



**Alatie 14
28200 Pori**

KUNTOTARKASTUS

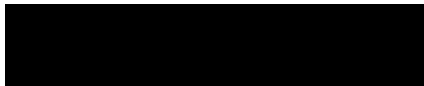
20.11.2025

TIIVISTELMÄ

Tutkittu kohde on vuonna 1956 valmistunut 1½ kerroksinen kellarillinen omakotitalo.

Rakennuksen asuinkerroksen ulkoseinät ovat puurankaisia, joiden lämmöneristeenä on puru/villa. Ulkopuolen verhouksena on lautaverhous. Kellarikerroksen osalla olevat seinät ovat betoni/tiilirakenteisia. Alapohja kellarin osalla on maanvarainen betonilaatta. Ensimmäisen asuinkerroksen välipohja on toteutettu puurankaisena osin betoniholvin päältä. Toisen asuinkerroksen välipohja on puurankainen. Rakennuksen vesikatto on muodoltaan harjakattoinen, jonka pinnoitteena on peltikate. Rakennuksen ympärillä ei kierrä salaoja-/sadevesijärjestelmiä.

Pori 28.11.2025



Marko Perttula

Sisällys

1	YLEISTIEDOT	4
2	YLEISTÄ	5
2.1	Kuntotarkastus laajuus, tarkoitus ja tavoite	5
2.2	Kohdekäynnillä suoritettut toimenpiteet.....	5
3	KOHTEEN YLEISTIEDOT	5
3.1	Kiinteistössä aikaisemmin todetut vahingot.....	5
4	ASUINRAKENNUS	6
4.1	RAKENNETEKNIikka.....	6
4.1.1	Rakennuksen ulkopuoli	6
4.1.1.1	Kuivatusjärjestelmä	6
4.1.1.2	Aluerakenteet	7
4.1.2	Rakennuksen osat	8
4.1.2.1	Perustukset ja alapohja/ välipohja	8
4.1.2.2	Runko.....	9
4.1.2.3	Ulkoseinät	10
4.1.2.4	Ikkunat ja ovet	11
4.1.2.5	Vesikate ja yläpohjarakenteet.....	12
4.1.2.6	Märkätilat /sisäpinnoitteet	13
4.2	LVI-TEKNIikka	15
4.2.1	Lämmitysjärjestelmät	15
4.2.2	Vesi- ja viemärijärjestelmät	16
4.2.3	Ilmastointijärjestelmät.....	17
4.3	Sähkö- ja teletekniikka	18
5	POHJAKUVAT	19
5.1	Rakenneavaukset ja mittaustulokset	21
6	TOIMENPIDE-EHDOTUS.....	22
7	Tehokuivaus Oy:n yleiset sopimusehdot (A25).....	23

1 YLEISTIEDOT

Kohde:	Alatie 14 28200 Pori
Toimeksianto:	Asuinrakennuksen kuntotarkastus.
Tilaaja:	Porin kaupunki/ Luoma Juha p. 044 701 1814 juha.luoma@pori.fi
Läsnäolijat:	Luoma Juha (kiinteistökehittäjä, KiLAT)
Katselmuksen suorittaja:	Marko Perttula puh 040 643 2777 marko.perttula@tehokuivaus.fi
Tutkimus pvm:	20.11.2025
Raportin jakelu:	28.11.2025 juha.luoma@pori.fi Tehokuivaus Oy:n arkisto

2 YLEISTÄ

2.1 Kuntotarkastus laajuus, tarkoitus ja tavoite

Kuntotarkastuksen päätarkoituksena on arvioida rakennusten ja sen rakenteiden, rakennusosien ja taloteknisten järjestelmien kuntoa nykyisellään, havainnoida mahdolliset vauriot sekä niistä muodostuvat korjaustarpeet. Lisäksi voidaan suositella tarpeen mukaan lisätutkimuksia, joita voivat olla esimerkiksi rakenneavaukset riskialttiiksi katsotuille rakenteille tai rakennusosille.

Kuntotarkastuksen tekemisessä käytetään apuna kohteen rakennepiirustuksia (mikäli niitä on) sekä suoritetaan kohdekäynti.

2.2 Kohdekäynnillä suoritettut toimenpiteet

Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä ohje KH 90-00394 toteaa seuraavasti: Asuntokaupan yhteydessä tehtävän aistinvaraisen ja rakennetta rikkomattoman kuntotarkastuksen tavoitteena on tuottaa puolueetonta tietoa asuntokaupan osapuolille rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta, korjaustarpeista, vaurio-, käyttöturvallisuus- ja terveysriskeistä sekä toimenpide-ehdotuksista.

Asuinkiinteistössä suoritettiin seuraavat toimenpiteet. Pintarakenteiden kosteudet mitattiin suuntaa antavalla pintaosoitinmittarilla pinnoitteiden päältä. Mittaus suoritettiin näiltä osin ns. riskikohdista, joiksi luokitellaan kellarikerros, vesipisteiden läheisyydet sekä kosteat tilat. Rakennuksen ulkopuolella suoritettiin silmämääräinen tarkistus. Lisäksi yläpohjan eristetilan kuntoa tarkasteltiin rakenneavauksella.

Kohteessa suoritettu tarkastus suoritettiin KH 90-00394 ohjekorttia mukaillen.

Ennen vuotta 1994 rakennetuissa kiinteistöissä voi olla käytetty rakennusmateriaaleja, jotka sisältävät asbestia. Asia tulee tutkia ja siitä tulee olla kirjallinen raportti ennen purkutöiden aloittamista.

3 KOHTEN YLEISTIEDOT

1½ kerroksinen kellarillinen asuinrakennus on rakennettu vuonna 1956. Rakennuksen asuin-kerroksen ulkoseinät ovat puurankaisia, joiden lämmöneristeenä on puru/villa. Ulkopuolen verhouksena on lautaverhous. Vesikatto on muodoltaan harjakattoinen, minkä pinnoitteena on peltikate. Rakennuksen huoneistoala noin 100 m².

3.1 Kiinteistössä aikaisemmin todetut vahingot

Vuonna 2014 kiinteistössä on sattunut viemäritukoksen aiheuttama vuotovahinko, jonka seurauksena wc-tilan, ja eteisen lattiarakenteita on kastunut (Tehokuivaus Oy Juha Paappasen laatima raportti, vahinkotunnus: 991-927595).

