

# KIINTEISTÖN KUNTOTUTKIMUS

Kuntotutkimuksessa tarkastellaan tietyn rakenneosan tai rakenteen todellista kuntoa ja toimivuutta. Syy kuntotutkimukselle on rakenteessa tai sen toiminnassa epäilty tai havaittu vaurio. Kuntotutkimus tehdään, kun silmämääräinen tarkastus ei riitä tai korjaussuunnitelman laatimiseksi tarvitaan tarkempaa tietoa rakenteesta. Kuntotutkimuksen yhteydessä voidaan tutkittavan kohteen mukaan tehdä rakenneavauksia, lämpökuvauksia ja erilaisia mittauksia sekä tarvittaessa tutkia näytteitä.

Tutkimus alkaa alustavalla tarkastuksella ja tarvittaessa haastatellaan käyttäjiä tai huoltohenkilökuntaa ja kartoitetaan mahdollista syytä, joka aiheuttavat havaittuja ongelmia. Alustavan tarkastuksen aikana määritellään mihin kohdennetaan varsinaista tutkimusta, tarkastellaan mahdollisia riskirakenteita ja millä toimenpiteillä edetään ja miten paljon työtä tutkimuksen aikana tehdään. Joskus ratkaisu löytyy jo alustavassa tarkastuksessa eikä rakennetta avaavia tutkimuksia tai näyteenottoa tarvita.

Tutkimuksen aikana rakenteita avataan ja tutkitaan, mistä viat ja vauriot johtuvat. Avausten perusteella otetaan tarvittavia näytteitä, selvitetään ongelmat ja tehdään korjaussuunnitelmat.

Kuntotutkimuksesta laaditaan raportti, joka lähetetään asiakkaalle sähköisesti. Tutkimuksen lisäksi voidaan tehdä myös korjaussuunnitelma, kilpailuttaa tarvittavat urakoitsijat sekä valvoa tarvittaessa koko urakka. Raportti ja kokonaisuus käydään yhdessä asiakkaan kanssa läpi.