



VESIVEK

Meidän katon alla
on hyvä olla.

Katon kuntoraportti

Jaalakuja 5, 23360 Kustavi



Kohteen tiedot

Osoite

Jaalakuja 5
23360Kustavi

Yhteyshenkilö

Kustavin palvelukeskus
Ville Niemi, kunnanrakennusmestari

Vesikatto on alkuperäinen

Yleiskuvat talosta







Kuntotarkastuksessa tehdyt havainnot

Vesivek Oy toteutti vesikaton kuntotarkastuksen yllä olevassa osoitteessa sijaitsevan kiinteistön vesikattorakenteisiin. Tarkastuksen yhteydessä havaittiin seuraavaa:

Vesivek Oy suosittelee toteuttamaan remontin nykyaikaisilla menetelmillä ja materiaaleilla. Laho- ja kosteusvaurioiden kartoitus ja korjaus. Tuulettuva kattorakenne ja hengittävä aluskate. Katon oikaisu, läpivientien tiivistys, uusi pelti- tai tiilikate.

1. Yläpohja

1.1 Kattotuolien- ja ruoteiden kunto



Vinot sisäkatot. Kattorakenteet ei tarkastettavissa alapuolelta

Yläpohjan rakenteita ei päästä tarkistamaan kotelorakenteen vuoksi.

1.5 Tuuletuksen toimivuus

Toimiva tuuletus pitää kosteuden poissa ja rakenteet kuivina. Tuulettumaton yläpohjarakenne on riskirakenne.

Aluskatteen ja ruoteen välissä tulee olla riittävä tuuletustila.

1.6 Aluskate

Aluskatteella on kattorakenteissa kaksoisrooli. Aluskate toimii varakatteena pääkatteen alla. Toinen merkittävä tehtävä on kerätä ja ohjata talon sisältä lämpimän ilman mukana tiivistynyt kosteus ja vesi turvallisesti sekä hallitusti räystäiden kautta seinälinjojen ulkopuolelle.

2. Katemateriaali



Mikä katemateriaali nykyisin? Konesaumapelti

Onko katemateriaalissa vaurioita? Kyllä



Voimakasta ruostetta. Ruostuminen näyttää lähteneen naarmuista, joiden alkuperä voi olla mekaanisissa vaurioissa esimerkiksi lumenpudotuksen yhteydessä



Viemäriputken läpivienti ruostuu

3. Katemateriaalin kiinnikkeet

4. Läpiviennit ja listat

Lähtökohtaisesti kattorakenteissa kaikki läpiviennit ovat suurimpia vuotoriskejä. Suurin osa kattorakenteiden vahingoista johtuu puutteellisista läpivientien tiivistyksistä. Liikkuva lumi ja jää vaurioittavat lappeella olevia läpivientejä.



Viemäriputkien läpivientien juuret ruostuvat voimakkaasti



5. Kattoturvatuotteet

SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA F2 - Rakennusten käyttöturvallisuus
PÄÄSY ULLAKOLLE JA KATOLLE (5.2)

5.1 Seinätikkaat

Onko rakennuksessa seinätikas?

Kyllä



Seinätikas asiallisessa kunnossa. Yläkaaret on kiinnitetty väärinpäin.

Seinätikas sivulla. Yläkaaret väärinpäin, muuten asiallisessa kunnossa

5.2 Lapetikas

KULKU KATOLLA JA KATTOTURVAVARUSTEET (5.3.) Katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttävälle rakennusosille ja laitteille on järjestettävä tarkoituksenmukainen, katkeamaton kulkutie (5.3.1.).

Onko lapetikas?

Kyllä



Lapetikas yläpäästään kiinnitetty harjasaumaan. Sauma on taipunut tikkaan vetämänä ja kiinnikkeet ovat pahasti ruosteessa



Ehdotus: Lapetikasta pitkin kulku huippuimureille

Lapetikas on rakennusaikansa tuote eikä täytä nykyisiä lujuusvaatimuksia. Lapetikkaan kiinnitys harjalla on kyseenalainen

5.3 Kattosilta

KULKU KATOLLA JA KATTOTURVAVARUSTEET (5.3.) Katolla sijaitseville savupiipuille, ilmanvaihtolaitteille sekä muille säännöllistä käyntiä edellyttävillä rakennusosilla ja laitteilla on järjestettävä tarkoituksenmukainen, katkeamaton kulkutie (5.3.1.).

Onko kattosiltoja?

Ei



Katolta puuttuu turvallinen kulkureitti huollettaville kohteille



Ehdotus: kattosilta korkealle sivulle
ikkunalinjan eteen (sininen), kulku harjalle
lapetikkailla

5.4 Lumiesteet

ULKOTILOJEN TURVALLISUUS (3.8.) Sisäänkäyntien ja kulkuväylien kohdat sekä talvella käytettävät leikki- ja oleskelualueet tulee suojata rakennuksen katolta putoavalta lumelta ja jäältä. Määräys koskee myös rakennusta ympäröivää katualuetta ja muuta yleistä aluetta (3.8.2.).





Lumiesteet suositellaan asennettaviksi turvallisuus- ja kestävyysyistä koko räystäään matkalle.

Lumiesteet on asennettu kriittisille paikoille: kulkureittien yläpuolelle ja alempana olevien läpivientien päälle

6. Räystäät ja otsalaudat

6.1 Räystäät

Onko talossa räystäät?

Ei



Kattorakenne tuulettuu tiiliseinän päältä kourun takaa.

6.2 Otsa- ja päätylaudat

Mistä otsa- ja päätylaudoitus on tehty?

Muuta



7. Sadevesijärjestelmä



Kourut on uusittu vastikään (Vesivek) ja ovat hyvässä kunnossa

Yhteenveto

Katselmuksen tarkoituksena oli selvittää kohteen kunto vain edellä mainittujen rakenteiden osalta. Muilta osin kohteen kuntoa ei ole tarkastettu ja kohteessa voi olla epäkohtia ja puutteita, jotka eivät tulleet tarkastuksessa esille. Katselmus on tehty aistinvaraisesti ja havainnot perustuvat kokemuseräiseen tietoon.

Kattoasiantuntija

Antti Penninkangas

antti.penninkangas@vesivek.fi

+358504715194

Allekirjoitukset

Antti Penninkangas, Kattoasiantuntija