i)en määrässä ja sijoituksessa tulee noudattaa Suomen Pelastusalan Keskusjärjestön (SPEK) suositushjeita.

6. YLEISTÄ TARKASTUKSESTA

Kuntotarkastusraportti perustuu kohteessa tehtyihin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä omistajalta ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin ja kohteesta otettuihin valokuviin.

Kuntotarkastus suoritetaan pintapuolisesti, aistinvaraisesti ja rakenteita rikkomattomin menetelmin asuntokauppaa varten tehtävän kuntotarkastuksen suoritusohjeen mukaisesti. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyys-, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

Rakennetta rikkomattomalla menetelmällä ei voida havaita rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita, ellei niistä ole tarkastushetkellä kosteudentunnistimella havaittavaa, muulla tavalla aistittavaa tai rakenteiden pinnalle näkyvää viitettä. Edes rakenteita avaamalla ei voida saada täyttä varmuutta rakenteiden kunnosta tekemättä erittäin laajoja ja kattavia rakenteiden purkutöitä. Tämän takia epäilyttävissä tapauksissa tulee aina tehdä lisäselvityksiä tai kuntotutkimuksia.

Pintapuolisella tarkastuksella ei voida arvioida maanvaraisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa ja toimivuutta tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

7. LIITTEET

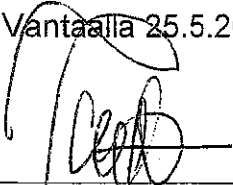
Liite 1: Määritelmät

Pohjapiirustukset, 1 kpl.

Haastattelulomake 5 sivua.

Valokuvat 5 sivua, valokuva tekstit ovat kohdassa 5.

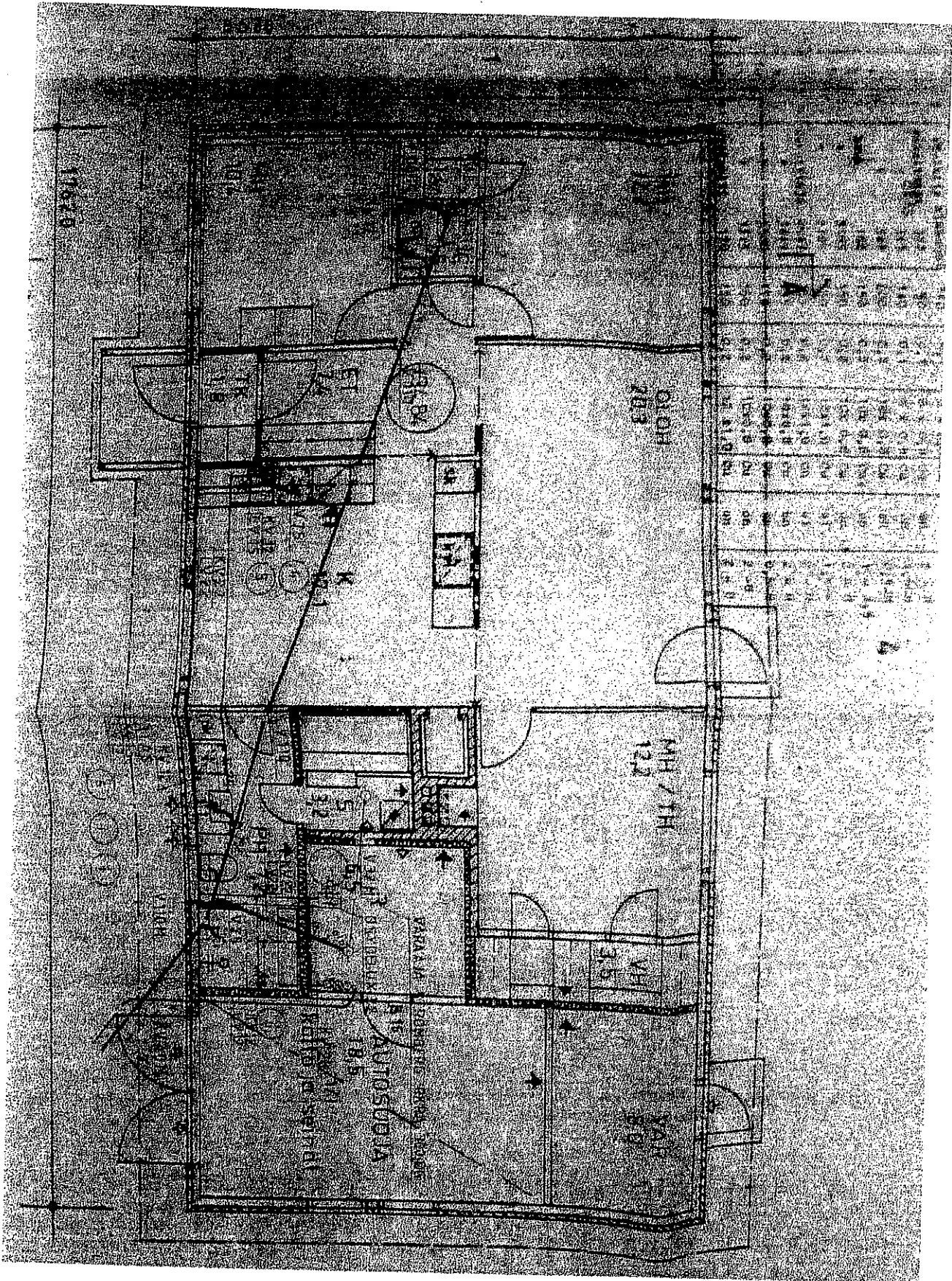
Vantaalla 25.5.2007



Jukka Laamanen rakennusmestari ja -arkkitehti, AKK

Määritelmiä:

