

Kosteuskartoitusraportti

Tilaaaja: Xxxx XXXXX

Kohde: Asunto osoitteessa XXXXX

Aika 24.X.200X

Tarkastuksen suorittaja

RI Juha Miikkola / Insinööritoimisto 4TP. Läsnä myös asunnon ostajan edustajat ja kiinteistönvälittäjä Xxx / XXXX LKV.

Lähtötiedot:

Keskustelu paikallaolijoiden kanssa, isännöitsijäntodistus ja myyntiesite.

Rakennus:

Kohde on vuonna 198X valmistunut kerrostaloasunto. Rakennus on kolmekerroksinen. Pääasiallinen rakennusaine on betoni, julkisivu on sandwich – elementtejä ja kattomuoto on harjakatto .

Mittauskohde

Kosteuskartoitus kohdistettiin huoneiston märkätiloihin, joissa ei suihkua oltu käytetty edellisten 2 vuorokauden aikana. Keittiön vapaita pintoja tutkittiin vesipisteiden edestä noin 1 metrin korkeuteen asti pintakosteudenosoittimella.

Ilmanvaihto

Rakennuksessa on koneellinen poistoilmanvaihto. Poistoventtiilien sijainti asunnossa: Pesuhuone, WC ja keittiö.

Mittau tulokset

Kohde	Lämpötila / °C	Ilman suhteellinen kosteus, %
Ulkona mittauksen aikana	-3,5	70
Sisäilma, pesuhuone	22,3	26
Sisäilma, olohuone	20,9	29

Tulokset ovat sääolosuhteet huomioon ottaen normaaleja. Mittalaitteet: Kalibroidut Vaisala HMI 41, HMP 42 ja HMP 44, suhteellinen mittaustarkkuus valmistajan ilmoittama +/- 2%.

Rakenteita tutkittiin dielektrisyteen perustuvalla pintakosteudenosoittimella Trotec T650. Dielektrisyys on elektromagneettinen suure, jota voidaan mitata mm. havainnoimalla laitteen lähettämän ja vastaanottaman EM-aallon kulkunopeutta.

Havainnot

Pesuhuone

Materiaalit: Lattiassa betonilaatta, vedeneriste + klinkkeri, seinissä betoni, osin muu kiviaines + keraaminen laatta, katto maalattu. Pintakosteuden osoittimella (Trotec T 650) saadut vertailulukuarvot (lattia 60 – 70 sekä 75 – 85 kaivon lähistöllä, seinät 45 – 55, laitteen maksimin ollessa n. 200) osoittivat, että pesuhuoneen pinnat olivat pääosin sillä tasolla, jossa kuivan, vastaavanlaisen rakenteen arvot

normaaliolosuhteissa ovat. Havaitut erot eri pinnoilla olivat niin pieniä, että niillä ei käytännössä ole merkitystä.

Lattiakaivon ympäristössä on lähes aina havaittavissa muuta lattiapintaa suurempia vertailulukuarvoja, koska siihen kohdistuu suurin vesirasitus, ja lattian kuivuminen niin, ettei pintakosteudenosoitin sitä enää havaitisi poikkeamana, kestää tavallisesti noin 3 – 5 vrk.



Löylyhuone

Löylyhuoneen seinät on paneloitu, ja niiden takana oleva tuuletusrako estää varsinaisen seinärakenteen tutkimisen rakennetta rikkomatta. Kuitenkaan mitään syytä epäillä kosteusvauriota ao. rakenteissa ei ole. Löylyhuoneen lattiassa on sama lattiarakenne, kuin pesuhuoneessa. Pintakosteudenosoittimella ei todettu lattiapinnasta tai seinälle nostettujen lattialaattojen kohdilta poikkeamia. Tilassa ei tehty myöskään aistinvaraisesti poikkeavia havaintoja.

Suosituksia:

Ilmanvaihtokanavissa oli poistoventtiilin kohdalta katsottuna 2-5 mm kerros pölyä ja muuta epäpuhtautta. Lika kanavan sisäpinnalla heikentää ilmanvirtausta, lisää palon leviämiskäskyä sekä mahdollistaa mikrobien lisääntymisen ja kasvun. Heikentynyt ilmanvirtaus hidastaa tilan pintojen kuivumista. IV –kanavat suositellaan (asuinrakennuksissa) puhdistettaviksi n. 10 vuoden välein.

Myös pesuhuoneen ovirako oli niin ahdas, että korvausilman saanti tilaan oli heikkoa.



Johtopäätökset

Missään tutkituissa tiloissa ei havaittu pintaa rikkomattomilla menetelmillä merkittävästi kohonneita kosteusarvoja tai sellaisia vaurioita tai riskitekijöitä, jotka estäisivät tilojen normaalin käyttämisen. Havaintojen perusteella voidaan olettaa, että vedeneristeet toimivat suunnitellusti.

Helsingissä 24.X.200X

Juha Miikkola, RI