

PESUTILAKATSELMUKSEN RS² TARKOITUS

- Katselmuksen tavoitteena on selvittää huoneiston märkätilan tai rakenteen kosteustilanne ja mahdollisen korjaus- tai lisätutkimustarpeen olemassaolo. Katselmuksen kohde voi olla esimerkiksi pesuhuone, kylpyhuone tai sauna. Hinnoitteluperusteena on tilojen määrä.
- Katselmuksen teettäminen on usein kannattavaa, koska ajoissa havaitun vaurion tai puutteen korjaaminen voi tuoda tuntuvat säästöt verrattuna tilanteeseen että vaurio tai puute olisi jäänyt huomaamatta.

PESUTILAKATSELMUKSEN RS² SISÄLTÖ

- Katselmukseen kohteessa kuluu aikaa yleensä noin 0,5 - 1 tuntia kohteesta riippuen (yksi tila).
- Aistinvaraisesti, pintapuolisesti ja rakennetta rikkomatomin menetelmin kartoitetaan näkyvät pinnat. Katselmuksessa märkätilan kosteudelle tavallisesti alttiina olevat pinnat havainnoidaan kosteudentunnistimella "haarukoimalla" tiheällä otannalla (mittapisteiden väli 0,2 - 0,5 m). Muista pinnoista kosteuskartoitus kosteudentunnistimella suoritetaan vain mikäli pintapuolisessa ja silmämääräisessä tarkastelussa havaitaan jotain kosteuteen viittaavaa. Kosteusalueiden sijainti, laajuus ja mahdollinen merkitys havainnoidaan, mutta havainnot ei esitetä numeroarvoina. Mikäli kosteustilanteen tarkemmaksi selvittämiseksi on perusteltua mitata kosteus rakenteen sisältä, voidaan rakenteeseen tilaajan luvalla porata reikä, jonka kautta mittaus suoritetaan levy- tai puurakenteissa. Pesutilakatselmuksen RS² vakiosisältöön kuuluu enintään kaksi porausta, sekä 1 poraus / lisähinnoiteltu tila. Tiili-, betoni-, harkko-, tms. kiviainesrakenteiden kosteusmittaus rakenteeseen poratun reiän kautta ei kuulu Pesutilakatselmuksen RS² vakiosisältöön.
- Katselmuksen yhteydessä tarkastaja arvioi myös onko kohteessa olemassa riski muihin kuin pintapuolisesti havaittuihin virheisiin ja puutteisiin. Mikäli riskiepäily on perusteltua, eikä epäilyttävästä rakenteesta saada selvyyttä ainetta rikkomatomin menetelmin suosittelee tarkastaja lisätutkimuksia. Tehtävistä lisätutkimuksista laaditaan aina erillinen sopimus.

- Vesikalusteita ja ilmanvaihtoa arvioidaan rakennusteknisen asiantuntijan toimesta ainoastaan mikäli niillä on kartoituksen kannalta oleellista merkitystä, silloinkin arviointi tapahtuu vain pintapuolisesti ja aistinvaraisesti. Laitteiden toimintaa ei testata.
- Pesutilakatselmuksesta RS² laadittava kirjallinen raportti on vakiomuotoinen lomake, jossa arvioitavien rakenneosien kunto luokitetaan neljään kuntoluokkaan. Havaintojen merkitys esitetään lomakkeessa olevin vakiomuotoisin tekstiviitein.
- Rakenteiden mikrobivaurioitumisen arviointi ei kuulu katselmukseen muutoin kuin selvästi silmin tunnistettavan vaurion ollessa kyseessä.
- Katselmusraportti ei ole korjaustyöselitys tai korjaussuunnitelma eikä siihen sisälly kustannusarviota tai korjaussuunnitelmaa.