<p>Alapohja Tarkoittaa alinta lattiarakennetta käsittäen eristeet, runkorakenteet ja pinnoitteen.</p>	<p>Kondenssi Tarkoittaa ilman vesihöyryn tiivistymistä vedeksi. Tiivistyminen voi tapahtua ilmassa tai rakenteen pinnassa kun ilman suhteellinen kosteus on 100 %</p>	<p>Tuulensuoja Tarkoittaa ainekerrosta, jonka pääasiallinen tehtävä on estää haitallinen ilmavirtaus ulkopuolelta sisäpuoliseen rakenteen osaan ja takaisin.</p>
<p>Aluskate Tarkoittaa kатteen alapuolista ainekerrosta, joka estää kатteen saumojen tai reunojen kautta mahdollisesti tunkeutuvan veden tai lumen sekä kondenssiveden pääsyn yläpohjaan ja jota pitkin vesi valuu ulkoseinälinjan ulkopuolelle.</p>	<p>Muovimatto On vähimmäispaksuudeltaan 1,5 mm oleva muovinen kate. Muovimatto hitsatuin saumoin soveltuu käytettäväksi vedeneristyksenä.</p>	<p>Tuuletusaukko tai -rako Tarkoittaa ulkopuolelta rakenteen tuuletusväliin tai -tilaan johtavaa tuuletusiimavirran sisäänmeno- tai poistumisaukkoa tai -rakoa.</p>
<p>Bitumikermi On bitumista tai bitumista ja täyte aineesta valmistettu kermi, joka sisältää tukikerroksen. Bitumimatot ovat yleensä paksumpia kuin bitumihuovat. Bitumikermi soveltuu käytettäväksi vedeneristyksenä.</p>	<p>Muovitapetti On ohuesta muovikaivosta tai erikoiskuidusta muovipinnoittamalla valmistettu kate. Ei sovellu käytettäväksi kosteuden tai veden eristeenä.</p>	<p>Tuuletusila Tarkoittaa rakenteessa olevaa yhtenäistä ilmatilaa, jonka kautta rakennetta tuulettava ilmavirta kulkee ja jonka korkeus tai paksuus ilmavirran suuntaa vastaan kohtisuorassa on yli 200 mm.</p>
<p>Höyrynsulku Tarkoittaa ainekerrosta, jonka pääasiallinen tehtävä on estää haitallisen vesihöyryn diffuusio rakenteeseen tai rakenteessa.</p>	<p>Märkätila Tarkoittaa huonetilaa, jonka lattiapinta joutuu käyttötarkoituksen vuoksi vedelle alttiiksi ja jonka seinäpinnoille voi tiivistyä tai roiskua vettä (esim. kylpyhuone, suihkuhuone, sauna)</p>	<p>Tuuletusväli Tarkoittaa rakenteessa olevaa yhtenäistä ilmatilaa, jonka kautta rakennetta tuulettava ilmavirta kulkee ja jonka korkeus tai paksuus ilmavirran suuntaa vastaan kohtisuorassa on enintään 200 mm.</p>
<p>Ilmansulku Tarkoittaa ainekerrosta, jonka pääasiallinen tehtävä on estää haitallinen ilmavirtaus rakenteen läpi puolelta toiselle.</p>	<p>Rakennuksen vaippa Tarkoittaa tässä yhteydessä kokonaisuutta jonka muodostavat rakennusosat, jotka erottavat lämpimän ja puoliilämpimän tilan ulkoilmasta, maaperästä tai lämmitettävästä tilasta ja johon ei kuulupuoliilämmintä ja lämmintätilaa toisistaan erottavat rakennusosat.</p>	<p>Vedeneristys Tarkoittaa ainekerrosta, joka saumoineen kestää jatkuvaa kastumista ja jonka tehtävä on estää nestemäisen veden haitallinen tunkeutuminen rakenteeseen painovoiman vaikutuksesta tai kapillaarivirtauksena, kun rakenteen pinta kastuu.</p>
<p>Kantaminoitunut Tarkoittaa rakenteen pinnalla kasvavia mikrobikasvustoja.</p>	<p>Rakennuskosteus Tarkoittaa rakennusvaiheen aikana tai sitä ennen rakenteisiin tai rakennusaineisiin joutunutta rakennuksen käytönäikaisen yllättävää kosteutta, jonka tulee poistua.</p>	<p>Vesihöyry Tarkoittaa vettä kaasumaisessa oimuodossa.</p>
<p>Kapillaarivirtaus Tarkoittaa huokosalipaineen paikallisten erojen aiheuttamaa nesteen siirtymistä huokoisessa aineessa.</p>	<p>Ryömintätila Tarkoittaa rakennuksen alapohjan, sokkelin ja perusmaan rajoittamaa tarkoituksellisesti järjestettyä ilmatilaa.</p>	<p>Vesihöyryn diffuusio Tarkoittaa kaasuseoksessa (esim. ilma) vakio kokonaispaineessa tapahtuvaa vesihöyrymolekyylien liikettä, joka pyrkii tasoittamaan kaasuseoksen höyrypitoisuus- tai höyryn osapaine-eroja.</p>
<p>Kate Tarkoittaa pintarakennetta joka riittävästi kaillistettuna suojaa alapuoliset rakenteet vesi- ja lumisateen haitallisilta vaikutuksilta.</p>	<p>Salaojituskerros Tarkoittaa maaperän kuivattamiseksi pintamaan alle tehtyä vettäjohtavaa rakennetta tai karkearakeista maa-aineskerrosta, jota pitkin vesi voi siirtyä kuivatettavalta alueelta valumalla tai pumppaamalla.</p>	<p>Vesihöyryn konvektio Tarkoittaa kaasuseoksen (esim. ilma) sisältämän vesihöyryn siirtymistä kaasuseoksen mukana sen liikkeessä kokonaispaine-eron vaikutuksesta.</p>
<p>Kermi On bitumimateriaalista tai muovimatosta hitsatuin saumoin tehty rakennekerros.</p>	<p>Salaojajärjestelmä Tarkoittaa salaojaputkien, salaojituskerroksen, salaojakaivojen, tarkastusputkien ja kokoojakaivojen muodostamaa sekä tarvittaessa padotusventtiilillä tai pumppauksella varustettua järjestelmää rakennuksen pohjan tai vastaavan kuivattamiseksi.</p>	<p>Vesikatto Tarkoittaa kатteen ja mahdollisen aluskatteen ja näitä välittömästi kannattavien rakenneosien muodostamaa rakennetta.</p>
<p>Kosteudeneristys Tarkoittaa ainekerrosta, jonka pääasiallinen tehtävä on estää haitallinen kosteuden siirtyminen kapillaarivirtauksena tai diffuusiona rakenteeseen tai rakenteessa.</p>	<p>Salaojaputki Tarkoittaa salaojituskerroksessa käytettävää putkea, johon vesi pääsee ympäristöstä putken seinämässä olevien reikien läpi.</p>	<p>Väli-pohja Tarkoittaa kahden kerroksen väliin jäävää vaakasuuntaista rakennetta.</p> <p>Yläpohja Tarkoittaa eristeitä ja rakenteita jotka jäävät ullakkotilan ja ylimmän huonetilan kattopinnoitteen väliin.</p>



