

Kattokuntotarkastus
Kattokuntotutkimus
Savunpoistojärjestelmän kartoitus
Katon kausihuolto



Icopal Kattohuolto

Katon tekniset tarkastukset ja kausihuollot
varmalla ammattitaidolla





Kattokuntotarkastus

Kattokuntotarkastuksella varmistetaan vesikaton kunto ja selvitetään onko tarvetta katon rakenteiden perusteellisemmalle tutkimiselle, korjauksille tai huoltotoimille. Asiakas saa tarkastuksesta kirjallisen raportin.



Kattokuntotarkastuksen sisältö:

- Vedeneristys: yleiskunto, pinta ja saumat
- Alusta: yleiskunto ja alustan tuuletus
- Katon läpiviennit: tuuletusputket, tarkastusluukut, IV- hormit, kattoikkunat ja muut läpiviennit
- Vedenpoisto: kattokaivot, räystäskourut, syöksytorvet, tippapellit, jiiirikallistukset
- Muut yksityiskohdat: räystäsrakenne, ylösnostot, liikunta-saumat, räystäspellitykset, ylösnostopellitykset ja kulkutiet katolle/katolla

Tarkastuksessa ei avata rakenteita eikä tehdä huoltotoimia.

Kattokuntotutkimus

Kattokuntotutkimus on syytä tehdä, kun on havaittu vuoto, vesikaton muu kosteusongelma tai rakennuksen kattoratkaisuun suunnitellaan muusta syystä peruskorjausta. Jos kattoa ei ole huollettu säännöllisesti on perusteltua tutkia katon kunto ennaltaehkäisevänä toimenpiteenä.

Tutkimuksen pohjalta asiakkaalle tehdään kirjallinen raportti, jossa havainnollistetaan kuvin ja selittein tehdyt löydökset. Asiakas saa myös ammattilaisen arvion katon odotettavissa olevasta elinkaaresta ja tarvittavista korjaustoimenpiteistä.

Tutkimuksen pohjalta teemme tarvittaessa myös korjaussuunnitelman johon sisältyy työselitys ja riittävästi kuvamateriaalia.

Kermikatot

- Vesikatteen tarkastus
- Mikäli katon rakennepiirustuksia ei ole saatavilla avaamme ja tutkimme rakenteen.
- Vesikaton läpivientien kunnon tarkastus
- Suojapellitysten kunnon tarkastus
- Räystäspellitysten kunnon tarkastus
- Vesikaton tuuletuksen tarkastus
- Kattokaivojen ja sadevesirännien tarkastus
- Katon kantavan rakenteen yläpuolisen lämmöneristeen paksuuden mittaaminen
- Arvio vesikaton käyttöiästä
- Rakenneavaukset ja kosteusmittaukset tarvittavista kohdista
- Kustannusarvio ehdotetuista korjauksista
- Täydellisen valokuvin havainnollistetun tutkimusraportin kohteesta, jossa on yhteenveto vesikatosta ja erityisesti sen korjausta vaativista yksityiskohdista.

Peltikatot

- Mikäli katon rakennepiirustuksia ei ole saatavilla avaamme ja tutkimme rakenteen.
- Peltikaton yleiskunto ja tiiviys
- Kaltevuuksien tarkistus
- Läpivientien tiiviys
- Räystäiden rakenteet
- Ylösnostot ja vastapellitykset
- Maalipintojen kunto ja mahdolliset ruosteauriot
- Turvavarusteiden kunto ja riittävyys
- Tikkaat, kävelysillat, kattopollarit ja lumiesteet
- Löydettyjen ongelmakohtien merkintä ja valokuvaus
- Välikaton rakenteiden tarkistus sekä yläpohjan tuuletuksen riittävyys
- Täydellinen kirjallinen raportti

Tiilikatot

- Mikäli katon rakennepiirustuksia ei ole saatavilla avaamme ja tutkimme rakenteen.
- Tiilikaton yleiskunto: ruoteet, pellitykset ja läpiviennit
- Ylösnostot ja vastapellitykset
- Turvavarusteiden kunto ja riittävyys
- Tikkaat, kävelysillat, kattopollarit ja lumiesteet
- Vedenpoistojärjestelmän tarkastus
- Löydettyjen ongelmakohtien merkintä ja valokuvaus
- Täydellinen kirjallinen raportti

1.7.2010 voimaan tullut asunto-osakeyhtiölaki velvoittaa asunto-osakeyhtiöitä huolehtimaan entistä tarkemmin rakennuksen kunnosta ja sen huollosta.