4 ASUINRAKENNUS

4.1 RAKENNETEKNIikka

4.1.1 Rakennuksen ulkopuoli

4.1.1.1 Kuivatusjärjestelmä

Rakennuksen ympärillä ei kierrä sadevesi- /salaojajärjestelmä. Katolta tulevat sadevedet laskevat rakennuksen sokkelin viereen.

Havainnot

Sadevesirännejä ei ole.



Yleiskuvat.

4.1.1.2 Aluerakenteet

Rakennuksen sokkelin vierustalla kasvaa koko rakennuksen osalla nurmikko. Betonisokkelin ulkopinnassa havaittiin paikoin kosteuden aiheuttamaa rapaumaa. Maanpinta kallistaa loivasti rakennuksesta poispäin.

Havainnot

Sokkelin vierellä on kauttaaltaan nurmikko, jonka seurauksena sokkelia vasten oleva maaines pysyy pitkiä aikoja kosteana.



Yleiskuvat.

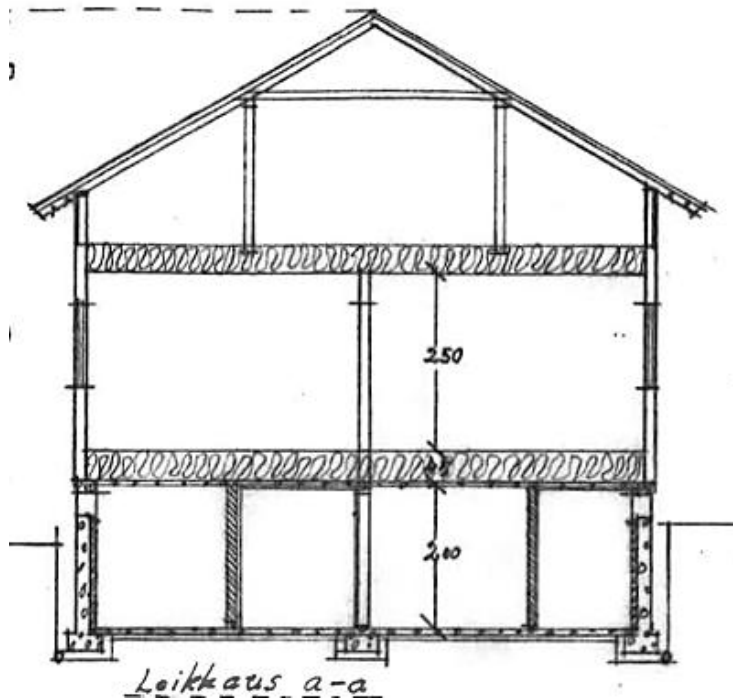
4.1.2 Rakennuksen osat

4.1.2.1 Perustukset ja alapohja/ välipohja

Rakennus on perustettu betonisokkelin varaan. Kellarikerroksen alapohja on toteutettu maanvaraisella betonilaatalla ilman eristettä. Kellarikerroksen ja ensimmäisen asuinkerroksen välinen välipohja on toteutettu betoniholvin päältä lähtevällä puukoolauksella. Välipohjan alkuperäisenä eristeenä on purua. Ensimmäisen ja toisen asuinkerroksen välinen välipohja on puurankainen, välipohjan eristeenä on purua.

Havainnot

Kellarikerroksen ja ensimmäisen asuinkerroksen välipohjan pohjalaudoituksessa kosteutta ulkoseinien vierustoilla (selitteet pohjakuvassa).



Suuntaa antava rakenneleikkaus kuva, ei käytössä oleva.

4.1.2.2 Runko

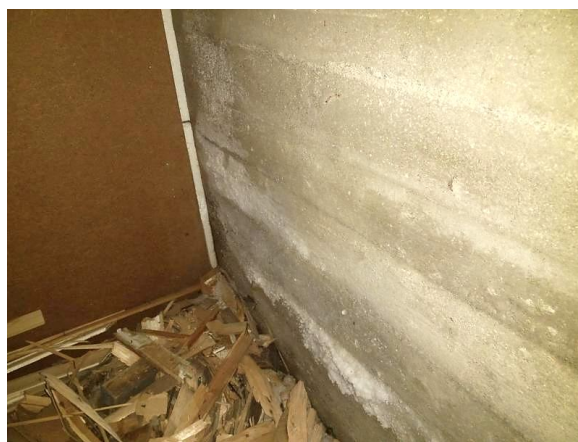
Rakennuksen kellarikerroksen ulkoseinät on toteutettu paikalla valetuilla betoniseinillä. Kellarikerroksen väliseinät ovat tiili/betonirakenteisia. Ensimmäisen ja toisen asuinkerroksen ulkoseinät ovat puurankaisia, joiden lämmöneristeenä on puru/villa.

Havainnot

Kellarikerroksen seinärakenteita rasittaa ulkoapäin, sekä kapillaarisesti nouseva kosteus.



Ullakkotilan kautta tarkasteltuna ulkoseinien lämmöneristeenä on puru.



Kellarikerroksen seinärakenteita rasittaa ulkoapäin, sekä kapillaarisesti nouseva kosteus.

4.1.2.3 Ulkoseinät

Ulkoseinien ulkopuolen pinnoitteena on lautaverhous. Verhouksen alaosa tarkasteltuna ulkoverhous on toteutettu rakennusaikakaudelle tyypillisesti ilman tuuletusväliä.

Havainnot

Ulkoverhous on huonokuntoinen.

Ikkunoiden kohdalla ei ole vesipeltiä, jonka seurauksena sade ja sulamisvesi pääsee kastelemaan verhouksen taustaa.



Yleiskuvat ulkoverhouksesta.

4.1.2.4 Ikkunat ja ovet

Rakennuksen asuinosaan ikkunat on uusittu vuonna 2021. Ikkunat ovat aukeavia MSE-ikkunoita. Ikkunoiden ulkopuolen puitteet ovat alumiinirakenteisia. Kuistin ikkunat ovat rakennusvuodelta. Ikkunoiden pielirakenteet on toteutettu lautaverhouksella. Ikkuna-aukoissa ei ole vesipeltejä. Asuinkerroksen ulko-ovi on puukarminen levypinnoitettu puuovi, ovi on uusittu jossakin vaiheessa. Kellarikerroksen osalla oleva ovi on suurella todennäköisyydellä alkuperäinen puukarmi/lautaverhoiltu ovi.

