

HUOM! Tätä dokumenttia tai sen osia ei saa kopioida, jakaa, välittää, muunnella eikä ladata tekoälysovelluksiin. Dokumentti on tarkoitettu vain lausunnon antamista varten, eikä sitä saa käyttää muihin tarkoituksiin.

KUNTORAKASTUS ASUNTOKAUPAN YHTEYDESSÄ. TILAAJAN OHJE

Tässä ohjekortissa käsitellään asuntokaupan yhteydessä tehtävää kuntotarkastusta tilaajan näkökulmasta. Ohjekortissa määritellään tarkastuksen tavoitteet, laajuus, raportointi ja osapuolten vastuut. Lisäksi opastetaan tarkastuksen sopimisesta ja tilaajan osallistumisesta tarkastukseen ja selvitetään tarkastukseen liittyviä rajoituksia ja epävarmuustekijöitä.

Ohje soveltuu omakotitalojen, rivi-, erillis- ja paritalohuoneistojen kaupan yhteydessä tehtäviin kuntotarkastuksiin. Kerrostalohuoneistoissa tarkastus rajoittuu huoneiston sisäpuolisiin osiin.

Kuntotarkastusta asuntokaupan yhteydessä käsittelevät ohjekortit ovat

- RT XXXXXX Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Suoritus ohje.
- RT XXXXXX Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaajan ohje

Liite 1 Hyvä asuntokaupan kuntotarkastustapa

Liite 2 Esimerkki asuntokaupan kuntotarkastussopimuksesta.

SISÄLLYSLUETTELO

1 KUNTOTARKASTUKSEN YDINASIAT

1.1 Kuntotarkastus

1.2. Kuntotarkastuksen tavoitteet

1.3 Kuntotarkastuksen vaiheet

1.4. Käsitteitä

2. KUNTOTARKASTUKSEN LAAJUUS

3 KUNTOTARKASTUKSESTA SOPIMINEN

3.1 Valtuudet

3.2 Sopimus

4 TILAAJAN OSALLISTUMINEN KUNTOTARKASTUKSEEN

4.1 Asiakirjat

4.2 Haastattelu

4.3.Toimintaohjeet

4.4. Alustava yhteenvedo

5 KUNTOTARKASTUKSEN RAJAUKSET JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

6 KUNTOTARKASTUSRAPORTTI

6.1 Kuntotarkastusraportin sisältö

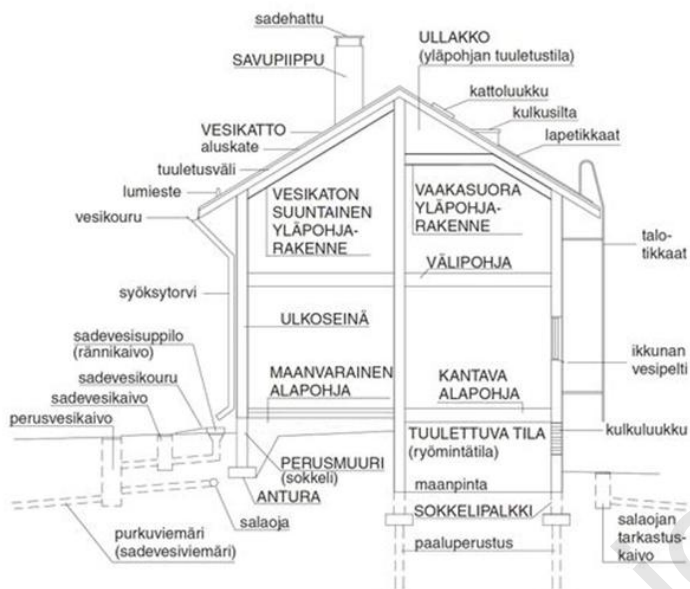
6.2 Kuntotarkastusraportin osiot

7 VASTUUT

7.1. Tilaaajan vastuu

7.2. Kuntotarkastajan vastuu

7.3. Kiinteistö- ja asuntokaupan osapuolten vastuut



1 KUNTOTARKASTUKSEN YDINASIA

1.1 Kuntotarkastus

Kuntotarkastus on tekninen arvio rakennuksen kunnosta, korjaustarpeista ja riskirakenteista tarkastushetkellä. Se perustuu kuntotarkastajan asiantuntemukseen ja kuntotarkastajan kohteessa tekemiin havaintoihin, rakennus- tai rakennepiirustuksista sekä kohdetta koskevista muista asiakirjoista ja kohteen käyttäjän haastatteluista saatuihin tietoihin. Rakennustiedon kaksi ohjekorttia, Kuntotarkastus asuntokaupanyhteydessä, Suoritusohje (rt-korttinumero) ja Kuntotarkastus asuntokaupanyhteydessä, Tilaaajanohje (rt-korttinumero) sekä AKK-tutkintolautakunnan asettamat yleiset eettiset säännöt, liite 1, muodostavat yhdessä hyvän kuntotarkastustavan kuvauksen.

Kuntotarkastuksen tarkastustuloksia arvioitaessa on otettava huomioon aistienvaraisten ja rakenteita rikkomattoman menetelmän aiheuttamat rajoitukset sekä epävarmuustekijät. Rakenteiden tarkastaminen edellyttää tarkastajalta korkeaa ammattitaitoa ja huolellisuutta. Täyttä varmuutta rakenteiden kunnosta ei voi koskaan saada ilman laajoja rakenteiden avauksia tai kuntotutkimuksia.

1.2. Kuntotarkastuksen tavoitteet

Kuntotarkastuksen tavoite on tuottaa puolueetonta tietoa tarkastettavan kohteen

- rakennusteknisestä kunnosta
- korjaustarpeista
- vaurioriskeistä
- varautumista vaativista asioista (esim. rakenteen tai järjestelmän teknisen käyttöiän täyttyminen)
- käyttöturvallisuusriskeistä
- toimenpide-ehdotuksista.

Kuntotarkastus on suoritettava puolueettomasti siten, etteivät tarkastuksen eri osapuolet ja muut kohteen ulkopuoliset tekijät vaikuta tarkastuksen sisältöön tai suoritustapaan, havainnoista tehtyihin johtopäätöksiin, annettuihin toimenpidesuosituksiin tai muiltakaan osin kuntotarkastusraportin sisältöön.

Kohde tarkastetaan suoritusohjeen mukaisesti näkyviltä osiltaan arvioimalla kohdetta pääosin aistienvaraisin ja rakennetta rikkomattomin menetelmin. Lisäksi kuntotarkastuksen tarkastettavaan sisältöön kuuluvien rakenteita ja järjestelmiä arvioidaan myös teknisen käyttöiän perusteella.