Kohteen osoite: Vaahterapolku 4b, Vantaa

Omistushistoria: 1982 / 82

(vähintään vuosi, jolloin kohde on tullut nykyisen omistajan omistukseen)

1 RAKENTEET

TEHDYT KORJAUS- JA HUOLTOTYÖT SEKÄ RAKENTEIDEN IKÄTIEDOT

Rakenne	Ei ole tehty (x)	On tehty korjauksia ja huoltotöitä; Toimenpiteet	Korjaus ajankohta n. 1v tarkkuudella
1.1 Rakennuksen vierustan työt (maanpinnan kaltevuuden tai korkeusaseman korjaaminen, sokkelin vierustäyttöjen uusiminen, tms.)	x		
1.2 Salaojituksen korjaus / huolto (salaojien uusiminen, huuhtelu, kaivojen tyhjennys, ym.)	x		
1.3 Sadevesijärjestelmä (räystäskourut, syöksytorvet, pintavesikourut, sadevesiviemärit, ym)	x		
1.4 Julkisivukorjaukset (maalaukset, rappaukset, julkisivuverhouksen uusiminen, ym.)	x		
1.5 Lisäeristykset (ulkoseiniin, yläpohjaan tai lattiaan tehdyt lisälämmöneristykset, ym.)	x		
1.6 Ikkunat (maalaaminen, uusiminen, korjaaminen, kunnostaminen, peittien korjaus, ym.)		Joihinkin ikkunoihin on vaihdettu tiivisteitä	n. 2004
1.7 Ulko-ovet (maalaaminen, uusiminen, korjaaminen, huoltomaalaus, ym.)		ovien tiivisteitä on uusittu	n. 2004
1.8 Vesikaton korjaukset (peittikaton maalaus, katteen uusiminen, vuotojen korjaaminen, kaltevuuden korjaaminen, ym.)	x		
1.9 Märkätilaremontit (pesuhuone, sauna, wc-tilat: pinnoitteiden uusiminen, vedeneristys, rakenteiden korjaaminen, ym.)		Pesuhuoneen suihkun alueen seinät ja lattia on uusittu vesivaurion seurauksena.	n. 2002
1.10 Laajennukset (rakennukseen tehdyt laajennukset, lisätilat, uliakon tai kellarin käyttöönotto, ym.)	x		
1.11 Muut korjaus- tai huoltotyöt (seinä-, lattia- tai kattopinnoitteiden uusiminen, ym.)		Keittiön kaapit on pinnoitettu ja lattiaan on asennettu laminaattiparketti Astiapesukoneen kohdalla kojeen aiheuttama kosteusvaurio, korjattu	n. 2005 n. 2000

