

YLEISOHJEET VALMISTAUTUMISESTA TARKASTUKSIIN

ALKUHAASTATTELU

Haastattelemme asukasta, tilaajaa tai omistajaa mahdollisuuksien mukaan tarkastuksen alkaessa (korjaushistoria, mahdolliset vauriohavainnot tai epäilykset niistä, milloin käytetty märkätiloja viimeksi jne.).

ASIAKIRJAT

Tilaaja hankkii saatavilla olevat olennaiset kohdetta koskevat asiakirjat kuntotarkastajan käyttöön, koska ne sisältävät tarkastuksen kannalta olennaista tietoa. Asiakirjoja voi tiedustella esimerkiksi kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta. Erikseen sovittaessa myös kuntotarkastaja voi hankkia ko. asiakirjat.

Olennaisia asiakirjoja ovat mm.

- pääpiirustukset (lupapiirustukset, myös muutos- ja laajennustöihin liittyvät piirustukset)
- rakennepiirustukset ja työselostukset
- lämpö-, vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto- ja sähköpiirustukset
- lopputarkastuspöytäkirjat
- huoltokirjat ja vastaavat
- aiemmat kuntoarviot ja muut tarkastus- ja tutkimusraportit, mm. terveydensuojeluviranomaisen lausunnot
- vedeneristystarkistuspöytäkirja
- selvitys kiinteistön jätevesijärjestelmästä
- öljysäiliön tarkastuspöytäkirja
- palotarkastusasiakirjat
- energiatodistus
- isännöitsijäntodistus

TOIMINTAOHJEET

Toimintaohjeet ovat suosituksia ja osa ohjeista on tarkoitettu vain omakotitaloihin ja erillis-, pari- ja rivitalo- ja huoneistoihin.

Toimintaohjeita ennen tarkastusta ovat:

- sisätiloja ei tuuleteta
- huoneiden ovet pidetään suljettuina
- suihku- ja pesuhuoneiden pintoja ei kastella kahteen vuorokauteen (1 vrk, jos pinnat kuivataan hyvin kastelun jälkeen)
- talvella tai sateisella säällä olisi kengät suojattava, ettei vettä pääse kulkeutumaan lattiapinnoille
- ammeen ja lämminvesivaraajan alustojen tulee olla tarkistettavissa
- **lattiakaivot puhdistetaan**
- irtaimisto siirretään mahdollisuuksien mukaan niin, että tilat voi tarkastaa (suurten esineiden siirtäminen ulkoseinien viereltä sekä märkätilojen, vaatehuoneiden ja

asunnon sisäpuolisten varastotilojen lattiapintojen ja ulkoseinien vierustojen tyhjentäminen), **jääkaappi siirretään pois paikoiltaan**

- kaapit, joiden kautta kulkee vesijohtoja ja viemäreitä, tyhjennetään
- salaojien tarkastuskaivojen kannet kaivetaan esiin
- salaojien purkupaikka paikallistetaan ja huolehditaan, että putken pää on näkyvässä
- maanpinnan alla oleva ryömintätilan kulkuaukko kaivetaan esiin
- avataan kulkuluukut esimerkiksi ala- ja yläpohjaan
- varmistetaan, että yläpohjatilassa on kulkusillat tai vastaavat
- jos rakennuksessa tai kiinteistön alueella on jäte- ja käyttöveden käsittelylaitteistoja (kunnallistekniikan ulkopuolella), huolehditaan siitä, että laitteistojen kaivojen kannet ovat avattavissa
- tilaajan on ilmoitettava osakehuoneiston tarkastuksesta taloyhtiölle

TILOIHIN PÄÄSY JA TYÖTURVALLISUUS

Toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen aiheuttaa tarkastukselle rajauksia ja epävarmuustekijöitä. Jos tarkastettavassa tilassa on esteitä tai tiloihin ei päästä, ei tarkastusta näiltä osin suoriteta (tavaramäärä jne.). Mikäli kohteessa on sellaisia vikoja tai puutteita tai ominaisuuksia, josta voi tarkastajalle aiheuttaa vaaraa, ei tarkastusta näiltä osin suoriteta (esim. ampiaisen pesät).

Noudattamalla ohjeita saamme tarkastuksesta suurimman mahdollisimman hyödyn!