

# 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
<b>Kunto-tarkastus</b>	Aistinvaraisesti ja kokemusperäisesti rakennetta rikkomatta	Asuntokaupan kuntotarkastaja (AKK)	Kaupan yhteydessä	Asuntokaupan kuntotarkastusasiakirja
<b>Kunto-arvio</b>	Aistinvaraisesti ja kokemusperäisesti rakennetta rikkomatta	Pätevöitynyt kuntoarvioija (PKA)	Talon "määräaikaikatsastus"	Esitys jatkotoimenpiteistä ja kuntotutkimuksen tarpeesta, myös pitkän tähtäimen kunnossapitosuunnitelma kustannusarvioineen
<b>Kunto-tutkimus</b>	Rakennetta rikkovat tutkimusmenetelmät	Mm. VTT:n sertifioima rakennusterveysasiantuntija, lämpökuvaja, muut kuntotutkijat	Kun halutaan tarkempaa tietoa	Korjausten ja suunnittelun mahdollista kuntotutkimus
<b>Kosteus-kartoitus</b>	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
<b>Muut tarkastukset ja kartoitukset</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Käytä aina vain ammattitaitoisia tutkijoita. Selvitä tekijän ammattitaito.</li> <li>• Luota vain yleisesti ja yksiselitteisesti määritelyihin menetelmiin.</li> <li>• Jos käytetään muita menetelmiä, pyydä aina niiden määrittely kirjallisesti ennen palvelun tilaamista.</li> <li>• Tee kaikki sopimukset mahdollisimman yksityiskohtaisesti kirjallisina.</li> </ul>		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  
ajoittaminen & 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