

Tilaa Ilmanvaihdon kuntotutkimus

Vanheneva rakennuskanta ja niissä olevat verkostot ja laitteet ovat suuri korjausvelkaa aiheuttava tekijä Suomessa. Korjaustoimien oikea-aikaisuuden varmistamiseksi on syytä tehdä aina kuntotutkimus. Ilmanvaihdon kuntotutkimuksessa (IV-kuntotutkimus) selvitetään ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien käyttökelpoisuus, annetaan arvio sen jäljellä olevasta käyttöiästä ja korjaustarpeesta. Ilmanvaihto- ja ilmastointijärjestelmien kuntotutkija on erikoistunut selvittämään rakennuksen ilmanvaihtojärjestelmien kuntoa.

Huonosti toimivan ilmanvaihdon merkkejä ovat

- asukkaiden väsymys ja päänsärky
- iho-, silmä- ja hengitystieoireet
- sisäilman tunkkaisuus tai korkea CO₂-pitoisuus
- sisäilmassa ulkoilman epäpuhtauksia, kuten katupölyä
- hajuja tai epäpuhtauksia muista asunnoista tai tiloista
- vedon tunne
- ulko-oven avaaminen on hankalaa
- kylpyhuone ei kuivu suihkun jälkeen riittävän nopeasti
- ikkunat huurtuvat asunnon sisäpuolelta
- ilmanvaihdosta aiheutuu melua.

Mitä hyötyä kuntotutkimuksesta on?

Hyvään ja suunnitelmalliseen kiinteistön ylläpitoon kuuluu kiinteistöjen säännöllisin väliajoin tehtävä kuntotutkimus.

Kuntotutkimus kertoo konkreettisesti:

- Mitä asioita tulisi korjata ja parantaa, jotta sisäilman laatusoia eli asumisviihtyvyyttä voitaisiin parantaa.
- Ilmanvaihtojärjestelmän jäljellä olevan teknisen käyttöiän.
- Mahdollisuudet parantaa käyttöä ja ylläpitoa ja tätä kautta ylläpitää hyvää asumisviihtyvyyttä sekä ennakoita tulevia käyttö- ja kunnossapitokuluja.
- Ilmanvaihtojärjestelmän nykytilan selvittäminen antaa mahdollisuuden toteuttaa korjaustoimenpiteitä hallitusti, jolloin ei yli- tai alikorjata suhteessa asetettuihin tavoitteisiin ja olemassa olevaan ilmanvaihtojärjestelmään.

Miten tilaan IV-kuntotutkimuksen?

Kun olet tilaamassa IV-kuntotutkimusta, kokoa ensin kaikki tehtävään vaadittavat asiakirjat. Tarjouspyyntöön kannattaa määrittellä IV-kuntotutkimuksen sisältö, laajuus, raportointitapa ja kuntotutkijan valintakriteerit.

Pyydä tarjouspyynnössä

- tiedot kuntotutkijan pätevyyksistä
- hinta kuntotutkimuksen perusosasta
- veloituserusteet yksityiskohtaisista kuntotutkimuksista mittauksineen.

Tee kuntotutkimuksesta aina kirjallinen sopimus.

Tarvitset lähtötiedoiksi vähintään

- ajantasaiset IV-piirustukset
- huoltokirja tai käyttö- ja huoltosuunnitelma
- piirustukset ja muut tiedot järjestelmään käytön aikana tehdyistä muutoksista.

Mahdollisesti myös

- energiakatselmusraportti
- kuntoarvio- tai kuntotutkimusraportti
- luettelo tehdyistä korjauksista
- luettelo viihtyvyystekijöihin liittyvistä käyttäjävalituksista.

Tarkista tarvittavien asiakirjojen lista IV-kuntotutkimuksen yleisohjeesta. Löydät sen ja kuntotutkimusohjeet Suomen LVI-liiton verkkosivuilta, osoitteessa www.sulvi.fi.

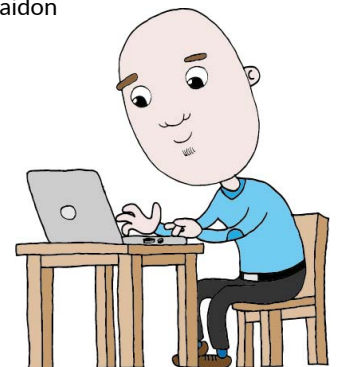
Milloin kuntotutkimus kannattaa teettää?

- Kiinteistölle on tehty kuntoarvio, jossa suositellaan tarkempaa tutkimusta.
- Asunnossa tai asunnoissa on todettu sisäilmaongelma, joka täytyy selvittää.
- Energiatodistuksen laadinnan tai energiakatselmuksen yhteydessä on todettu tutkimuksen tarve tai kiinteistön energiatehokkuutta halutaan parantaa.
- Tiloissa on huomattu epäpuhtauslähteitä ja niiden aiheuttamia pitoisuuksia sisäilmassa.
- Suunnitteilla on laaja julkisivuremontti.

Mistä löydän pätevän kuntotutkijan?

Kuntoarvioijille ja kuntotutkijoille on olemassa henkilöpätevyyspalvelu. FISE (www.fise.fi) on neutraali toimija, jonka toimintaa ei ohjaa kaupalliset, taloudelliset tai puolueelliset tekijät. Pätevyys on ammattitaidon riippumaton ja puolueeton arvio.

FISE ylläpitää pätevyysrekisteriä ja myös rakennusvirhepankkia, jonka tavoitteena on edistää tietoutta hyvän rakennustavan mukaisista korjaustavoista ja jakaa tietoa virheellisistä tai riskejä sisältävistä rakenne- ja taloteknisistä ratkaisuista.



Mikä kuntoarvion ja kuntotutkimuksen ero?

Kuntoarviossa arvioidaan pääasiassa aistienvärisesti rakennusosien, laitteiden ja asennusten kunto. Kuntoarvio toteutetaan rakennus-, LVI- ja sähkötekniikan asiantuntijoiden yhteistyönä. Tavoitteena on edistää kiinteistön kunnossapitoa ja oikein ajoitettuja korjaustoimenpiteitä.

Kuntotutkimuksessa taas selvitetään tarkemmin rakennuksen jokin järjestelmä tai laitteisto ja se edellyttää yleensä rakenteiden avaamista.

Kuntotutkimuksessa tutkitaan tarkasti tutkittavan rakenteen, järjestelmän tai laitteiston kunto ja annetaan arvio sen jäljellä olevasta käyttöiästä ja korjaustarpeesta.