Havainnot

Kuistin ikkunoiden ulkopuolen puitteiden maalipinta huonokuntoinen.

Ikkuna-aukoissa ei ole vesipeltejä.

Kellarikerroksen ovi huonokuntoinen.



Yleiskuvat.

4.1.2.5 Vesikate ja yläpohjarakenteet

Rakennuksen vesikatto on muodoltaan harjakattoinen, jonka pinnoitteena on tiilikuvioinen peltikate. Peltikatteen alla aluskatteena on kuituvahvisteinen aluskate. Yläpohjan kuntoa tarkasteltiin rakenneavauksella, rakenneavauksen kautta tarkasteltuna vesikaton suuntaisesti eristetyillä osilla on lämmöneristeenä puru ja villa, eristeen ja vesikaton laudoituksen väliin ei jää yhtenäistä tuuletusväliä (puutteellinen tuuletusväli luokitellaan nykytietämyksen mukaan riskirakenteeksi). Tarkastuskohdasta yläpohjarakenne todettiin hyväkuntoiseksi.

Havainnot

Tarkastushetkellä vesikatto oli lumen peitossa, tästä johtuen vesikaton pinnoitteen kuntoa ei pystytty tarkastamaan.

Eristeen ja vesikaton laudoituksen välissä ei ole yhtenäistä tuuletusväliä.

Piipun pellitys tekemättä.



Yleiskuva.



Yläpohjan rakenneavaus, eristeen ja vesikaton laudoituksen välissä ei ole yhtenäistä tuuletusväliä, rakenteiden kunto avauskohdassa todettiin hyväkuntoiseksi.

4.1.2.6 Märkätilat /sisäpinnoitteet

Ensimmäisen kerroksen osalla oleva pesuhuone/wc on remontoitu kokonaisuudessaan, saaneeraustyön yhteydessä laatoitusten taustaan on asennettu nykynormien mukainen vedeneristys, (vedeneristeen olemassaolo todennettu lattiakaivon kautta).

Asuinosan sisäpinnat ovat yleisilmeeltään hyväkuntoiset.

Havainnot

Pesuhuoneen seinälaatoituksen saumassa halkeamaa.

Kellarikerroksen maanvaraisia rakenteita rasittaa ulkoa päin tuleva kosteus, sekä maasta kapillaarisesti nouseva kosteusrasitus.



Yleiskuvat.



Yleiskuvat asuintiloista, sekä kellarikerroksesta.

4.2 LVI-TEKNIikka

4.2.1 Lämmitysjärjestelmät

Rakennuksen lämmitysmuotona on sähkölämmitys, lämmön tuotto tapahtuu seinäasenteisten pattereiden avulla, sekä pesuhuoneen osalla lattialämmityksen avulla. Lisäksi olohuoneen osalla on kaakeliuuni.

Havainnot

Ei poikkeavia havaintoja.



Yleiskuvat.

4.2.2 Vesi- ja viemärijärjestelmät

Rakennuksen viemäröintijärjestelmä on kaikilta osin toteutettu muoviputkella. Viemäröinti on johdettu pumppaamon kautta kaupungin jätevesijärjestelmään. Käyttöveden osalta rakennus on liitetty kaupungin vesijohtoverkostoon. Pesuhuoneremontin yhteydessä uusitut kupariset käyttövesiputket kulkevat pinta-asenteisina.

Havainnot

Vesimittari on vaurioitunut.

Runkoviemärin liitos on epätiivis (selitteet kuvissa).

Viemärin tuuletusputkea ei ole johdettu ulos.



Yleiskuvat.



Viemäriliitos epätiivis.

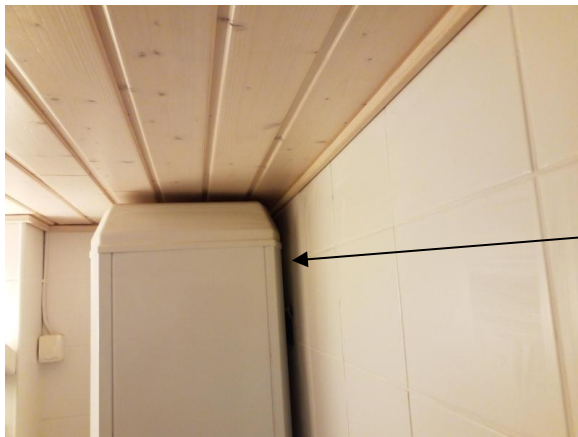
4.2.3 Ilmastointijärjestelmät

Rakennuksessa on painovoimainen ilmanvaihto, joka perustuu ilman lämpötilaeroihin ja tuulen aiheuttamiin paine-eroihin ulko- ja sisäilman välillä. Poistoilma kulkee poistokanavien kautta. Korvausilmaa varten olevia venttiileitä on ikkunakarmeissa.

Havainnot

Huolehditaan riittävästä sisäilmanvaihdesta.

Suositellaan asentamaan riittävä määrä korvausilmaventtiileitä ulkoseinien osalle.



Pesuhuoneen iv-venttiili varaajan takana.

4.3 Sähkö- ja teletekniikka

Rakennus on liitetty Pori Energia Oy:n sähköverkkoon. Sähköasennukset ovat pääosin rakennusvuodelta, sähkökeskus on uusittu remonttien yhteydessä.

