

Asuinkiinteistön kuntoarvio

Esimerkkikatu 12B, 40100 Helsinki

25.02.2021

Tarkastuksen tilaaja: Eero Esimerkki

Kuntoarvion suorittaja: Teppo Testaaja



Yhteenveto

Yhteenveto kohteesta

Tarkastettava kohde oli vuonna 2014 rakennettu paritalon toinen asunto. Tarkastus tehtiin talokauppojen yhteydessä ostajan vaatimuksesta. Tarkastuksessa olivat läsnä myyjän edustaja (tilaaja), ostajan edustaja sekä kiinteistön välittäjä.

Tarkastuksessa havaittiin pieniä puutteita, mutta pääosin rakennus oli erinomaisessa kunnossa.

Seuraavassa taulukossa on koottu yhteen raportilta toimenpide-ehdotukset. Jokaisesta toimenpide-ehdotuksesta löytyy tarkemmat tiedot kyseisen osion yhteydestä raportilta.

Toimenpide-ehdotukset

Yläpohja	IV-putken eristyksen lisääminen puuttuvilta osin Muutaman irrallisen tuulenojainpahvien kiinnitys
Vesikate	Rikkinäisten kattotiilien vaihtaminen Lumiesteen lisääminen kulkureitin kohdalle Piipun pellitysten uusiminen
Perustus	Halkeamien paikkaus
Vessa	Vessan kynnyksen tiivistäminen Viemäriputken kiinnitys
Sauna	Kiukaan ympärille suojakaide

Tietoa tarkastuksesta

Tämä on Easoft Docs -dokumentointisovelluksella luotu esimerkkiraportti.

Oikeasta kohteesta tehty raportti voi olla hyvinkin laaja ja sisältää paljon erilaisia osioita. Tässä raportissa sisältö ja kuvat ovat esimerkinomaisia.

Suoritustapa	Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.
Mittalaitteet	Gann Hydromate B pintakosteusmittari Gann B 60 pinta-anturi
Tarkastuksen syy	Kiinteistökauppa
Huomiot	Lorem ipsum dolor sit amet, consectetur adipiscing elit, sed do eiusmod tempor incididunt ut labore et dolore magna aliqua. Ut enim ad minim veniam, quis nostrud exercitation ullamco laboris nisi ut aliquip ex ea commodo consequat.
Sääolosuhteet	Pakkanen

Kosteusmittaukset	Lämpötila (°C)	Kosteus (%)	Höyry (g/m ³)
Olohuone	21	45,1	8,5
Ulkoilma	-5	45,1	8,5

Kohteen perustiedot

Kohde	Esimerkkikatu 12B, 40100 Helsinki
Tilaaaja	Eero Esimerkki 040 123 1234 eero.esimerkki@testi.fi
Rakennuksen tyyppi	Paritalo
Asuinneliöt (m2)	120
Tilavuus (m3)	224
Rakennusvuosi	2014
Rakennusmateriaali	Puurakenteinen
Katon katemateriaali	Tiilikate
Kerrosten lukumäärä	1 kerros
Alapohja	Maanvarainen teräsbetonilaatta
Salaojat	Löytyy
Lämmitysmuoto	Poistoilmalämpöpumppu ja varaava takka
Korjaushistoria	Ei korjauksia

Yläpohja

Yläpohja on katon alla oleva kylmä ullakkotila, jossa sijaitsevat lämpöeristeet.

Toteutustapa ja laajuus

Yläpohjaan oli kulku talon päädyssä olevasta luukusta. Yläpohjassa pääsi hyvin kulkemaan sinne tehtyjä kulkusilloja käyttäen. Tarkastus pystyttiin suorittamaan silmämääräisesti koko yläpohjan alueelta.

Kulkusillat

Kulkusilloja on riittävästi ja ne mahdollistivat yläpohjassa turvallisen liikkumisen.

Tuulettuvuus

Muutama tuulenohjainpahvi oli irronnut. Suosittelemme niiden kiinnittämistä.

Aluskate

Aluskate on kunnossa, näkyviä puutteita ei havaittu.

Läpiviennit

Läpiviennit ovat kunnossa, näkyviä puutteita ei havaittu.

Tuuletusputket

Putkien eristyksissä havaittiin pieniä puutteita.

IV-putken eristys loppui kesken ja paljas putki oli näkyvissä

Savupiippu

Savupiipun pinnalla ei havaittu vaurioita

Palokatkot

Palokatkot ovat kunnossa, näkyviä puutteita ei havaittu.

Lämpöeristeet

Lämmöneristykset olivat kuivat ja selkeitä painumia ei havaittu.

Kosteusvauriot

Näkyviä home- tai kosteusvaurioita ei havaittu.

Kantavat rakenteet

Kantavat rakenteet ja niiden tuennat olivat näkyviltä osin kunnossa.

Kuvat huomioista



Tuulenhjainpahvi oli irronnut toiselta puolen



Iv-putken eristys ei yllä loppuun asti. Putken pinnalle voi kerääntyä kondensaivettä. Suosittelemme putken eritämistä.



Ampiaispesä havaittiin



Radon-putkea ei olla yhdistetty katolle asti. Vesikatolta löytyy valmis läpivienti. Suosittelemme radon-mittausta ja sen tulosten perusteella putken yhdistämistä ja tarvittaessa radon-imurin asentamista