

Kodin määräaikaistarkastus

Kodin määräaikaistarkastuksessa rakennustekninen asiantuntija selvittää rakennuksen korjaus- ja huoltotarpeita sekä mahdollisia rakenteellisia riskejä tai vaurioita. Kartoitukseen perustuu rakenteiden pinnoilta tehtyihin havaintoihin, teknisiin käyttöikiin, rakennepiirustuksista tehtyihin havaintoihin sekä saatuihin tietoihin. Kohdekatselmus kestää noin 1-2 tuntia.

Kartoituksen tavoitteena on oppia tuntemaan kotisi kunto ja osata arvioimaan tulevien korjausten järjestys ja tulevien huoltojen aikataulu. Saat ajan tasalla olevaa tietoa rakennuksen tilasta. Kartoituksen avulla varmistat myös kotisi kunnossapitoon käytettävän rahan kohdistumisen oleellisiin ja tärkeisiin kohteisiin. Ennakoitavat ja suunnitellut huoltotoimenpiteet säästävät rahaa.

Kodin määräaikaistarkastuksen sisältö

- Kartoitukseen tilaajana on lähtökohtaisesti kiinteistön omistaja.
- Tilauksesta sovitaan aina kirjallisesti.
- Tilaajaa informoidaan erillisellä ohjeella tarvittavista valmistelutöistä (valmistautumisohje).
- Rakennustekninen asiantuntija kartoittaa talosi kaikki näkyvät pinnat kulkuaukollisissa tiloissa. Julkisivut, katto ja rakennuksen vierusta tarkastetaan aistinvaraisesti, pintapuolisesti ja rakennetta rikkomattomalla menetelmällä.
- Kartoitukseen yhteydessä tarkastaja arvioi myös, onko kohteessa olemassa riski muihin kuin pintapuolisesti havaittuihin virheisiin ja puutteisiin. Mikäli riskiepäily on perusteltua, eikä epäilyttävästä rakenteesta saada selvyyttä ainetta rikkomattomin menetelmin, suosittelee tarkastaja lisätutkimuksia. Tehtävistä lisätutkimuksista laaditaan aina erillinen sopimus.
- Kartoituksessa selvitetään aistinvaraisesti rakennuksen rakenteet ja järjestelmät ja ne kirjataan raporttiin. Teknisten järjestelmien arvioinnissa käytetään Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitajaksot KH-korttia (KH 90-00403).
- Pohja kodin huollolle ja kunnossapidolle. Asiakas saa suositukset korjaus-/huoltotarpeista sekä mahdollisista rakenteellisista riskeistä ja lisätutkimustarpeista.

- Pesutilojen pinnat havainnoidaan kosteudentunnistimella "haarukoimalla" tiheällä otannalla (mittapisteiden väli 0,2 - 0,5 m). Muista pinnoista kosteuskartoitukseen kosteudentunnistimella suoritetaan vain mikäli pintapuolisessa ja silmä määräisessä tarkastelussa havaitaan jotain kosteuteen viittaavaa. Havaintoja ei esitetä numeroarvoina, mutta kosteuden merkitys ja sen mahdollinen riski rakenteille arvioidaan. Mikäli kosteustilanteen tarkemmaksi selvittämiseksi on perusteltua mitata kosteus rakenteen sisältä tai selvittää rakenteen kunto rakenneavauksin, suositellaan rakenteeseen jatkotutkimista.
- Kartoituksesta laaditaan kirjallinen raportti, jossa esitetään havaitut oleelliset vauriot, riskit, puutteet, korjaustarpeet ja jatkotutkimukset, sekä toimenpide-ehdotukset havaittujen epäkohtien selvittämiseksi tai korjaamiseksi.
- Kartoitukseen raportti ei ole korjaustyöselitys tai korjaussuunnitelma, eikä siihen sisälly korjauskustannusarviota.

Kodin määräaikaistarkastus tehdään aina VTT:n myöntämän ISO9001 laatusertifikaattimme periaatteiden mukaisesti.

Käännä! ▶

Kodin määräaikaikartoituksen epävarmuustekijät ja rajaukset

- Koska Kotikartoitus on pintapuolinen ja aistinvarainen kartoitustoimenpide, ei kartoituksen suorittaminen poista sitä mahdollisuutta, että tarkastetussa kohteessa voisi olla piileviä vaurioita, jotka eivät pintapuolisella kartoitusmenettelyllä ole havaittavissa. Rakenteissa piilevää vaurioita ei voi havaita, ellei rakenteissa ole kartoitushetkellä pinnalle näkyvää tai mittalaitteilla havaittavia merkkejä vauriosta.
- Vanhojen kosteusvaurioiden ja niistä aiheutuneiden mikrobiperäisten ongelmien olemassaoloa ei voida todeta, mikäli rakenteiden pinnoilla ei ole viitteitä vauriosta ja rakenteet ovat kuivuneet vesivahingon jälkeen, eikä rakennuksessa havaita katsastuksen yhteydessä tähän viittaavaa hajua.
- Tarkastus on rakennuskohtainen, rakennus rajautuu ulkoseiniin.
- **Palvelu ei sovellu asuntokauppaan tai ole verrattavissa asuntokaupan kuntotarkastuspalveluumme RS3.**

Mikäli käytät KotiApp sovellusta, raportin toimenpide suositukset kannattaa kirjata huoltokirjaan tehtäviksi, jolloin KotiApp kertoo ja muistuttaa milloin tehtävät kannattaa tehdä. ■