Havainnot

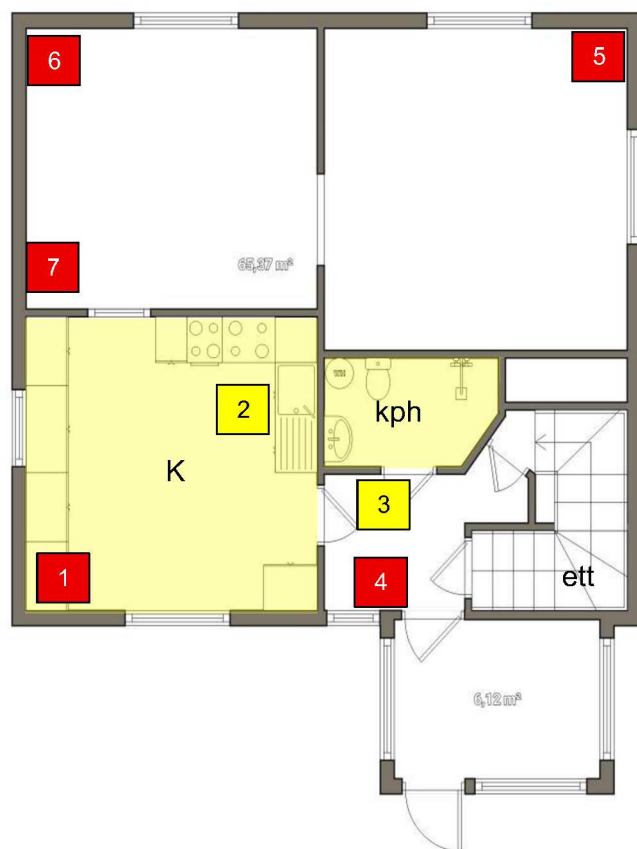
Ei poikkeavia havaintoja.



Yleiskuvat.

5 POHJAKUVAT

1.krs



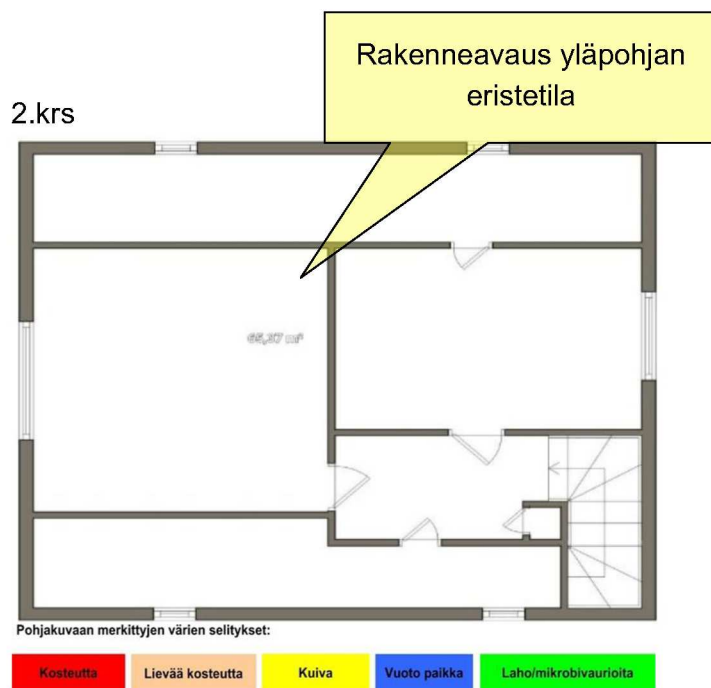
Pesuhuoneen pintamittauslukemat olivat normaalit
Seinät Gann 30-33.
Lattia Gann 59-62.

Keittiön lattian pintamittauslukemat olivat normaalit
Gann 33-36.

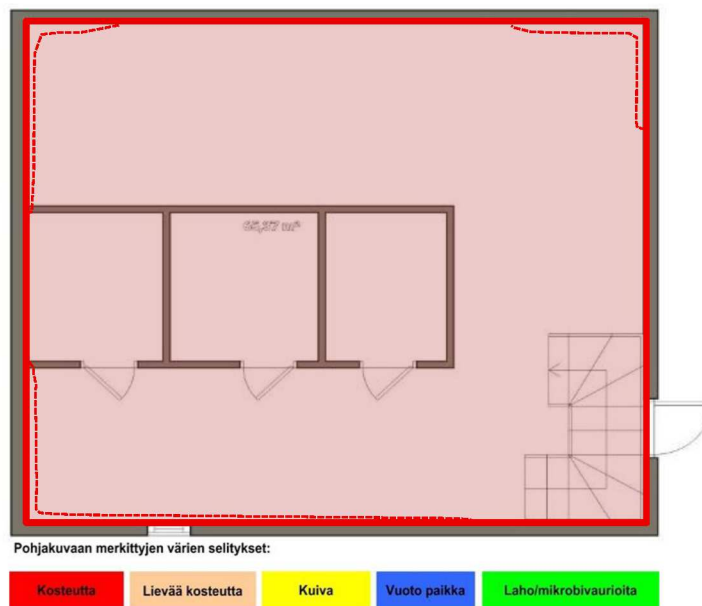
Pohjakuvaan merkitty mittapisteet 1-7 välipohjalaudoituksen alapinnasta (kellaritilan katto).

Pohjakuvaan merkittyjen värien selitykset:

Kosteutta	Lievää kosteutta	Kuiva	Vuoto paikka	Laho/mikrobivaurioita
-----------	------------------	-------	--------------	-----------------------



Kellari



Kellaritilan lattia ja seinärakenteita rasittaa maasta kapillaarisesti nouseva kosteus, lattia ja seinäpinnoissa kosteutta koko alalla

Lattia Gann 120-130

Seinä Gann 100-125

Kellarin katossa kosteutta seinien vierustoilla, merkitty kuvaan punaisella katkoviivalla.

5.1 Rakenneavaukset ja mittaustulokset

Ensimmäisen ja toisen asuinkerroksen osalla mitatut rakenteet olivat kuivia, kts. pohjakuva. Kellarin katossa (ensimmäisen kerroksen välipohja) kosteutta ulkoseinien vierustoilla. Koko kellarin alalla maanvaraisissa rakenteissa todettiin kohonneita pintamittausarvoja, lattia ja seinärakenteita rasittaa maasta kapillaarisesti nouseva kosteusrasitus.

Kosteusmittaukset				
Mittauspäivä	24.9.2025			
Käytetyt mittauslaitteet	Rakennekosteusmittari Vaisala HMI41 + kosteus- ja lämpötilamitta-anturi HMP46 Suuntaa antava pintakosteusmittari Gann LG1 <i>Mittalaitteet kalibroitu 06/2025</i>			
	RH (%)	T (°C)	AH (g/m ³)	Kuvaus
Sisäilma	52.3	19.6	8.84	Mitattu eteisen osalta.
Ulkoilma	82	4	5.25	
MP-1	69	16	9.41	Välipohjan eristetila, mitattu kellarin kautta.

