

KUNNONMÄÄRITYS

pientalot



TAVOITTEENA RISKITÖN, TURVALLINEN, TERVEELLINEN JA VIIHTYISÄ KOTI

- ✓ Jokainen rakennus on tarkastettava, huollettava ja korjattava määräajoin.
- ✓ Suuret vauriot vältetään ajoittaisella laajemmalla kunnonmäärityksellä.
- ✓ Hyvä kuntotutkimus on myös teknisesti ja taloudellisesti oikean korjauksen perusta.

KUNTOTUTKIMUS ANTAA TIETOA

1. rakennuksen kunnossapitämiseen
2. korjausajankohtaan
3. korjauksen laajuuteen.

KUNTOTUTKIMUKSEN AVULLA TEHDÄÄN

1. toimenpide-ehdotukset
2. korjausjärjestys
3. aikataulu.

KUNTOTUTKIJAN VALINTA

Kuntotutkimuksen tekee aina asiantuntija. Tärkeää on rakennuksen omistajan ja kuntotutkijan välinen hyvä vuorovaikutus.

1. Pyydä kirjallinen tarjous kuntotutkimuksesta.
2. Pyydä valintaa varten malliraportti. Raportin on annettava tietoa oikeiden valintojen tekemiseen sekä sinulle rakennuksen omistajana että esimerkiksi energiakorjauksen suunnittelijalle.
3. Pyydä kirjallinen tutkimussuunnitelma.
4. Tee riittävän tarkka kirjallinen sopimus.

KUNNONMÄÄRITYKSEN TARKASTUKSET JA KARTOITUKSET

	Mitä tehdään	Kuka tekee	Milloin tehdään	Tutkimuksen tulos
Kunto-tarkastus	Aistinvaraisesti ja kokemusperäisesti rakennetta rikkomatta	Asuntokaupan kuntotarkastaja (AKK)	Kaupan yhteydessä	Asuntokaupan kuntotarkastusasiakirja
Kunto-arvio	Aistinvaraisesti ja kokemusperäisesti rakennetta rikkomatta	Pätevöitynyt kuntoarvioija (PKA)	Talon "määräaikaikatsastus"	Esitys jatkotoimenpiteistä ja kuntotutkimuksen tarpeesta, myös pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma kustannusarvioineen
Kunto-tutkimus	Rakennetta rikkovat tutkimusmenetelmät	Mm. VTT:n sertifioima rakennusterveysasiantuntija, lämpökuvaja, muut kuntotutkijat	Kun halutaan tarkempaa tietoa	Korjausten ja suunnittelun mahdollista kuntotutkimus
Kosteus-kartoitus	Mittaukset rakenteiden pinnalta ja tarvittaessa sisältä	Pätevöitynyt kosteudenmittaaja (PKM) tai VTT:n sertifioima rakenteiden kosteusmittaaja	Vesivahingon sattuessa	Laajuus, taso ja raportin sisältö määritellään aina kohdekohtaisesti
Muut tarkastukset ja kartoitukset	<ul style="list-style-type: none"> • Käytä aina vain ammattitaitoisia tutkijoita. Selvitä tekijän ammattitaito. • Luota vain yleisesti ja yksiselitteisesti määritelyihin menetelmiin. • Jos käytetään muita menetelmiä, pyydä aina niiden määrittely kirjallisesti ennen palvelun tilaamista. • Tee kaikki sopimukset mahdollisimman yksityiskohtaisesti kirjallisina. 		Vain erityistapauksissa	Sovitaan erikseen

YLEISIMPIÄ KUNTOTUTKIMUSKOHTIA

- 1. Rakennuksen ympäristön aiheuttamat kosteusrasitukset:** maanpinnan korkeus, kallistukset, veden ohjaukset
- 2. Sokkelirakenteet:** valesokkeli, vedeneristykset
- 3. Ulkoseinät ja yläpohja:** lämmöneristeet, liittymät, tuulettuvuus
- 4. Lattiat:** orgaaniset materiaalit, rakenneratkaisut
- 5. Ikkunat ja ulko-ovet:** lämmönläpäisevyydet, tiivisteet, liittymät
- 6. Vesikatto:** vesikate, läpiviennit ja liittymät
- 7. Märkätilat:** vedeneristys, kosteusvauriot
- 8. LVI-tekniikka:** laitteiden käyttöikä, muutosten mahdollisuus
- 9. Sähkötekniikka:** nykyaikaistamisen tarve ja mahdollisuus
- 10. Tiiveys ja lämpökuvaus:** tiiveyden määrittäminen, ilman ja lämmön vuotokohtat
- 11. Kosteuden hallinta:** nykyinen ja energia-
korjauksen jälkeinen kosteustekninen arvio

Kuntotutkimuksen laajuuden määrittelyssä kannattaa kuunnella asiantuntijaa.

KUNTOTUTKIMUKSEN AIKANA

- Anna tutkimuksen tekijälle tarpeellinen kohdetieto.
- Järjestä turvalliset ja tarpeelliset kulkureitit.
- Varmista, että tutkija pääsee kaikkiin kohteisiin, myös ala- ja yläpohjiin.
- Siirrä etukäteen tavaroita pois esim. ulkoseinien vierustoilta ja ikkunoiden edustalta.
- Älä käytä märkätiloja vuorokautteen ennen tarkastusta.
- Lämpökuvausta ja tiiveysmittausta varten poista kalusteet ja verhot ulkoseinän vierustalta vuorokautta ennen tarkastusta.



RAPORTTI

Varmista, että raportti vastaa sopimusta ja siinä

- sisältö vastaa aikaisemmin esitettyä tutkimussuunnitelman sisältöä.
- olevat tiedot ja havainnot vastaavat todellisuutta
- on esitetty selkeät toimenpidesuunnitelmat ja niiden aikataulut
- on esitetty energiakorjauksen kustannusarviot
- on esitetty toimenpidesuunnitelmat, jatkotoimet ja niiden aikataulu
- suositellut jatkotoimet ja toimenpiteet tulee tehtyä

Tiesitkö?

Tee aina riittävän tarkka kirjallinen sopimus kuntotutkimuksesta.

Energiakorjaukortit

Säästä kotia korjaamalla

Kortti A
Energiakorjaus
kannattaa

Kortti B
Energiakorjauksen
toimintamalli

Kortti C
Energiakorjauksen
ajottaminen & aloittaminen

Kortti D
Kunnonmäärittäminen

Kortti E
Ikkunakorjaus

Kortti F
Ilmatiiveys

Kortti G
Ulkoseinän
lämmöneristys

Kortti H
Ilmanvaihto

Korttipäivitykset voit tarkistaa internetsivuilta.

OULU | RAKENNUSVALVONTA
www.energiakorjaus.info

Asiakaspalvelu Ma-pe klo 9-16, puh. 044 703 2722, energiakorjaus@ouka.fi
Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu