

Vesikaton kuntoarvio

Vesikatto on yksi kiinteistön tärkeimmistä osista. Vain kunnossa olevan katon alla voi olla terve rakennus, sillä se suojaa kiinteistöä säältä ja kosteudelta.

Kuntoarviolla selvitetään vesikaton kunto sekä mahdollisten vaurioiden laajuus ja sijainti. Tarkastuksen perusteella annetaan suositukset mahdollisten korjaus- tai uusimistoimenpiteiden laajuudesta ja ajoituksesta. Vesikaton kuntoarvio tehdään katolta käsin rakenteita avaamatta. Rakenteita verrataan ensisijaisesti nykyisiin RT-ohjeistoihin. Mikäli on tarvetta tehdä tarkempia tutkimuksia sisätilojen kautta tai rakenteita avaamalla, tulee niistä sopia erikseen. Tehtyjen selvitysten pohjalta laaditaan tarkastusraportti vauriokarttoineen, jossa esitetään mm. havaitut puutteet ja vauriot sekä annetaan toimenpide-ehdotukset. Tarkastus on arvioitu tehtäväksi ilman nostokalustoa. Mikäli nostokoriauton käyttö on vesikatolle kulun tai työturvallisuuden kannalta välttämätöntä, sellainen tilataan paikalle erikseen.

Vesikaton kuntoarvion sisältö

Kuntoarvion sisältö laaditaan siten, että tehdyn tarkastuksen ja toimenpiteiden pohjalta voidaan määrittellä rakenneosittain vauriotyypit, niiden syyt ja vaurioitumisaste. Lisäksi määritellään vaurioiden laajuus ja vaikutukset sekä niiden todennäköinen eteneminen jatkossa. Tehtyjen havaintojen, mittaustulosten sekä otettujen näytteiden ja kokeiden avulla laaditaan tutkimusselostus.

Vesikatto- ja yläpohjarakenteista tarkastetaan rakenneselvitykset ja rakennepiirustukset, jotka tilaaja toimittaa Raksystemsin asiantuntijalle. Tämän lisäksi tarkastetaan katteen yleiskunto, siinä olevat vauriot, halkeamat ja repeämät sekä räystäsrakenteet ja vedenpoistojärjestelmän toimivuus. Raportointia varten asiantuntija valokuvaa katto-rakenteita ja niiden vaurioita.

Tämän lisäksi kattotyypeittäin tehdään erilaisia tarkistuksia vesikatto- ja yläpohjarakenteisiin:

Tasakatto

- poimujen ja pussien muodostuminen katteeseen
- saumojen aukeaminen
- läpivientien tiiveys, ylösnostojen kunto ja riittävyys
- katon kallistukset

Harjakatto

- ruoteiden kunto
- käytettyjen kattokaltevuuksien riittävyys
- läpivientien liitokset
- ylösnostot ja vastapellitykset
- maalipinnoitteen kunto ja ruostevauriot
- vesikaton varusteiden (kävelysillat, lumiesteet jne.) kunto ja riittävyys
- ullakotilasta mahdolliset vuodot sekä rakenteiden kunto ja yläpohjatilän tuuletuksen riittävyys (aistinvarainen arviointi, mikäli ullakotilaan on pääsy vesikaton tutkimusten yhteydessä)

Raportointi

Tilaajalle toimitetaan raportti vesikaton kuntoarviosta saatujen tietojen perusteella. Vesikaton kuntoarvioraportissa esitetään:

- Kiireellistä korjausta vaativat viat
- Rakenteiden korjaustarpeet

Käännä! ▶

- Uusimis- ja parannustarpeet
- Tiedossa olevat vauriot tai epäilykset niistä
- Ehdotetut korjaussuositukset
- Turvallisuusriskit
- Terveellisyyseriskit. ■

