

Sisäilmaston tarkastuslista asunnon hankkijalle

Tässä listassa on käsitelty sellaisia sisäilmaan vaikuttavia tekijöitä, jotka on syytä selvittää, kun olet ostamassa tai vuokraamassa kerrostaloasuntoa.

Selvitä asuntonäytöllä seuraavat asiat:

1. Tutustu asuntoon huolella. Pyydä saada tutustua asuntoon omalla näytöllä. Kysy, onko asunnossa tehty asuntokaupan kuntotarkastus, ja tutustu siihen huolella.
2. Miltä asunnossa haisee? Käytä nenääsi, kun astut asuntoon sisään, sillä hajuaisti tottuu nopeasti. Sulje ikkunat, jos mahdollista. Jos asunnon haju on tunkkainen, trooppinen, maakellarimainen tai pistävä, on syytä selvittää hajun alkuperä. Vanhatkaan talot eivät ”haise”.
3. Onko keittiössä ja märkätiloissa poistoventtiilit? Onko olo- ja makuuhuoneissa korvausilmaventtiilit? Ovatko kaikki venttiilit auki ja puhtaat? Tee paperiarkkikoe: kokeile pysyykö A4-arkki kiinni kylpyhuoneen poistoventtiilissä.
4. Missä kunnossa pinnat ovat? Näkyykö jälkiä kosteudesta tai homeesta, hilseileekö maali tai ovatko pinnoitteet tai saumaukset tummuneet, kuprulla tai rikkoutuneet? Katso myös katonrajaan, verholautojen taakse ja kaappeihin. Jos pinnat on juuri uusittu, kysy omistajalta miksi ja kuka tehnyt. Tutustu myös yhteisiin tiloihin: saunat, pesula, kellari ym.
5. Tarkasta erityisen hyvin pakastimen ja pesukoneiden ympärillä olevat pinnat, vesikalusteet ja niiden läpiviennit ja lattiakaivot. Tarkasta, ovatko kylpyhuoneen lattian kaadot kohti lattiakaivoa. Kysy, milloin asunnon kylpyhuone (tai sauna) on korjattu ja kuka sen on tehnyt ja valvonut.
6. Tarkkaile, viettääkö maanpinta rakennuksesta pois päin. Minne sade- ja pintavedet ohjautuvat? Onko rakennuksessa salaojia sekä perusvesi- ja tarkastuskaivoja?

Selvitä ennen päätöstä vielä:

1. Tutustu isännöitsijätodistukseen ja siinä mahdollisesti mainittuihin asiakirjoihin. Selvitä tehdyt ja suunnitellut korjaukset. Kysy omistajalta ja isännöitsijältä, milloin seuraavat yleisesti eteen tulevat korjaukset on tehty tai suunniteltu tehtäviksi: ilmanvaihdon puhdistus ja säätö, lämmitysverkoston tasapainotus, ikkunoiden korjaus, julkisivujen ja vesikaton korjaus, putkiremontti.
2. Selvitä, onko rakennuksessa tehty peruskuntoarvio ja pitkän tähtäimen suunnitelma (PTS) tai kuntotutkimuksia. Kysy, onko märkätiloissa ja perustuksissa vesieristeitä sekä perustuksissa routaeristeet. Selvitä, mikä on ilmanvaihtotapa: painovoimainen, koneellinen poisto vai koneellinen tulo- ja poisto.
3. Tarkasta, mitä asunto-osakeyhtiön yhtiöjärjestyksessä on sanottu kunnossapito- ja korjausvastuista. Noudatetaanko vastuunjakotaulukkoa vai onko tehty muutoksia, joilla osa vastuusta on siirretty osakkaalle?
4. Kysy myyjältä/vuokraajalta, mitä lausumia ja asiakirjoja hän haluaa liittää kauppakirjaan/vuokrasopimukseen. Älä sitoudu (maksu käsirahaa), ennen kuin olet tutustunut näihin.

Lisätietoja ja ohjeita saat Sisäilmainfopisteestä, ks. www.sisailma2002.net.