ARKKITEHTUURITOIMISTO VISIO OY, TERVE TALO TIIMIN ASIAANTUNTIJA

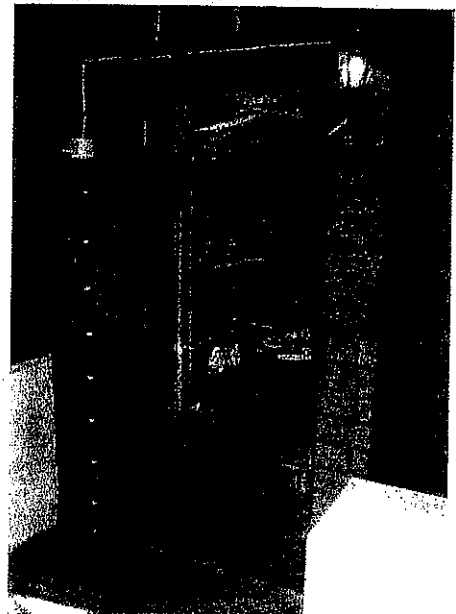
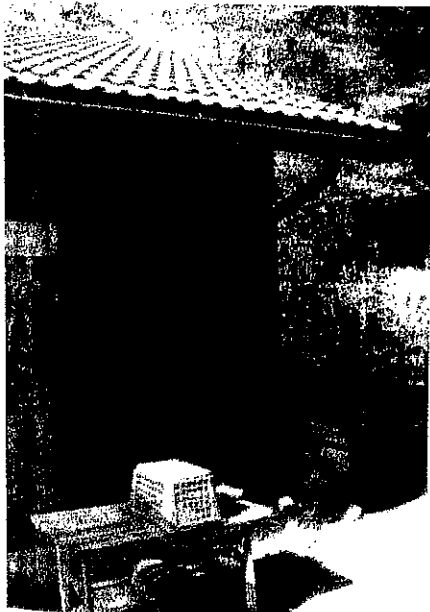
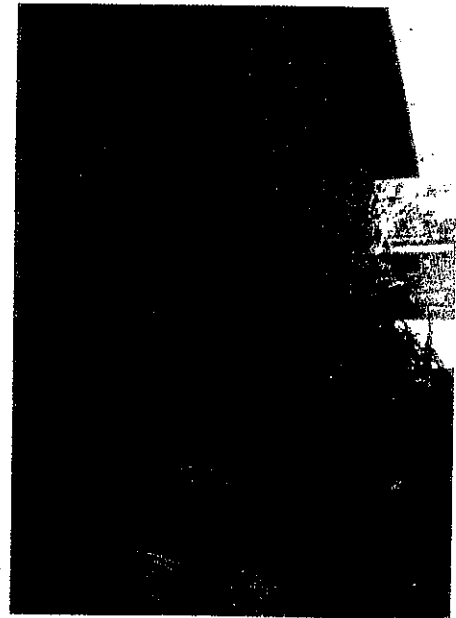
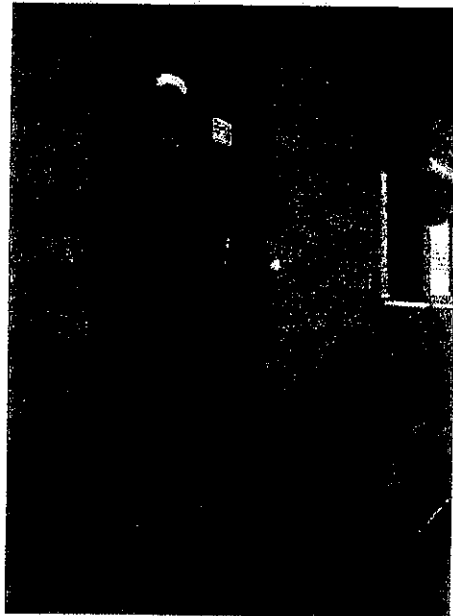
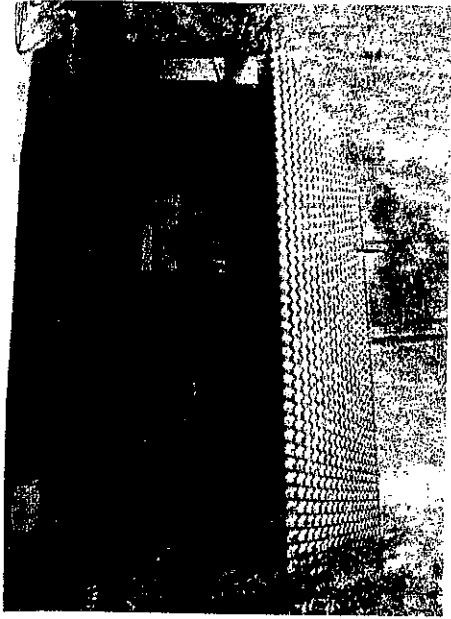
TALVIKKITIE 40 C, 01300 VANTAA, p. 8711281, f. 8731045, gsm. 0400 849395; www.arkkitehtuuritoimistovisio.fi

