



VALMISTAUTUMISOHJE KUNTOTARKASTUKSEEN

Tutustumalla tähän kuntokartoituksen valmistautumisohjeeseen varmistatte, että saatte tulevasta kuntotarkastuksesta parhaan hyödyn ja turvan asuntokauppaanne ajatellen.

• Haastattelut Kuntotarkastuksen alussa

kuntotarkastajalla tulee olla mahdollisuus haastatella kohteen omistajaa tai käyttäjää. Alkuhaastattelun tarkoitus on hankkia kuntotarkastajan tarvitsemia tietoja tarkastuksen sisällön tarkentamiseksi, sekä osaltaan auttaa myyjää täyttämään asuntokauppalaisissa tai maakaarissa määriteltyä tiedonantovelvollisuuttaan.

• Asiakirjat

Tilaajan tulee mahdollisuuksien mukaan järjestää saatavilla olevat kohteen asiakirjat kuntotarkastajan käyttöön tarkastuksen ajaksi. Olennaisia asiakirjoja ovat mm: - Rakennuslupapaperit, pohjapiirros ja mahdolliset muutospöytäkirjat - Rakennepiirustukset ja työselitykset - LVIS- piirustukset, mahdolliset öljysäiliön tarkastuspöytäkirjat ja ilmanvaihdon mittauspöytäkirjat - ja lopputarkastuspöytäkirjat - Mahdolliset vedeneristyksen tarkastuspöytäkirjat ja energiatodistukset - Mahdolliset aiemmat kuntotarkastukset ja muut tarkastus- ja tutkimusraportit

• Toimintaohjeet ennen tarkastusta

Tilaajan tulee huolehtia, että hänellä on valtuudet tarkastuksen tilaamiseen ja että tarkastaminen on mahdollista. Yhtiömuotoisessa kohteessa tilaajan tulee tiedottaa tarkastuksesta taloyhtiölle tai hankkia taloyhtiöltä lupa tarkastukseen. - Kohteen sisätiloja tai muita tiloja ei saa tuulettaa ennen tarkastusta, eikä tarkastuksen aikana. Normaali ilmanvaihto pidetään kuitenkin päällä. - Keittiön ja wc:n allaskaapit, ym. kaapistot joiden sisällä on vesi- ja viemärijohtoja suositellaan tyhjennettäväksi irtotavaroista. Myös vaatehuoneiden ym. varastotilojen lattiapintojen raivaaminen näkyville irtotavaroista tms. on suositeltavaa.

Pesu- tai kylpyhuoneissa, suihku- ja saunatiloissa, kurapisteissä tms. ei tule kastella lattia- ja seinäpintoja vuorokautteen ennen tarkastusta. Wc-istuimen, pesukoneiden ja pesuallaiden käyttö on sallittua. - Suihkualtaan tai ammeen etulevy suositellaan mahdollisuuksien mukaan irrotettavaksi ennen tarkastusta lattia- ja seinäpintojen tarkastamisen mahdollistamiseksi.

Mahdollinen lämminvesivaraajan alapuolella oleva huoltoluukku ja muut vesijohto ym. putkia suojaavat kotelot suositellaan avattavaksi ennen tarkastusta. Mahdollisten maanpinnan alapuolella olevien salaojakaivojen sijainti on suositeltavaa selvittää ennen tarkastusta. Myös kaivojen esille kaivaminen on suositeltavaa kaivojen tarkastamisen mahdollistamiseksi. Salaoja- ja sadevesijärjestelmän purkupaikka suositellaan selvitettäväksi ennen tarkastusta.

Yläpohja/ullakkotilaan johtavien luukkujen avautuminen ja turvallinen pääsy ullakkotilaan tulee varmistaa etukäteen ennen tarkastusta.

Mikäli alapohjan alla on ryömintätila, tulee sinne mahdollisuuksien mukaan järjestää riittävä kulkutie, niin että ryömintätilan kaikki kuljettavissa olevat osat ovat tarkastettavissa. Ullakko/yläpohjatilan ja alapohjan ryömintätilan kulkureitit tulee olla vapaita ja turvallisesti kuljettavia, niin että kuntotarkastus voidaan suorittaa ilman vaaraa tarkastajan turvallisuudelle tai vaurioriskiä kiinteistön rakenteille, putkistoille yms. Erityisesti kesäaikana on huolehdittava ampiäispesien poistosta, tai turvallinen käynti tuholaisvaaralliseen tilaan on muuten varmistettava. Yläpohja/ullakkotilassa tulee olla kulkusillat tms. jotta ullakkotila on tarkastettavissa kauttaaltaan. - Vesikatolle johtavien tikkaiden olemassaolo ja turvallisuus tulee tarkastaa ennen vesikatteen tarkastamisen mahdollistamiseksi.