

ASUINHUONEISTON MÄRKÄTILOJEN TARKASTUS

SISÄLTÖ

Katselmuksen tavoitteena on selvittää jonkin yksittäisen märkätilan tai rakenteen kosteustilanne ja mahdollisen korjaus- tai lisätutkimustarpeen olemassaolo. Katselmuksen kohde voi olla esimerkiksi keittiö, pesuhuone, kylpyhuone, wc tai sauna. Aistinvaraisesti, pintapuolisesti ja rakennetta rikkomattomin menetelmin kartoitetaan näkyvät pinnat.

Katselmuksessa märkätilan kosteudelle tavallisesti alttiina olevat pinnat havainnoidaan kosteudentunnistimella "haarukoimalla" tiheällä otannalla (mittapisteyden väli 0,2—0,5 m). Mikäli kosteustilanteen tarkemmaksi selvittämiseksi on perusteltua mitata kosteus rakenteen sisältä, voidaan rakenteeseen tilaajan ja isännöitsijältä saadulla luvalla porata reikä, jonka kautta mittaus suoritetaan.

Katselmuksen yhteydessä tarkastaja arvioi myös onko kohteessa olemassa riski muihin kuin pintapuolisesti havaittuihin virheisiin. Mikäli riskiepäily on perusteltua, eikä epäilyttävästä rakenteesta saada selvyttä ainetta rikkomattomin menetelmin, suosittelee tarkastaja lisätutkimuksia. Tehtävistä lisätutkimuksista laaditaan aina erillinen sopimus.

Vesikalusteita ja ilmanvaihtoa arvioidaan rakennusteknisen asiantuntijan toimesta ainoastaan, mikäli niillä on kartoituksen kannalta oleellista merkitystä, silloinkin arviointi tapahtuu vain pintapuolisesti ja aistinvaraisesti. Laitteiden toimintaa ei testata.

Rakenteiden mikrobivaurioitumisen arviointi ei kuulu katselmukseen muutoin kuin selvästi silmin tunnistettavan vaurion ollessa kyseessä. Kartoituksesta laaditaan kirjallinen raportti. Katselmusraportti ei ole korjaustyöselitys tai korjaussuunnitelma, eikä siihen sisälly kustannusarviota tai korjaussuunnitelmaa.

MÄRKÄTILAKATSELMUKSEN EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Pintapuolisen, aistinvaraisen ja pääosin rakenteita rikkomattoman tarkastusmenetelmän perusteella ei voi saada täyttä varmuutta kohteen vauriottomuudesta tai vaurioituneisuudesta. Rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita ei voida havaita, ellei niistä ole kosteudentunnistimella tai suhteellisen kosteuden mittalaitteella havaittavaa, rakenteiden pinnalle näkyvää tai muulla tavalla aistittavaa viitettä. Epäilyttävissä tapauksissa tulee tehdä suositeltuja lisäselvityksiä.

Rakenteen sisältä tehdyt kosteusmittaukset eivät täysin poissulje kosteuden olon mahdollisuutta, koska mittausanturin sijaintia rakenteessa ja rakenteen toteutustapaa ei aina voida varmuudella tietää.

Pintapuolisessa tarkastuksessa ei yleensä voida arvioida märkätilojen kosteuden- tai vedeneristeen mahdollista olemassaoloa.

TILAAJAN VALMISTAUTUMINEN MÄRKÄTILOJEN KATSELMUKSEEN

- Märkätiloissa pintoja ei kastella kahteen vuorokauteen ennen katselmusta (wc-istuimien, pesukoneiden ja -altaiden käyttö on sallittua).
- Tiloihin saattaa kulkeutua vettä esim. talviaikaan kengissä, kenkien päällä tulee käyttää suojia.
- Mikäli märkätilaa koskevia rakennepiirustuksia, työselityksiä, suunnitelmia on saatavilla, tilaajan tai käyttäjän tulisi toimittaa katselmuksen suorittajalle kaikki tietonsa tai epäilyksensä tiloissa mahdollisesti piilevistä vaurioista, tehdyistä korjaustoista, tilojen toiminnan puutteista, tms. seikoista, joilla voi olla vaikutusta rakenteiden kunnon arviointiin. Em. tietoja pyydetään katselmuksen tekijän käyttöön katselmushetkellä.
- Kartoitettavien tilojen lattiakaivot tulisi puhdistaa mahdollisesta roskasta lattiakaivon tarkastamisen mahdollistamiseksi.
- Mahdollisen suihkualtaan tai irtoammeen alla olevien pintojen kartoittamisen mahdollistamiseksi varaudutaan altaan tai ammeen etulevyn irrottamiseen tai irrotetaan ne etukäteen kartoitusta varten.
- Kartoitettavia tiloja ei tehotuuleteta ennen kartoitusta eikä kartoituksen aikana, normaali ilmanvaihto pidetään päällä.
- Siirretään pois kartoitusta estävä irtaimisto (isot kalusteet, kaapit ja tavarat, yms.) pois märkätilojen ulkopuolella märkätiloja vasten olevilta väliseinäpinnoilta ja lattian vierustoilta, sekä märkätilojen seinä- ja lattiapinnoilta.
- Katselmus tehdään yhdellä käyntikerralla niillä edellytyksillä mitkä katselmushetkellä vallitsevat.