

## Asuntokaupan kuntotarkastajakoulutuksen ja valtakunnallisen AKK-pätevyystentin kirjallisuusaineisto

- Käsitelty AKK -pätevyyslautakunnassa marraskuussa 2020
- Pakollinen tenttikirjallisuus: tarkoittaa, että kirjallisuuden sisältö hallittava soveltuvin osin
- Suositeltava tenttikirjallisuus: tarkoittaa, että kirjallisuuden sisältö hallitaan käytännön kokemuksen kautta

### RAKENTAMINEN

#### Pakollinen

- **Maankäyttö- ja rakennuslaki.** Pekka Hallberg, Auvo Haapanala, Ritva Koljonen, Hannu Ranta, Jukka Reinikka. Alma Talent Oy, 2020. (Soveltuvin osin)
- Voimassa olevat rakentamismääräykset soveltuvin osin:  
**<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>**
  - Rakenteiden lujuus ja vakaus
  - Paloturvallisuus
  - Terveellisyys
  - Käyttöturvallisuus
  - Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- **RIL 107-2012, Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohje**
- **Pientalojen mikrobivauriot, lähtökohtana asukkaiden kokemat terveyshaitat.** Pirinen Juhani, Hengitysliiton julkaisuja 19/2006. Helsinki, Hengitysliitto Heli ry.  
([http://www.hengitysliitto.fi/sites/default/files/oppaat/pientalojen\\_mikrobivauriot\\_vaitoskirja\\_pirinen.pdf](http://www.hengitysliitto.fi/sites/default/files/oppaat/pientalojen_mikrobivauriot_vaitoskirja_pirinen.pdf))
- **Pientalotyömaan valvonta ja tarkastusasiakirja.** Ympäristöministeriö, ympäristöopas 76, rakentaminen. Rakennustieto Oy, 2015.
- **Asuntojen märkätilojen korjaus. Korjausrakentaminen,** RT 84-11093, 2012
- **Märkätilojen rakenteet,** RT 84-11166, 2014

#### Suosittelava

- Kumotut rakentamismääräykset soveltuvin osin: **<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>**
- [hometalkoot.fi](http://hometalkoot.fi)
- [kosteusvauriokorjaus.savonia.fi](http://kosteusvauriokorjaus.savonia.fi)
- **Talotohtori** Panu Kaila WSOY 2015

## ASUNTO- JA KIINTEISTÖKAUPPA

### Pakollinen

- **Kilpailu- ja kuluttajavirasto:** Omakotitalon myyminen: <https://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/asuntokauppa/omakotitalon-myyminen/>
- **Kilpailu- ja kuluttajavirasto:** Omakotitalon ostaminen: <https://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/asuntokauppa/omakotitalo/>
- **Kilpailu- ja kuluttajavirasto:** Kuntotarkastus: <https://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/asuntokauppa/kuntotarkastus/>
- **Omakotiliitto:** [https://www.omakotiliitto.fi/asuminen/vinkit\\_ja\\_oppaat/omakotitalon\\_ostajan\\_muistilista](https://www.omakotiliitto.fi/asuminen/vinkit_ja_oppaat/omakotitalon_ostajan_muistilista)
- **Kuluttajansuojalaki.** <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1978/19780038>

### Suosittelava

- **Asuntokauppalaki.** <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1994/19940843>
- **Kiinteistön kauppa ja omistaminen,** Kasso Matti, Talentum 2014
- **Asunto-osakeyhtiölaki.** <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2009/20091599>
- **Asunto-osakeyhtiölaki - Kommentaari 2019,** verkkokirja, Kiinteistömedia Oy: <https://www.kiinteistomedia.fi/tuote/asunto-osakeyhtiolaki-komentaari-2019-verkkokirja>
- **Hyvän välitystavan ohje** 9.10.2020, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto. <https://kvkl.fi/rules/hyvan-valitystavan-ohje/>

## TARKASTUKSET

### Pakollinen

- **Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä.** Tilaajan ohje. (KH 90-00393, 8 s., LVI 01-10413, Rakennustieto Oy, 2007)
- **Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä.** Suoritusohje. (KH 90-00394, 13 s., LVI 01-10414, Rakennustieto Oy, 2007)
- **Asuinrakennuksen kuntotarkastusopas.** Kemoff Tapio, Rakennustieto Oy, 2012 142 s.