6 TOIMENPIDE-EHDOTUS

Asuinrakennus

- Pesuhuoneen seinälaatoituksen halkeaman tiivistäminen
- Tulisija ja piippu tulee nuohota ennen käyttöönottoa
- Ulkovuorilaudoituksen uusiminen koko rakennuksen osalta
- Kuistin ikkunapokien huoltomaalaus
- Kellarikerroksen ja ensimmäisen asuinkerroksen välisen välipohjan pohjalaudoitus tulee purkaa kastuneelta alalta, purun jälkeen tarkastetaan runkorakenteen ja eristeen kunto
- Huolehditaan riittävästä sisäilmanvaihdosta, pesuhuoneen ilmanvaihtoa tulee parantaa tarvittavin toimenpitein
- Viemärin tuuletusputki tulee johtaa ulos
- Runkoviemärin epätiivis liitos tulee tiivistää tarvittavin toimenpitein
- Vesimittari tulee uusia
- Suositellaan rakennuksen ympärille sadevesi- ja salaojajärjestelmän asentamista. Sokkelia vasten tulee asentaa patolevy tms. mikä toimii maakosteuden katkona. Työn yhteydessä tulee sokkelin vierellä tehdä tarvittavat maa-aineksen vaihtotyöt sekä asentaa routaeristys.

7 TEHOKUIVAUS OY:N YLEISET SOPIMUSEHDOT (A25)



Näitä yleisiä sopimusehtoja sovelletaan tilaajan ja toimeksisaajan välisissä toimeksiantoissa koskien mm. korjausrakentamista ja siihen liittyvät kartoitus, purku-, kuivaus, desinfiointityöt. Lisäksi mm. rakennus- ja irtaimistovahinkojen selvittämistä, sisäilmaston laadun selvittämistä, haitta-ainaselvitystä, sekä muuta rakennusteknistä konsultaatiota (erillinen toimeksianto).

KÄSITTEITÄ

Korjausrakentaminen

Toimeksisaajan suoritus, jolla korjataan rakennus, rakennelma tai niiden osa sisältäen korjaukseen edellyttämien rakennusteknisten konsultaation (erillinen toimeksianto) ja olosuhteellisuuden.

Kosteuskartoitus

Kosteuskartoituksessa selvitetään yksittäisen tilan tai rakenteen kosteustilanne. Vahinkotapahtuman perusteella suoritettavassa kosteuskartoituksessa selvitetään enintään kahdeksan mahdollisesti kosteusvaurioituneet alueet ja rakenteet sekä vaurioiden laajuus.

Kosteustekninen katselmus

Kosteusteknisessä katselmuksessa selvitetään rakenteita avaamalla ja rikkomalla sekä laitteita tai vastaavia osia irrottamalla ja siirtämällä kohteen kosteusteknisiä katselmushetkiä.

Kuivaus

Kuivauksen tarkoituksena on kuivata kohteen rakenteet tai irtainta omaisuutta erikseen määritellyssä laajuudessa. Rakenteiden osalta kuivaus suoritetaan kuitenkin enintään vahinkoa edeltäneeseen rakenteen kosteustasoon, ellei muuta ole sovittu.

Osapuoli / osapuolet

Tilaaja ja toimeksisaaja yhdessä osapuolet ja erikseen osapuoli.

Rakennusvahinkojen selvittäminen

Rakennusvahinkojen selvittämisessä selvitetään rakennukselle tai rakenteelle aiheutuneen vahingon (mm. vesi-, palo- tai savunvahinko) syy ja vahingon laatu ja laajuus.

Tilaaja

Luonnollinen henkilö tai elinkeinonharjoittaja, jolle toimeksisaaja suorittaa toimeksannon mukaiset tehtävät.

Toimeksianto

Tilaajan ja toimeksisaajan välisessä sopimuksessa määritetty toimeksisaajan suoritus, tehtävä tai muu velvollisuus.

Toimeksisaaja

Elinkeinoonharjoittaja, joka alan asiantuntijana suorittaa toimeksannon mukaiset tehtävät tilaajalle.

Sisäilmastotutkimus

Sisäilma- tai ilmastotutkimuksessa selvitetään erikseen sovitavassa laajuudessa kohteen sisäilman laatu sekä mahdollisesti tarvittavat toimenpiteet ilmanlaadun parantamiseksi.

Sopimussasiakirjat

Toimeksiantoa koskeva sopimus liitteineen ja muut sopimuksessa mainitut sopimussasiakirjat mahdollisine myöhempiin muutoksiin.

Vahinkotapahtuma

Vahinkotapahtuma on kiinteistölle, rakennukselle, rakennelmalle tai niiden rakenteille tai irtaimelle omaisuudelle kastumisesta tai kostumisesta, tulipalosta tai muusta vastaavasta syystä aiheutunut esinevahinko.

Ylivoinmainen este

Ylivoinmaisena esteenä pidetään tapahtumaa, joka estää tai tekee kohtuuttoman vaikeaksi toimeksannon suorittamisen määräjässä. Tällaisia ovat muun muassa luonnonmullistus, yleinen energianjakelun keskeytyminen, tulipalo, lakko, laajalle levinnyt epidemia tai pandemia tai muu yhtä merkittävä ja epätavallinen osapuolista riippumaton syy. Myös alihankkijan väistyminen syytä katsotaan ylivoinmaiseksi esteeksi.

SOPIMUKSEN SYNTYMINEN JA SOPIMUSEHTOJEN SOVELTAMINEN

- Näitä sopimusehtoja sovelletaan toimeksisaajan tilaajalle toimeksannon perusteella tekemään työhön tai tuottamaan palveluun Suomessa.
- Toimeksisaajan tilaajalle lähetettävä kirjallinen tarjous on voimassa 30 päivää sen lähettämisestä, mikäli sille ei ole erikseen määritelty voimassaoloaika.

