

Asuntokaupan kuntotarkastaja AKK, FISE-pätevyystentin kirjallisuusluettelo

Asuntokaupan kuntotarkastaja FISE-pätevyyden valtakunnalliseen pätevyystenttiin pakollinen ja suositeltava kirjallisuus sekä muut lähteen on nimetty alla. Tentin kysymykset käsittelevät asuntokaupan kuntotarkastaja AKK-pätevyyden keskeisiä osaamisia. Kysymykset eivät siis välttämättä ole poimittu suoraan kirjallisuusluettelossa mainittuihin lähteistä. Luettelossa mainittuja ohjekortteja myy Rakennustieto Oy. Kirjallisuusluettelossa mainittujen julkaisujen lisäksi tenttiin valmistautumisessa tulee soveltuvin osin hyödyntää myös aiempia RT- ja KH-ohjekortteja sekä muuta vastaavaa ohjeistusta.

- 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)
- **Rakentamislaki,** Kirsi Martinkauppi. **Alma Insights, 2024.**
- Voimassa olevat **rakentamismääräykset soveltuvin osin:**
 - ym.fi/rakentamismaaraykset
 - Rakenteiden lujuus ja vakaus
 - Paloturvallisuus
 - Terveellisyys
 - Käyttöturvallisuus
 - Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- RIL 107-2022, **Rakennusten veden- ja kosteudeneristysohjeet**
- **Pientalojen mikrobivauriot, lähtökohtana asukkaiden kokemat terveyshaitat.** Pirinen Juhani, Hengitysliiton julkaisu 19/2006. Helsinki, Hengitysliitto Heli ry.
 - www.finna.fi/Record/lykdok.1032238
- **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**
 - [Rakentamismääräykset - Ympäristöministeriö](https://tilatjaterveys.fi)
- tilatjaterveys.fi
- **Talotohtori** Panu Kaila WSOY 2015

ASUNTO- JA KIIINTEISTÖKAUPPA**Pakollinen**

- **Kilpailu- ja kuluttajavirasto:** Omakotitalon myyminen
 - [Omakotitalon myyminen - Kilpailu- ja kuluttajavirasto](#)
- **Kilpailu- ja kuluttajavirasto:** Omakotitalon ostaminen
 - [Omakotitalon ostaminen - Kilpailu- ja kuluttajavirasto](#)
- **Kilpailu- ja kuluttajavirasto:** Kuntotarkastus
 - [Kuntotarkastus - Kilpailu- ja kuluttajavirasto](#)
- **Omakotiliitto**
 - [Haaveiletko omakotitalosta? Omakotitalon ostajan muistilista - Omakotiliitto](#)
- **Kuluttajansuojalaki**
 - [Kuluttajansuojalaki | 38/1978 | Lainsäädäntö | Finlex](#)

Suosittelava

- **Asuntokauppalaki**
 - [Asuntokauppalaki | 843/1994 | Lainsäädäntö | Finlex](#)
- **Kiinteistön kauppa ja omistaminen**, Kasso Matti, Talentum 2014
- **Asunto-osakeyhtiölaki**
 - [Asunto-osakeyhtiölaki | 1599/2009 | Lainsäädäntö | Finlex](#)
- **Asunto-osakeyhtiölaki - Kommentaari 2023**, verkkokirja, Kiinteistömedia Oy:
 - <https://kiinteistomedia.fi/tuote/asunto-osakeyhtiolaki-komentaari>
- **Hyvän välitystavan ohje** 1.11.2024, Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto.
 - [Ohje hyvästä välitystavasta - Kiinteistönvälitysalan Keskusliitto](#)

TARKASTUKSET**Pakollinen**

- **RT 103996 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä.** Suoritusohje. (Rakennustieto Oy, 2026)
- **RT 103997 Kuntotarkastus asuntokaupan yhteydessä.** Tilaaajan ohje. (Rakennustieto Oy, 2026)
- **Asuinrakennuksen kuntotarkastusopas.** Kemoff Tapio, Rakennustieto Oy, 2012 142 s.

