

Asiantuntijalausunnot rakennuksen rakentamiseen ja laatuun liittyen

Urakoitsijan ja urakan tilaajan välille voi syntyä erimielisyyttä työn laadusta, jota selvittämään tarvitaan asiantuntija. Asiantuntijalausuntoa saatetaan tarvita myös uudiskohteeseen liittyvissä laatuvirheissä tai kun talopakettin tilannut kuluttaja ei olekaan tyytyväinen talopakettin toimitukseen. Koska rakentamiseen ja korjaamiseen liittyvissä riidoissa useimmiten ei päästä yksimielisyyteen ilman asiantuntijaa, on tärkeää, että asiantuntija on luotettava ja puolueeton.

Yleistä

Asiantuntijalausunnon tarkoituksena on auttaa tilaajaa saamaan puolueeton lausunto kohteen vaurioista, vioista ja mahdollisista puutteista. Korjaustapaehdotukset esitetään pääpiirteittäin ja niiden perusteella laaditaan karkea kustannusarvio ehdotetuille korjaustoimenpiteille. Tarkemman kustannusarvion laatiminen edellyttää ensin yksityiskohtaista korjaustyöselityksen laatimista. Tämä on erikseen sovittavaa ja veloittavaa lisätyötä.

Tilaajana voi olla niin kohteen urakoitsija, omistaja, isännöitsijä, taloyhtiö kuin kuluttajakin.

Asiantuntijalausunnon sisältö pääpiirteittäin

- Asiantuntija tutustuu olemassa oleviin kohteen dokumentteihin, kuten omistajan laatimaan virhe- ja puutelistaan, piirustuksiin ja muihin asiakirjoihin.
- Asiantuntija tutustuu tarvittaessa kohteeseen paikan päällä ja sopii omistajan kanssa mm. mahdollisesti tarvittavien rakenteiden avausten kohdista, näytteiden ottopaikoista sekä tutustuu kohteen mahdollisiin riskirakenteisiin.

- Tarkastuksen toteutus kohteessa ja mahdollisten rakenteenavausten tekeminen sekä näytteiden ottaminen.
- Asiantuntija tarkastaa täyttääkö laatu rakentamisen määräykset, ohjeet ja hyvän rakentamisen tavat (SisäRYL, MaaRYL, RunkoRYL, MaalausRYL jne. sekä RT-kortit) sekä onko työ tehty suunnitelmien mukaisesti.
- Näytteiden analysointi.
- Kirjallisen raportin laadinta. Raporttiin lisätään kohteesta otettuja valokuvia sekä tarvittaessa kustannusarvio.

Muuta huomioitavaa

- Asiantuntijalausunnot rakennuksen rakentamiseen ja laatuun liittyen toteutetaan tuntiveloitusperusteisesti.
- Asiantuntija on mahdollisuuksien mukaan erikseen tilattavissa asiantuntijaksi myös oikeuskäsittelyihin.