Taloteknisten järjestelmien osalta tarkastus rajautuu vain näkyviltä osin, iän perusteella ja haastatteluista saaduista tiedoista arvioitaviin asioihin. Tarkemmat selvitykset taloteknisten järjestelmien osalta tulee aina tehdä kuntotutkimuksin tai –selvityksin erillisinä toimeksiantoina.

Aiemmin tehtyihin kuntotarkastuksen, kuntotutkimuksien tai muihin vastaaviin tutkimuksien raportteihin sekä pää- ja rakennepiirustuksiin ja suunnitelmiin tutustutaan kuntotarkastuksessa tai sen jälkeen.

1.3 Kuntotarkastuksen vaiheet

Kuntotarkastuksen vaiheet ovat

- kuntotarkastuksesta sopiminen
- tarkastussuunnitelman laatiminen
- asukkaan haastattelu ja asiakirjoihin tutustuminen
- tarkastus
- alustava suullinen yhteenveto paikalla olijoille
- tarkastusraportin laatiminen ja toimittaminen

Kuntotarkastus koskee vain tilannetta tarkastusajankohtana. Tilanne kohteessa saattaa muuttua oleellisesti hyvinkin lyhyen ajan kuluessa tarkastuksesta.

1.4. Käsitteitä

1.4.1 Kuntotarkastukseen liittyvät käsitteet

Kuntotarkastus

Kuntotarkastuksen tavoitteena on tuottaa puolueetonta tietoa rakennuksen rakennusteknisestä kunnosta, korjaustarpeista, vaurio käyttöturvallisuusriskeistä, varautumista vaativista asioista (esimerkiksi rakenteen tai järjestelmän teknisen käyttöiän täytyminen) sekä toimenpide-ehdotuksista. Kuntotarkastus tehdään pääosin aistienvaraisesti ja rakenteita rikkomatta.

Kuntotarkastuksessa käydään kohteesta läpi kaikki rakenteet, tilat ja rakennusosat suoritusohjeen mukaisessa laajuudessa. Kuntotarkastuksesta laaditaan aina kirjallinen raportti. Talotekniikkaa arvioidaan näkyviltä osilta sekä iän ja alkuhaastattelussa saatujen tietojen perusteella. Kuntotarkastuksen tekee rakennustekninen asiantuntija.

Kuntotarkastajalle ei ole lainsäädännössä tai muualla asetettuja virallisia vaatimuksia, vaan kyseessä on alan tarvelähtöinen pätevyys. Asuntokaupan kuntotarkastajalle on olemassa tutkintoon valmentavaa koulutusta ja valtakunnallinen tutkintokoe. FISE Oy:n myöntämän pätevyyden saanut henkilö saa käyttää nimikettä asuntokaupan kuntotarkastaja (AKK). Lisätietoja: FISE Oy, patevyysspalvelu.fi.

Sisäilman lämpötilan mittaus

Sisäilman lämpötilan mittauksen tarkoitus on arvioida huoneilman lämpöolosuhteita viihtyvyyden kannalta sekä mahdollista haittaa terveydelle tai rakenteille. Sisäilman lämpötila mitataan, jos sisäilma tuntuu liian kylmältä tai liian lämpimältä (viihtyvyyshaitta, terveyshaitta) tai tietoa tarvitaan esimerkiksi vetoisuuden, sisäilman suhteellisen kosteuden tai mikrobikasvun riskin arviointiin.

Kosteuskartoitus kosteudentunnistimella (pintakosteudenilmaisimella)

Kosteuskartoitus tarkoittaa pintakosteudenosoittimen avulla tehtyä tarkastelua, jossa samasta rakenteesta eri kohdista havaittuja arvoja verrataan toisiinsa. Näin voidaan kartoittaa arvoiltaan poikkeavat alueet rakenteissa. Pintakosteusilmaisimella ei suoraa mittaa rakenteen suhteellista kosteutta vaan ilmaisee kosteuspitoisuutta materiaalien sähköisien ominaisuuksien perusteella ja menetelmänä on siksi ainoastaan suuntaa antava.

Puun kosteuspitoisuuden mittaus piikkimittarilla

Menetelmää käytetään yleisesti puurakenteiden kosteuden mittaamiseen. Mittauksella määritetään puun kosteuspitoisuus painoprosentteina. Mittaukset tehdään paikan päällä kohteessa ja tulokset ovat heti tiedossa.

Sisäilman suhteellisen kosteuden mittaus

Suhteellisen kosteuden (RH %) mittauksen tarkoitus on arvioida sisäilmassa olevan vesihöyryn määrää suhteessa ilman lämpötilaa vastaavaan kyllästyskosteuteen.

Riskirakenne

Riskirakenne on sellainen rakenneratkaisu, johon kosteusteknisesti puutteellisen toteutustapansa vuoksi liittyy korostunut kosteusvaurioitumisen riski. Vaurioitumisriskin syynä voivat olla puutteet toteutetun rakenteen kosteusteknisessä toiminnassa tai vikasietoisuudessa. Riskirakenne ei kuitenkaan kaikissa olosuhteissa välttämättä vaurioidu, eikä rakenteen toimivuuteen liittyvä riski toteudu.

Lämpötilan ja suhteellisen kosteuden hetkellinen mittaus

Eri rakennekerroksissa tai ryömintätilassa vallitsevan lämpötilan ja suhteellisen kosteuden mittauksilla voidaan selvittää rakenteen kosteus- ja lämpötekniistä toimintaa ja olosuhteita mittaushetkellä.

Rakenneavaus

Rakenneavauksella voidaan selvittää muu muassa

- rakennetyyppejä ja materiaaleja
- rakenteen toteutustapaa
- rakenteen kuntoa ja kosteustilannetta
- mahdollisten vaurioiden syytä.

1.4.2 Muita rakennusten kunnon selvittämiseen liittyviä käsitteitä**Salaojajärjestelmän videokuvauk**

Rakennuksen salaojien sisäpuolisen videokuvauksen tarkoitus on selvittää salaojaputkien ja -kaivojen toiminnallinen kunto sekä sisäpuoliset korjaus- ja huoltotarpeet. Videokuvauksen avulla havaitaan muun muassa tukokset, kiintoaineksen kerrostumat, roskat ja puunjuuret, huonot liitokset, painumat sekä siirtymät.

