

20. Elokuuta 2024



**REINICKA**  
RAKENTAMISEN INSINÖÖRIPALVELUT

## KUNTOTARKASTUS



**Pässilänmaja, Kurikka**

Reinicka Oy  
20.8.2024

**Sisällysluettelo**

<b>1 Tarkastettavan kohteen tiedot .....</b>	<b>3</b>
<b>1.1 Tarkastuksen lähtötiedot .....</b>	<b>3</b>
<b>2. Oleellisimmat havainnot, puutteet ja riskit .....</b>	<b>3</b>
<b>3. Tutkimusvälineet .....</b>	<b>4</b>
<b>4. Kuntotarkastus rakenneosittain .....</b>	<b>4</b>
<b>4.1 Perustukset ja sokkeli .....</b>	<b>4</b>
<b>4.2 Maanpinnat, sadevesien poisto .....</b>	<b>5</b>
<b>4.3 Alapohja .....</b>	<b>6</b>
<b>4.4 Julkisivut ja ulkoseinärakenne .....</b>	<b>7</b>
<b>4.5 Ikkunat ja ovet .....</b>	<b>9</b>
<b>4.6 Vesikatto .....</b>	<b>10</b>
<b>4.7 Ullakko, yläpohja tai käyttöullakko .....</b>	<b>14</b>
<b>4.8 Ulkoseinien sisäpinnat .....</b>	<b>18</b>
<b>4.9 Alapohjarakenteet .....</b>	<b>18</b>
<b>4.10 Erilliset wc-tilat .....</b>	<b>19</b>
<b>4.11 Siivouskomero .....</b>	<b>22</b>
<b>4.12 Keittiö .....</b>	<b>22</b>
<b>4.13 Pesuhuone .....</b>	<b>23</b>
<b>4.14 Sauna .....</b>	<b>25</b>
<b>4.15 Sisäkatto, yläpohja .....</b>	<b>26</b>
<b>4.16 Vesi-, ja viemärijärjestelmät .....</b>	<b>27</b>
<b>4.17 Ilmanvaihtojärjestelmät .....</b>	<b>27</b>
<b>4.18 Sähköjärjestelmät .....</b>	<b>28</b>
<b>4.19 Pannuhuone ja lämmitysjärjestelmä .....</b>	<b>29</b>
<b>5. Tekninen käyttöikä .....</b>	<b>31</b>
<b>6. Tarkastusmenettelystä .....</b>	<b>32</b>

20. Elokuuta 2024

**1 TARKASTETTAVAN KOHTEEN TIEDOT**

<b>OSOITE</b>	Tainuskyläntie 243, 66350 Kurikka
---------------	-----------------------------------

<b>TARKASTUKSEN TILAAJA</b>	Nimi	Kurikan Kaupunki/ Juho Mettälä
	Osoite	Koulupolku 5, 61300 Kurikka
	Puhelinnumero	044-7259503
	Sähköposti	juho.mettala@kurikka.fi

<b>TARKASTUKSEN TIEDOT</b>	Tarkastuspäivä	14.8.2024
	Tarkastuksen tekijä	Elias Keski-Lusa, RKM (AMK)
	Raportin tarkastaja	Mikael Ala-Reinikka, RI (AMK)
	Yritys	Reinicka Oy
	Ilmoitettu pinta-ala	ei tiedossa
	Ilmoitettu valmistumisvuosi	ei tiedossa

**1.1 Tarkastuksen lähtötiedot**

Pässilänmaja on Kurikan kaupungin omistama kiinteistö Tainuskylässä. Kiinteistön omistaja Kurikan kaupunki on päättänyt myydä kiinteistön. Kiinteistöllä sijaitsee entinen hiihtomaja, varastorakennus, grillikatos sekä vanha maa-uimala. Myyntiä varten haluttiin teettää kuntotarkastus, jonka avulla ostajaehdokkaat voivat saada tietoa myynnissä olevan majarakennuksen teknisestä kunnosta.

Tarkastuksen tilausvaiheessa on sovittu, että kuntotarkastus tehdään lähtökohtaisesti rakenteita avaamatta. Rakennuksen kuntotarkastus tehdään siis aistinvaraisesti havainnoiden ja kosteusmittaukset tehdään lähtökohtaisesti pinta-kosteusmittauksin.

Tarkastus koski ainoastaan päärakennusta ja sen välitöntä ympäristyä. Tarkastus ei koske muita ulkorakennuksia tai piha-alueita.

