

Palvelukuvaus

Huomioithan, että meidän suorittamiin kuntotarkastuksiin kuuluu aina raportin läpikäyntitilaisuus sekä ostajankierros etänä. Näin varmistetaan kaupan osapuolien yhtenäinen käsitys raportin sisällöstä.

Asuntokaupan kuntotarkastus

Kuntotarkastuksen tavoite on tuottaa puolueetonta tietoa asuntokaupan osapuolille tarkastettavan kohteen

- rakennusteknisestä kunnosta
- korjaustarpeista
- vaurioriskeistä
- käyttöturvallisuusriskeistä
- terveysriskeistä
- toimenpide-ehdotuksista.

Kuntotarkastuksen avulla pyritään välttämään kaupan osapuolien välisiä riitatapauksia esimerkiksi kiinteistön vaurioiden tai virheiden osalta.

Kuntotarkastus on tekninen arvio kohteen kunnosta, korjaustarpeista ja riskirakenteista tarkastushetkellä. Se perustuu kuntotarkastajan asiantuntemukseen, kuntotarkastajan kohteesta tekemiin havaintoihin sekä kiinteistön käyttäjän haastatteluista ja asiakirjoista saatuihin tietoihin.

Kuntotarkastus koskee vain tilannetta tarkastusajankohtana. Tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

Kuntotarkastus tehdään pääosin pintapuolisesti aistinvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin ohjekortin LVI 01-10414, KH 90-00394 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä, suoritusohjeen mukaan.

Sisältö

Tarkastus suoritetaan aina ohjekortin KH 90-00394 mukaisesti. Ohjekortti määrittelee tarkasti tarkastuksen sisällön ja siinä käytettävät toimintatavat. Asiakas voi halutessaan ostaa rakennustiedon verkkokaupasta ohjekortin KH 90-00393 mikä on tarkoitettu asuntokaupan kuntotarkastuksen tilaajalle.

Kuntotarkastuksessa kuluu aikaa kohteesta riippuen 2-6 tuntia. Kohteessa käytetty aika riippuu kohteen laajuudesta sekä tutkittavien rakenneosien määrästä.

Rakennustekniikka

Seuraavien osa-alueiden tarkastelu tehdään aina ongelmakohtien tai riskien kartoittamiseksi

- rakennuksen vierusta ja salaoja- ja sadevesijärjestelmät
- perustukset ja alapohjarakenteet
- ulkoseinät, julkisivut ja muut kantavat seinärakenteet
- väliseinät ja välipohjat
- ikkunat, ulko-ovet ja parvekeovet
- katokset, parvekkeet, terassit yms. rakennukseen liittyvät julkisivun rakenneosat
- yläpohja, ullakko ja vesikatto
- märkätilat ja kosteat tilat
- muut sisätilat
- muut tilat.

Talotekniikka

Taloteknisiä järjestelmiä ja -laitteita (lämmitys, vesi ja viemäri, ilmanvaihto, sähköistys) arvioidaan vain näkyviltä osin sekä iän ja haastattelujen perusteella. Taloteknisten järjestelmien ja laitteiden toiminnan tai toimintakunnon testaaminen tai koestaminen ei kuulu tarkastukseen. Tarvittaessa on teetettävä erillinen LVI-, sähkö- tai automaatiotekninen tarkastus.

Riskihavainnot

Riskihavainnon merkityksen selvittämiseksi tehdään pienimuotoisia, rakenteisiin kohdistuvia ja yleensä kuntotutkimuksen luonteisia toimenpiteitä.