Rakennuksen lämpökuvaus

Lämpökuvauksen tarkoitus on määrittää rakennuksen ulkovaipan lämpötekniinen kunto, lämmöneristyksen toimivuus ja rakenteellinen tiiveys. Lämpökuvausta voidaan hyödyntää myös, kun tutkitaan ilman virtausreittejä, rakenteiden fysikaalista toimintaa sekä tietyin edellytyksin kosteusvaurioita ja LVIS-laitteiden toimintaa.

Rakenteiden ilmatiiveyden tutkiminen merkkiainekokein

Ilmatiiveyden tutkimisella selvitetään rakennuksen vuotoilmavirtojen reittejä ja niiden suuruutta. Merkkiainekokeessa erityistä kaasua ja sitä havaitsevaa mittalaitetta (merkkiaineanalysaattori) apuna käyttäen selvitetään rakenteen sisällä ja rakenteen läpi tapahtuvia ilmavirtauksia. Jos on tiedossa, että rakennuksen ilmatiiveys ei ole hyvä (esimerkiksi vanha rakennuskanta), vuotojen laajuus arvioidaan ensin aistinvaraisesti ja lämpökameralla.

Sisäilman radonpitoisuuden mittaus

Sisäilman radonpitoisuuden mittauksen tarkoitus on selvittää, ylittääkö asunnon huoneilman keskimääräinen radonpitoisuusvuoden aikana Sosiaali- ja terveysministeriön päätöksessä asuntojen huoneilman radonpitoisuuden enimmäisarvoista mainitut ohjearvot.

Betonin suhteellisen kosteuden mittaus

Betonin suhteellisen kosteuden mittauksilla tutkitaan rakenteessa vallitsevaa kosteustilannetta, kun halutaan tietää rakennekerrosten kosteuspuiteisuus tai halutaan selvittää kosteusvaurion syytä ja laajuutta. Mittaukset soveltuvat kiviaineisten lattia-, seinä- ja kattorakenteiden kosteuden mittaamiseen.

Kuntotutkimukset

Yksittäisen rakennusosan, järjestelmän tai laitteen tarkempi tutkimus, jonka tavoitteena saada selville mahdollisen ongelman tai vaurion esiintyminen, aiheuttaja ja laajuus. Rakenteiden kuntotutkimuksissa rakenteita avataan. Kuntotutkimuksen tavoitteena on saada selville mahdollisen ongelman tai vaurion laajuus ja aiheuttaja sekä antaa sen jälkeen ehdotukset mahdollisesti tarvittavista toimenpiteistä ja korjauksen periaatteista. Kuntotutkimuksissa käytetään myös mm. rakenteiden koestusta, näytteiden ottoa ja analysointia (esimerkiksi mikrobinäytteet tai haitta-ainenäytteet) ja erilaisia mittauksia rakenteista tai järjestelmistä. Kuntotutkimuksia ja selvityksiä tekevät mm. VTT:n henkilösertifioimat rakennusterveysasiantuntijat ja kuntotutkijat.

Muut tutkimukset ja selvitykset yleisesti

Muilla erityistutkimuksilla tai -selvityksillä tarkoitetaan yleisesti jonkun yksittäisen rakenteen, rakenneosan, järjestelmän tai laitteen tarkempaa tutkimista. Tutkimusmenetelmät ovat usein rakenteita rikkovia. Tutkimuksen tavoitteena on saada selville mahdollisen ongelman tai vaurion laajuus ja aiheuttaja sekä antaa sen jälkeen tarvittavat toimenpide-ehdotukset, suunnittelun ja korjauksen tai uusimisen lähtötiedoiksi. Kuntotutkimuksiin löytyy eri osa-alueille ohjeita, joissa on määritelty tutkimuksen sisältö, laajuus ja suoritustapa.

Kuntoarvio

Kuntoarviolla käsitetään kiinteistön, rakennuksen, rakennuksessa olevan järjestelmän tai rakennuksen yksittäisen rakenteen tai rakenneosan kunnan arvioimista pääasiassa aistienvaraisesti ja kokemuseräisesti sekä rakennetta ja materiaaleja rikkomattomin menetelmin.

Asuinkiinteistön kuntoarvio Kiinteistön tilojen, rakennusosien, taloteknisten järjestelmien ja ulkoalueiden kunnan aistienvaarainen selvittäminen ja korjaustarpeiden yleispiirteinen arviointi sekä niiden määrämuotoinen raportointi. Kuntoarviointi tehdään aina ryhmätyönä, johon kuuluvat rakennus- ja talotekniset (vesi, viemäri, ilmanvaihto, sähkö, automaatio) asiantuntijat.

Kuntoarvioinnin tavoitteena on kunnossapitosuunnittelun lähtötietojen hankinta. Kuntoarvioon liitetään yleensä pitkän tähtäimen

kunnossapitosuunnitelma (PTS-ehdotus). Kuntoarviointi voidaan tehdä myös horisontaalisena, joka tarkoittaa vain tietylle rakennusosalle, rakenteelle tai järjestelmälle useassa kiinteistössä yhtä aikaa tehtävää kuntoarviointia. Kuntoarvioinnin yhteydessä kohteessa tehtävää teknistä tarkastamista nimitetään kiinteistötarkastukseksi. Kuntoarvioinnissa tarkastetaan asuintiloja pistokokein 10...20 % asunnoista.

Kuntoarvioijalle on olemassa koulutus ja valtakunnallinen tutkintokoe. Tutkintokokeen läpäissyt henkilö saa käyttää nimikettä pätevätytnyt kuntoarvioija PKA.

2. KUNTOTARKASTUKSEN LAAJUUS

Kuntotarkastuksessa tarkastuksen kohde tarkastetaan suoritusohjeessa määritellyssä laajuudessa. Jos kuntotarkastuksen laajuutta joudutaan rajoittamaan esimerkiksi siksi, ettei kaikkiin tarkastettaviin osiin ole kulkua tai muutoin pääsyä tai tarvittaviin rakenneavauksiin ei saada lupaa, rajausten laajuus, merkitys, syy sekä tarvittavat jatkotoimenpiteet on kirjattava tarkastusraporttiin.

Rakenteita ja niiden riskejä arvioidaan tehtyjen havaintojen ja mittauksien lisäksi rakennepiirustuksista sekä muista käytössä olevista asiakirjoista.

Kohde tarkastetaan ensisijaisesti pintapuolisesti. Pintapuolinen tarkastus sisältää aistienvaraisten tarkastuksen lisäksi havainnoiteja kosteudentunnistimella ja muilla mittalaitteilla. Lisäksi erikseen suoritusohjeessa mainitut riskirakenteet ja riskihavainnot antavat aiheen tätä pidemmälle meneville kuntotutkimustoimenpiteille.