Tehokuivaus Oy
Eteläväylä 5, 28610 Pori
Puh. (02) 6392212 | toimitot@tehokuivaus.fi | www.tehokuivaus.fi
Y-tunnus 1767199-4 | Kotipaikka Pori

Tehokuivaus Oy:n yleiset sopimusehdot (A25)

- Toimeksiantoa koskeva sopimus ei voi siirtää kolmannelle ilman toisen osapuolen suostumusta.
- Osapuolten on mahdollista sopia kirjallisesti näiden ehtojen yksittäisten määräysten muuttamisesta tai poisulkeemisesta. Muutos, jota ei ole tehty kirjallisesti, on pätemätön.
- Sopimus toimeksannon katsotaan syntyneeksi, kun tilaaja toimeksisaajan antaman tarjouksen perusteella tilaa palvelun tai lähettää kirjallisen tilauksen, jonka toimeksisaaja hyväksyy.
- Mikäli kysymys on vahinkotapahtuman tai muun vastaavan syyn vuoksi toimeksisaajan suorittamista toimenpiteistä, jotka vuorokaudenajan, toimenpiteen kiireellisuuden tai muun vastaavan syyn (esim. päivystystyö) vuoksi on suoritettava ilman viivytystä, sopimus toimeksannon syntyy ilman tilaajan nimenomaista tilausta, kun toimeksisaaja ryhtyy mainittuihin toimenpiteisiin ja toimittaa tilaajalle tai kohteeseen nämä yleiset sopimusehdot.
- Mikäli sopimussasiakirjat ovat sovelloitua ristiriitaisia, on niiden pätevyysjärjestys seuraava: 1) sopimus, 2) tilausvahvistus, 3) tarjous, 4) tilaus, 5) mahdolliset toimeksisaajan erityiset sopimusehdot, joihin on sopimussasiakirjoissa kirjallisesti viitattu, 6) nämä yleiset sopimusehdot ja 7) tarjouspyyntö.
- TOIMEKSANNON SISÄLTÖ**
 - Toimeksisaaja suorittaa toimeksannon mukaiset tehtävät sopimussasiakirjoissa todetuissa laajuudessa.
 - Rakenteiden, sähkön, lämmön, veden, ilmanvaihdon, savunhormien, tulipesien ja koneellisen varustuksen kunnon tarkastus ei sisälly toimeksiantoon ilman erillistä sopimusta.
 - Mikäli toimeksisaajan palkkio korvataan osittain tai kokonaan tilaajan vahinkovakuutuksen perusteella, on tilaaja velvollinen ilmoittamaan tästä toimeksisaajalle viimeistään ennen toimeksisaajan suorituksen aloittamista.
 - Korjausrakentamisessa vahinkotapahtuman jälkeen toimeksisaaja ei ole velvollinen korjaamaan toimeksannon kohteena olevaa rakennusta, kiinteistöä, rakennelmaa tai niiden osia vahinkotapahtumaa edeltänyttä tasoa parempaan kuntoon, ellei toisin ole sovittu. Muussa korjausrakentamisessa korjauksen laatu ja laajuus sovitaaan erikseen.
 - Vahinkotapahtuman perusteella suoritettavassa kosteuskartoituksessa toimeksisaaja ei ole velvollinen suorittamaan kosteustutkimuksia todetun vahinkoalueen ulkopuolella, ellei siihen ole vahingon laadusta tai laajuudesta johtuen erityistä syytä tai ellei toisin ole sovittu. Kartoitus ei sulje pois mahdollisuutta, että muualla kiinteistössä tai sen rakenteissa olisi pilaossa olevia rakennusvaurioita tai vaurioita. Toimeksisaaja ei vastaa vaurioista, jotka ovat tutkimuskohteen ulkopuolella tai syntyneet tutkimushetken jälkeen tutkimuskohteeseen. Muussa kuin vahinkotapahtuman perusteella suoritettavassa kosteuskartoituksessa kartoituksen laatu ja laajuus sovitaaan erikseen.
 - Kosteusteknisen katselmuksen perusteella ei voida tehdä luotettavia johtopäätöksiä kohteen rakentamistavasta tai käytetyistä rakennusmateriaaleista aiheutuvista riskeistä rakenteille. Kosteuskartoituksen tai kosteusteknisen katselmuksen tai rakennusvahinkojen selvittämisen perusteella ei voida tehdä luotettavia johtopäätöksiä rakenteissa esiintyvistä home- tai mikrobivaurioista. Toimeksisaaja ei ole velvollinen edellä mainittujen toimenpiteiden perusteella selvittämään rakenteissa mahdollisesti olevia home- ja mikrobivaurioita, ellei toisin ole sovittu.
 - Kuivauksesta huolimatta rakenteen kosteustasapaino voi vaihdella olosuhteista, rakenteista ja kiinteistöä ja/tai rakenteita ympäröivästä kosteudesta riippuen. Toimeksisaaja ei vastaa kosteustasosta, johon vaikuttavat ulkoiset tekijät kuivauksen suorittamisen päätyttyä.
- LASKUTUS**
 - Sopimussasiakirjoissa sovitaaan toimeksannon palkkiosta ja veloitusperusteista. Voimassa olevan lainsäädännön mukainen arvonlisävero ja mahdolliset muut verot ja viranomaismaksut lisätään sovitettuun hintaan.
 - Mikäli toimeksannon tavoitetta tai aikataulua muutetaan toimeksannon kestäessä tai toimeksisaajan suorituksen aikana tapahtuu olennaisia kustannustason muutoksia, toimeksisaajalla on oikeus tarkistaa veloitusperusteita muutoksia vastaavasti ko. ajankohdasta lukien.
 - Mikäli veloitus tapahtuu laskulla, maksu on suoritettava 14 päivän kuluessa laskun päiväyksestä, ellei toisin ole sovittu. Viivästykskorke määräytyy voimassa olevan Suomen korkolain perusteella. Laskuun voidaan lisätä mahdolliset perintäkulut. Laskun huomautusaika on 10 päivää.
- ASIAKIRJA-AINEISTO JA HENKILÖTIETOJEN SÄILYTTÄMINEN**
 - Osapuolet eivät ole velvollisia toimeksannon päättymisen jälkeen palauttamaan toisilleen toimeksannon perusteella saamia asiakirjoja tai muita aineistoja. Osapuolet sitoutuvat olemaan luovuttamatta kolmannelle aineistoa ja pitämään salassa aineiston, jonka osapuolet ovat luovuttaneet toisilleen, ellei aineiston luovuttaminen tai tietojen antaminen ole välttämätöntä toimeksannon suorittamisen kannalta. Toimeksisaaja on oikeutettu dokumentaatioissa käyttämään mm. valokuvia, videokuvaa sekä kirjallista materiaalia. Osapuolet