PESUTILAKATSELMUKSEN RS² EPÄVARMUUSTEKIJÄT

Pintapuolisen, aistinvaraisen ja pääosin rakenteita rikkomattoman tarkastusmenetelmän perusteella ei voi saada täyttä varmuutta kohteen vauriottomuudesta tai vaurioituneisuudesta. Rakenteiden sisäisiä piileviä vaurioita ei voida havaita, ellei niistä ole kosteudentunnistimella tai suhteellisen kosteuden mittalaitteella havaittavaa, rakenteiden pinnalle näkyvää tai muulla tavalla aistittavaa viitettä. Epäilyttävissä tapauksissa tulee tehdä suositeltuja lisäselvityksiä. Vakiomuotoisen raporttimallin vuoksi kaikkia havaintojen, rakenteiden korjaustarpeiden, vaurioiden laajuuden tai merkitysten yksityiskohtia ei voida esittää, vaan raportti on yleisluontoinen ja antaa pelkistetyn yleiskuvan kohteesta. Mikäli Pesutilakatselmuksen RS² tarkkuus ei ole riittävä, suosittelemme Kosteuskartoitusta RS¹ tai Kuntotarkastusta RS³. Asuntokaupan yhteydessä on suositeltavinta aina teettää Kuntotarkastus RS³ tai Pientalon kuntotutkimus RS⁴.

Pesutilakatselmuksessa RS² ei pystytä selvittämään rakenteiden sisällä mahdollisesti olevia piileviä kosteusvaurioita, mikäli rakenteet ovat kuivuneet vaurioitumisen jälkeen. Rakenteen sisältä tehdyt kosteusmittaukset eivät täysin poissulje kosteuden olemassaolon mahdollisuutta, koska mittausanturin sijaintia rakenteessa ja rakenteen toteutus-

tapaa ei aina voida varmuudella tietää rakennetta avaamatta. Pintapuolisessa tarkastuksessa ei yleensä voida arvioida märkätilojen kosteuden- tai vedeneristeen mahdollista olemassaoloa tai kuntoa. Peltiseinäisten kylpyhuoneiden seinäpinnoista ei voida tehdä kosteuskartoitusta kosteudentunnistimella.

TILAAJAN VALMISTAUTUMINEN PESUTILAKATSELMUKSEEN RS²

Tilajaa pyydetään mahdollisuuksien mukaan noudattamaan seuraavia ohjeita:

- Märkätiloissa pintoja ei saa kastella vuorokauteen ennen katselmusta (wc-istuimien, pesukoneiden ja -altaiden käyttö on sallittua).
- Mikäli märkätilaa koskevia rakennepiirustuksia, työselityksiä, suunnitelmia, kosteusmittausraportteja tai muita tietoja tehdyistä korjaustöistä tai rakenteiden toteutustavasta on saatavilla, pyydetään niitä katselmuksen tekijän käyttöön katselmushetkellä.
- Tilaaajan tai käyttäjän tulisi toimittaa katselmuksen suorittajalle kaikki tietonsa tai epäilyksensä tiloissa mahdollisesti piilevistä vaurioista, tehdyistä korjaustöistä, tilojen toiminnan puutteista, tms. seikoista joilla voi olla vaikutusta rakenteiden kunnon arviointiin.

- Kartoitettavien tilojen lattiakaivot tulisi puhdistaa mahdollisesta roskasta lattiakaivon tarkastamisen mahdollistamiseksi.
- Mahdollisen suihkualtaan tai irtoammeen alla olevien pintojen kartoittamisen mahdollistamiseksi varaudutaan altaan tai ammeen etulevyn irrottamiseen tai irrotetaan ne etukäteen kartoitusta varten.
- Kartoitettavia tiloja ei tehotuuleteta ennen kartoitusta eikä kartoituksen aikana, normaali ilmanvaihto pidetään päällä.
- Siirretään pois kartoitusta estävä irtaimisto (isot kalusteet, kaapit ja tavarat, yms.) pois märkätilojen ulkopuolella märkätiloja vasten olevilta väliseinäpinnoilta ja lattian vierustoilta, sekä märkätilojen seinä- ja lattiapinnoilta.
- Katselmus tehdään yhdellä käyntikerralla niillä edellytyksillä mitkä katselmushetkellä vallitsevat.