KUNTOTARKASTUKSET JA -TUTKIMUKSET, SUUNNITTELU SEKÄ VALVONTA

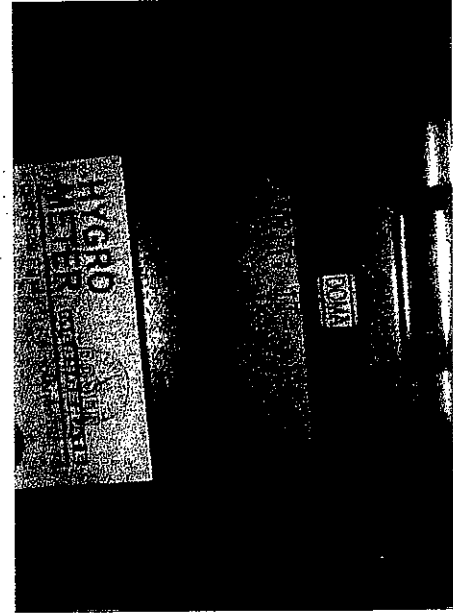
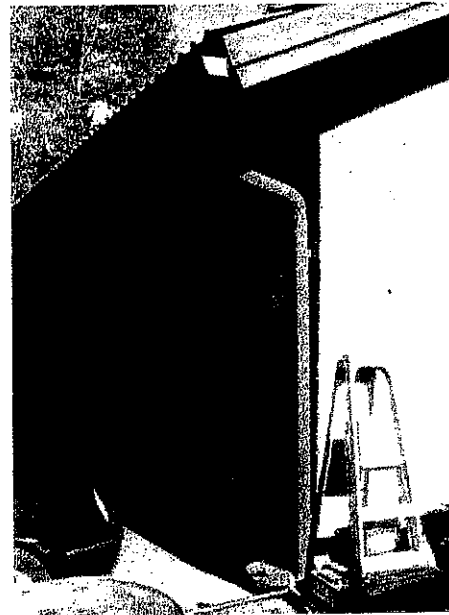
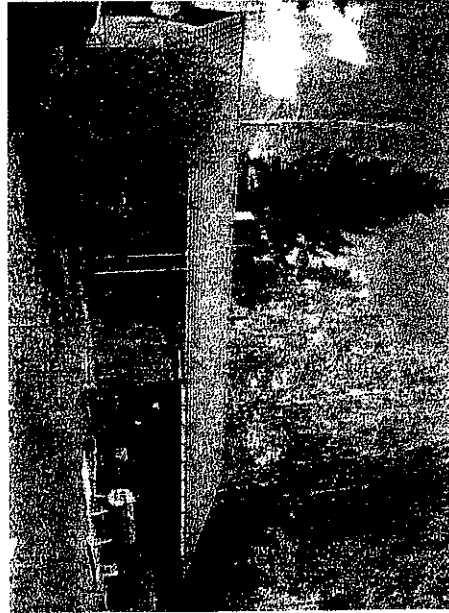
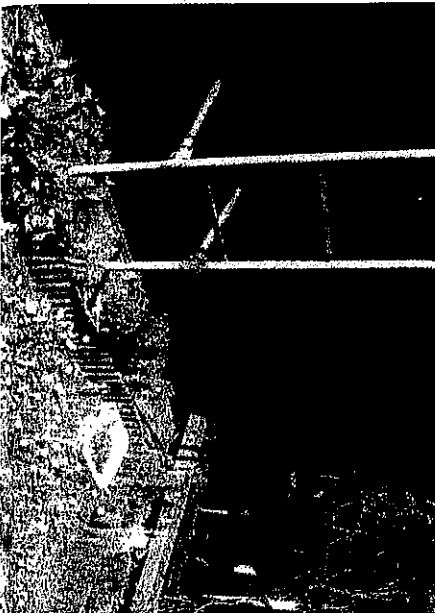
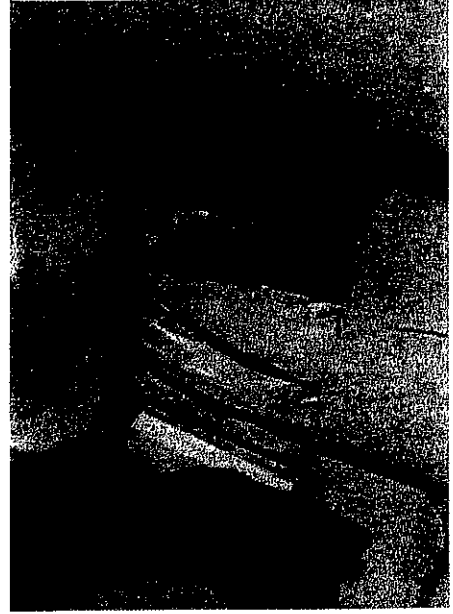
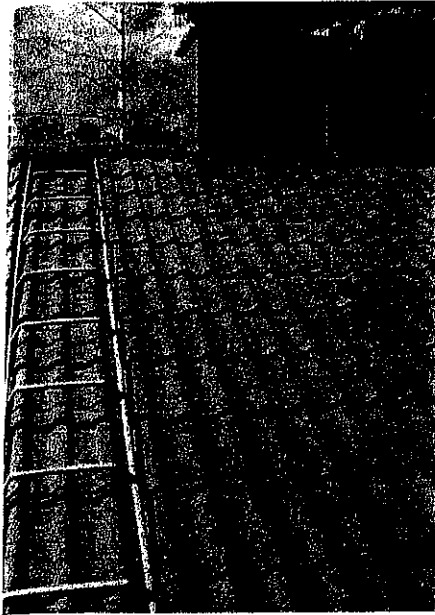
2 KORJAAMATTOMAT VAURIOT TAI EPÄKOHDAT RAKENTEISSA

Rakenne	Ei ole (x)	Havaitut korjaamattomat vauriot tai epäkohdat	Havainnon ajankohta
2.1 Kosteushavainnot (kosteusjäljet tai vedenvälumäjäljet sisäpinoilla, pinnoitteiden tummuminen, näkyvät vesivuodot, ym.)	x		
2.2 Kellarin kosteus (veden valuminen kellariin keväisin, sateella, lumien sulaessa, kellarin rakenteiden kosteushavainnot tms.)			
2.3 Kylmyys ja vetoisuus (sisätiloissa havaitut kylmät nurkat, lattian osat, seinäpinnat, onko vetoisuutta nurkissa, ikkunoissa tai ovissa, tms.)		Olohuoneen oven kohdalla on viileä alue.	
2.4 Haju- tai meluhavainnot (onko asunnossa havaittu maakellarimaista tai muuten poikkeavaa hajua, onko asunnossa rakenteisiin tai laitteisiin liittyviä meluongelmia, ym.)		Pesuhuoneen lavuaarin kohdalla on ajoittain viemäristä tulevaa hajua	
2.5 Hyönteishavainnot sisätiloissa (onko sisätiloissa havaittu poikkeavan paljon muurahaisia, jälkiä hyönteisten vaurioittamasta puuaineksesta, tms.)		Keväisin muurahaisia keittiön lavuaarin alueella.	

