

# KIINTEISTÖN KUNTOARVIO

Kiinteistön kuntoarvio on kiinteistön määräaikainen tarkastus, joka on verrattavissa auton lakisääteiseen katsastukseen. Kuntoarviossa tehdään silmämääräinen arvio kiinteistön rakenteiden ja järjestelmien kunnosta. Arviossa käydään läpi kiinteistön eri rakennusosat silmämääräisesti. Pintakosteudet, kaadot, poistoilmamäärät ym. tarkastetaan tarvittaessa mittamalla. Ensimmäisen kerran kuntoarvio tehdään usein 10-vuotistarkastuksen yhteydessä, jonka jälkeen arvio on hyvä tehdä säännöllisin väliajoin. Kuntoarviosta laaditaan raportti, jossa on esitetty 10 vuoden korjaussuunnitelma rakenteiden, LVI- ja sähköjärjestelmien osalta. Arvion perusteella saadaan hyvä suunnitelma pitkän aikavälin toimenpiteistä kustannusarvioineen, joilla kiinteistön arvo voidaan säilyttää ja jopa kasvattaa.

Kuntoarvio aloitetaan palaverilla, jossa kerätään tietoa kiinteistön toimivuudesta ja eri vaiheista, kuten saneerauksista, vahingoista yms. rakennuksen historiasta. Saatavilla oleva aineisto (piirustukset, korjaussuunnitelmat, huoltokirjat yms.) luovutetaan arvioijalle raportin tekoa varten. Jos kyseessä on liikekiinteistö, voidaan tehdä käyttäjäkysely liikekiinteistössä työskenteleville. Taloyhtiöissä voidaan toteuttaa asukaskysely, jossa kysellään asumiseen liittyviä teknisiä kokemuksia (ilmanvaihto, äänieristys, piha-alueet ym.).

Varsinainen kuntoarvio kestää päivästä kahteen riippuen kiinteistön koosta. Kuntoarvio tehdään RT-korttien ohjeiden mukaan. Arviossa tarkastetaan kortissa määritellyt tilat, rakenteet ja osa kiinteistön liike- tai asuintiloista. Kuntoarvio sisältää suositukset tarvittavista kuntotutkimuksista.

#### Kuntoarvio sisältää:

- Kuntoraportin
- Kunnossapitosuunnitelman (lähetetään sähköisesti)
- Toimenpide-edotukset
- Kustannusarviot