Tehokulvaus Oy:n yleiset sopimusehdot (A25)

- saavat kuitenkin luovuttaa vakuutusyhtiölle asiakirjoja ja tietoja, jotka ovat tarpeellisia vahinkotapahtuman selvittämiseksi ja vakuutuskorvauksen maksamiseksi. Toimeksisaaja ei vastaa vakuutusyhtiölle luovutetun materiaalin hallinnoinnista ja muutoksista. Muutospyyntöjä tilaajan tulee osoittaa vakuutusyhtiölleen.
- 4.3. Osapuolet eivät saa luovuttaa ilman kirjallista yhteistä sopimusta toisilleen muita henkilötietoja (EU:n yleinen tietosuojasetus) kuin sopimuksen solmimiseen tai toimeksiantannon toteuttamiseen osallistuvien tarpeelliset henkilötiedot, joiden luovuttaminen osapuolella on laillinen oikeus.
5. **TILAAJAN VASTUUA JA VELVOLLISUUDET**
- 5.1. Tilaaja on velvollinen antamaan toimeksisaajalle kaiken tarvittavan tiedon ja asiakirjamateriaalin kohteesta kunnosta ja ominaisuuksista. Tilaajan tiedonantovelvollisuus koskee mm. todettuja rakennusvirheitä, alemmin tapahtunutta vahinkoja tai rakennusteknisiä vaurioita. Tilaaja vastaa toimeksisaajalle antamiensa tietojen ja asiakirjojen oikeellisuudesta. Toimeksisaajalla on oikeus luottaa tilaajan antamien tietojen oikeellisuuteen, ellei tiedossa oleva virhe tai puute ole niin ilmeinen, että toimeksisaajan tulee se havaita.
- 5.2. Tilaaja on velvollinen huolehtimaan, että toimeksisaajalla on pääsy kohteeseen toimeksiantannon suorittamiseksi. Tilaajan on luovutettava toimeksisaajalle kultausta vastaan tarvittava määrä avaimia, mikäli toimeksiantannon suorittaminen edellyttää pääsyä lukittuihin tiloihin.
- 5.3. Mikäli tilaaja havaitsee toimeksiantannon kestessä toimeksiantannon suorituksen virheen, tulee tilaajan ilmoittaa siltä toimeksisaajalle kirjallisesti viipymättä virheen havaittuaan.
- 5.4. Toimeksiantannon päättymisen jälkeen tilaajan tulee ilmoittaa havaitsemastaan virheestä toimeksisaajan suorituksessa 14 vuorokauden kuluessa virheen havaitsemisesta uusia, että tilaaja menettää oikeutensa vedota virheeseen. Tilaajan on puhevalian menettämisen uusia estettävä mahdolliset toimeksisaajan virheeseen perustuvat korvausvaatimukset kirjallista toimeksisaajalle viimeistään kolmen (3) kuukauden kuluessa virheen havaitsemisesta ja vahingonkorvausta koskevan vaatimuksen osalta vahingon toteamisesta.
- 5.5. Mikäli tilaaja on kuluttaja tai kuluttajan rinnastettavassa asemassa, tilaajan velvollisuus vedota virheeseen ja vasti sen perusteella korvausta määräytyvät voimassa olevan kuluttajansuojain mukaisesti.
- Mikäli toimeksisaaja purkaa sopimuksen tilaajasta tai tämän vastuulla olevasta syystä, tilaaja on velvollinen maksamaan sopimuksessa sovitun palkkion toimeksisaajalle kokonaisuudessaan. Lisäksi tilaaja on velvollinen korvaamaan sopimuksen purkamisesta toimeksisaajalle aiheutuneen vahingon. Tilaaja on velvollinen korvaamaan toimeksisaajalle aiheutuneen vahingon, joka on seurausta tilaajan antamista virheellisistä tiedoista tai muusta huolimattomuudesta tilaajan puolelta. Tilaajan vahingonkorvausvastuu rajoittuu toimeksisaajalle aiheutuneisiin välittömiin vahinkoihin, ellei kyseessä ole tilaajan huolimattomuudesta toimeksisaajan koneelle, laitteelle tai muulle kalustolle aiheutunut vahinko.
- Mikäli tilaaja on kuluttaja tai kuluttajan rinnastettavassa asemassa, tilaajan vahingonkorvausvastuu kaikista toimeksisaajalle aiheutuneista vahingoista määräytyy voimassa olevan kuluttajansuojain mukaisesti.
6. **TOIMEKSISAAJAN VASTUUA JA VELVOLLISUUDET**
- 6.1. Toimeksisaaja on velvollinen suorittamaan toimeksiantannon sovitun aikataulun noudattaen. Mikäli aikataulusta ei ole sovitto, toimeksianto on suoritettava kohtuullisessa ajassa huomioiden suoritettavien tehtävien laatu ja laajuus.
- 6.2. Toimeksisaajan on suoritettava toimeksianto ammattitaitoisesti ja huolellisesti. Toimeksisaaja voi tarvittaessa käyttää toimeksiantannon suorittamiseksi alihankkijoita.
- 6.3. Toimeksisaajan on ennen toimeksiantannon aloitusta huomautettava tilaajalle kohteessa olevista toimeksiantannon ulkopuolelle jäävistä riskirakenteista ja muista rakenteiden liittymistä virheistä ja puutteista, jotka vaikuttavat kohteeseen kohteudenhallintaan tai muuhun rakennetekniikan turvallisuuteen. Toimeksisaaja ei ole velvollinen suorittamaan mitään toimenpiteitä liittyen edellä mainittuihin riskirakenteisiin tai muihin rakenteisiin liittyvien virheiden tai puutteiden osalta, ellei siltä ole erikseen sovitto tilaajan kanssa.
- 6.4. Mikäli toimeksianto on suoritettu virheellisesti, on toimeksisaajalla ensisijaisesti oikeus korjata virhe. Mikäli tilaaja laiminlyö varata toimeksisaajalle oikeuden virheen korjaamiseen, toimeksisaaja ei ole velvollinen korvaamaan tilaajalle korjauksesta aiheutuneita kustannuksia tai muuta vahinkoa.
- 6.5. Toimeksisaaja vastaa tilaajalle aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat toimeksisaajan virheellisesti suorituksesta tai toimeksisaajan tuottamuskellisesti menettelyistä.
- 6.6. Toimeksisaaja ei vastaa välillisistä vahingoista, kuten tulon, liikevaihdon tai käyttöhyödyn menetyksestä, tuotannon keskeyttämisestä, voiton saamatta jäämisestä tai muusta samankaltaisesta vaikeasti ennakoitavasta vahingosta. Toimeksiantajan vahingonkorvausvastuuun enimmäismäärä on kaikissa tapauksissa toimeksiantoon sovitun palkkion määrä.

