

OMAKOTITALOJEN SALAOJAJÄRJESTELMÄN KUNTOTUTKIMUS / TV-KUVAUS

Omakotitalon salaojajärjestelmän kuntotutkimus on yksi putkiston kunnossapitotoimenpiteistä. Sen avulla putkiston kunnosta saadaan ajankohtainen tieto, sekä ehdotukset tarvittaville korjaus- ja kunnossapitotoimenpiteille. Salaojajärjestelmä pitää talon perustukset kuivana, kun putket kulkevat talon perustusten korkotason alapuolella. Kuntotutkimuksen avulla selvitetään salaojajärjestelmän korkotasot suhteessa rakennuksen perustuksiin: voiko järjestelmä aiheuttaa kosteusvaurioita perustuksille.

Salaojajärjestelmän kuntotutkimuksen sisältö ja raportointi

Salaojajärjestelmän kuntotutkimus TV-kuvauksen avulla suoritetaan kiinteistöön tilaajan kanssa ennakoon sovitussa laajuudessa.

Kuntotutkimus sisältää salaojaputkien TV-kuvauksen tarkastuskaivojen kautta perusvesikaivolle asti, niin laajalti kuin se on kuvausteknisesti mahdollista. Tarkastuskaivot tutkitaan silmämääräisesti.

Pääsääntöisesti putkistojen kuvaus suoritetaan puhdistamattomalle salaojajärjestelmälle. Tarpeen vaatiessa putkille suoritetaan painehuuhtelu kiinteistön vedellä asiantuntijan korkeapainepesurilla.

Tutkimukseen sisältyy kiinteistön salaojaputkijärjestelmän korkeusaseman tarkastelu verrattuna tunnettuun korkeusasemaan, kuten lattiarakenteen pintaan tai vastaavaan tiedossa olevaan korkoon. Tarkastelussa hyödynnetään leikkauskuvien korkomerkitöjä. Rakennepiirroksat perustuksesta on hyvä toimittaa asiantuntijalle tilauksen yhteydessä.

Tarkastelu suoritetaan kahdesta ylimmästä kaivosta otantapohjaisesti. Toimenpiteen avulla selvitetään salaojaputkien kulku maanpinnan alapuolella suhteessa rakennuksen perustuksiin. Kun putket on asennettu kulkemaan perustuksen/anturan alapuolelle, pysyy talon perusta kuivana eikä kosteus pääse nousemaan kodin rakenteisiin.

Salaojajärjestelmän kuntotutkimuksesta luovutetaan asiakkaalle kirjallinen raportti sähköisesti. Raporttiin sisältyy toimenpide-ehdotukset järjestelmän sen hetkiseen kuntoon perustuen.

Raporttiin kuuluu myös salaojien tasopiirustus (ei mittakaavassa) sekä kaivojen välisten putkien piirroksat.

Muuta huomioitavaa

Mikäli salaojajärjestelmän huuhtelu on tarpeellista, toteutetaan huuhtelu kiinteistön omalla vedellä asiantuntijan korkeapainepesurilla TV-kuvauksen yhteydessä. Huuhtelun tarve pyritään kartoittamaan jo palvelun tilausvaiheessa.

Salaojakaivojen kannet tulee olla kaivettuina esiin ja kulku kaivojen luokse tulee olla esteetön. Kansien etsiminen ja esiin kaivaminen kuntotutkimuksen tekijän toimesta veloitetaan erillisen hinnaston perusteella.

Salaojajärjestelmän kuntotutkimukseen ei sisälly kaivojen sakkapesien tyhjennys ja jätteen hävitys. Sadevesi- ja jätevesijärjestelmien kuvaukset eivät kuulu tutkimukseen.

Kuntotutkimuksia tehdään huhtikuun lopusta marraskuun alkuaan tai niin kauan kuin maa on sulaa. Tutkimuksissa suoritetaan yhden (1) rakennuksen salaojajärjestelmän kuntotutkimus. Tutkimus sisältää enintään yhdeksän (9) kaivoa.

Erikseen laskutettavat palvelut salaojajärjestelmän kuntotutkimuksen yhteydessä:

- Juurien poistaminen putkista.
- Kaivojen paikantaminen ja esiin kaivaminen max. 40 senttimetrin syvyydestä kohtuullisella vaivalla.
- Jätevesijärjestelmän tutkimus tarkastuskaivolta rakennuksen sisään ja tonttviemäriin kuvaus kaupungin viemäriin saakka.
- Yllä olevista palveluista tulee sopia tutkimusta tilatessa, siinä laajuudessaan kuin se on mahdollista.

