

# Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus

Kosteus- ja sisäilmateknisellä kuntotutkimuksella selvitetään rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita esimerkiksi peruskorjausta varten. Palvelu soveltuu myös silloin, kun tiloissa on koettu oireilua tai rakenteissa epäillään vaurioita, joilla voi olla vaikutusta tilojen käyttäjiin.

## Kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen tarkoitus

Rakennusten sekä asuin- ja työtilojen terveydellisistä oloista säädetään maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999, MRK), terveydensuojelulaissa (763/1994, Tsl) ja työturvallisuuslaissa (738/2002) sekä lakien nojalla annetuissa asetuksissa ja määräyksissä sekä näitä selventävissä ohjeissa. Lisäksi asuntokauppalaisissa (843/1994), asunto-osakeyhtiölaissa (1599/2009), kuluttajasuojalaissa (38/1978) ja vahingonkorvauslaissa (412/1974) on käsitelty rakennusten terveellisyyteen liittyviä asioita suoraan tai välillisesti.

Kosteus- ja sisäilmateknisellä kuntotutkimuksella selvitetään rakennuksen kuntoa ja korjaustarpeita esim. rakennuksen peruskorjausta varten tai kun tiloissa on koettu oireilua tai rakenteissa epäillään vaurioita, joilla voi olla vaikutusta tilojen käyttäjiin.

Kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen avulla määritellyt toimenpiteet ovat osa kiinteistön suunnitelmallista kiinteistönpitoa ja toimenpiteet viedään tilaajan toimesta osaksi kiinteistön kunnossapitosuunnitelmaa (PTS).

Kuntotutkimuksen tilaa yleensä kiinteistön omistaja tai kiinteistön omistajan edustaja, kuten isännöitsijä, tekninen isännöitsijä tai kiinteistöpäällikkö.

Kosteus- ja sisäilmatekniset kuntotutkimukset tehdään Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus (Ympäristöopas 2016, YM) -oppaan mukaisesti.

## Kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen sisältö

Kosteus- ja sisäilmateknisestä kuntotutkimuksesta tehdään kirjallinen sopimus, jossa on yksilöity tutkimuksen sisältö, hinta, rajoitukset ja tehtävät tutkimukset. Kuntotutkimuksesta laaditaan tutkimussuunnitelma, jota varten tehdään yleensä kohdekierros sekä tutustutaan kohteeseen lähtötehtöjen ja haastattelujen avulla. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimuksen työryhmä valitaan kohteen erityispiirteiden ja toimeksiannon mukaisesti.

Tilaajan vastuulla olevat valmistelut, mahdolliset asiakirjat ja tilojen käyttörajoitukset on esitetty Valmistautumisohjeessa (ks. Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus Valmistautumisohje).

Kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus tulee tilata vähintään kaksi viikkoa ennen haluttua aloitusajankohtaa. Tutkimuksiin kuluva aika on riippuvainen työn laajuudesta – suurissa kohteissa ja laajoissa tutkimuksissa aikaa voi kuluu 2-3 kuukautta.

***Kosteus- ja sisäilmateknisen kuntotutkimuksen tutkimusseloste ei sovellu korjaussuunnitteluvaiheessa tarvittavaksi korjaustyöselitykseksi tai korjaussuunnitelmaksi.***