



ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUKSEEN VALMISTAUTUMINEN

Asuntokaupan kuntotarkastus, AKK, tehdään Asuntokaupan Kuntotarkastuksen Yhteisen Toimintamallin mukaisesti KH 90-00394. Tilaajan ohje KH 90-00393. Tämä yhtenäistää ja selkeyttää asuntokaupan yhteydessä tehtävää kuntotarkastusta. Toimintamallin ohjeissa (suoritusohje, tilaajan ohje ja esimerkkiraportti) on kuvattu tarkastuksen periaatteet, sisältö, tarkastuksessa käytettävät tekniset välineet ja raportointitapa. Yhteisen toimintamallin avulla varmistetaan, että kuluttaja tietää, mitä on tilaamassa.

KUNTOTARKASTUKSEN KULKU

Kuntotarkastukseen kohteessa kuluu aikaa yleensä n. 4–6 tuntia kohteen mukaan.

Ennen tarkastusta kohteen omistaja ja/tai asukas saa täytettäväksi asukaskyselyn, joka sisältää kysymyksiä kohteesta sekä käyttöön vaikuttavista havainnoista ja korjauksista. Asukaskyselyn voi täyttää tarkastuksen alussa tai etukäteen. Asukaskysely löytyy osoitteessa www.nannari.fi

Tarkastuksen alussa tarkastaja haastattelee omistajaa ja/tai asukasta sekä tutustuu kohdetta koskeviin asiakirjoihin (mm. rakennuspiirustukset) ja omistajan ja/tai asukkaan täyttämään asukaskyselyyn.

Aistinvaraisella, pintapuolisella ja rakennetta rikkomattomin menetelmin tehtävällä tarkastuksella tarkastetaan näkyvät pinnat kaikissa kulkuaukollisissa tiloissa, samoin julkisivut, katto ja rakennuksen vierusta. Aistinvaraisen tarkastuksen yhteydessä kuntotarkastaja arvioi, onko kohteessa olemassa riski muihin kuin aistinvaraisesti havaittuihin virheisiin ja puutteisiin. Mikäli vaurioepäilyyn varmistamiseksi on perusteltua porata rakenteeseen reikä, kuuluu tarkastuksen vakiosisältöön enintään kaksi porausta.

Mikäli epäilyttävästä rakenteesta ei saada selvyyttä ainetta rikkomattomin menetelmin, kuntotarkastaja suosittelee lisätutkimuksia. Tehtävistä lisätutkimuksista laaditaan aina erillinen sopimus.

Lämpö-, vesi-, ilmanvaihto-, sähkö- ja taloautomaatiotekniikkaa arvioidaan rakennusteknisen asiantuntijan toimesta ainoastaan näkyvin osin ja iän perusteella.

Osoite

Tökkärintie 19
48310 KOTKA

Puhelin

050-5821910
www.nannari.fi

E-mail.

ari.liljasto@nannari.fi
toimisto@nannari.fi

Y-tunnus

1013527-5
Alv. rek.

Kuntotarkastuksen lopuksi tehdään havainnoista suullinen yhteenveto.

Kuntotarkastuksesta laaditaan aina kirjallinen raportti. Kuntotarkastusraportissa esitetään kohteen tarkastuksessa havaitut oleelliset vauriot, riskit, puutteet ja korjaustarpeet, sekä suositukset ja toimenpide-ehdotukset tarkastushetkellä havaittujen epäkohtien selvittämiseksi tai korjaamiseksi. Raportista ilmenee havaittujen epäkohtien merkitys, vakavuusaste, mahdolliset haitat asumiselle ja seuraukset, ellei havaittuja epäkohtia korjata.

Kuntotarkastusraporttiin liitetään, kohteesta tarkastustilaisuudessa otettuja, havainnollistavia valokuvia.

Tilaaajan tulee tiedostaa, ettei kuntotarkastusraportti ole korjaustyöselitys tai korjaussuunnitelma. Kuntotarkastusraporttiin ei sisälly kustannusarviota tai korjaussuunnitelmaa.

VALMISTAUTUMISOHJE

Tilauksen yhteydessä tarvittavia tietoja ovat mm.

- kohteen pinta-ala
- rakennusvuosi
- kohteessa tehdyt remontit ja muutostyöt
- salaoja-/sadevesien purkupaikka
- kohteen rakennuspiirustukset / suunnitelmat esille
- kohteessa tehtyjen tarkastusten / mittausten raportit esille

Tilaaajan esivalmistelut

- pesuhuone / sauna tulisi olla käyttämättä (laskematta vettä) kaksi vuorokautta ennen mittausta
- ei tilojen tehotuuletusta
- ilmanvaihto normaaliasetuksille
- ovet pidettävä suljettuina
- esteetön kulku / näköyhteys kaikkiin rakennusosiin tulee varmistaa
 - o vähintään yksi salaojan tarkastuskaivo esille
 - o mikäli omat kaivot, ne esiin ja mahdollisuus avaamiseen
 - o ryömintätilojen kulkuaukot ja tuuletusaukot esiin
 - o tikkaat ja kulku vesikatolle sekä yläpohjaan
 - o vesikaton ja yläpohjatilan kulkusillat
 - o lattiakaivot vapaiksi / kansien aukeaminen varmistettava
 - o allaskaapit (ph, wc:t ja keittiö) vapaaksi

Lisätietoja:

LVI 01-10413, KH 90-00393 (tilaaajan ohje) ja LVI 01-10414, KH 90-00394 (suoritusohje)