Rakennustekniikka, talotekniikka, turvallisuus ja terveellisyteen liittyvät riskitekijät tarkastetaan ongelmakohtien tai vaurioriskien kartoittamiseksi, siltä osin kuin tarkastus voidaan tehdä ilman tikkaita, telineitä, nostimia tai putoamissuojausta.

Omakotitalot

Omakotitalossa tarkastukseen kuuluvat kaikki suoritusohjeessa mainitut toimenpiteet ja tarkastuskohteet.

Osakehuoneistot

Huoneiston ulkopuolinen tarkastus rajautuu tarkastettavan huoneiston kohdalla oleviin rakenteisiin. Muita huoneistoja tai rakenteita ei tarkasteta. Muulla kuin huoneiston sisällä sijaitsevia lämmitys-, ilmanvaihto-, vesi- ja viemärijärjestelmän laitteita tai osia ei tarkasteta, vaikka ne palvelisivatkin tarkastuksen kohteena olevaa huoneistoa.

Kuntotarkastukseen kuulumattomat toimenpiteet

Tarkastuksessa ei arvioida kiinteästi asennettuja kalusteita, irtokalusteita tai muuta vastaavaa irtaimistoa, väliovia, kodinkoneita, keskuspolynimurijärjestelmää eikä mitään vastaavantyyppistä (mm. kalusteet, varusteet, laitteet ja pintamateriaalit) asiaa.

Kuntotarkastus ei koske rakennuksesta erillään olevia tiloja, esimerkiksi piharakennuksia ja rakennuksesta tai huoneistosta erillään olevia varasto- ja saunatiloja, autotalleja tai -katoksia, teknisiä tiloja, yleisiä tiloja ja muita sellaisia.

3 KUNTOTARKASTUKSESTA SOPIMINEN

3.1 Valtuudet

Kuntotarkastuksen tilaaja voi olla kiinteistön omistaja, haltija tai näiden suostumuksella joku muu. Tilaajan velvollisuus on huolehtia siitä, että hänellä on valtuudet tarkastuksen tilaamiseen.

3.2 Sopimus

Kuntotarkastuksesta ja sen yhteydessä tai erikseen tehtävistä toimista sovitaan kirjallisesti etukäteen.

Sopimusasiakirjoihin kirjataan vähintään seuraavat tiedot:

- tarkastuksen kohde
- tarkastusajankohta
- osapuolet: tilaaja, kohteen omistaja, tarkastuksen suorittaja
- tarkastuksen tarkoitus ja ennen tarkastusta huomioitavat asiat
- tarkastuksen laajuus ja suoritustapa
- omistajan ja tarvittaessa taloyhtiön suostumus mahdollisten porareikien tekemiseen ja rasiapora-avauksiin
- tarkastuksen kiinteä hinta tai veloitusperusteet
- erillislaskutettavat kulut kuten matkat ja asiakirjojen hankinta
- lisätyöt ja niiden kustannukset
- raportin toimitus (esimerkiksi kenelle, toimitusaika, toimitustapa)
- tilaajan suostumus raportin toimittamiseen Asuntokaupan kuntotarkastajan (AKK) pätevyyslautakunnalle
- onko tilaaja tutustunut Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaajan ohjeeseen (RT-kortin numero)
- päiväys ja allekirjoitukset

Esimerkki kuntotarkastussopimuksesta on esitetty liitteessä 2.

4 TILAAJAN OSALLISTUMINEN KUNTOTARKASTUKSEEN

Kuntotarkastaja toimittaa tilaajalle ennen tarkastusta sähköisessä tai kirjallisessa muodossa kuvauksen palvelun sisällöstä sekä toimintaohjeet kuntotarkastusta ja siihen valmistautumista varten. Tilaajaa pyydetään mm. hankkimaan tarvittavat asiakirjat tarkastajan käyttöön, täyttämään alkuhaastattelulomake sekä osallistumaan alkuhaastatteluun tarkastuksen alussa sekä alustavaan yhteenvetoon tarkastuksen lopussa sekä suorittamaan valmistautumisohjeissa esitetyt toimenpiteet ennen tarkastusta.

4.1 Asiakirjat

Olennaisia asiakirjoja ovat mm.

- pääpiirustukset (lupapiirustukset, myös muutos- ja laajennustöihin liittyvät piirustukset)
- rakennepiirustukset ja työselostukset
- lämpö-, vesi- ja viemäri-, ilmanvaihto- ja sähköpiirustukset
- osittaisen lopputarkastuksen ja lopputarkastuksen pöytäkirjat
- huoltokirjat ja vastaavat
- aiemmat kuntotarkastusraportit ja muut tarkastus- ja tutkimusraportit, esimerkiksi vahinkokatselmuksien raportit, kuntotutkimusraportit, kuntoarvioraportit, terveydensuojeluviranomaisen lausunnot, sisäilmatutkimusraportit, homekoiratarkastusten raportit
- radonmittaustulokset ja muut vastaavat
- vedeneristystarkastuspöytäkirja
- selvitys kiinteistön jätevesijärjestelmästä
- käyttöveden laadun tutkimustulokset
- öljysäiliön tarkastuspöytäkirja tai dokumentit sen käytöstä poistosta
- palotarkastusasiakirjat ja nuohoustodistus
- energiatodistus
- taloyhtiö kohteissa isännöitsijäntodistus.

4.2 Haastattelu

Alkuhaastattelussa selvitetään lähtötietoja tarkastusta varten, kuten omistusaika sekä huolto-, vaurio- ja korjaushistoria rakenneosittain ja järjestelmittäin.

