

## RS<sup>2</sup> Pesutilakatselmuksen 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 tuntuva säästö verrattuna tilanteeseen että vaurio tai puute olisi jäänyt huomaamatta.

## RS<sup>2</sup> Pesutilakatselmuksen sisältö

- Katselmukseen kohteessa kuluu aikaa yleensä noin 0,5 - 1 tuntia kohteesta riippuen (yksi tila).
- Aistinvaraisesti, pintapuolisesti ja rakennetta rikkomattomin 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 havaintoja 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. RS<sup>2</sup> pesutilakatselmuksen vakiosisältöön kuuluu enintään kaksi porausta, sekä 1 poraus / lisähinnoiteltu tila. Tiili-, betoni-, harkko-, tms. kiviainesrakenteiden kosteusmittaus rakenteeseen poratun reiän kautta ei kuulu RS<sup>2</sup> pesutilakatselmuksen 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 rikkomattomin 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.
- RS<sup>2</sup> pesutilakatselmuksesta 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.

## RS<sup>2</sup> Pesutilakatselmuksen 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 RS<sup>2</sup> pesutilakatselmuksen tarkkuus ei ole riittävä, suosittelemme RS<sup>1</sup> Kosteuskartoitusta tai RS<sup>3</sup> Kuntotarkastusta. Asuntokaupan yhteydessä on suositeltavinta aina teettää RS<sup>3</sup> Kuntotarkastus tai RS<sup>4</sup> Pientalon kuntotutkimus.

RS<sup>2</sup> pesutilakatselmuksessa 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 toteutustapaa 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 RS<sup>2</sup> Pesutilakatselmukseen

Tilaaaja 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 korjaustoista tai rakenteiden toteutustavasta on saatavilla, pyydetään niitä katselmuksen tekijän käyttöön katselmushetkellä.
- Tilaajan tai käyttäjän tulisi toimittaa katselmuksen suorittajalle kaikki tietonsa tai epäilyksensä tiloissa mahdollisesti piilevistä vaurioista, tehdyistä korjaustoista, tilojen toiminnan puutteista, tms. seikoista joilla voi olla vaikutusta rakenteiden kunnan 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.

**Asuntokaupan yhteydessä suosittelemme RS<sup>3</sup> Kuntotarkastusta ja RS<sup>4</sup> Pientalon kuntotutkimuksia.**