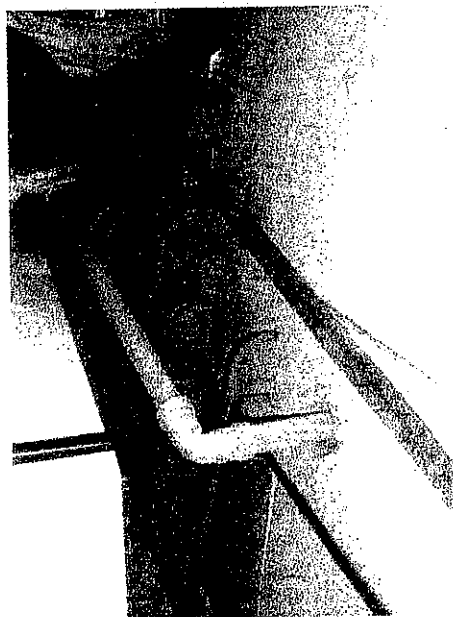
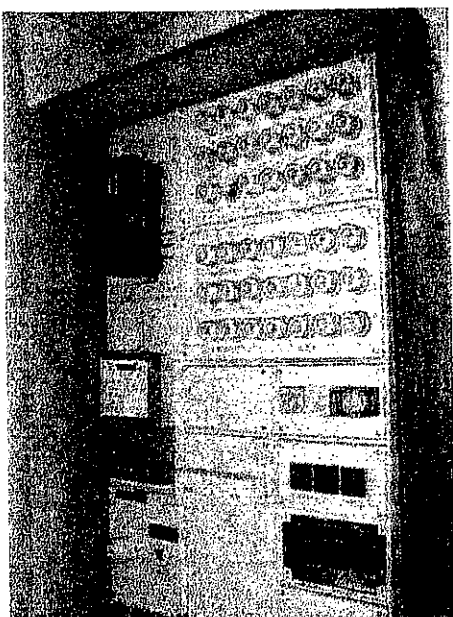
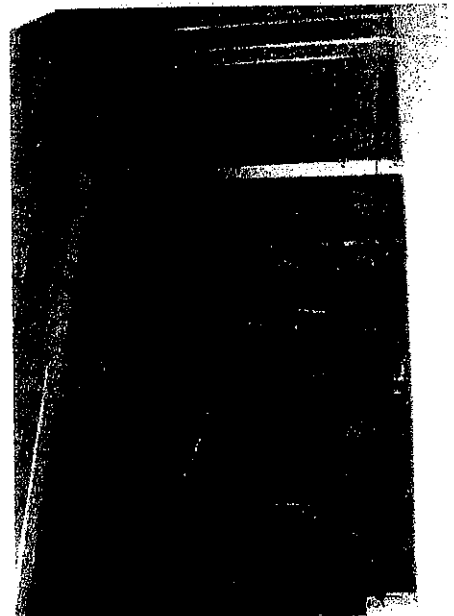
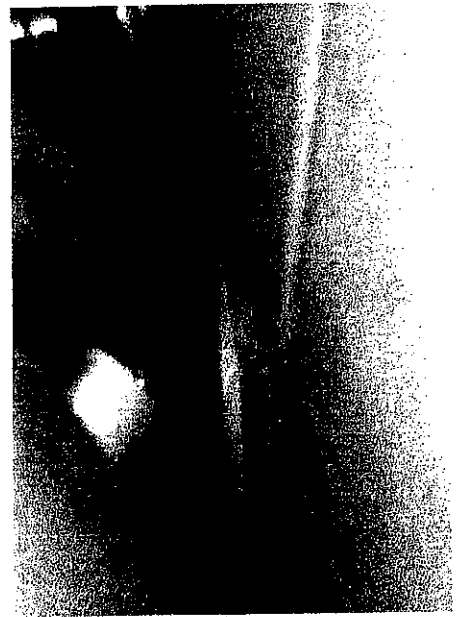
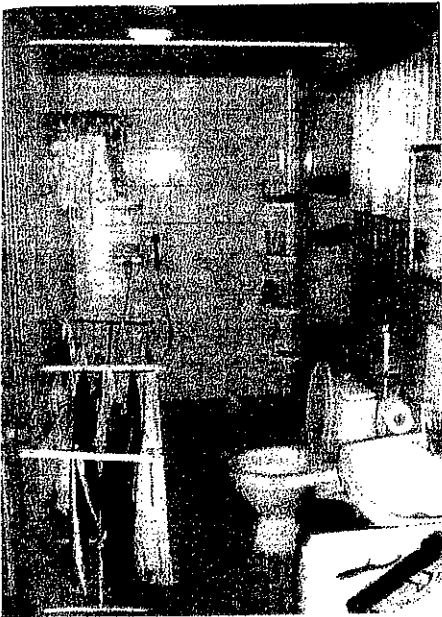
16.5.2007