Suosittelava

- **Asumisterveysasetus**
 - [Sosiaali- ja terveysministeriön asetus asunnon ja muun oleskelutilan terveydellisistä olosuhteista sekä ulkopuolisten asiantuntijoiden pätevyysvaatimuksista | 545/2015 | Suomen säädöskokoelma | Finlex](#)
- **Asumisterveysasetuksen soveltamisohje Osa 1.** Valvira 2016
 - [Asumisterveys | Valvira](#)

RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE (HUOLTOKIRJA, KIINTEISTÖNPITOKIRJA)**Suosittelava**

- **Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje**
 - [Rakentamislaki | 751/2023 | Lainsäädäntö | Finlex](#)
- **Kiinteistön tekniset käyttöiät ja kunnossapitojaksot** RT 18-10922 (KH 90-00403, LVI 01-10424), Julkaistu 12.3.2025
- **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, RAKENNUSFYSIIKKA, 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.** RT 05-10710 Päivitetty 25.01.2023
- **Haitta-ainetutkimus.** Tilaajan ohje RT 18-11244. Päivitetty 04.10.2022
- **Riskirakenteet**
 - [Terveet tilat 2028](#)

Suosittelava

- **Haitta-ainetutkimus. Rakennustuotteet ja rakenteet.** RT 18-11245. Päivitetty 04.10.2022
- **Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus.** Ympäristöopas 2016. Ympäristöministeriö.
 - [Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus - Valto](#)
- **Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjaus.** Ympäristöministeriö 2019.
 - [Kosteus- ja mikrobivaurioituneiden rakennusten korjaus - Valto](#)
- **Asunto- ja kiinteistökauppariidat 2000- luvun hovioikeuskäytännössä,** Tiina Koskinen-Tammi, Talentum, 2010.
- **Tuhohyönteiset**
 - [Asumisterveysliitto - Tuhohyönteiset](#)
- **Tietoa oireilusta sisäympäristössä terveydenhuollon ammattilaisille.**
 - [Oireilu sisäilmassa | Terveet tilat 2028](#)

VESI JA VIEMÄRI**Pakollinen**

- Voimassa olevat **rakentamismääräykset** soveltuvin osin:
 - [Rakentamismääräykset - Ympäristöministeriö](#)

Suositteltava

- **Ympäristöopas 2017**, Haja-asutuksen jätevedet, lainsäädäntö ja käytännöt. Ari Kangas. Ympäristöministeriö.
- **Kaivovesi**
 - [Kaivovesi - THL](#)
- **LVV kuntotutkimus - tilaajan ohje, RT 18-11165**, 2014

LÄMMITYS**Suositteltava**

- Voimassa olevat **rakentamismääräykset** soveltuvin osin:
 - [Rakentamismääräykset - Ympäristöministeriö](#)
- **Millainen on energiatehokas pientalo?**
 - [Millainen on energiatehokas pientalo? - Motiva](#)

ILMANVAIHTO**Pakollinen**

- Voimassa olevat **rakentamismääräykset** soveltuvin osin:
 - [Rakentamismääräykset - Ympäristöministeriö](#)
- **Ilmanvaihto – hoito ja huolto**, Tapio Korkala, Kiinteistöalan Kustannus Oy, 9. painos, 2024
- **Ilmanvaihtojärjestelmän tarkastus** -luku julkaisussa Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus. Ympäristöopas 2016. Ympäristöministeriö.
 - [Rakennuksen kosteus- ja sisäilmatekninen kuntotutkimus - Valto](#) (sivut 82-88)

Suositteltava

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

SÄHKÖ**Pakollinen**

- **Kodin sähköturvallisuus.**
 - [Kodin sähköturvallisuus | Turvallisuus- ja kemikaalivirasto \(Tukes\)](#)

Suositteltava

- **Sähköremontti**, 2024, Sähköinfo.
 - [Sähköremontti](#)
- **Asuntojen märkätilojen korjaus. Korjausrakentaminen, RT 84-11093**, Päivitetty 22.04.2025
- **Märkätilojen rakenteet, RT 84-11166**, Päivitetty 22.04.2025