

Vesikaton kuntotutkimus taloyhtiöille

Kuntotutkimuksella selvitetään vesikaton kunto sekä mahdollisten vaurioiden laajuus ja sijainti. Tarkastuksen perusteella annetaan suositukset mahdollisten korjaus- / uusimistoimenpiteiden laajuudesta ja ajoituksesta.

Yleistä

- » Kuntotutkimus tehdään siten, että tehtyjen tutkimusten ja toimenpiteiden pohjalta voidaan määritellä vauriotyypit rakennneosittain, vaurioiden syyt, vaurioaste, vaurioiden laajuus ja vaikutukset sekä vaurioiden todennäköinen eteneminen jatkossa. Tutkimusraportti laaditaan tehtyihin havaintoihin, mittaustuloksiin sekä mahdollisesti otettujen näytteiden ja kokeiden analyysituloksiin perustuen.

Sisältö ja toteutus

- » Kuntotutkimus tehdään katolta käsin rakenteita avaamatta. Rakenteita verrataan ensisijaisesti nykyisiin RT- ohjeistoihin. Mikäli katolta on pääsy ullakkotilaan, tarkastetaan sieltä silmämääräisesti mahdolliset vuodot ja rakenteiden kunto. Mikäli on tarvetta tehdä tarkempia tutkimuksia rakenteita avaamalla, tulee niistä sopia erikseen. Tehtyjen selvitysten pohjalta laaditaan tutkimusraportti, jossa esitetään mm. havaitut puutteet ja vauriot sekä annetaan toimenpide-ehdotukset. Kuntotutkimuksessa käytetään toisinaan apuna nostokoriautoa.

- » Vesikatto- ja yläpohjarakenteista tarkastetaan:

Huopakate (tarkastetaan mahdollisen singelikerroksen yläpuolelta, ei harjata singeliä pois)

- tilaajan toimittamat rakennepiirustukset
- katteen mekaaniset vauriot, halkeilu ja repeämät
- poimujen ja pussien muodostuminen katteeseen
- saumojen aukeaminen
- läpivientien tiiveys, ylösnostojen kunto ja riittävyys
- räystäsrakenteet
- katon kallistukset ja vedenpoistojärjestelmän toimivuus
- rakenteiden ja vaurioiden valokuvaaminen raportointia varten

Peltikate

- tilaajan toimittamat rakennepiirustukset, rakenneselvitys
- peltikatteen yleiskunto
- pellitysten tiiveys
- käytettyjen kattokaltevuuksien riittävyys
- läpivientien liitokset
- räystäsrakenteet
- ylösnostot ja vastapellitykset
- maalipinnoitteen kunto ja ruostevauriot
- vesikaton varusteiden (kävelysillat, lumiesteet jne.) kunto ja riittävyys
- vedenpoistojärjestelmän toimivuus
- rakenteiden ja vaurioiden valokuvaaminen raportointia varten
- ullakkotilasta mahdolliset vuodot sekä rakenteiden kunto ja yläpohjatilan tuuletuksen riittävyys (aistinvarainen arviointi, mikäli ullakkotilaan päästään vesikaton tutkimusten yhteydessä)

Tiili- ja varttikate

- tilaajan toimittamat rakennepiirustukset, rakenneselvitys
- tiilikatteen yleiskunto
- ruoteiden kunto
- pellitysten tiiveys
- käytettyjen kattokaltevuuksien riittävyys
- läpivientien liitokset
- ylösnostot ja vastapellitykset
- vesikaton varusteiden (kävelysillat, lumiesteet jne.) kunto ja riittävyys
- vedenpoistojärjestelmän toimivuus
- rakenteiden ja vaurioiden valokuvaaminen raportointia varten



15.1.2025

-
- ullakkotilasta mahdolliset vuodot sekä rakenteiden kunto ja yläpohjatilan tuuletuksen riittävyys (aistinvarainen arviointi, mikäli ullakkotilaan päästään vesikaton tutkimusten yhteydessä)

Raportointi

» Tutkimusraportin sisältö:

1. Kohteen yleistiedot ja kuvaus
2. Rakenneselvitys
3. Suoritetut toimenpiteet ja tutkimukset
4. Tutkimustulokset
5. Tulosten tarkastelu
6. Korjausehdotukset ja toimenpidesuosituks
7. Liitteet