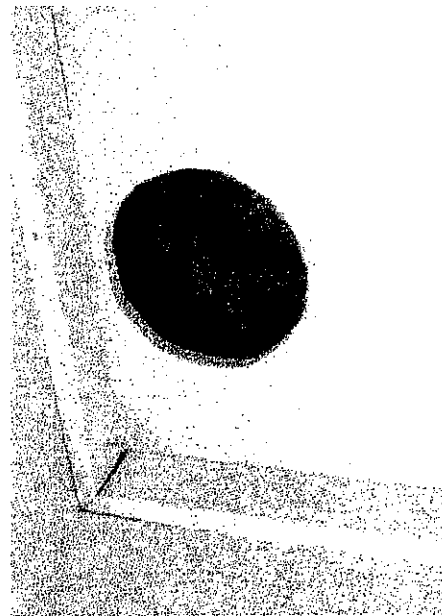
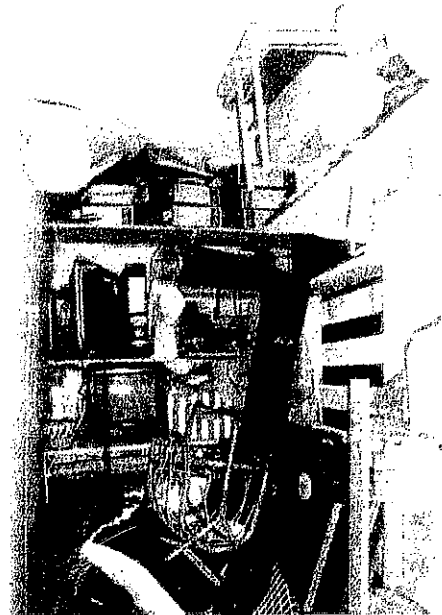
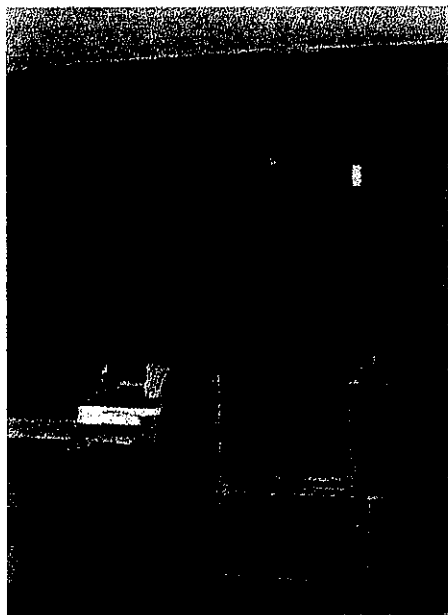
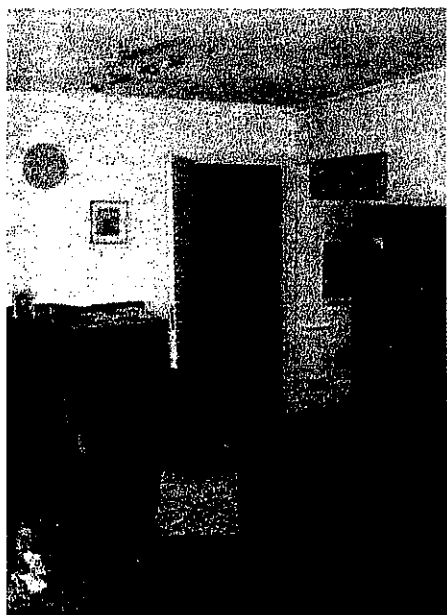
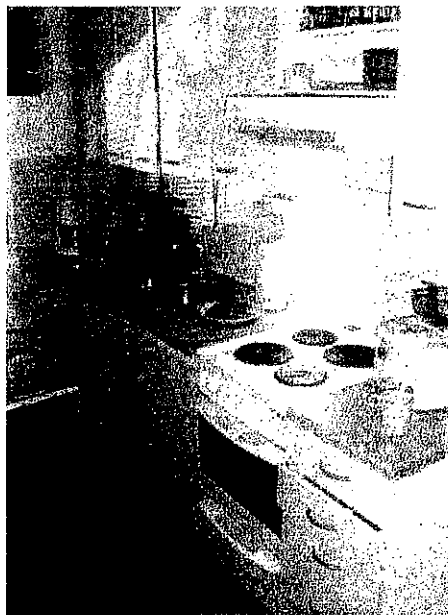
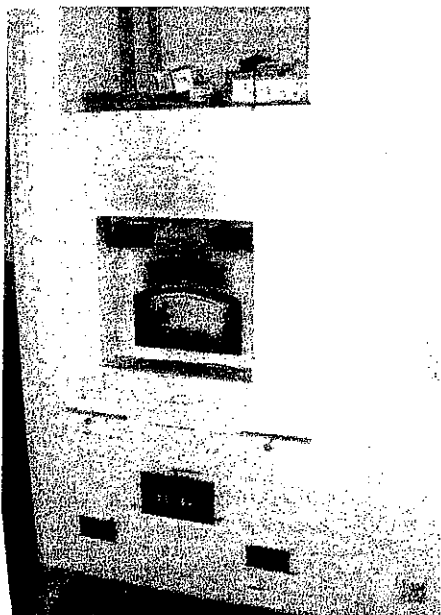
16.5.2007



16.5.2007



16.5.2007



16.5.2007



K I I N T E I S T Ö T I E T O J Ä R J E S T E L M Ä

RASITUSTODISTUS

5.9.2012

KIINTEISTÖTUNNUS: 92-70-12-3

KUNTA	VANTAA / 92
KAUP.OSA	KOIVUKYLÄ / 70
KORTTELI	12
TONTTI	3
REKISTERÖITY	15.1.1996
MAAPINTA-ALA	1036 neliömetriä
MUODOSTUNUT	92-421-5-688

Lainhuuto- ja kiinnitysrekisterin mukaan omaisuuteen ei kohdistu lainhuuto- ja kiinnitysrekisteriin merkittäviä rasituksia tai rajoituksia, eikä uusia asioita ole vireillä.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset, jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston aukioloajan päättymistä.

MMM:n asetus kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja tietopalvelusta perittävistä maksuista (1.1.2012) 5,00 EUR

KIINTEISTÖTIE TOJÄRJESTELMÄ

LAINHUUTOTODISTUS

5.9.2012

KIINTEISTÖTUNNUS: 92-70-12-3

KUNTA	VANTAA / 92
KAUP.OSA	KOIVUKYLÄ / 70
KORTTELI	12
TONTTI	3
REKISTERÖITY	15.1.1996
MAAPINTA-ALA	1036 neliometriä
MUODOSTUNUT	92-421-5-688

5.10.2002 / 9074328

SELVENNYSLAINHUUTO

1/1 Vantaan kaupunki

Muodostajayksiköllä 92-421-5-688 lainhuuto
20.3.1992 / 207.

Selvennyslainhuuto kirjattu konekielisesti.

Todistuksesta käyvät ilmi ainakin kaikki ne hakemukset,
jotka ovat saapuneet kirjaamisviranomaiselle todistuksen
päiväystä edeltävänä arkipäivänä ennen viraston
aukioloajan päättymistä.