### Suosittelava

- **Asumisterveysasetus** <https://finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150545>
- **Asumisterveysasetuksen soveltamisohje.** Valvira 2016, <https://www.valvira.fi/-/asumisterveysasetuksen-soveltamisoh-1>

## RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE (HUOLTOKIRJA, KIINTEISTÖNPITOKIRJA)

### Suosittelava

- **Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje** (MRL 117 i §)  
<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132>
- **Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot** RT 18-10922 (KH 90-00403, LVI 01-10424), Julkaistu 12.5.2008
- **Kiinteistönpitokirja kiinteistön elinkaaren hallinnassa.** 2016. KH 90-00611, RT 18-11240, LVI 01-10590
- **Kiinteistönpitokirja - Uudisrakennukset ja rakennukset, joita RakMK A4:n määräykset velvoittavat (KP1).** 2016. KH 90-00612, RT 18-11241, LVI 01-10591
- **Kiinteistönpitokirja - Ennen RakMK A4:n voimaantuloa rakennettu kiinteistö (KP2).** 2016. KH 90-00613, RT 18-11242, LVI 01-10592
- **Kiinteistönpitokirjan laadinnan tehtävät.** 2016. KH 90-00614, RT 18-11243

## KOSTEUS, HOME, RAKENNUSFYSIKKA, HAITTA-AINEET

### Pakollinen

- **Ympäristöministeriön asetus rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. 2017.**
- **Ympäristöministeriön ohje rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta. 2020.**
- **Rakennusfysiikka. Perusteet ja sovelluksia.** Siikanen Unto, Rakennustieto Oy, 2015
- **Kosteus rakennuksissa.** 1999. RT 05-10710
- **Haitta-ainetutkimus.** Tilaajan ohje RT 18-11244. Julkaistu 2016.
- **Riskirakenteet:** <https://hometalkoot.fi/>

### Suosittelava

- **Haitta-ainetutkimus. Rakennustuotteet ja rakenteet.** 2016. RT 18-11245.
- **Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus.** Ympäristöopas 2016. Ympäristöministeriö. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4626-8>
- **Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjaus.** Ympäristöministeriö 2019. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-361-024-8>
- **Asunto- ja kiinteistökauppariidat 2000- luvun hovioikeuskäytännössä,** Tiina Koskinen-Tammi, Talentum, 2010.
- **Tuhohyönteiset** <https://www.asumisterveysliitto.fi/toiminta/neuvonta/rakennustuholaiset-ja-kutsumattomat-pikku-vieraat>
- **Tietoa oireilusta sisäympäristössä terveydenhuollon ammattilaisille.** [https://www.ttl.fi/wp-content/uploads/2020/06/tietokortti\\_sisailma-FINAL-verkkoon.pdf](https://www.ttl.fi/wp-content/uploads/2020/06/tietokortti_sisailma-FINAL-verkkoon.pdf)

## VESI JA VIEMÄRI

### Pakollinen

- Voimassa olevat rakentamismääräykset soveltuvin osin:  
<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>.

**Suositteltava**

- **Kiinteistön jätevesien käsittely** [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennushanke/Talotekniset\\_jarjestelmat\\_LVI/Kiinteiston\\_jatevesien\\_kasittely/Kiinteiston\\_omistajalle](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennushanke/Talotekniset_jarjestelmat_LVI/Kiinteiston_jatevesien_kasittely/Kiinteiston_omistajalle)
- **Vedenhankinta kaivosta** [https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennushanke/Talotekniset\\_jarjestelmat\\_LVI/Vedenhankinta\\_kaivosta](https://www.ymparisto.fi/fi-FI/Rakentaminen/Rakennushanke/Talotekniset_jarjestelmat_LVI/Vedenhankinta_kaivosta)
- **LVV kuntotutkimus - tilaajan ohje, RT 18-11165, 2014**

**LÄMMITYS****Suositteltava**

- Voimassa olevat rakentamismääräykset soveltuvin osin: <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>.
- **Millainen on energiatehokas pientalo?** [https://www.motiva.fi/koti\\_ja\\_asuminen/rakentaminen/millainen\\_on\\_energiatehokas\\_pientalo](https://www.motiva.fi/koti_ja_asuminen/rakentaminen/millainen_on_energiatehokas_pientalo)

**ILMANVAIHTO****Pakollinen**

- Voimassa olevat rakentamismääräykset soveltuvin osin: <https://ym.fi/rakentamismaaraykset>.
- **Ilmastointi – hoito ja huolto**, Tapio Korkala, Kiinteistöalan Kustannus Oy, 2016.
- **Ilmanvaihtojärjestelmän tarkastus** -luku julkaisussa Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Ympäristöopas 2016. Ympäristöministeriö. <http://urn.fi/URN:ISBN:978-952-11-4626-8> (sivut 82-88)

**Suositteltava**

- **Sisäilmastoluokitus 2018**. Sisäympäristön tavoitearvot, suunnitteluohjeet ja tuotevaatimukset. RT 07-11299. Julkaistu 2018.

**SÄHKÖ****Pakollinen**

- **Kodin sähköturvallisuus**. Opas. Tukes 2015. [https://tukes.fi/documents/10197/8647605/Kodin\\_sahkoturvallisuus\\_web.pdf](https://tukes.fi/documents/10197/8647605/Kodin_sahkoturvallisuus_web.pdf)

**Suositteltava**

- **Sähköremontti**, Tauno Hovatta, Veijo Kauppi, 2011, Sähköinfo
- **Asuntojen märkätilojen korjaus. Korjausrakentaminen, RT 84-11093, 2012**
- **Märkätilojen rakenteet, RT 84-11166, 2014**