Tarkastuksen lähtötietoina toimivat tilaajalta saadut rakennuspiirustukset. Rakennuksien laajuuksia tai rakentamisvuosia ei ollut tiedossa ennen tarkastusta.

**2. OLEELLISIMMAT HAVAINNOT, PUUTTEET JA RISKIT**

- Vesikatolla havaittiin vuotokohta ja sadevettä pääsee rakennukseen, kun katolla ei ole aluskatetta. Vesikate kokonaisuudessaan korjauksen/uusimisen tarpeessa.
- Salaojien olemassaoloa ei voitu selvittää.
- Lämmitysjärjestelmän uusiminen ajankohtaista.
- Rakennuksen ympärillä paljon haitallista kasvillisuutta.
- Katolta tulevat sadevedet imeytetään rakennuksen ympärillä olevaan maastoon → Rännikaivojen ja sadevesien poistojärjestelmän asennus suositeltavaa.
- Rakennuksen julkisivupaneelauksen taustan tuuletus ei toimi kunnolla. Julkisivupaneelissa monin paikoin homepilkkuja.
- Rakennuksessa on runsaasti lämpövuotoja. Yläpohjan vähäiset ja puutteelliset lämmöneristeet sekä eläinten tekemät reikien kohdat ovat pahimpia lämpöä vuotavia rakennusosia. Yläpohjassa oleva höyrinsulku ei ole tiivis.
- Ympäri rakennusta huomattiin olevan muurahaisansoja. Tarkastushetkellä ei havaittu muurahaisia.
- Rakennuksen pesu- ja saunatiloissa havaittiin useampia puutteita. Tilat ovat käyttöikänsä päässä ja tilojen saneeraus on suositeltavaa.
- Jätevesijärjestelmän toimivuutta ei testattu tarkastuksessa.
- Rakennuksen peruskorjauksesta on jo kulunut 2 vuosikymmentä, jonka vuoksi monet rakennusosat ovat jo teknisen käyttöikänsä päässä. Tarkemmin rakennusosien arvioinnista kohdassa 4.

20. Elokuuta 2024

- Ennen saneerausta on suositeltavaa teettää asbestikartoitus.
- Vesiputkistojen uusiminen ajankohtaista. Viemäreiden osalta uusiminen tai pinnoittaminen on suositeltavaa.

### 3. TUTKIMUSVÄLINEET

Kaikki kohdassa 4 olevat rakennusosat tutkittiin aistinvaraisesti rakennuksen osia, ympäristöä ja rakenteita havainnoiden. Lisäksi tehtiin kosteuskartoitus pintakosteudenosoittimella pesuhuoneisiin, erillisiin wc-tiloihin, keittiöön ja muihin kosteusteknisesti riskialttiimmille alueille.

Tutkimuslaite	Käyttötarkoitus	Kalibrointipäivä
GANN BL E	Mittalaite	9 / 2023
GANN B 55 BL	Mitta-anturi pintakosteuksille	9 / 2023

### 4. KUNTOTARKASTUS RAKENNEOSITTAIN

14.8.2024

Ulkoilman lämpötila -18°C ja suhteellinen kosteus 77 %, poutainen sää. Tuulen nopeus 3m/s

#### 4.1 Perustukset ja sokkeli


Perustukset ja sokkeli	Tarkastettu	Havainnot
Perusmuurin materiaali	x	Perusmuuri on valettu betonista, perusmuurin kunto on tyydyttävä.
Perusmuurin vedeneristys	x	Ei ole.
Halkeamat, raudotteet, rapaumat	x	Perusmuurin pinnassa paikoin rapaumaa, mikä irroittanut maalia perusmuurista. 


20. Elokuuta 2024

Routaeristeet	x	Ei havaintoa routaeristeistä.
Suoruus- ja kaltevuustarkastelu	x	Perusmuurit olivat silminnähten suorassa, eikä roudan aiheuttamaa liikehdintää ollut havaittavissa
Terassien yms. perustukset	x	Terassin perustukset silminnähten suorassa. Betoniset portaat kohtalaisessa kunnossa.

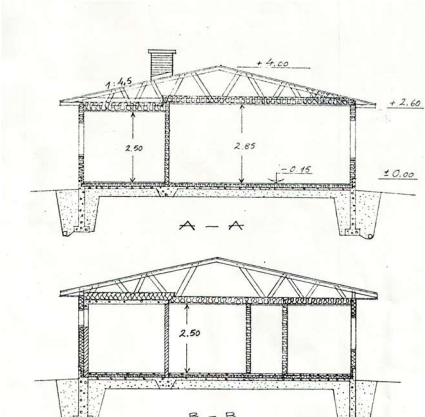
Tasoerot	Havainto min. cm	
Maanpinta - lattiataso	40	Lattiataso n. 40cm maanpintaa korkeammalla.

