RAKSYSTEMS

TALOYHTIÖN MÄRKÄTILOJEN KOSTEUSKARTOITUS

Taloyhtiön märkätilojen kartoituksen teettäminen kannattaa, koska ajoissa havaitun vaurion tai puutteen korjaaminen voi tuoda tuntuvia säästöjä verrattuna tilanteeseen, että vaurio tai puute olisi jäänyt huomaamatta. Näin taloyhtiön arvo säilyy parempana vuodesta toiseen.

Kosteuskartoituksen tarkoitus

Taloyhtiön märkätilojen kunnon selvittäminen kannattaa teettää ammattilaisella säännöllisin väliajoin, sillä asukkaiden vaihtuessa myös käyttö- ja kulutustottumukset vaihtuvat.

Vuosien karttuessa rakennus vaatii huolellista kunnon tarkastusta ja huolenpitoa rakenteiden ja järjestelmien ikääntymisestä johtuen.

Märkätilojen kosteuskartoituksen sisältö

Taloyhtiön märkätilojen kosteuskartoituksella pystytään samalla kertaa kartoittamaan kaikkien asuntojen kosteiden tilojen tekninen kunto. Edellytyksenä tähän on tarkastajan pääsy kaikkiin märkätiloihin tarkastuspäivänä. Kosteuskartoituksella selvitetään tutkittavan tilan tai rakenteen kosteustilanne, mahdolliset kosteusvaurioriskit, sekä mahdolliset korjaus- tai lisätutkimustarpeet. Katselmuksessa kosteudelle tavallisesti alttiina olevat pinnat havainnoidaan kosteudentunnistimella "haarukoimalla" tiheällä otannalla (mittapisteiden väli 0,2 - 0,5 m). Muista pinnoista kosteuskartoitus kosteudentunnistimella suoritetaan vain mikäli pintapuolisessa ja silmämääräisessä tarkastelussa havaitaan jotain kosteuteen viittaavaa.

Märkätilojen kosteuskartoituksen raportointi

Taloyhtiön märkätilojen kosteuskartoituksesta luovutetaan isännöitsijälle tai muulle taloyhtiön edustajalle sähköinen raportti, jossa arvioitavien rakenneosien kunto luokitellaan neljään kuntoluokkaan. Raportissa esitellään tulokset asuntokohtaisesti sekä koko taloyhtiö yhteenvetona. Raporttiin lisätään myös valokuvia havainnoimaan märkätilojen kuntoa.

Märkätilojen kosteuskartoituksen epävarmuustekijät

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

Kosteuskartoituksella ei pystytä selvittämään rakenteiden sisällä mahdollisesti olevia piileviä kosteusvaurioita, mikäli rakenteet ovat kuivuneet vaurioitumisen jälkeen. Rakenteen sisältä tehdyt kosteusmittaukset eivät täysin poissulje kosteuden olemassaolon mahdollisuutta, koska mittausanturin sijaintia rakenteessa ja rakenteen toteutustapaa ei aina voida varmuudella tietää rakennetta avaamatta. Pintapuolisessa tarkastuksessa ei yleensä voida arvioida märkätilojen kosteuden- tai vedeneristeen mahdollista olemassaoloa tai kuntoa. Peltiseinäisten kylpyhuoneiden seinäpinnoista ei voida tehdä kosteuskartoitusta kosteudentunnistimella.

SERTIFIOITU JOHTAMISJÄRJESTELMÄ eurofins ISO 9001 ISO 14001

© Copyright Raksystems Group Oy | 26012023