

Kosteusmittaus asuntokaupan yhteydessä tehdään pääosin aistinvaraisin ja rakennetta rikkomatomin menetelmin soveltaen *Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, Suoritusohjetta (KH 90-00394, LVI 01-10414)*.

Tarkastuksessa kiinnitetään huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyys-, turvallisuus- ja asumiskelpoisuuteen sekä vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, viikoihin ja riskeihin. Tarkastus ei sisällä rakenneavauksia.

Tarkastus suoritetaan objektiivisesti.

Asuntokaupan yhteydessä tehtäviin osakehuoneistojen kuntotarkastuksiin sisältyy seuraavat tarkastukset ja mittaukset:

Keittiö

- ✓ Vesi- ja viemärlaitteiden kunnon ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Allaskaapin kunnon ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Astianpesukoneen ja kylmälaitteiden valumakaukaloiden tarkastus
- ✓ Kalustevälin silikoni- ja laattasaumojen tarkastus
- ✓ Pintakosteusmittaukset lattiasta, kalustevälilaatoituksesta ja allaskaapin alapuolelta

Kosteat tilat (wc, kodinhoitohuone, pesuhuone, sauna)

- ✓ Lattian ja seinien kosteusmittaukset pintakosteudenosoittimella
- ✓ Lattiakallistusten tarkastus
- ✓ Laattojen kiinnityksen sekä silikoni- ja laattasaumojen tarkastus
- ✓ Lattiakaivojen tarkastus ja vedeneristyksen toteaminen
- ✓ Vesi- ja viemärlaitteiden kunnon ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Suihkujen kiinnityksen ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Hanakulmien liitosten tarkastus
- ✓ Kylpyammeen ja suihkukaapin alustan tarkastus, mikäli ne ovat helposti siirrettävissä tai reunalevyt ovat helposti avattavissa
- ✓ Wc-istuimen tiiveyden ja kiinnityksen tarkastus
- ✓ Bidee-hanan tiiveyden tarkastus
- ✓ Paneloinnin taustan tuuletus ja kosteussulku

Lisäksi mitataan

- ✓ Ilman suhteellinen kosteus RH [%]
- ✓ Ilman lämpötila T [°C]
- ✓ Ilman sisältämä vesihöyrynmäärä a [g/m³]
- ✓ Vertailuarvo edellä mainituille mitataan ulkoa
- ✓ Maanpaineseinien kosteusmittaukset pintakosteudenosoittimella

Tarkastuksessa tehdyistä havainnoista laaditaan aina kirjallinen raportti, jossa esitetään havaitut vauriot, puutteet, riskit, korjaustarpeet ja suositukset havaittujen epäkohtien selvittämiseksi ja korjaamiseksi.