

RS-TARKASTUKSEN VALMISTAUTUMISOHJE KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPAN YHTEYDESSÄ (AKK)

Noudattamalla näitä ohjeita varmistatte, että saatte kosteuskartoituksesta mahdollisimman suuren hyödyn.

Suosittellemme siis tutustumaan tähän ohjeeseen huolella!

Kuntotarkastus tehdään pääasiassa aistinvaraisin sekä rakennetta rikkomattomin menetelmin.

Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, Suoritusohjeen (KH 90–00394, LVI 01-10414) mukaisesti. Tarkastuksessa kiinnitetään huomiota pintapuolisella tarkastelulla havaittaviin rakenteelliseen kestävyyteen, turvallisuuteen ja asumiskelpoisuuteen vaikuttaviin oleellisiin puutteisiin, vikoihin ja riskeihin. Mahdolliset rakenneavaukset suoritetaan vain tilaajan antamalla luvalla.

Alkuhaastattelu

Tilaajaa, asukasta tai omistajaa haastatellaan kartoituksen alkaessa mahdollisuuksien mukaan. Haastattelussa kysyttäviä tietoja ovat mm. kartoitettavan talon korjaushistoria, märkätilojen käyttötottumukset ja märkätilojen viimeinen käyttökerta, mahdollisesti havaitut puutteet tai vauriot tai epäilykset niiden olemassa olosta yms.

Mitä on kuntotarkastajan tilaajalla on tehtävänä?

1. Tilaajan tulee järjestää lupa ja pääsy kohteen kuntokartoittamiseen yhdellä käyntikerralla.
2. Kartoitettaviin tiloihin johtavien kulkureittien esteet tulee poistaa tilaajan toimesta. Esteellisiä ovat lisäksi mm. tilat, joihin varastoitu tavaramäärä estää tilan kartoituksen. Jos kartoitettavissa tiloissa on esteitä tai tiloihin ei päästä, ei kartoitusta näiltä osin voida suorittaa. (Kartoitettavat tilat on lueteltu seuraavalla sivulla)
3. Tilaaja on osaltaan velvollinen huolehtimaan kohteen kunnosta siten, että kuntokartoittaja voi suorittaa tehtävänsä turvallisesti. Mikäli kohteessa on sellaisia ominaisuuksia, vikoja tai puutteita, jotka voivat aiheuttaa kuntokartoittajalle vaaraa kartoituksen yhteydessä. Niin silloin ei kartoitusta näiltä osin suoriteta.
4. Pesuhuone sekä sauna täytyy olla käyttämättä kaksi (2) vuorokautta ennen tarkastusta.
5. Varmistetaan että mahdollisen ammeen ja lämminvesivaraajan alustat ovat tarkastettavissa
6. Lattiakaivot tulee puhdistaa
7. Irtaimisto siirretään mahdollisuuksien mukaan niin, että tilat voi tarkistaa
8. Kaapit joiden kautta/takana kulkee vesijohtoja ja viemäreitä tyhjennetään tavaroista (esim. allaskaappi)
9. Salaojien tarkistuskaivojen kannet kaivetaan esiin ulkona
10. Maanpinnan alla oleva ryömintätilan kulkuaukko kaivetaan esiin
11. Varmistetaan pääsy ala- sekä yläpohjaan (varatkaa tikkaat tarkastajan käyttöön)
12. Varmistetaan, että yläpohjatilassa on kulkusillat
13. Huolehditaan siitä, että jäte- ja käyttöveden käsittelylaitteistojen kannet ovat avattavissa
14. Jos kuntotarkastus suoritetaan osakehuoneistoon, niin tarkastuksesta täytyy ilmoittaa taloyhtiölle.

Kiitos tilauksesta!