**4.2 Maanpinnat, sadevesien poisto**

Maanpinnat, sadevesien poisto ja salaojat	Tarkastettu	Havainnot
Kallistukset talon vierellä	x	Rakennuksen etelä ja itäpuolella kallistukset huonot, osittain kallistukset rakennusta kohti. Rakennuksen pohjois- ja länsipuolella kallistukset rakennuksesta poispäin.
Ympäröivä maasto	x	Rakennuksen edessä nurmikko, takana metsän pohjaa.
Sadevesikaivot ja sadevesien poisto	x	Ei sadevesikaivoja, etupuolella olevasta rännistä tuleva vesi valuu pihalle.
Syöksytorvet	x	Syöksytorven kiinnitys alaosasta irti. 

Haitallinen kasvillisuus	x	Haitallista kasvillisuutta sekä pieniä puita kasvaa rakennuksen ympärillä. Kasvillisuus pitää rakennuksen julkisivua kosteana. Suositeltavaa poistaa kasvillisuus rakennuksen viereltä. 
Salaojat ja salaojakaivot	x	Ei havaintoja salaojajärjestelmästä.

**4.3 Alapohja**


Alapohjan ryömintätila	Tarkastettu	Havainnot
Alapohjan rakennetyypit	x	Saadun leikkauspiirustuksen perusteella rakennuksessa on valettu teräsbetoni antura ja ns. valesokkeli. Rakennuksessa on kaksoisbetonilaatta piirustusten perusteella. Rakenteita pidetään riskirakenteina. Tarkastuksessa todettiin, että leikkauskuvaan piirretty rakenne ei vastaa ainakaan kaikin osin olemassa olevaa rakennetta. Rakenteita ei tutkittu tarkemmin tarkastuksessa. 

20. Elokuuta 2024

**4.4 Julkisivut ja ulkoseinärakenne**

Julkisivut	Tarkastettu	Havainnot
Julkisivuverhous ja ulkoseinärakenne	x	<p>Julkisivu puuverhouspaneelia. Julkisivupaneelin takana ei ole tuuletusrakoa ja paneelin tausta ei tuuletukunnolla. Paneeleissa on nähtävissä pintahometta. Julkisivussa useita eläimen tekemiä reikiä.</p> 


20. Elokuuta 2024

		
Räystäät	x	Räystäiden laudoituksissa homepilkkuja. Silminnähdessä suorina, eikä niissä huomattu muuta poikkeavaa.
Räystäiden tuuletus	x	Yläpohja tuulettuu räystäiden kautta.
Suoruus	x	Julkisivut ovat silminnähdessä suorina.
Hätäpoistumistiet		Ei ole hätäpoistumistieitä.
Parveke		Ei parveketta.
Sisäänkäyntikatokset	x	Katokset silminnähdessä ehjiä.




20. Elokuuta 2024

**4.5 Ikkunat ja ovet**

Ikkunat ja ovet	Tarkastettu	Havainnot
Ikkunalasit	x	Isommat ikkunat vaihdettu joskus puu-alumiini ikkunoihin. Pienemmät ikkunat alkuperäiset. Ikkunat ulkoisesti kunnossa. 
Puitteet ja karmit	x	Ei havaittu puutteita.



20. Elokuuta 2024

Ikkuna- ja ovipellit	x	Ei havaittu puutteita.
Ulko-ovien toiminta ja verhoilut	x	<p>Ulko-ovet toimivat normaalisti. Pääsisäänkäynnin ulko-ovessa murtojälkiä. Osa ulko-ovista uusittu jossain vaiheessa.</p> 

**4.6 Vesikatto**

Vesikatto	Tarkastettu	Havainnot
Vesikatteen materiaali, kunto ja kiinnitys	x	<p>Vesikatteenä konesaumakatto. Muutamassa kohtaa kattoa korjattu bitumilla. Yhdessä korjauspaikassa nähtävissä reikä kattopellissä. Vesikatteen toisella puolella paljon havun neulasia.</p> 



20. Elokuuta 2024

		
Läpiviennit	x	Läpiviennit silminnähdessä tiiviinä näköisiä.
Pellitykset	x	Pellitykset kunnossa.
		
Painumat, suoruus ja kaltevuus	x	Katto silminnähdessä suora, ei havaittu painumia.