Erityistä huomiota haastattelussa tulee kiinnittää seuraaviin tietoihin:

- tiedot laajennuksista ja niiden rakennus- ja toimenpideluvista sekä ajankohdista
- tiedot korjatuista vaurioista ja niiden korjauslaajuus ja -tapa sekä ajankohta
- tiedot huoltojen ajankohdasta ja laajuudesta sekä tehdyistä toimenpiteistä
- tiedossa olevat korjaamattomat vauriot tai epäilykset niistä
- tiedossa olevat tai suunnitellut korjaustoimenpiteet
- salaojien olemassaolo, ikä ja huoltohistoria sekä hulevesien poisjohtamisen järjestäminen (purkupaikat ja/tai liittymät kunnalliseen tekniikkaan)
- rakennuksen tai asunnon asumattomuus tai kylmillään olo
- märkätilojen kosteuden- ja vedeneristeiden olemassaolo
- poikkeavat hajuhavainnot ja niiden esiintymisajankohdat
- havainnot tuhoeläimistä ja -hyönteisistä
- talotekniset järjestelmät (LVIS) ja laitteet

- o ikä
- o huolto- ja korjaushistoria, korjauksien tai uusimisen laajuus
- o tarkastukset
- o ilmanvaihtolaitteiden toiminta ja käyttö
- o taloteknisten järjestelmien ja laitteiden toiminnassa esiintyneet puutteet
- o selvitys jätevesien käsittelystä, tiedot järjestelmän osien iästä ja huolloista sekä jätevesikaivojen tyhjennyksistä (mikäli kohdetta ei ole liitetty kunnallistekniikkaan)
- o selvitys käyttöveden riittävydestä ja laadusta, laitteiden iästä sekä kaivon huolloista (mikäli kohdetta ei ole liitetty kunnallistekniikkaan)
- o selvitys savuhormien ja tulisijojen nuohouksesta
- o tiedot (tarkastuspöytäkirjat tai ajankohdat, sijainti, ikä ja materiaali) käytössä olevista sekä käytöstä poistetuista (mutta paikalleen jätetyistä) öljysäiliöistä

4.3. Toimintaohjeet

Toimintaohjeita ennen tarkastusta ovat

- sisätiloja ei tuuleteta
- huonetilojen ovet pidetään suljettuina
- koneellinen ilmanvaihto pidetään päällä normaaliteholla
- suihku- ja pesutilojen pintoja ei kastella vuorokauteen
- ammeen ja lämminvesivaraajan alustojen tulee olla tarkastettavissa
- lattiakaivot puhdistetaan
- Vesimittarin ja jakotukkien tulee olla tarkastettavissa
- irtaimisto siirretään mahdollisuuksien mukaan niin, että tilat voi tarkastaa (suurten kalusteiden ja esineiden siirtäminen ulkoseinien viereltä sekä märkätilojen, vaate- huoneiden ja asunnon sisäpuolisten varastotilojen lattiapintojen ja ulkoseinien vierustojen tyhjentäminen)
- kaapit, joiden kautta kulkee vesijohtoja ja viemäreitä, tyhjennetään
- salaojien tarkastus- ja kokoojakaivojen kannet kaivetaan esiin
- salaojien ja kattovesien ja muiden vastaavien purkupaikka paikallistetaan ja huolehditaan, että putken pää on näkyvissä
- maanpinnan alla oleva ryömintätilan kulkuaukko kaivetaan esiin
- avataan kulkuluukut esimerkiksi ala- ja yläpohjaan
- varmistetaan, että yläpohjatilassa on kulkusillat tai vastaavat, eikä yläpohjatilassa ole kulkemista tai tarkastamista haittaavia esteitä, jotta yläpohjatila on kauttaaltaan tarkastettavissa
- jos rakennuksessa tai kiinteistön alueella on jäte- ja käyttöveden käsittelylaitteistoja (kunnallistekniikan ulko- puolella), huolehditaan siitä, että laitteistojen kaivojen kannet ovat avattavissa
- tilaajan on hankittava taloyhtiön tai omistajan lupa rakenneavauksiin sekä lisäksi taloyhtiöissä on hankittava lupa muiden kuin osakkaan hallinnassa olevien tilojen tai rakenneosien tarkastamiseen kuntotarkastuksen sisältöön kuuluvilta osilta.

Tilaajan tulee tiedottaa toimintaohjeista asukkaille.

Tilaaja varmistaa esteettömän pääsyn kaikkiin tarkastettaviin tiloihin. Paikalle järjestetään esimerkiksi turvalliset tikkaat, ellei kohteessa ole kiinteitä hyväkuntoisia talo- ja lapetikkaita.

Tilaaja on osaltaan velvollinen huolehtimaan kohteesta siten, että kuntotarkastaja voi suorittaa tehtävänsä turvallisesti.

4.4. Alustava yhteenveto

Tarkastuksen jälkeen tarkastaja käy suullisesti läpi osa-alueittain pääkohdat tarkastushavainnoista ja niiden merkityksen sekä mahdollisesti tarvittavat jatkotoimenpiteet paikalla olijoiden kanssa. Valokuvien, asiakirjojen ja muun aineiston tarkempi tarkastelu voi tuoda merkittäviäkin täydennyksiä tai muutoksia havaintoihin, havaintojen merkitykseen ja jatkotoimenpidesuosituksiin kirjallisessa raportissa. Alustava suullinen yhteenveto ei korvaa kirjallista raporttia.

5 KUNTOTARKASTUKSEN RAJAUKSET JA EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Aistienvaraisella ja rakenteita rikkomattomalla tarkastusmenetelmällä ei saada täyttä varmuutta kohteen kunnosta. Rakenteiden sisäisiä virheitä ja vaurioita ei voi havaita, ellei rakenteiden pinnoilla ole näkyviä vaurioita tai tarkastelussa ei tehdä riskihavaintoja.

Tilaajan toimintaohjeiden noudattamatta jättäminen aiheuttaa tarkastukselle rajauksia ja epävarmuustekijöitä. Niitä aiheutuu myös, jos kaikkia tiloja tai rakenteita ei pääse tarkastamaan, esimerkiksi

- tila on täynnä tavaraa
- pintarakenteet on peitetty esimerkiksi kalustein tai materiaalein
- kulkuaukko puuttuu tai sitä ei voi avata
- tilan mataluus estää alapohja- tai yläpohjatilan tarkastamisen kokonaan tai osittain
- kulkureitillä on vaaraa aiheuttavia esteitä, esimerkiksi ampieispesä, tai kulkureitti ei ole työturvallinen
- tikkaat tai kulkusillat ovat huonokuntoiset tai ne puuttuvat
- sokkeli tai sokkelin vierusta, tarkastuskaivo tai vesikate on lumen tai jään peitossa
- sadeveden pois johtumisen tarkastus estyy lumen tai jään vuoksi
- vesikate on lumen peittämä, likainen tai liukas.

Rajaukset ja epävarmuustekijät sekä niistä aiheutuvat toimenpiteet ja lisätutkimustarpeet kirjataan kuntotarkastusraporttiin.

