

## **KATSELMUKSET**

Katselmukset, jotka rakennusvalvontaviranomainen suorittaa ilmenevät rakennuslupapäätöksestä.

### **Aloituskokous**

- Mikäli rakennusluvassa on määrätty aloituskokous, niin rakennushanke aloitetaan aloituskokouksella. Sen kutsuu koolle rakennuttaja ja kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennuttaja, pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennusvalvontatoimiston edustaja

### **Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus**

- Ennen rakentamisen aloittamista rakennusvalvontatoimisto/ mittausosasto pyynnöstä huolehtii rakennuksen paikan ja sen korkeusaseman merkitsemisestä suunnitelmien mukaisesti. Yleensä se suoritetaan aloituskokousta ennen, jolloin aloituskokouksessa voidaan todeta rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman sopivuus

- mikäli luvassa on edellytetty sijaintikatselmus, katselmus pyydetään rakennusvalvontatoimistosta/ mittausosastolta kun perustukset on laudoitettu ja raudoitettu.

### **Pohjakatselmus**

- Pohjakatselmus suoritetaan kun perustusten kaivaminen tai louhiminen on suoritettu. Katselmus tilataan rakennusvalvonnasta mikäli lupapäätöksessä on niin edellytetty.

-

### **Rakennekatselmus**

- Rakennekatselmus pidetään kun rakennukset kantavat rakenteet on tehty ja ne ovat vielä näkyvissä. Katselmus voidaan suorittaa useammassa vaiheessa. Katselmus tilataan rakennusvalvonnasta, mikäli lupapäätöksessä on niin edellytetty.

### **Hormikatselmus**

- Katselmus hormin muurauksen ja rappauksen tai valmishormin asentamisen jälkeen, ennen hormin peittämistä. Katselmus tilataan rakennusvalvonnasta, mikäli lupapäätöksessä on niin edellytetty

### **Öljylämmityslaitteiston katsastus**

- Katsastuksen suorittaa laitteiston asentaneen toiminnanharjoittajan pyynnöstä pelastustoimi. Katsastus tulee suorittaa asennustyön valmistuttua viipymättä, kuitenkin viimeistään 3 kuukauden kuluessa

### **Sähköasennusten käyttöönottotarkastus**

- Tarkastuksen suorittaa sähköurakoitsija tai hyväksytty tarkastuslaitos. Tarkastuspöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa

### **Ilmanvaihtolaitteiston säätäminen**

- Säätö on suoritettava ennen käyttöönottotarkastusta. Pöytäkirja esitettävä käyttöönottotarkastuksessa

### **Erityiskatselmukset**

Rakennuslupapäätöksessä on mahdollista määrätä myös erityiskatselmuksia. Tällaisia on mm.

- väestönsuojan tarkastus
- ilmanvaihtolaitteiston tarkastus
- merkki- ja turvalaistuksen tarkastus
- erityinen palotarkastus
- ympäristövalvonnan suorittama tarkastus (terveystarkastaja)
- haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyyn liittyvät tarkastukset

### **Vesi- ja viemärlaitteistojen tarkastukset**

- Kohteen tarkastusasiakirjaan merkitään tarkastukset ja vastuuhenkilöt varmistavat ne allekirjoituksellaan

### **Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)**

Pyydetään rakennusvalvontatoimistosta, jos rakennus tai sen osa halutaan käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, pyydetään käyttöönotettavalle osalle rakennusvalvonnasta osittainen loppukatselmus. Käyttöönotettavan osan tulee silloin täyttää terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Asuintiloissa tämä tarkoittaa, että:

- lämmitys-, ilmanvaihto, vesi- ja viemäri laitteistot ovat valmiit ja tarkastetut
- sähkölaitteista ei ole vaaraa henkilöturvallisuudelle ja sähkötöiden käyttöönottotarkastus on suoritettu ja siitä on laadittu pöytäkirja
- portaiden ja parvekkeiden kaiteet sekä muut rakennuksen turvajärjestelyt ovat kunnossa
- talotikkaiden ja vesikaton kulkuteiden tulee olla valmiita.
- yli 2 asunnon myyntikohteissa käyttöönottokatselmuksen yhteydessä esitettävä suorituskvyyttömyysvakuus (tai RS-sopimus) .
- katselmuksessa on esitettävä hyväksytyt piirustukset sekä pöytäkirjat muista tarkastuksista ja mittauksista
- katselmuksessa on esitettävä tarkastusasiakirja, johon on koottu vastuuhenkilöiden ja viranomaisten suorittamien tarkastusten kuittaukset
- Katselmuksessa on myös esitettävä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet, jos sellainen on määrätty laadittavaksi (oltava riittävässä laajuudessa laadittu)

### **Loppukatselmus**

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnasta, kun rakennus on valmis, kuitenkin viimeistään ennen luvan voimassaoloajan päättymistä. Tässä katselmuksessa rakennuksen hyväksymisen edellytyksenä on **hyväksyntä kaikissa edellä mainituissa rakennustyön aikaisissa katselmuksissa**. Ennen loppukatselmusta kaikki vaaditut asiakirjat pitää olla toimitettu rakennusvalvontaan (kts. lupapäätös ja aloituskokouspöytäkirja), myös tarkastusasiakirja

### **RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE**

MRA 66 §:n mukaan käyttö- ja huolto-ohje on laadittava rakennukselle, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Sama koskee tällaisen rakennuksen korjaus- ja muutostyötä, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.

Käyttö- ja huolto-ohje tarkoittaa kiinteistökohtaista asiakokonaisuutta, johon on koottu kiinteistön hoidon, huollon, kunnossapidon lähtötiedot, tavoitteet, tehtävät ja ohjeet sekä asukkaille ja käyttäjille tarkoitetut ohjeet. Sisällöstä ja esitystavasta on tarkemmat ohjeet Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A 4, joka on luettavissa Ympäristöministeriön www-sivuilta [www.vyh.fi /raken/huolto/index.htm](http://www.vyh.fi/raken/huolto/index.htm) .