20. Elokuuta 2024


Sadehatut	x	Toisen piipun päällä hattu. 
IV-laitteet	x	Ehjän näköiset.
Lape- ja talotikkaat, kulkusillat	x	Talotikkaat vääntyneet ylösastaan. 

20. Elokuuta 2024



Lumiesteet	x	Rakennuksen etuosalla lumiesteet. Lumiesteet kiinni alustassaan. 
Räystäskourut	x	Räystäskouru täynnä moskaa.
Savupiiput	x	Savupiippu pahoin rapautunut yläosastaan. Tikkaiden kiinnitys irronnut. Toinen savupiippu lyhennetty. Öljykattilan kohtaan asennettu teräshormi. Teräshormi ei ole tukevasti kiinni, se heiluu. 

20. Elokuuta 2024




**4.7 Ullakko, yläpohja tai käyttöullakko**

Ullakko, yläpohja	Tarkastettu	Havainnot
Aluskate	x	Ei aluskatetta.
Aluslaudoitus	x	Ei havaittu vaurioita. 

20. Elokuuta 2024

Läpiviennit	x	Läpivientien tiivistyksessä paljon puutteita. 
Katon kantavat rakenteet	x	Silminnähdessä kunnossa, ei havaittu lohkeamia/murtumia.
Savuhormien ulkopinnat, paloeristys	x	Ulkopinta rapattu. 

20. Elokuuta 2024

IV-laitteet ja kanavat	x	<p>Tuloilmakoneen poistoputki eristetty. Muut iv-kanavat asennettu huonetilojen puolella.</p> 
Vesijohdot, viemärin tuuletusputki, eristeet	x	<p>Viemärintuuletusputkea ei ole eristetty.</p> 



20. Elokuuta 2024


Yläpohjan lämmöneristeet

x

Yläpohjan lämmöneristeissä paljon puutteita. Lämmöneristeiden paksuus vain n.150mm. Osasta salin valaisimien päältä puuttuu kokonaan lämmöneristeet. Yläpohjan höyrynsulku ei ole tiivis. Lämmöneristeiden päällä paikoin havaittavissa kosteusjälkiä.




20. Elokuuta 2024

		
Yläpohjan tuuletus	x	Päädyistä/harjalta puuttuu tuuletus.
Tuhoeläimet	x	Yläpohjassa paljon eläinten aiheuttamia jälkiä/ulos-tetta.

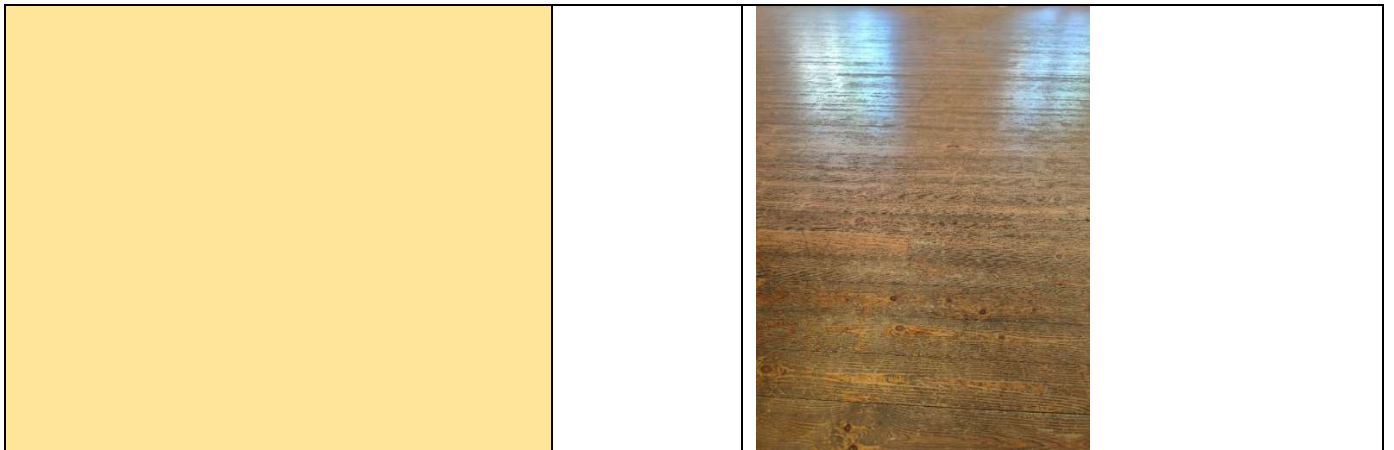
**4.8 Ulkoseinien sisäpinnat**

Ulkoseinien sisäpinnat	Tarkastettu	Havainnot
Vedenvaumajäljet, tummentumat, pinnoitteen kunto	x	Ei havaittu vauriojälkiä.


