

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

Tarkastuksessa kiinnitetään huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyyteen, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen sekä vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vi-
koihin 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, kalustevätilaatoituksesta ja allaskaapistasta
- ✓ Liesituulettimen tarkastus
- ✓ Lieden kaatumisesteen tarkastus
- ✓ Ilmanlaadun sekä tulo- ja poistoilmaventtiilien kunnon tarkastus

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
- ✓ Allaskaappien kunnon ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Suihkujen kiinnityksen ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Hanakulmien liitosten tarkastus
- ✓ Kylpyammeen alapuolen tarkastus
- ✓ 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
- ✓ Maanpaineeseinien kosteusmittaukset pintakosteudenosoittimella

Ilmanvaihtojärjestelmä

- ✓ Laitteiston toiminnan ja suodattimien tarkastus
- ✓ Ilmanvaihtotenttiilien tarkastus
- ✓ Tulo- ja poistoilman virtaussuuntien tarkastus
- ✓ Siirto- ja korvausilmarakojen ja -venttiileiden tarkastus
- ✓ Sisäilman laadun aistinvarainen tarkastelu

LVV- järjestelmät ja laitteisto

- ✓ Vesikalusteiden testaus ja tiiveyden tarkastus
- ✓ Veden virtaaman ja lämpötilan mittaukset
- ✓ Vesimittarin ja pääsulkuventtiilin tarkastus
- ✓ Varoventtiilien testaus
- ✓ Jakotukkien tarkastus
- ✓ Putkikannakointien tarkastus näkyviltä osin
- ✓ Lämmitysjärjestelmiin liittyvät tarkastukset
- ✓ Takan tarkastus

Sähkö

- ✓ Sähkökeskuksen ja -kalusteiden aistinvarainen tarkastus
- ✓ Vikavirtasuojien testaus
- ✓ Sähkökalusteiden sijaintien tarkastus vesipisteiden lähellä

Turvallisuusasiat

- ✓ Palovaroittimien tarkastus ja testaus
- ✓ Saunan kiukaan suojakaiteet
- ✓ Porraskaiteet

Muut tilat

- ✓ Lattia-, seinä- ja kattopintojen tarkastukset
- ✓ LVIS- kalusteiden ja varusteiden tarkastukset

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