6 KUNTOTARKASTUSRAPORTTI

6.1 Kuntotarkastusraportin sisältö

Kirjalliseen kuntotarkastusraporttiin tulee sisältyä seuraavat asiat:

- lähtötiedot ja tieto mitä asiakirjoja oli käytössä
- rajaukset ja epävarmuustekijät
- tarkastuksessa käytetyt apuvälineet
- rakennusteknisiä tietoja kohteesta
- yhteenveto havainnoista ja olennaiset epäkohdat ja riskit
- havainnot kohteesta rakenneosittain, tiloittain, rakenteittain ja järjestelmittäin
- havaintojen merkitys ja johtopäätökset
- riskirakenteet ja riskihavainnot
- kaikki mittaustulokset
- toimenpide-ehdotukset (korjaaminen tai uusiminen, huoltaminen, seuraaminen)
- varautumista vaativat asiat (esimerkiksi rakenteen tai järjestelmän teknisen käyttöiän täytyminen)
- suositukset lisäselvitysten ja -tutkimusten teettämiseksi
- käyttöturvallisuusriskit
- yleisesti korjaamatta jättämisen riskeistä
- yleisesti asbestista ja haitta-aineista
- yleisesti tarkastuksen sisällöstä ja tarkastajan vastuista
- liitteet (alkuhaastattelulomakkeet ja tarvittaessa esimerkiksi tarkempaa tietoa ja selventäviä piirroksia riskirakenteista tms.)

Lähtötiedot, tietojen lähteet ja alkuhaastattelusta saadut tiedot kirjataan. Jos alkuhaastattelua käyttäjän tai omistajan osalta ei voida tehdä tai haastattelussa saadut tiedot ovat puutteellisia, kirjataan tämä raportin rajauksiin.

Kuntotarkastuksen suorittamiseen tai laajuuteen vaikuttavat rajaukset ja rajausten syy on mainittava raportissa selkeästi.

Havainnot raportoidaan kohdista, jotka on nähty tai muutoin todettu. Havaintojen tekemiseen vaikuttaneet rajaukset mainitaan raportissa niin, että lukijalle muodostuu oikea käsitys havaintojen luotettavuudesta ja tarvittavista jatkotoimenpiteistä.

Raportista tulee ilmetä havaintojen merkitys, johtopäätökset sekä toimenpide-ehdotukset.

Raportissa kerrotaan yleisesti korjaamatta jättämisen riskit.

Oleellista on kertoa havaintojen ja mittaustulosten merkitys, erityisesti kosteushavaintojen sekä kosteusmittauksien tulosten merkitys on kerrottava. Ellei merkitystä voi luotettavasti arvioida, tulee aina suositella lisäselvityksiä tai -tutkimuksia. Vaurioiden syihin otetaan kantaa syy-yhteyden ollessa

yksiselitteinen ja selvästi osoitettavissa. Muussa tapauksessa tulee suositella lisäselvityksiä tai -tutkimuksia, joiden tarve perusteluineen esitetään kuntotarkastusraportissa.

Kuntotarkastusraportti laaditaan mahdollisimman yksiselitteiseksi ja selkeäksi Raportin perusteella myös henkilön, jolla ei ole rakennustekniikan erityisosaamista, on pystyttävä muodostamaan käsitys kohteen kunnosta.

Raportissa tulee välttää oletuksia ja epätarkkuuksia. Raportin sävyn tulee olla toteava. Kappaleet ja lauseet muotoillaan ja jäsennellään lyhyiksi raportin selkeyden ja luettavuuden takia.

Mikäli tilaukseen sisältyy useiden rakennusten kuntotarkastus, laaditaan jokaisesta rakennuksesta erillinen kuntotarkastusraportti.

Kuntotarkastusraportti ei ole korjaustyöselostus tai -suunnitelma ja korjaussuunnittelun tarve tulee tuoda esiin raportissa silloin kuin annettujen korjaussuosituksien laajuus tai luonne sitä edellyttää.

Kuntotarkastusraportissa ei oteta kantaa esim. havaituista vaurioista aiheutuviin oikeudellisiin vastuukysymyksiin.

6.2 Kuntotarkastusraportin osiot

I Alkuosa

- Osapuolet ja läsnä olleet
- Lähtötiedot
- Olosuhteet
- Kuntotarkastuksen rajaukset
- Mittausvälineet
- Rakennusteknisiä tietoja kohteesta
- Yhteenveto kohteesta, tehdyistä havainnoista sekä olennaisimmista epäkohdista ja riskeistä

II Havainto-osa

- Havainnot rakennusosittain, tiloittain, rakenteittain ja järjestelmittäin
- Riskirakenteet ja riskihavainnot

III Loppuosa

- Päiväys ja allekirjoitus
- Liitteet

7 VASTUUT

7.1. Tilaajan vastuu

Tilaaja vastaa kuntotarkastajalle antamiensa tietojen ja asiakirjojen oikeellisuudesta.

Tilaajan velvollisuus on huolehtia siitä, että kohdassa 4.3 esitetyt toimintaohjeita noudatetaan.

Jos tarkastusta rajaavat tekijät johtuvat tilaajasta tai olosuhteista, tarkastajalla ei ole jälkikäteen velvollisuutta suorittaa ilman erillissopimusta uutta tarkastusta tai tarkastukseen liittyvää yksittäistä toimenpidettä.

Kaikista virheistä tulee reklamoida kirjallisesti kuntotarkastajaa kohtuullisessa ajassa (yleensä neljän kuukauden kuluessa virheen havaitsemisesta tai siitä, kun se olisi pitänyt havaita)

7.2. Kuntotarkastajan vastuu

Raporttien säilytys

Kuntotarkastajan tekemät ja tarkastuksessa apunaan käyttämät muistiinpanot, piirroksot, valokuvat ja digitaaliset tallenteet jäävät tarkastuksen suorittajalle.

Kuntotarkastajalla on Hyvän asuntokaupan kuntotarkastustavan, liite 1, mukaan velvollisuus säilyttää raportti ja siihen liittyvät asiakirjat 10 vuotta.

Vastuukysymykset

Kuntotarkastaja vastaa siitä, että tarkastus tehdään Kuntotarkastus asuntokaupanyhteydessä, Suoritusohje (rt-korttinumero) ja hyvän kuntotarkastustavan mukaisesti ammattitaitoisesti ja huolellisesti. Kuntotarkastaja vastaa kohteesta tekemiensä ja kuntotarkastusraporttiin kirjaamiensa havaintojen kattavuudesta ja oikeellisuudesta sekä havaintojen pohjalta tekemistään päätelmistä, tulkinnoista ja suosituksista.