**4.9 Alapohjarakenteet**



Alapohja, Lattiat	Tarkastettu	Havainnot
Painumat ja suoruus	x	Silminnähdessä suorassa, ei havaittu painumia.
Poikkeava narina tai muu rakenteen liikehdintä	x	Ei havaittu poikkeavaa narinaa.
Kosteusjäljet ja pinnoitteen kunto	x	Muovimatot kohtalaisessa kunnossa. Salin puulattia huonossa kunnossa. 



20. Elokuuta 2024


**4.10 Erilliset wc-tilat**

Kiinteistön omistajalta saadun tiedon mukaan wc-tilat ovat olleet viime aikoina hyvin vähällä käytöllä/käyttämättä.


Pesuhuoneen wc	Tarkastettu	Havainnot
Kosteuskartoitus	x	Pintakosteusmittauksessa ei mitattu poikkeavia kosteusarvoja.
WC-istuin ja vesikalusteet	x	Kohtalaisessa kunnossa, ei havaittavissa näkyviä vuotoja. 
Laatoitukset		Lattia ja seinän alaosa laatoitettu.
Viemärit ja vesijohdot	x	Kohtalaisessa kunnossa, ei havaittu vuotoja.
Ilmanvaihto	x	Poistoilmaventtiili, korvausilma oven alta.

Naisten wc	Tarkastettu	Havainnot
Kosteuskartoitus	x	Pintakosteusmittauksessa ei mitattu poikkeavia kosteusarvoja.
WC-istuin ja vesikalusteet	x	Wc-istuin uusittu jossain vaiheessa, muut vesikalusteet alkuperäisiä. Ei havaittu vuotoja. 
Laatoitukset	x	Lattiassa muovimatto, seinän alaosassa märkätilelevy.
Viemärit ja vesijohdot	x	Ei havaittu vuotoja tarkastushetkellä.
Ilmanvaihto	x	Poistoilmaventtiili, korvausilma oven alta. Vanha käytöstä poistunut venttiili poistettu käytöstä ja tukittu villalla. 


Miesten wc	Tarkastettu	Havainnot
Kosteuskartoitus	x	Pintakosteusmittauksessa ei mitattu poikkeavia kosteusarvoja.
WC-istuin ja vesikalusteet	x	Istuin uusittu joskus. Pisuuari on luultavasti alkuperäinen. Ei havaittu näkyviä vuotoja. 
Laatoitukset	x	Lattiasa muovimatto, mattoa paikattu joskus.
Viemärit ja vesijohdot	x	 <p>Ei havaittu näkyviä vuotoja. Vanhat putket tulpattu lattian rajaan.</p>
Ilmanvaihto	x	Poistoilmaventtiili, korvausilma tulee oven alta.

20. Elokuuta 2024

**4.11 Siivouskomero**

Siivouskomero	Tarkastettu	Havainnot
Kosteuskartoitus	x	Ei havaittu poikkeavia kosteusarvoja 
Vesikalusteet	x	Silmämääräisesti kunnossa.
Laatoitukset	x	Kosteuseristys tehty lattiaan muovimatolla. Seinän puoliväliin asti märkätilalevy.
Viemärit ja vesijohdot	x	Ei havaittu vuotoja.
Ilmanvaihto	x	Poistoilmaventtiili, korvausilma oven alta.
Muita huomioita	x	Tilassa eläimen tekemää styrox silppua.

**4.12 Keittiö**


Keittiö	Tarkastettu	Havainnot
Kaapistot ja sokkeli	x	Kohtalaisessa kunnossa. Uusittu remontissa 2000-luvun alussa. 