Asuntoyhtiön korjaushanke käynnistetään huoltokirjassa olevan pitkän tähtäimen suunnitelman, PTS:n mukaisesti tai tarvittaessa välittömästi.





Kattoturvakartoitus ja vuositarkastukset

Kattoturvakartoituksella ja vuositarkastuksilla varmistetaan, että kaikki katoilla liikkumaan joutuvat henkilöt voivat toimia siellä turvallisesti. Isännöitsijän ja kiinteistön omistajan vastuulla on, että katoilla työskentelevillä henkilöillä on mahdollisuus suorittaa työnsä turvallisesti. Kartoituksella varmistetaan että kattoturvajärjestelmät ovat asianmukaiset ja vuositarkastuksella se, että ne ovat käyttökunnossa.

Pääsy ullakolle ja katolle

Rakennusmääräyskokoelman F2 mukaan yli kaksikerroksisissa rakennuksissa ullakolle ja katolle tulee päästä sekä sisä- että ulkokautta. Talotikkaan tulee olla kestävä, kiinteästi asennettu sekä turvallisesti ja tarkoituksenmukaisesti sijoitettu.

Kun talotikkaan nousukorkeus ylittää 8 metriä, tikas varustetaan turvakiskolla tai selkäsuojuksella. Vaihtoehtoisesti voidaan myös käyttää tikasvaijerijärjestelmää.

Kulku katolla ja kattoturvarusteet

Katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttävälle rakennusosille ja laitteille on järjestettävä tarkoituksenmukainen, katkeamaton kulkutie. Rakennus, jonka korkeus ylittää 9 metriä, tulee varustaa turvaköysien kiinnitys rakentein (esim. kattopollarein).

Kattoturvaluotteiden ja järjestelmien vuositarkastus sekä mahdollisesti tarvittavien lisäturvajärjestelmien kartoitus

- Selvitetään perustiedot kohteesta. (esim. kattotyyppi ja kaltevuus)
- Suoritetaan kartoitus- ja tarkastuskäynti kohteessa
- Riskikartoitus
- Kulkureitit
- Työskentely katon eri alueilla
- Kiinnityspisteiden tarkistus
- Dokumentointi havainnoista
- Raporttiin tulee merkintä, että järjestelmät on vuositarkastettu
- Antaa asiakkaalle varmuuden, että järjestelmät ovat ajantasaiset ja kunnossa
- Toimii täydentävien järjestelmien suunnittelun lähtökohdiana

Kausihuolto

Huoltokäynnillä siivoamme katon irtoroskista ja tarkastamme katteen sekä läpivientien kunnon. Puhdistamme kattokaivot ja rännit, jolla varmistetaan veden hallittu poisto katolta myös jatkossa. Arvioimme katteen ja läpivientien kunnon vaurioiden varalta ja tilanteen mukaan korjaamme mahdolliset vauriot heti tai teemme niistä korjausehdotuksen. Teemme jokaisesta huoltokäynnistä asiakkaalle raportin. Solmimalla Kattohuoltosopimuksen saat katolle säännölliset tarkastukset ja raportin katon kunnosta ja tehdyistä toimenpiteistä kaksi kertaa vuodessa. Kattohuollon saa myös kertakäyntinä ilman jatkuvaa sopimusta.

Katon kausihuolto sisältää:

Vesikatot

- Vedeneristyksen pinnan puhdistus irtoroskista.
- Katteen silmämääräinen arviointi.