Kuntotarkastajalla ei ole velvollisuutta tarkastaa saamiensa tietojen tai asiakirjojen oikeellisuutta, jos ei ole perusteltua syytä epäillä niiden paikkansa pitävyyttä. Tietojen lähteet kirjataan raporttiin. Jos kuntotarkastaja havaitsee ilmeisen ja merkittävän virheen asiakirjoissa, se mainitaan raportissa.

Jos tarkastuksessa on virhe, tarkastaja vastaa tästä virheestä aiheutuneesta vahingosta. Kuntotarkastaja ei vastaa sellaisenaan rakennuksen mistä tahansa vauriosta tai puutteesta, vaan niistä vahingoista, joita vaurion tai puutteen havaitsematta jättäminen tai ilman perusteltua syytä tehty vääräksi osoittautuva toimenpidekehotus on tilaajalle aiheuttanut.

Kuntotarkastajalla on oikeus ja velvollisuus oikaista kuntotarkastussuoritteessa tehty virhe.

Jos kuntotarkastaja suorittaa kuntotarkastuksen yrityksen palveluksessa, vastuu kuntotarkastuksesta asiakasta ja muuta ulkopuolista kohtaan on tällä yrityksellä.

Kuluttajan tilauksesta suoritettavassa kuntotarkastustoimeksiannossa kuntotarkastajan vastuu määräytyy kuluttajansuojalain mukaisesti.

Kuluttajansuojalain mukaan kuntotarkastaja ei voi rajata vastuutaan palvelusuoritteesta saatavaan palkkioon.

Muulle kuin kuluttajalle suoritettavassa kuntotarkastustoimeksiannossa suositellaan noudatettavaksi Konsulttitoiminnan yleisiä sopimusehtoja KSE 2013, joiden mukaisesti kuntotarkastajan vastuu voidaan rajata kuntotarkastajan palkkion määrään.

7.3. Kiinteistö- ja asuntokaupan osapuolten vastuut

Kiinteistö- ja asuntokaupan myyjän ja ostajan välinen suhde ja siihen liittyvät vastuut on määritelty maakaareissa (547/1995) ja asuntokauppalaissa (843/1994). Näiden säännösten mukaan myyjällä on tiedonantovelvollisuus antaa ostajalle oikeat ja riittävät tiedot kaupan kohteesta ennen kauppaa. Myyjä vastaa ostajalle vaikutuksellisista tiedonantovirheistä. Myös merkittävä salainen virhe, josta ostajan lisäksi myyjäkään ei ole ollut tietoinen ennen kauppaa, oikeuttaa virheen seuraamuksiin.

Ostajalla puolestaan on ennakkotarkastus- eli selonottovelvollisuus ja joissain tapauksissa erityinen ennakkotarkastusvelvollisuus selvittää kaupan kohdetta koskevia seikkoja kuten kaupan kohteen kuntoa ennen kauppaa. Ostaja ei voi kaupan jälkeen vedota virheenä seikkaan, josta hän on tiennyt ennen kauppaa.

Kuntotarkastusraportti on apuväline asuntokaupan osapuolille saada selkoa kaupan kohteen kunnosta ennen kauppaa. Kuntotarkastuksen teettäminen ei korvaa tai poista myyjälle tai ostajalle lain mukaan säädettyjä vastuita mm. tiedonantovelvollisuuden tai selonottovelvollisuuden osalta.

Erilaisilla kuntotarkastuksessa ja kuntotarkastusraportissa esille tulleilla seikoilla voi olla vaikutusta esimerkiksi laatuvirheen olemassaolon, ostajan ennakkotarkastusvelvollisuuden ja virheen seuraamusten kannalta (mm. vauriot, vaurioepäilyt, riskirakenteet, lisätutkimuskehotukset, tekninen käyttöikä).

LIITE 1**HYVÄ ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUSTAPA**

(Hyväksytty AKK-tutkintolautakunnassa 22.11.2004)

Hyvä asuntokaupan kuntotarkastustapa kuvaa niitä eettisiä sääntöjä, joita jokaisen pätevyityneen asuntokaupan kuntotarkastajan (AKK) on noudatettava toimiessaan kuntotarkastajan tehtävässä. Nämä eettiset säännöt täydentävät yhteisessä toimintamallissa (YTM) annettuja asuntokaupan kuntotarkastusohjeita.

Yleiset eettiset periaatteet**Luotettavuus**

Asuntokaupan kuntotarkastus on suoritettava rehellisesti ja tunnollisesti. Rehellisyys on perusta luottamukselle ja kuntotarkastusten uskottavuudelle. AKK-tarkastajan on noudatettava toimeksiantosopimusta ja ellei tämä ole mahdollista, pyrittävä hyvissä ajoin neuvottelemaan tarvittavista muutoksista toimeksiantajan kanssa.

Riippumattomuus

Kuntotarkastus on suoritettava itsenäisesti, riippumattomasti ja puolueettomasti vain saatujen tietojen ja havaintojen pohjalta mitään vähättelemättä tai liioittelematta.

Luottamuksellisuus

Kuntotarkastajan on otettava huomioon, että tarkastuksessa ilmenevät toimeksiantajan tiedot ovat luottamuksellisia. Kuntotarkastusraporttia tai siinä olevia tietoja ei saa luovuttaa muille kuin toimeksiantajalle, ellei toisin ole sovittu tai voimassa olevista säädöksistä muuta johdu. Luottamuksellisuus ei kuitenkaan koske tilannetta, jossa kuntotarkastaja puolustautuu häntä vastaan käytävässä oikeus-, kuluttajavalitus-ym. prosessissa tai toimii tällaisissa prosesseissa todistajana tai lausunnonantajana.

Jääviys

Kuntotarkastajan on varmistettava, ettei ota tarkastettavakseen kohdetta, jonka suhteen on jäävi. Mikäli hän kuitenkin ottaa tehtäväkseen lähisukulaisen, työnantajansa tai vastaavan kohteen, tulee kuntotarkastusraportissa ilmetä, mikä suhde tarkastajalla on toimeksiantajaan.

Pätevyys ja ammattitaidon ylläpito

Kuntotarkastus on suoritettava AKK-pätevyyden edellyttämällä ammattitaidolla. Kuntotarkastajan on pidättäydyttävä tarjoamasta sellaista palvelua, johon hän ei omaa riittävää pätevyyttä.

Kuntotarkastajan on tehtävä jatkuvasti tarkastuksia vähintään 20 kappaletta vuosittain ja raportoitava niistä AKK-tutkintolautakunnalle tai osoitettava muulla tavoin toimineensa vastaavan kaltaisissa tehtävissä.