20. Elokuuta 2024


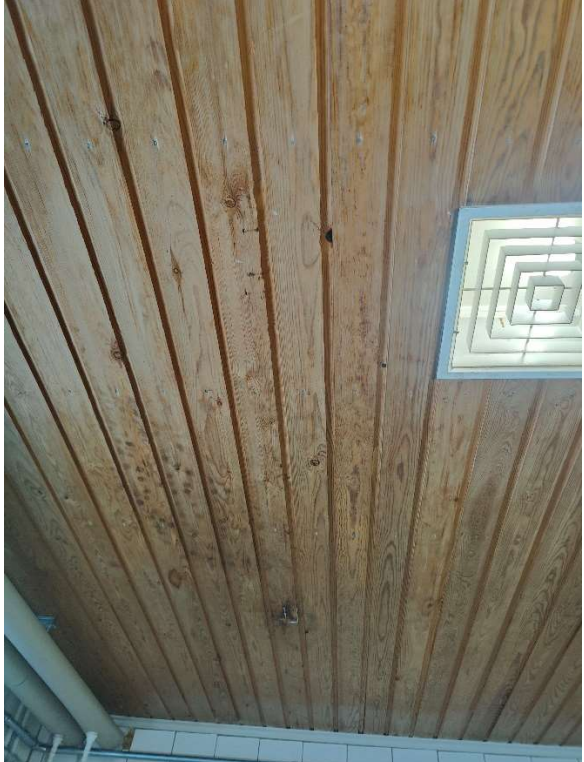
Allaskaappi, vesijohdot ja viemärit	x	Ei havaittu näkyviä vuotoja.
Kosteuskartoitus	x	Ei havaittu poikkeavia kosteusarvoja.
Liesituuletin	x	Toimii.
Tasot, välitilalaatoitus	x	Tyydyttävässä kunnossa.

**4.13 Pesuhuone**

Käyttäjältä saadun tiedon mukaan pesuhuone on ollut vähällä käytöllä.

Pesuhuone	Tarkastettu	Havainnot
Kosteuskartoitus	x	Kaivojen ympärillä havaittiin kohonneita kosteusarvoja.
Vesikalusteet	x	Ei havaittu näkyviä vuotoja.
Laatoitukset	x	<p>Pesuhuoneen lattia on tipahtanut. Seinän ja lattian välinen silikonisauma on auennut. Vesi pääsee luultavasti raosta rakenteisiin. Seinälaatoituksissa halkeamia sekä tiivistämättömiä ruuvireikiä. Pukuhuoneiden ovien kohdalla ei ole riittävää tulvakynnystä.</p> 


20. Elokuuta 2024

		
Viemärit ja vesijohdot	x	Ei havaittu näkyviä vuotoja.
Ilmanvaihto	x	Tilassa tulo- ja poistoilmaventtiili.
Katto	x	Katossa kosteuden aiheuttamia jälkiä. Lattialla oli tarkastushetkellä vettä, vesi on todennäköisesti sa- devettä. 




		
Lattiakaivot		Lattiakaivot valurautaisia muovisella korotusrenkaalla. Lattiakaivossa ei ollut nähtävissä vesieristeen liitosta.
Vesieristykset		Ei pystytty todentamaan vesieristeiden olemassa oloa.


**4.14 Sauna**

Sauna	Tarkastettu	Havainnot
Kosteuskartoitus	x	Ei havaittu poikkeavia kosteusarvoja lattiassa.
Vesikalusteet	x	Saunassa oleva hana poistettu käytöstä.
Laatoitukset	x	Silmämääräisesti kunnossa.
Viemärit ja vesijohdot	x	Ei havaittu näkyviä vuotoja. Vesiputkien lämmöneristeet sulaneet lämmöstä.
		

20. Elokuuta 2024

Ilmanvaihto	x	Tilassa tulo- ja poistoilmaventtiili.
Katto	x	Seinän ja katon välinen höyrinsulun liitos ei ole tiivis. Saunassa oleva kosteus pääsee yläpohjaan ja voi vaurioittaa yläpohjan rakenteita.
		


**4.15 Sisäkatto, yläpohja**

Sisäkatto, yläpohja	Tarkastettu	Havainnot
Kaikki sisäkatot, painumat, kosteusjäljet	x	Pukuhuoneen katossa ja seinässä havaittiin kosteusjälkiä.
		