Läpiviennit, laipalliset

- Läpivientien silmämääräinen tarkastus (alipainetuulettimet ja muut laipalliset läpiviennit).

Läpiviennit, muut

- Lvi-läpivientien eristyksen silmämääräinen tarkastus.
- Läpivientien suojaPELLITYSTEN kunnon arviointi.
- Valokupujen tiivistyksien ja yleisen kunnon tarkastus.

Vedenpoisto

- Kattokaivojen (katon yläpuoliset osat) sekä mahdollisten rännien puhdistaminen ja kunnon arviointi.

Räystäät

- Räystäsrakenteet ja niiden pellitysten kunnon ja kiinnitysten tarkastus.
- Räystäiden kermien ylösnostojen kiinnityksen tarkastus.

Kattoturvaluotteet

- Silmämääräinen tarkastus ja toimintakunnon varmistaminen

Korjaustyöt

- Kausihuolto sisältää myös pienehköt korjaustyöt, jotka ovat tehtävissä ilman tulitöitä.
- Suuremmat paikkaustyöt suoritetaan tilaajan valtuutuksella laskutoinā.

Savunpoistojärjestelmän kartoitus

Savunpoistojärjestelmän tehtävä on poistaa palokaasuja ja lämpöä palavasta rakennuksesta ja näin mahdollistaa pelastustoiminnan sujuvuus. Samalla savunpoisto osaltaan pienentää omaisuudelle aiheutuvan vahingon määrää.

Pelastuslain mukaan kiinteistön omistaja ja haltija vastaavat savunpoistolaitteiston toimintakunnosta sekä asianmukaisesta huollosta ja tarkastamisesta. Lakien ja ohjeistusten lisäksi myös vakuutusyhtiöt vaativat suojeleohjeissaan savunpoistojärjestelmille säännöllisiä koestuksia. Savunpoistojärjestelmät on tarkastettava vähintään kerran vuodessa.

Savunpoistojärjestelmän vuosittaista tarkastusta varten ammattiliike tarvitsee kuvauksen kiinteistön savunpoistojärjestelmistä. Monesti tiedoissa on puutteita, joten lähtökohtaisesti suoritamme uusille asiakkaille savunpoistojärjestelmän kartoituksen ja järjestelmän toimintakunnon tarkastuksen.

Savunpoistojärjestelmän kartoituksessa tutkitaan seuraavat asiat:

- SP-järjestelmän huoltohistorian ja vastuuhenkilön selvitys.
- Opasteiden sekä laukaisupainikkeiden tarkastus.
- Selvitetään olemassa olevien dokumenttien todenmukaisuus. Esimerkiksi savunpoistokaavio, kytkentäkuvat ja piirikaaviot.

- Savunpoistokeskus: merkki, malli, ryhmien lukumäärä, varaosien määrä ja saatavuus, akkujen kapasiteetin tarkastus, ulkopuolisten ohjausten selvitys, johtoliitosten tarkastus, arvio kunnosta ja mahdollisesta korjaustarpeesta.
- Savunpoistoluukut ja -ikkunat, niiden merkit ja mallit, lukumäärä, arvio kunnosta ja mahdollisesta korjaustarpeesta.
- Avauslaitteet: merkit ja mallit, lukumäärä, lämpösulakkeiden arvot, johtoliitosten tarkastus, arvio kunnosta ja mahdollisesta korjaustarpeesta.

Kartoituksesta tehdään laiteluettelo ja kirjataan havaitut puutteet. Kartoituksen pohjalta laaditaan kohteeseen huolto- ja kunnossapito-ohje. Samalla arvioidaan missä elinkaaren vaiheessa järjestelmä on, sekä mahdollinen korjaustarve ja sen aikataulu.





Icopal Katto Oy

Läntinen teollisuuskatu 10
02920 Espoo
Puhelin: 020 7436 200
Sähköposti: info.fi@icopal.com
Faksi: 020 7436 275
www.icopal.fi

