



ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUS

ENNEN TARKASTUSTA HUOMIOITAVAA:

PIIRUSTUKSET JA ASIAKIRJAT

- Ennen tarkastusta perehdytään kohteen rakennuslupaan/rakennuslupiin/toimenpidelupiin, rakennussuunnitelmiin, piirustuksiin, energiatodistukseen jne. Lähtömateriaali helpottaa ja tehostaa tutkimuksen suorittamista.
- Asiakirjat on suositeltavaa olla esillä tutkimusta suorittaessa kaikkien nähtävillä.

RAKENTEIDEN TARKISTUS

- Rakennus tarkistetaan sekä sisältä että ulkoa. Kaikki tilat mihin on vapaa ja turvallinen pääsy kuuluvat tarkastukseen.
- Vesikatolta tarkistetaan rännit, syöksytorvet, kattoturvatuotteet, läpiviennit ja katteen kunto siinä määrin kuin tarkastaminen on turvallista.
- Rakennuksen ulkopuolelta tarkistetaan maalipinnan kunto, ikkuna ja ovipellitykset, sadevesikaivot, salaojat (mikäli tarkastuskaivot voi aukaista), sokkeli, seinän vierustat ja maan pinnan kallistukset rakennukseen nähden. Mahdollinen ulkopuolinen vedeneristys (patolevyt yms.)
- Ylä- ja alapohjarakenteiden mahdolliset tuuletus-/ryömintätilat tarkistetaan, mikäli tilat on mahdollista tarkastaa.
- Mahdollisiin riskipaikkoihin tehdään rakenneavaus.

VESIPISTEELLISET TILAT

- Kaikki vesipisteelliset tilat tarkastetaan.
- Lämmitysjärjestelmät tarkastetaan silmämääräisesti.
- Astianpesukoneen ja kylmälaitteiden alustat tarkistetaan mikäli mahdollista.

TILOJEN KÄYTTÖ

- Pesutiloja ei tulisi käyttää vähintään vuorokauteen ennen tutkimuksen suorittamista.
- Lattiakaivot on suositeltavaa puhdistaa ennen tarkastusta.
- Muilta osin tiloja, ilmanvaihtoa yms tulisi käyttää normaalisti.
- Sisätiloja ei tuuleteta.
- Huoneiden ovet pidetään suljettuina
- Kaapit, joiden kautta kulkee vesijohtoja ja viemäreitä, tyhjennetään
- Salaojien tarkastuskaivojen kannet kaivetaan esille.



KUNTOTARKASTUKSEN HAASTATTELUOSIO

Tilaajan tiedot:

■

Omistushistoria (monesko omistaja ja kauanko omistanut kiinteistön):

■

Huolto- ja korjaushistoria: (onko ollut vesivahinkoja ja mikä aiheuttanut?, muut korjaustyöt; huoltomaalaukset jne.)

■

Mitä korjauksia on suunnitteilla ja miksi?

■

Märkätilat: Oma arvio märkätilojen kunnosta, märkätilojen ikä?

■

Onko havaittu hyönteisiä tai muita tuhoeläimiä?

■

Kunnallistekniikka: Käyttöveden kulutus vuositasolla, jätevesiliittymä vai muu jätevesijärjestelmä?

■

Sähköjen toiminta? Onko havaittu puutteita esim. sulakkeen toistuva palaminen?

Sähkönkulutus vuositasolla?

■

Onko kiinteistössä havaittu poikkeavia hajuja? Onko sisäilman laatu koettu hyväksi vai onko puutteita?

■

Mikä on kiinteistön lämmitysjärjestelmä ja onko toiminnassa havaittu ongelmia?

■



Viemäri-, käyttövesi- ja lämmitysputkiston ikä, materiaali ja sijainti rakenteessa?

▪

Tulisijat ja hormit kiinteistössä? Vetääkö hyvin, onko nuohottu milloin?

▪

Onko rakennuksen ympärille tehty salaojitusta?

▪

Muita mahdollisia asioita, jotka tulisi tuoda esiin kuntotarkastuksen yhteydessä?

▪