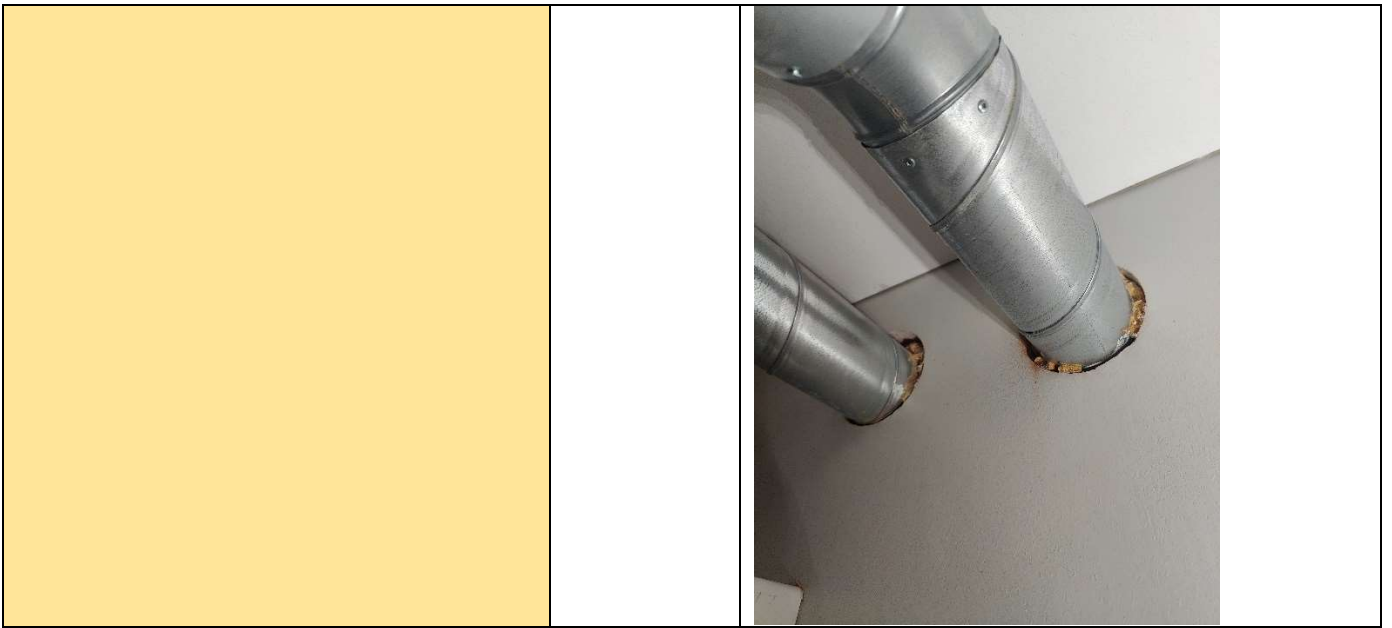
**4.16 Vesi-, ja viemärijärjestelmät**

Vesi- ja viemärijärjestelmät	Tarkastettu	Havainnot
Vesijohdot	x	Vesijohdot alkuperäisiä. Pannuhuoneessa havaittiin vesijohdoissa vuotoja.
Viemärit	x	Rakennukseen on jälkikäteen asennettu jätevesien imeytyskenttä. Järjestelmän toiminnasta ei ole mitään tietoa. 

**4.17 Ilmanvaihtojärjestelmät**

Ilmanvaihto	Tarkastettu	Havainnot
Järjestelmätyyppi	x	Rakennukseen asennettu jälkikäteen koneellinen tulo- ja poistoilmanvaihtokone. Putkien läpivientejä ei ole tiivistetty. 



20. Elokuuta 2024


**4.18 Sähköjärjestelmät**

Sähköjärjestelmä	Tarkastettu	Havainnot
Viat ja puutteet	x	Silmämääräisesti kunnossa. Tarkastuksessa ei tehty mittauksia vaan sähkökeskuksen kunto on arvioitu silmämääräisesti. Rakennuksessa osittain uusittu sähköjärjestelmiä. 

20. Elokuuta 2024

**4.19 Pannuhuone ja lämmitysjärjestelmä**

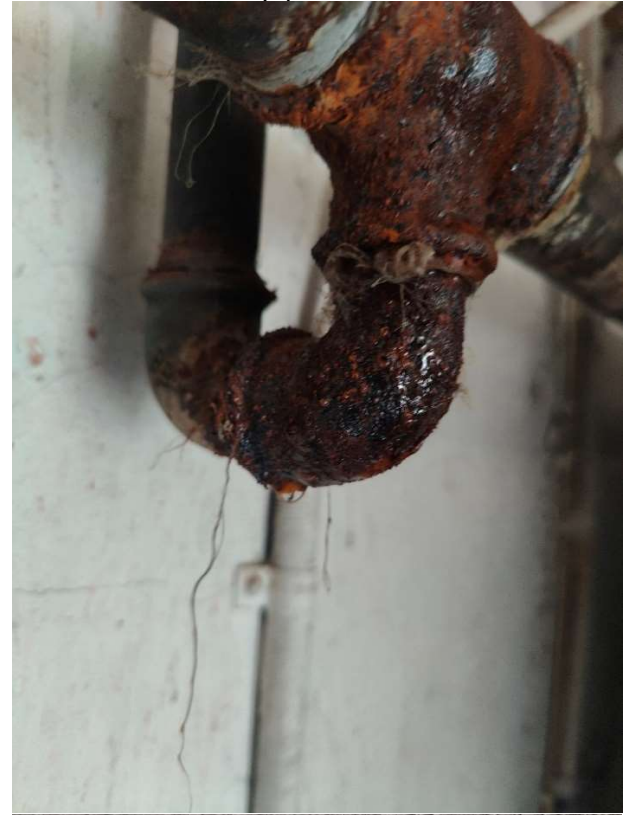
Pannuhuone	Tarkastettu	Havainnot
Laitteisto	x	<p>Öljypoltin ei ole toiminnassa, kiinteistön lämmitys toimi tarkastushetkellä sähkövastuksella. Maan alla sijaitsevan öljysäiliön kunnosta ei ole mitään tietoa. Öljypolttimen toimintakunnosta ei ole mitään tietoa. Muutamasta kohtaa putki suotaa läpi pannuhuoneessa.</p>  