Kuntotarkastajan on pidettävä yllä ja kehitettävä ammattitaitoaan osallistumalla vuosittain vähintään kahden päivän täydennyskoulutukseen sekä seuraamalla mm. rakennus- ja kiinteistöalan viranomaismääräyksiin ja -ohjeisiin tulevia muutoksia tai esitettävä AKK-tutkintolautakunnalle muu luotettava selvitys ammattitaitonsa ylläpitämisestä.

Suhde kollegoihin ja mainonta

Kuntotarkastajan on suhtauduttava kollegoihinsa asiallisesti ja pidättäydyttävä arvostelemasta heidän toimintaansa. Kuntotarkastaja ei saa muutenkaan vahingoittaa muiden kuntotarkastajien toimintaa tai heidän mainettaan. Kuntotarkastuspalvelujen mainonnassa on noudatettava hyvää liiketapaa kohdistamalla mainonta ainoastaan omaan toimintaansa ja antamalla oikea kuva sen laadusta ja laajuudesta.

Kuntotarkastuksen menettelytavat

Asuntokaupan kuntotarkastuksessa tulee noudattaa vähimmäisvaatimuksena yhteisen toimintamallin (YTM) ohjeistusta. Tarkastuksesta tulee aina sopia kirjallisesti.

Kuntotarkastuksen teettäminen edellyttää aina asunnon omistajan tai haltijan suostumusta. Kuntotarkastus tulee suorittaa sovitussa aikataulussa ja asianmukaisin välinein. Tarkastuksesta on laadittava kirjallinen raportti YTM:n ohjeen mukaisesti ja säilytettävä se vähintään 10 vuotta. AKK-tarkastaja tiedostaa vastuunsa kuntotarkastuksen tilaajaa kohtaan.

LIITE 2

ESIMERKKI ASUNTOKAUPAN KUNTOTARKASTUSSOPIMUKSESTA

Tilaussopimusmallissa on esitetty asiat, jotka vähintään on oltava mukana sovittaessa kuntotarkastuksesta asuntokaupan yhteydessä.
Tilaussopimuslomake löytyy Sopimusasiakirjat.fi -palvelusta

**KUNTOTARKASTUS ASUNTOKAUPAN YHTEYDESSÄ¹⁽²⁾
TILAUSSOPIMUS**

Kuntotarkastuksen tavoite on tuottaa puolueetonta tietoa asuntokaupan osapuolille tarkastettavan kohteen rakennusteknisestä kunnosta, korjaustarpeista, toimenpide-ehdotuksista, riskirakenteista ja käyttöturvallisuus- ja terveysriskeistä. Talotekniikkaa (LVISA) arvioidaan näkyviltä osin ja iän sekä käyttäjähaastattelusta saatavan informaation perusteella.

KOHDE

Osoite Reissurinne 12, 0000 Mikkula

Tietoja kohteesta Rakennusvuosi 1963, 1 kerros, asuinpinta-ala noin 75 m2, puurunko, ei tehtyjä kuntotarkastuksia, huoltokirjaa pidetty satunnaisesti.

Selvittää talon kunto asunnon myyntiä varten.

Rajaukset Kuntotarkastus koskee koko taloa.

Tilaaaja Mikko Mikkolainen, Puh. 000 00000, sähköpostiosoite: mikko.mikkolainen@s-posti.fi.

Tilaaaja 2

Omistaja/haltija (jos eri kuin tilaaaja)

TOIMEKSIKASAJA JA TARKASTUKSEN TEKIJÄ

Toimeksisaajan yhteystiedot

Asuntotarkastus Oy
Keskipolku 3 00000 Mikkula
Y-tunnus 1234567-8

Tarkastajan nimi, osoite,
puhelin ja sähköpostiosoite

Rakennusmestari Tarja Tarkastaja, Puh. 000 00000,
tarja.tarkastaja@tarkastus.fi

Tarkastusajankohta

päivämäärä tiistai 21.4.2026, klo 13.00

RAPORTTI

*kirjallisena, kpl, jakelu,
aikataulu ja
toimitusmuoto*

Raportti toimitetaan kirjallisena tilaajalle postitse ja pdf- tiedostomuodossa sähköpostitse. Toimitusaika 2 vko tarkastuksesta.

X

Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä tilaussopimus

2

**HINTA JA
VELOITUSPERUSTEET**

Tarkastuksen hinta (sisältää raportin) _ euroa
Tuntiveloitus _ euroa/tunti
Matkakustannukset _ euroa/km
Lisätyöt (esim. asiakirjojen hankinta) _ euroa/kpl
Lisäkäynnit _ euroa/kpl

Arvio kokonaiskustannuksista _ euroa

Laskutus

Raportin toimittamisen jälkeen.

Maksuehdot

14 päivää netto, viivästyskorko korkolain mukaisesti.
viivästyskorko korkolain mukaisesti

MUUTA HUOMIOITAVAA

Omistajalta tai huoneiston haltijalta on lupa tarkastuksen suorittamiseen ☒ kyllä ☐ ei
Omistajalta tai osakehuoneistossa yhtiöltä on suostumus reikien poraamiseen, rasiapora-avauksiin ja rakenteiden avaamiseen ☒ kyllä ☐ ei
Raportin jäljennöksen saa lähettää kiinteistönvälittäjälle, asuntoyhtiölle, pankkiin tai vakuutusyhtiölle (yliviivaa, jos poikkeaa) ☒ kyllä ☐ ei
Suostumus raportin toimittamiseen AKK- tutkintolautakunnalle ☒ kyllä ☐ ei

Avaimet ja sisäänpääsy Tilaaajan edustaja on paikalla tarkastuksen ajan ja avaa ovet.

ALLEKIRJOITUKSET

Olen / Olemme tutustuneet Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaaajan ohjeeseen ja tähän tilaussopimukseen liitteeseen ja vahvistan / vahvistamme tilauksen.

Allekirjoittamalla tämän sopimuksen työn tilaajaosapuolet sitoutuvat vastaamaan tässä sopimuksessa sovittu kuntotarkastuksen kaikista kustannuksista.

Paikka ja aika

Mukkulassa 28.3.2026

**Osapuolten
allekirjoitukset**

Tilaaaja 1

Nimen selvennys
Mikko Mikkolainen

Tilaaaja 2

Nimen selvennys

Toimeksisaaja

Nimen selvennys
Tarja Tarkastaja

LIITTEET

☒ Toimintaohjeet tarkastusta varten Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä. Tilaaajan ohje
☐
☐
☐

Lausuntoversio RTS 25:41