MMM:n asetus kiinteistötietojärjestelmän suoritteista ja
tietopalvelusta perittävistä maksuista (1.1.2012) 5,00 EUR



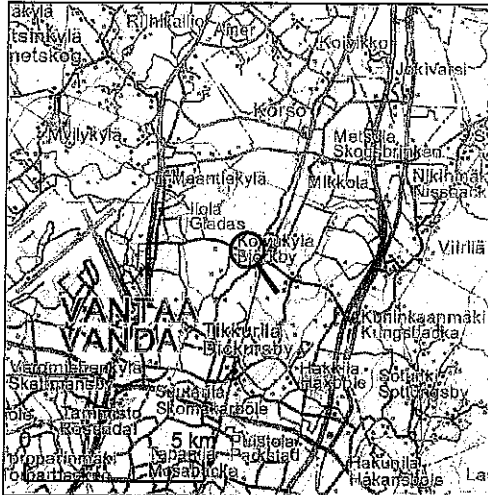
Rekisteriyksikön perustiedot

Tulostettu 05.09.2012

Rekisteriyksikkö

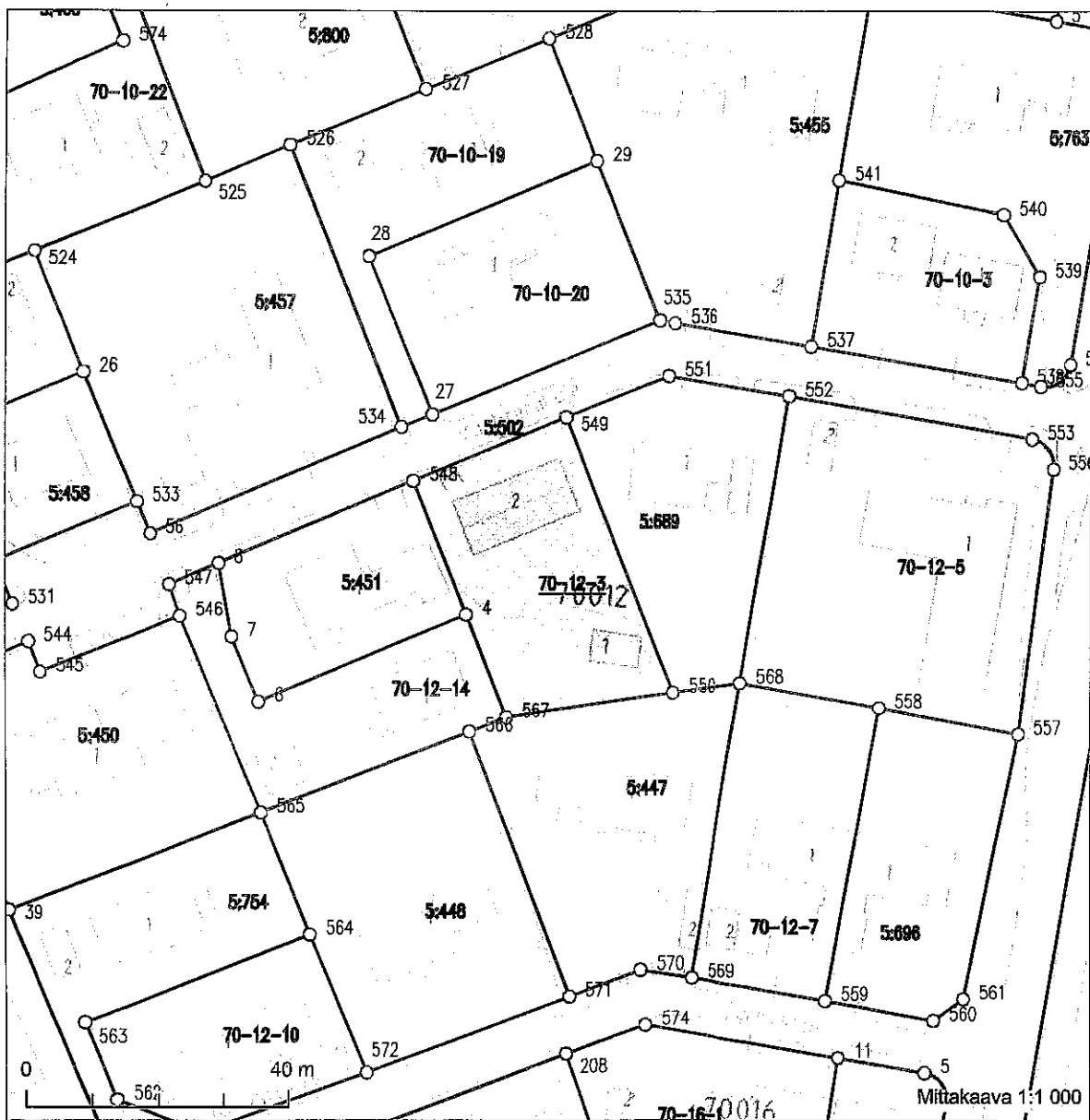
Kiinteistötunnus:	92-70-12-3
Rekisteriyksikkölaji:	Tontti
Kunta:	Vantaa
Kylä / kaupunginosa:	KOIVUKYLÄ
Rekisteröity:	15.01.1996
Pinta-ala:	1036 m2
Palstojen lkm:	1

Tarkemmat tiedot kiinteistörekisteriotteella.



Kiinteistötunnus: 92-70-12-3
Kunta: Vantaa (92)
Kaup.osa/kunnanosa: KOIVUKYLÄ (70)
Kortteli: 12
Tontti: 3
Palstojen ikm: 1

Rekisteriyksikön alueella on asemakaava.



Kiinteistörekisterikartan sijaintitiedoissa voi olla epätarkkuuksia.

Kartta on tulostettu

Rekisteriyksikön tarkka alueellinen ulottuvuus selviää toimitusasiakirjoista ja maastosta. Taustakartta on viitteellinen.

ETRS-TM35FIN-koordinaatistossa.

Tulostettu kiinteistöietojärjestelmästä 05.09.2012.