20. Elokuuta 2024

Putket ja venttiilit

x

Pannuhuoneen putkissa nähtävissä useissa kohdin pientä vuotoa. Rakennukseen on suurimmaksi osaksi uusittu lämmitysputket.



20. Elokuuta 2024

**5. TEKNINEN KÄYTTÖIKÄ**

Tekninen käyttöikä tarkoittaa käyttöönoton jälkeistä aikaa, jona rakenteen, rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tekniset toimivuusvaatimukset täyttyvät. Kun tekninen käyttöikä on kulunut umpeen, rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laite on tarkoituksenmukaista korvata uudella. Tekninen käyttöikä perustuu käytössä oleviin tietoihin ja kokemukseen rakenteen, rakenneosan, järjestelmän tai laitteen kestävydestä ja on yleistävä. Lisäksi rakenne, rakennusosa, järjestelmä tai laite tulee tarkastaa, huoltaa tai kunnostaa määräajoin valmistajan tai yleisten ohjeiden mukaisesti. Nykyisiin uusiin omakotitaloihin laaditaan myös tarkastamista ja huoltoa opastava huoltokirja.

<b>Rakennusosa</b>	<b>Tavoitteellinen tekninen käyttöikä</b>
Pihan päällysrakenteet	20....30 vuotta
Konesaumattu peltikate	60 vuotta
Puuikkunat	30 vuotta
Puuovet	40 vuotta
Tiilikate	45 vuotta
Mineriittikate	30 vuotta
Syöksytorvet, kattokaivot	30 vuotta
Vesi- ja viemärikalusteet	30 vuotta
Vesijohdot (kupari)	30 vuotta
Vesijohdot (galvanoitu)	20 vuotta
Viemärit	50 vuotta
Kevytöljykattilat varusteineen	25 vuotta
Kevytöljypolttimet varusteineen	15 vuotta
Öljynsiirtojärjestelmä	30 vuotta
Sähköpääkeskus	30 vuotta
Sähköpatterit	20 vuotta
Sähkökiukaat	15 vuotta
Keittiölaitteet	15 vuotta
Keittiökalusteet	30 vuotta

20. Elokuuta 2024

**6. Tarkastusmenettelystä**

Kuntotarkastusraportti perustuu kohteessa tehtyihin havaintoihin, sekä tarkastuksen yhteydessä omistajalta tai käyttäjältä ja kohteeseen liittyvistä asiakirjoista saatuihin tietoihin. Kuntotarkastus on tehty pääosin aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin. Tarkastuksessa on kiinnitetty huomiota aistinvaraisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyYTEEN, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin.

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

Tällä tarkastusmenettelyllä ei voida arvioida maanalaisten rakenteiden ja järjestelmien, kuten salaojien olemassaoloa, kuntoa ja toimivuutta tai sokkelin ulkopuolisen vedeneristyksen kuntoa tai korjaustarvetta.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa mahdollisesti havaittava virhe. Tilaajan on tiedostettava, että kuntotarkastus koskee vain ja ainoastaan tilannetta tarkastusajan kohtana.

Kurikassa 20.8.2024

Kuntotarkastaja



Elias Keski-Lusa  
Rakennusmestari (AMK)  
Rakenteiden kosteuden mittaaja C-27806-24-23

Raportin tarkastaja



Mikael Ala-Reinikka  
Rakennusinsinööri (AMK)  
Rakenteiden kosteuden mittaaja C-25178-24-19