

*Tutustukaa tähän ohjeeseen huolella. Ohjeita noudattamalla saatte asuntokaupan kuntotarkastuksesta parhaan mahdollisen hyödyn.*

#### 1. Haastattelu tarkastuksella

Tarkastuksen aluksi tarkastajalla tulee olla mahdollisuus haastatella kohteen käyttäjää ja/tai omistajaa mahdollisuuksien mukaan. Haastattelun tiedoilla tavoitteena tarkentaa tarkastusta. Asunto-osakeyhtiön kohdalla mahdollisuuksien mukaan isännöitsijää, lisäksi tilaajan tulee selvittää yhtiöjärjestyksen mukainen vastuunjako.

#### 2. Alkuhaastattelulomake

Alkuhaastattelulomake tulee täyttää etukäteen tai selvittää lomakkeessa kysyttävät tiedot valmiiksi tarkastukseen mennessä mahdollisuuksien mukaan.

#### 3. Ennen tarkastusta

- **Suihku ja pesutilojen pintoja ei kastella vähintään kahteen vuorokauteen (48 h)**
- Sisätiloja ei tuuleteta
- Huonetilojen ovet pidetään suljettuina (normaali käyttö sallittua)
- Varmistetaan että ammeen ja lämminvesivaraajan alustat ovat tarkastettavissa
- Lattiakaivot tulee puhdistaa
- Irtaimisto siirretään mahdollisuuksien mukaan niin, että tilat voidaan tarkastaa
- Kaapit, joiden kautta kulkee vesijohtoja ja viemäreitä tyhjennetään (esimerkiksi allaskaappi)
- Salaojien tarkastuskaivojen kannet kaivetaan esiin
- Maanpinnan alla olevan ryömintätilan kulkuaukko kaivetaan esiin
- Varmistetaan pääsy ala- ja yläpohjatiloihin (varatkaa tikkaat tarkastajan käyttöön)
- Varmistetaan että yläpohjatilassa on kulkusillat tai vastaavat
- Jos rakennuksessa tai kiinteistön alueella on jäte- ja käyttöveden käsittelylaitteistoja (kunnallistekniikan ulkopuolella), huolehditaan siitä, että laitteistojen kannet ovat avattavissa
- Tilaajan on ilmoitettava osakehuoneiston tarkastuksesta taloyhtiölle

#### 4. Tarkastuksessa tarvittavia asiakirjoja

- Pohjapiirros, rakennuslupapiirustukset, muutospirustukset, rakennepiirustukset ja työselitykset
- Lämpö-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja sähköpiirustukset
- Lopputarkastuspöytäkirjat, huoltokirjat ja/tai vastaavat
- Aiemmat kuntoarviot ja muut tarkastus- ja tutkimusraportit sekä energiatodistus
- Palo-, öljysäiliön- ja vedeneristyksen tarkastuspöytäkirjat
- Selvitys kiinteistön jätevesijärjestelmästä (jos oma järjestelmä)
- Isännöitsijätodistus

*Tutustukaa huolella myös Kuntotarkastus asuntokauppaa varten tilaajan ohjeeseen KH 90-00393.*

*Rakentavin terveisin Remontti Hujanen Oy*