Tehokulvaus Oy
Eteläväylä 5, 28610 Pori
Puh. (02) 6392212 | toimistot@tehokuivaus.fi | www.tehokuivaus.fi
Y-tunnus 1767199-4 | Kotipaikka Pori

- Mikäli tilaaja on kuluttaja tai kuluttajan rinnastettavassa asemassa, toimeksisaajan vahingonkorvausvastuu määräytyy voimassa olevan kuluttajansuojain mukaisesti.
- 6.7. Toimeksisaajan haltuun saaman eväimen mahdollisen katoamisen vuoksi suoritettua lukkojen uudelleen sijoittelusta, lukkojen vahdosta tai avaimien liittymistä suojelutoimenpiteistä toimeksisaaja vastaa enintään kolmeentuhanteen (3.000) euroon saakka vahinkotapausta kohden.
- 6.8. Toimeksisaaja antaa näissä sopimusehdoissa tarkoitetulle työsuoritukselle 2 vuoden takuun. Toimeksisaaja vastaa takaua aikana havaituista toimeksisaajan suorituksessa olevista virheistä ja puutteista, ellei Toimeksisaaja osoita virheen tai puutteen johtuneen muusta kuin Toimeksisaajasta johtavasta syystä. Toimeksisaajalla on oikeus kustannuksellaan ja valitsemallaan tavalla korjata takaua aikana suorituksessa havaittu virhe tai puutteellisuus siten, että korjauksen jälkeen suoritus vastaa sisällöltään ja muilta ominaisuuksiltaan sovittoa. Ellei toisin ole sovitto, takaua alkaa siltä, kun Toimeksisaajan suoritus on Tilaajan puolelta otettu hyväksytyksi vastaan kokonaisuudessaan tai työn valmistuttua.
- Toimeksisaajan suorituksiensa käyttämien materiaalien, aineiden, tavaroiden, laitteiden, kalusteiden ja muun vastaavan irtaimen omaisuuden osalta takuu rajoittuu kestoajan sekä laadultaan ja laajuudeltaan aina enintään siihen, mikä on kyseelle omaisuudelle sen valmistajan tai maahantuojan myöntämän takuun sisältö ja laajuus.
- Takuu ei kata mitään toimeksisaajan suorituksessa ilmenneitä virheitä tai puutteita, jotka johtuvat tilaajan tai kolmannen tahon virheellisestä tai huolimattomasta menettelystä tai muusta Toimeksisaajasta riippumattomasta syystä. Virheelliseksi menettelyksi katsotaan aina suorituksen kohdista koskevien käyttöohjeiden tai normaaleina pidettävien huolto- ja ylläpitotoimenpiteiden osittainkin laiminlyönti tai muu vastaava huolimattomuus.
- Takuun voimassaolon edellytyksenä on kaikissa tapauksissa, että Tilaaja ilmoittaa Toimeksisaajalle kirjallisesti toimeksiantajan suorituksessa havaitsemastaan virheestä tai puutteesta niiden sopimusehtojen kohdissa 5.3 ja 5.4. tarkoitettua tavalla. Takuu raukeaa vedotun suoritusvirheen osalta ilman eri toimenpiteitä, mikäli Tilaaja laiminlyö tämän ilmoitusvelvollisuutensa.
7. **SUORITUKSEN KESKEYTTÄMINEN**
- 7.1. Mikäli tilaaja laiminlyö maksaa toimeksisaajan eräntyneen palkkion tai muuton rikkoo sopimuksen ehtoja, toimeksisaajalla on oikeus välittömästi keskeyttää työt ilmoittamalla asiasta kirjallisesti tilaajalle.
- 7.2. Toimeksisaajalla on oikeus toimeksiantannon suoritusajan pidentämiseen, jos suorituksen viivästyminen johtuu ylivoimaisesta esteestä, toimeksisaajasta riippumattomasta syystä tai tilaajasta tai tämän vastuulla olevasta syystä.
8. **SOPIMUKSEN PURKAMINEN**
- 8.1. Tilaaja saa purkaa sopimuksen toimeksisaajan sopimusrikkomuksen perusteella, mikäli toimeksisaaja ei ole korjannut menettelyään 10 päivän kuluessa tilaajan toimeksisaajalle tekemistä kirjallisista huomautuksista. Tilaaja saa kuitenkin purkaa sopimuksen välittömästi, mikäli toimeksisaajan sopimusrikkomus on merkityksellään olennainen.
- 8.2. Toimeksisaaja saa välittömästi purkaa sopimuksen, mikäli tilaajan maksu toimeksisaajalle viivästyy, eikä tilaaja maksukehotuksesta huolimatta maksa leskuun 10 päivän kuluessa huomautuksesta, tai mikäli tilaaja muutoin rikkoo olennaisesti sopimuksen ehtoja.
- 8.3. Toimeksisaajalla on oikeus purkaa sopimus, jos toimeksiantannon aikana havaitaan, että tilaaja on ilmeisen maksukyvytön tai tilaaja haetaan selvitystilaan, velkajärjestely- tai yritysanneerausmenettelyyn tai konkurssiin.
9. **ERIMIELISYYDET**
- 9.1. Sopimuksesta aiheutuvat riidat, joista asianomaiset eivät pääse keskenään sopimukseen, jätetään toimivaltaisen kärjsoikeuden ratkaistavaksi.
- 9.2. Sopimuksen tulkinassa ja riitojen ratkaisemisessa sovelletaan sopimuksen tehoketillä Suomessa voimassa olevaa oikeutta, lukuun ottamatta sen lainvalintasäännöksiä.